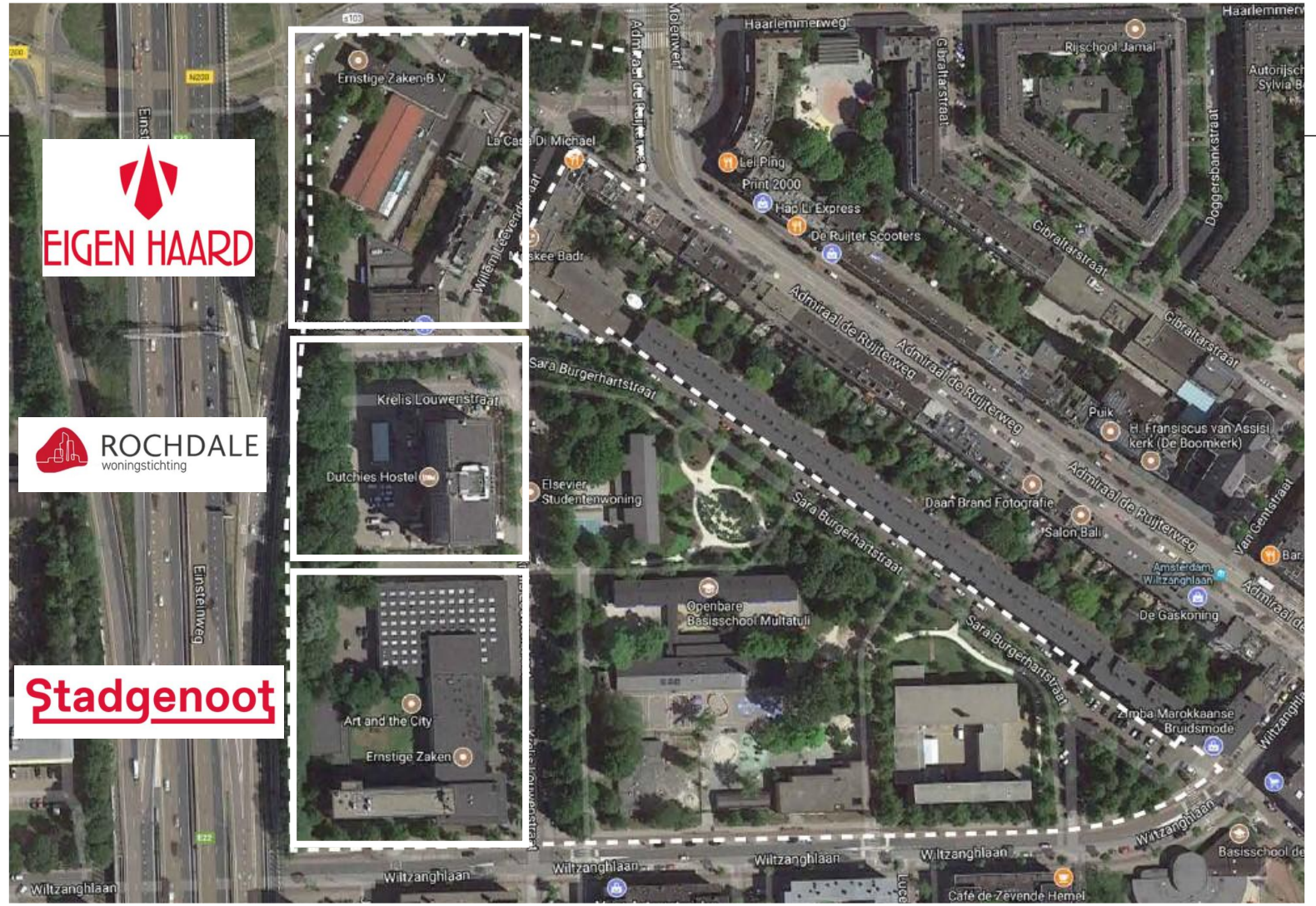
De nieuwe gebouwen in Entreegebied Gulden Winckel

Bewonersavond 29 september



Wie werken samen aan dit plan?

Woningcorporaties

EIGEN HAARD

ROCHDALE woningstichting

Stadgenoot

Ontwerpteam

RU+PA

ANA

TEAM V ARCHITECTURE

Proces & gesprek

Gespreksleiding algemeen deel:
Bouke Kapteijn

Begeleiding aan de tafels:
Public Mediation

Wie was bij een eerdere bijeenkomst aanwezig?

Opzet van de avond

Deel 1: gezamenlijke start

Uitgangspunten ontwerp

Proces

Vragen in deel 2

Deel 2: informeren en ophalen

Informatie over de bouwplannen

Ontmoet de architecten

Vier thematafels:
- Architectuur en uitstraling
- Groen en ecologie
- Voorzieningen en ontmoeting
- Sfeer en veiligheid

Doel van de avond: ideeën ophalen voor de verdere uitwerking van de gebouwen.

Wat hebben bewoners ons eerder meegegeven?

Wonen

- Verschillende type woningen toevoegen
- Niet teveel kleine woningen
- Betaalbare woningen, ook voor de middeninkomens

Groen en ecologie

- Meer (goed onderhouden) groen
- Aandacht voor ecologie
- Duurzaam bouwen
- Rust in binnentuinen

Voorzieningen

- Lidl behouden
- Ruimte voor (nieuwe) voorzieningen
- Meer levendigheid
- Meer ruimte voor ontmoeting

Sfeer en veiligheid

- Zorgen voor meer samenhang in de bebouwing
- Architectuur moet passen bij bestaande bebouwing
- Veiligheid pad langs de A10 verbeteren

Drie kernwaarden voor de buurt

Helder en veilig

- Heldere structuur
- Logische routes
- Zichtbare entrees
- Geen dode hoeken
- Ogen op straat
- Rust in de tuinen

Verbonden

- Meer samenhang en eenheid
- Verschillende type woningen
- Verschillende doelgroepen
- Grotere woningen
- Behoud van de Lidl
- Toevoegen voorzieningen
- Ruimte voor ontmoeting

Eer het bestaande

- Respect voor monumentaal erfgoed
- Uitstraling passend bij huidige bebouwing
- Drie duurzaam gebouwde gebouwen

Wat maken we in de buurt?

Woningen en woningtypen

Ongeveer 390 woningen
- 40% sociale huur
- 40% middenhuur
- 20% koopwoningen

Ongeveer 185 2-kamer woningen
Ongeveer 180 3-kamerwoningen
Ongeveer 25 4-kamerwoningen

Doelgroepen

- Ouderen
- Starters
- 1- en 2-persoonshuishoudens
- Kleine gezinnen

Onderzoeken voorrang bewoners stadsdeel

Voorzieningen

- Lidl
- Ruimte voor overige functies

Parkeren:
- Grootste deel woningen is sociale en middeldure huur: parkeernorm 0
- Koopwoningen: parkeerplaatsen in parkeergarage
- Supermarkt, bedrijven Hendrick de Keijser en hostel parkeren op eigen terrein

EIGEN HAARD

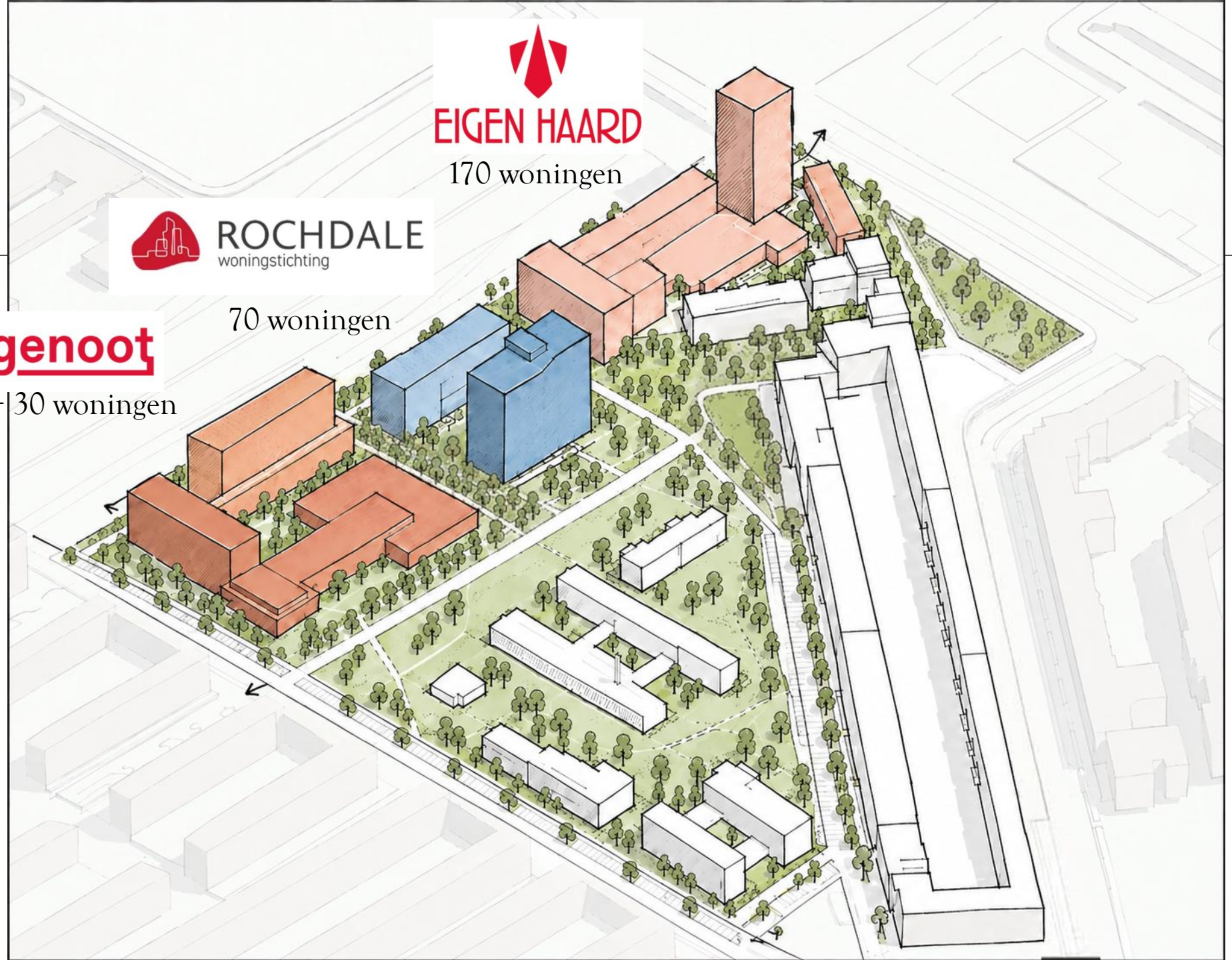
170 woningen

ROCHDALE woningstichting

70 woningen

Stadgenoot

120 woningen + 30 woningen



Waarover kunt u meedenken?

Waar kunt u niet meer over meedenken?

- Plek, hoogte en grootte van de bouwblokken
- Woningtypen
- Doelgroepen
- Parkeren
- Wettelijke en gemeentelijke kaders

Waar gaan we graag met u over in gesprek?

- Uitstraling en beeldkwaliteit van de gebouwen
- Groen en ecologie
- Aansluiting op de openbare ruimte
- Mogelijke voorzieningen
- Leefbaarheid en sociale controle
- Gemeenschap en ontmoeting

Wat gebeurt er met uw ideeën?

1

Ophalen

Ervaringen, ideeën en aandachtspunten

2

Afwegen

Samen met technische, financiële en wettelijke kaders

3

Verwerken

Adviezen gebruiken bij de verdere uitwerking van de ontwerpen

4

Terugkoppelen

Laten zien wat is meegenomen, wat niet en waarom

In 2027 komen we terug om te laten zien hoe we de ideeën hebben verwerkt.

Hoe nu verder?



Nu

Bewonersavond en ideeën ophalen

Eind 2026

Schetsontwerpen afronden

2027

Voorlopig ontwerp en terugkoppeling

2028

Definitief ontwerp

Public Mediation maakt een verslag van het participatietraject, inclusief deze avond.

Deel 2: in gesprek aan thematafels (4+1)

Architectuur & uitstraling (referentiebeelden)

Welke materialen en uitstraling passen bij de buurt?
Wat spreekt u aan?
Welke aandachtspunten wilt u meegeven aan de architecten?

Groen en ecologie

Hoe maken we een prettige buitenruimte rondom de gebouwen?
Welk groen wilt u graag zien?
Welke aandachtspunten wilt u meegeven?

Voorzieningen en ontmoeting

Wat maakt een plek in de buurt prettig en waardevol om te bezoeken?
Welke voorzieningen of plekken wilt u graag in de buurt hebben?
Welke plekken of voorzieningen zorgen ervoor dat mensen elkaar ontmoeten?

Sfeer en veiligheid

Wat maakt de buurt voor u een prettige en veilige plek om te wonen?
Welke plekken of routes in de buurt voelen voor u prettig of juist minder prettig?
Wat maakt een ingang of overgang van straat naar gebouw prettig en veilig?
Kent u mooie voorbeelden op andere plekken (in de stad/land)?

Informatietafel bouwblokken en vragen

Informatie over bouwblokken en ontwerp
Ontmoet de drie corporaties en architectenbureaus
Algemene vragen