

Onderwerp

Notulen bijeenkomst Meedenkgroep Wildemanbuurt

Datum bijeenkomst Aanwezigen

26 april 2023	5.1, 2, e	Team-W
	5.1, 2, e	Team-W
	5.1, 2, e	Stadgenoot
	Vertegenwoordigers van:	
	Bewonerscommissie Wildeman (2 p)	Bewoners
	Bewonerscommissie Grasrijk (2 p)	Bewoners
	Buurtvereniging Wildeman (1 p)	Bewoner
	Actiegroep Wildeman (2 p)	Bewoners
	5.1, 2, e	Bewoner

Dit verslag is een weergave van het overleg met de Meedenkgroep en bevat geen besluiten.

Algemeen

Dit zijn de notulen van de 3^e bijeenkomst van de Meedenkgroep. Een deel van de bewoners was wegens omstandigheden iets later aangeschoven. Deze bijeenkomst vond plaats in de plaatselijke Suleimaniya moskee aan de Ookmeerweg.

Excursie meedenkgroep

De meedenkgroep heeft de excursie als leerzaam ervaren. Er zijn geen opmerkingen op het beeldverslag.

Presentatie varianten

Er zijn vier varianten gepresenteerd:

- Concept 'Centrale as';
- Concept 'Verbindingsplekken';
- Concept 'Hoftuinen';
- Concept 'Grondgebonden'.

Centrale as

De buurt wordt bij elkaar gebracht middels één centrale as die gekoppeld is aan alle straten en hoven. Deze centrale as verbindt in de oost-west richting Grasrijk met Notweg. In dit model wordt alle bestaande bebouwing gesloopt. De looproute vanuit de Osdorper Ban richting de wijk verloopt in de bestaande situatie tussen Station Wildeman en de tuinen van de bewoners van Nieuwe Laan. In dit concept wordt een nieuwe route voorgesteld vanuit de Osdorper Ban tussen de twee woontorens en

Station Wildeman in. Zo ontstaat een directe verbinding tussen Veldzicht en Osdorp Ban. De volgende vragen en opmerkingen zijn vanuit de bewoners naar voren gebracht:

- We zien dat de straten met parkeerplekken donkergroen zijn gemaakt. Verdwijnen al deze parkeerplekken? Er wordt toegelicht dat het parkeren voor de bewoners naar de hoven verplaatst wordt. Op straat zal enkel ruimte worden gereserveerd voor bezoekersparkeren;
- Verdwijnt het groen in de hoven door de parkeerplaatsen? Er wordt toegelicht dat de parkeerplaatsen niet persé volledig verhard ontworpen hoeven te worden. Ook tussen de parkeerplekken in kan ruimte worden gereserveerd voor bomen en groen;
- Vind het parkeren in een garage plaats? Er wordt toegelicht dat er in beginsel geprobeerd zal worden al het parkeren op maaiveldniveau op te lossen, dus niet in een garage. Pas als dat niet lukt zal onderzoek worden waar een parkeergarage ingepast kan worden.
- Is het parkeren openbaar of collectief? Er wordt toegelicht dat de parkeerplekken in de hoven enkel voor de bewoners bedoeld zijn. Dit is momenteel enkel op conceptniveau bedacht en zal later verder uitgewerkt worden.

Verbindingsplekken

In dit concept is een route bedacht die de verschillende hoven aan elkaar koppelt met telkens een bijzondere collectieve verblijfsplek langs deze route. De bestaande bebouwing in dit concept blijft deels behouden. Voor de bestaande bebouwing wordt voorgesteld het gebouw te voorzien van een nieuwe galerij-ontsluiting waardoor alle appartementen met een lift kunnen worden bereikt. De bestaande trappenhuisen komen dan te vervallen.

- Dit concept wordt ten opzichte van het eerste concept als een 'sympathieker' voorstel ervaren doordat een deel van de bebouwing behouden blijft;
- Dit concept krijgt meer waardering door het behoud van de wegenstructuur en parkeerplaatsen voor de deur;
- Er worden zorgen geuit over de werking van de openbare en collectieve hoven. Indien de toegang tot de hoven enkel worden gereguleerd door een tijdslot aan een deur/hek dan zal dit erg kwetsbaar zijn voor vernieling;
- Het valt de bewoners op dat de bestaande bebouwing een galerij-ontsluiting krijgt. De bewoners geven aan dat een galerij ontsluiting niet wenselijk is om de volgende redenen:
 - o De bewoners van een galerij woning zijn anoniem omdat er teveel mensen gebruik maken van zo'n galerij;
 - o Het is heel druk op een galerij en het raakt daardoor snel verloederd;
 - o Kinderen spelen op de galerijen;
 - o De kamers die tegen een galerij zitten hebben weinig privacy omdat iedereen langsloopt.

Er wordt toegelicht dat we deze zorgen en problemen herkend worden. Een galerij-ontsluiting is een efficiënte manier waarop de woningen toegankelijk gemaakt kunnen worden en gelijktijdig levensloopbestendig. Er zijn minder liften en trappen nodig, en daardoor meer ruimte voor de woningen. De problemen die soms aanwezig zijn bij galerij flats kunnen voorkomen worden door rekening te houden met de volgende factoren:

- o Geen woningen voor grote gezinnen aan galerijen plaatsen;

- Het aantal woningen dat aan een galerij zit beperken om te voorkomen dat de bewoners anoniem raken;
- De ontsluitingen van de galerijen niet aan het begin/eind van een galerij plaatsen, maar in het midden zodat er minder mensen lang de andere woningen hoeven te lopen en de afstanden korter worden.

Hoftuinen

In dit concept wordt een centrale plek/plein in het midden van de wijk gemaakt die gekoppeld wordt aan een doorgang richting de Osdorper Ban.

- Het valt bewoners op dat er geen gebouwen zijn in het model met een optopping. Waarom is dat? Er wordt toegelicht dat Stadgenoot negatieve ervaringen heeft met projecten waar optoppingen hebben plaatsgevonden. Bij alle optoppings-projecten komen op korte en lange termijn technische gebreken naar voren. Tevens ziet Stadgenoot optoppen niet enkel in de vorm van het toevoegen van extra bouwlagen op het bestaande gebouw. Optoppen kan eventueel ook door gebruik te maken van de aanwezige zolderverdieping en die in te zetten voor woningen.
- Welke functie krijgt de zone tussen de Osdorperban en het centrale plein? Is dat een plek waar kinderen kunnen spelen? Momenteel spelen daar dagelijks kinderen, wordt dat nu ook enkel voor kinderen ingezet? Er wordt toegelicht dat Station Wildeman in de plint/begane grond functies zal huisvesten die aansluiten op deze plek en hun toegang vanuit hier zullen hebben naast dat het de functie vervult als doorgang richting de wijk. Deze doorgang staat in dit concept niet meer op zichzelf door de koppeling met het centrale plein;
- In dit concept loopt de weg vanuit Notweg niet meer door naar Wildeman. Er wordt aangegeven dat het erg belangrijk is voor de minder mobiele mensen om met de auto tot de deur of dicht bij de deur te kunnen parkeren.

Grondgebonden¹

Deze variant krijgt veel waardering voor de toevoeging van een nieuwe woningtype (woontypologie) in de wijk die voor meer variatie zorgt;

- Er wordt benadrukt dat voor de bewoners 'de woning' niet onderbelicht mag raken. De roep om vernieuwing van de wijk is bij de bewoners gestart bij de roep om betere woningen;
- In dit concept is minder openbare ruimte en meer privé tuinen. Er zijn bewoners die aangeven dat het beheer van openbare ruimte risicovol is in deze wijk en de kans op verloedering en onjuist gebruik op de loer blijft. Er zijn ook bewoners die aangeven dat de verhouding tussen openbare ruimte en privé groen uit balans is en dat de openbare ruimte in de vorige concepten beter zijn. Er is veel eenzaamheid onder de ouderen in de wijk en de openbare ontmoetingsplekken dragen bij aan de levendigheid van de wijk, zonder dat een persoon daar direct aan deelt hoeft te nemen (levendigheid in de wijk eventueel vanuit je balkon ervaren);
- Openbaar groen mag in dit concept meer aandacht krijgen.

¹ Inmiddels is de titel van dit concept gewijzigd naar 'Binnentuinen'.