

Verslag participatiebijeenkomst Wooncoöperatie de Dubbeldekker

29 november 2017

Woensdag 29 november was de derde bijeenkomst voor omwonenden van de Dubbeldekker. Die avond werden drie varianten voor het bouwontwerp van de seniorenwoningen gepresenteerd. De gemeente Almere heeft het plan om op de plek van de voormalige basisschool De Dubbeldekker een wooncoöperatie te starten voor senioren. Zo'n zestig geïnteresseerde omwonenden waren per e-mail uitgenodigd. Uiteindelijk gingen ongeveer 30 Havenaren op de uitnodiging in.

Doel van de avond

Op 4 oktober vond de vorige participatiebijeenkomst plaats waarin omwonenden konden aangeven hoe zij de plek en omgeving van de voormalige basisschool voor zich zien.

De gemeente heeft vervolgens de voorkeuren van de buurt verwerkt tot een drietal

bouwvarianten. Deze zijn getoetst op hun financiële haalbaarheid en uitgewerkt in tekeningen. Het doel van de bijeenkomst op 29 november was om het resultaat te laten zien. Bovendien was dit nogmaals een moment voor buurtbewoners om hun kijk op het project te delen. Voor de duidelijkheid: het betrof hier geen stemming. De bouwvarianten worden ook voorgelegd aan het bestuur van de wooncoöperatie en woningbouwcorporatie GoedeStede. Ook hun voorkeur neemt de gemeente mee bij het maken van de uiteindelijke keuze.



De aanwezigen luisteren naar de presentatie van de drie bouwvarianten die de stedenbouwkundige presenteert.

In gesprek over de drie varianten

De participatiebijeenkomst werd gestart met de presentatie en toelichting van de drie bouwvarianten door een stedenbouwkundige van gemeente Almere¹. Daarna ging men in vier groepen uiteen om hun mening en voorkeuren uit te spreken over de drie varianten. Na de groeps gesprekken koppelde iedere groep plenair terug. In de terugkoppeling werd de volgende lijn zichtbaar:

- Deelnemers zijn het eens met de conclusies van de gemeente uit de vorige workshop.
- De deelnemers kunnen zich goed vinden in de afwegingen die de gemeente heeft gemaakt en de varianten die hieruit voortgekomen zijn. Deze zijn:
 - Variant 1a en 1b als gelijkvloerse appartementen in een hofstructuur.
 - Variant 2 als grondgebonden seniorenwoningen met alle functies op de begane grond en een verdieping voor opslagruimte of een logeerkamer.
- De bouwhoogtes van alle varianten zijn prima en alle varianten zijn goed of acceptabel. Wel ontstond de discussie over waar de hoogteaccenten in het gebouw moeten komen; en welke zijde de hoge of lagere kant zou moeten worden. Dit heeft o.a. te maken met de lichtinval.
- Variant 1a en 2 worden positiever ontvangen dan variant 1b.
- Er was discussie over de doelgroep van deze wooncoöperatie. Wordt het voor vitale ouderen of hulpbehoevende ouderen?
- Veel deelnemers waren ervan overtuigd dat extra ruim opgezette woningen goed zijn, om bijvoorbeeld makkelijk met een rollator te kunnen lopen.

¹ De presentatie met de uitwerking van de varianten vindt u op de projectpagina van de gemeente Almere: <https://haven.almere.nl/wijken-in-almere-haven/de-marken/wooncooperatie-de-dubbeldekker/>

- De hofvarianten (1a en 1b) zorgden voor discussie over veiligheid en privacy versus openbaar en gemeenschappelijk. De vraag hierbij is op welke schaal een gemeenschappelijke ruimte of tuin werkt. De deelnemers geven in ieder geval aan dat er een gemeenschappelijke ruimte de voorkeur heeft zodat heel de hele buurt profiteert.
- Het merendeel van de aanwezigen geeft aan een grote voorkeur te hebben voor een duurzaam gebouw.
- Wat betreft het parkeren in de buurt: de parkeerdruk valt nu mee, maar het is wel goed om de aangewezen extra parkeerplekken te maken. Idee uit de groep: een hek tussen parkeerplekken en groen aan Noordzijde, zodat hier geen auto's meer op het gras kunnen staan.

Hieronder wordt per variant de mening van de aanwezigen opgesomd:

Variant 1a: Hofvariant met binnenplaats

Positief:

- Veel positieve reacties op deze variant.
- Leuke vorm, past goed op locatie. Er is goed geluisterd naar omwonenden. Zij zien hun input terug in dit plan.
- Fijn dat appartementen geen tuin en geen trap hebben.
- Het biedt veel mogelijkheden voor een gemeenschappelijke tuin/inrichting.
- Het complex leent zich goed voor een stuk zorg/service voor hulpbehoevende ouderen.
- De mogelijkheid om het hof af te sluiten, bijvoorbeeld 's nachts is prettig voor de bewoners qua veiligheid.

Negatief:

- Nog wel wat moeite met de afwijkende vorm/opzet van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
- Twijfel of deze toegankelijk zal zijn voor omwonenden (is wel erg privé zo aan de binnenkant). Er zijn zorgen over dat het geen afscheiding wordt van de buurt en men ziet een risico in dat het een hangplek wordt.
- Het hogere deel van het complex ligt nu aan een fietspad. De wens is om dit lager te houden, vanwege het uitzicht van de bewoners die tegenover het fietspad wonen. Voorstel: het hogere deel aan de kant van het parkeerterrein maken.
- Moeite met de afmetingen van de appartementen (55/65 m²) – 2 kamer appartementen vonden velen te klein – geen ruimte voor hobby's of logerende kinderen/kleinkinderen.

Variant 1b: Hofvariant met kas

Positief:

- De binnenruimte geeft meer mogelijkheden voor het ontstaan van een sociale gemeenschap.
- De kas is opener naar de buurt dan een gesloten blok zoals variant 1a.
- Sommige mensen vinden de kas wel mooi: modern, contrast met bestaande de bestaande bouw.
- Deuren aan de binnenkant geven een veilig gevoel.
- Kas is hele jaar te gebruiken, ook als wintertuin.
- Kas op zich mooi, kan het een onderdeel zijn van een andere variant?
- Deze variant riep discussie op over duurzaamheid: kunnen we iets met warmtekrachtopwekking of zonne-energie?

Negatief:

- Meeste deelnemers vinden deze variant het minst goed passen in de omgeving.
- Het lange rechte blok dat aan het fietspad ligt is te kolossaal en wordt versterkt door de hoogte (2 lagen + kap). Dit werkt als een barrière.
- Men is sceptisch over financiële haalbaarheid en vooral de vraag wie het gaat beheren en onderhouden.
- Hoogte bebouwing aan fietspad te hoog – graag bebouwing aan de parkzijde hoger en die aan het fietspad lager.

Variant 2: Grondgebonden seniorenwoningen

Positief:

- Deze variant heeft unaniem de meeste voorkeur van de deelnemers.
- Minder woningen vinden omwonenden positief.
- De input van de omwonenden is in deze variant goed verwerkt.
- Deze variant past op een natuurlijke wijze in de omgeving. De slinger van woningen maakt het gebied af.
- Veel openbare ruimte, wat kansen biedt voor goede inrichting voor bewonerscomplex in de buurt.
- Positief over extra ruimte/verdieping in de kap (waardoor ruimte voor hobby, logeerkamer of iets dergelijks aanwezig blijft).
- Idee: In het binnengebied een ruimte maken voor een gemeenschappelijke voorziening, bijvoorbeeld een kas.

Negatief:

- Minder woningen, dus minder senioren die prettig kunnen wonen.
- Idee: om bij de woningen aan de voorzijde ook stoepen/kleine tuintjes te maken. Gemeente heeft aangegeven dat het financieel moeilijker is om dit te realiseren doordat het minder woningen zijn. Bij de vraag of een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen een optie was, was de reactie dat dan de servicekosten voor appartementen heel hoog worden i.v.m. het delen van een lift voor weinig huishoudens. Dit snapte men.

Hoe gaat het nu verder?

De reactie van de omwonenden is voor gemeente Almere zeer waardevol bij het verder uitwerken van de plannen. De varianten worden ook besproken met het bestuur van de wooncoöperatie en woningbouwcorporatie GoedeStede. Ook hun voorkeur neemt de gemeente mee bij het maken van de uiteindelijke keuze. Op de projectpagina van de gemeente (haven.almere.nl) staat meer informatie, zoals verslagen van de eerdere participatiebijeenkomsten. In het eerste kwartaal van 2018 wordt u geïnformeerd over het besluit en de voortgang. Staat u nog niet op de e-maillijst, maar wilt u wel op de hoogte gehouden worden? Of heeft u **interesse** om in de toekomst in de wooncoöperatie wonen? Stuur dan een email naar info@almere.nl o.v.v. 'Wooncoöperatie de Dubbeldekker'.



Terugkoppeling van de groepsgesprekken