

Brainstormgroep Wolvenplein

Notulen 2^e brainstormsessie Wonen 26 september

Aanwezig:

- Yvette van Piggelen (AM, gespreksvoorzitter)
- Tim Jansen (Levenslang, notulist)
- Susan Rietveld (initiatiefnemer stadsdorp Wolvenburg)
- Esther de Koning (bewoner Wolvenplein)
- Wilma Duitscher (De Witte Wolf)
- Iris Snijders (bewoner Wolvenplein)
- Jan Jutte (bewoner Wittevrouwensingel, vertegenwoordiger buurtplatform Wittevrouwensingel)
- Jacqueline Revet (bewoner Wittevrouwensingel, bestuurder buurtplatform Wittevrouwensingel)
- Nicole Huige (bewoner Wolvenplein)
- Harold van Pelt (buurtbewoner Wolvenplein)
- Inge van Welsen (De Witte Wolf)
- Joep van As (Bierman Henket, architect)
- Priscille Rodriguez (Bierman Henket, architect)

Notulen

- Yvette geeft aantal kaders mee welke vaststaan in het ontwerp en derhalve geen punt van discussie meer kunnen zijn:
 - o Locatie van de nieuwbouw;
 - o Uitgangspunten sociale huurwoningen, e.e.a. conform het geldend PvE van de woningcorporatie;
 - o Woningaantallen: de wens is om het aantal van 36 te behouden en niet substantieel te reduceren.
- Joep van As licht de type woningen toe, het woonprogramma, de voorgebouwen, het sociale programma en de loftwoningen en eventueel het stukje *short-stay* wonen in het kruisgebouw (B-vleugel).
- Joep geeft aan de hand van foto's een kijkje in de geschiedenis van de voorgebouwen. De voorgebouwen hebben vroeger een "meer vriendelijke" uitstraling gehad door o.a. de Louvre luiken en de gordijnen voor de ramen.
- Het woonprogramma van de voorgebouwen is 3 grondgebonden (eengezinswoningen) in het linker voorgebouw en 4 grondgebonden woningen in het middelste voorgebouw. In het rechter voorgebouw wordt nog gestudeerd op de variant met 3 grondgebonden woningen of een variant met 5 appartementen. Deze woningen zijn voor de particuliere verkoop.
- Nicole Huigen vraagt naar de hoogte van de voorgebouwen. Dit is ca. 8,0 m.
- Bouwhoogte van de bestaande situatie wordt toegelicht, tevens wordt toegelicht hoe het appartementencomplex verlaagd kan worden. Namelijk van 10,20 m naar 9,50 m. Door de lift wat meer naar achteren te positioneren kan de dakrand worden verlaagd, wat zorgt dat het gebouw circa 1 meter lager wordt.
- Joep licht nader toe waarom voor nieuwbouw op de huidige locaties is gekozen. Dit is aan de muur gepositioneerd om de hoven vrij te krijgen.

Bierman Henket heeft een VR- bril meegenomen om de aangepaste bouwhoogte van het appartementencomplex alsmede de loftwoningen vanaf het perspectief van de Wittevrouwensingel te kunnen bekijken.

- Susan Rietveld vindt dat er meer openingen in de muur mogen komen om meer openheid te verkrijgen.
- Jan Jutte vindt dat het perspectief niet goed is gekozen en vindt het onacceptabel dat de hoogte van het complex nu 9,50 meter is, hetgeen naar zijn mening nog steeds veel te hoog is en strijdig met de richtlijnen uit het visiedocument. Ook Wilma Duitscher geeft aan dat in de vorige brainstormgroep nadrukkelijk is gevraagd een ander perspectief te kiezen om het gebouw te ervaren. Het perspectief zou recht voor het gebouw moeten zijn en niet schuin georiënteerd.
- Jan vraagt of het complex niet verder verlaagd kan worden, Joep geeft aan dat het niet mogelijk is om een hele verdieping te verlagen van dit gebouw, omdat hiermee het maaiveld verlaagd moet worden. Om het terrein rolstoeltoegankelijk te houden is het niet mogelijk om het terrein zodanig te verlagen.
- Jan Jutte geeft aan dat het appartementencomplex benauwt in de hoven: het complex komt te dichtbij het kruisgebouw.
- Jacqueline Revet vraagt waarom in de visie de structuur van 1903 is aangehouden en niet 2022. Elke tijd voegt zijn eigen historische laag en karakter toe. Het voorstel van Jacqueline is om 2001 als uitgangspunt te nemen. Zoals de architect eerder aangaf kan een nieuwe aanbouw zijn eigen karakter in de tijdsgeest toevoegen. Zo is de huidige gymzaal ook met het karakter van de tijdsgeest uit 2001 gebouwd. Jacqueline geeft aan dat in de bestaande sporthal ook woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent restauratie van het bestaande in plaats van het toevoegen van nieuwbouw. Haar voorstel is om de huidige hoogbouw van de sporthal duurzaam te herbesteden tot 12 appartementen á 50 m². Daarnaast 6 nieuwbouw appartementen laagbouw onder de monumentale muur. In de huidige tijdsgeest goed om de upcyclen / herbesteden. De herbesteding van de sporthal zal door zijn locatie, oriëntatie en hoogte de knelpunten (concurrentie met monumentale bouw, hoogte en geluidsoverlast) wegnemen.
- Wilma Duitscher geeft aan dat restauratie/ herbesteding duur is en dat sociale woningbouw lastig is in de bestaande gebouwen.
- Joep geeft aan om het monument maximaal te beleven is gekozen om de gymzaal te slopen. Door het creëren van de hoven ontstaat naar zijn mening ook meer een gemeenschap-/ community gevoel.
- Jacqueline vraagt als het gebouw dezelfde hoogte blijft, het dan niet gelaagd naar achteren zou kunnen worden gebouwd.
- Jan geeft aan dat één verdieping (schuin afgewerkt) boven de muur acceptabel is en zijn knelpunten grotendeels wegneemt.

In de vorige brainstormgroep is besproken om gebouwreferenties mee te nemen om hierover het gesprek met elkaar aan te gaan.

- Wilma Duitscher en Inge van Welsen (de Witte Wolf) geven een presentatie van hun referenties:
 - o Inge vindt dat een industriële afwerking luchtig oogt en mooi past bij het Wolvenplein.
 - o Wilma geeft aan om wat speelser om te gaan met balkons/buitenruimten: bijvoorbeeld gepositioneerd aan de verschillende kanten. Bij het appartementencomplex zou gekeken kunnen worden naar andere balkon verdeling. Yvette laat weten dat nu de plattegronden aldaar allemaal hetzelfde zijn, hetgeen het lastig maakt om buitenruimten anders te positioneren. Het aanhouden van dezelfde plattegronden heeft ook de voorkeur.
- Harold van Pelt geeft aan dat het bijzonder is dat het gebouw beoogd voor sociale huurwoningen het meest opvalt en de duurste woningen verborgen zitten (loftwoningen).

- Joep geeft aan dat de loft woningen en de sociale huurwoningen wel “broer en zus” moeten zijn van elkaar qua herkenning/afwerking.
- De presentatie van de Witte Wolf geeft een beeld van de verschillende woningvormen, veel houtbouw, en verdichting van bebouwing gecombineerd met veel groen en verticale tuinen.
- In de brainstormgroep wordt het toevoegen van groen / verticale tuinen als positief ervaren.

Jan Jutte en Jacqueline Revet presenteren namens Buurtplatform Wittevrouwensingel hun referenties/ ideeën:

- Visiedocument wordt toegelicht door Jan met eigen gemaakte vormgeving. Jan introduceert één bouwlaag boven de muur met een deels schuine kap en deels teruggesprongen balkons. Jacqueline merkt daarbij op dat de door Jan voorgestelde balkons aan de waterzijde niet door alle werkgroep leden van het buurtplatform Wittevrouwensingel gedragen wordt vanwege het risico op geluidsoverlast. Door de schuine kap en terugspringende balkons wordt de bovenste bouwlaag visueel meer naar achteren verplaatst. Dit zouden twee lagen kunnen zijn of drie bouwlagen als de eerste bouwlaag verzonken kan worden in het maaiveld. Zoals eerder in het overleg aangegeven door Joep is het maaiveld verlagen met een hele verdieping niet mogelijk.
- Tevens worden ook varianten gepresenteerd met verschillende verspringingen in de bouwlaag, waarbij getoond wordt dat de bouwlaag niet per se aan een stuk gebouwd hoeft te worden.
- Jan licht zijn schetsen verder toe door dit te vergelijken met het vlak wat ontstaat boven de muur als het ontwerp niet wordt aangepast.

Iris Sniijders laat haar meegebrachte referenties zien:

- De referenties laten verschillende manieren zien om nieuwbouw goed te laten mengen met bestaande bouw, o.a. met kleurstellingen.
- De referenties laten ook gebouwen zien waar kanten van de gevel “eraf geslepen zijn”, zodat het volume minder heftig overkomt.
- Iris laat ook referenties zien waar de bovenste verdieping verspringt inclusief gedraaide gevels, de gedraaide gevels kunnen mits goed geplaatst, zorgen dat het direct zicht wordt weggenomen op de woonarken.

Nicole laat haar referentie zien:

- De referentie is van een rond gebouw met heel veel hout en een groen dak, uit een tijdschrift, met de opmerking Nicole zich kan voorstellen dat het gebouw los komt te staan van de muur met een vriendelijkere vorm.
- Jacqueline presenteert namens het buurtplatform Wittevrouwensingel een tweede concept waarbij onderzocht is dat de gymzaal omgebouwd kan worden tot 12 appartementen. Hierdoor zou de nieuwbouw aan de muurzijde mogelijkwel kunnen komen te vervallen. Duurzaam herbestemmen, monumentale tijdsgeest privacy en geluid worden hiermee naar hun mening ondervangen.
- Wilma vertelt dat de optie van behoud gymzaal eerder een optie is geweest.
- Yvette betwijfelt of met het concept van Jacqueline de gewenste “hovenstructuur” dan wel overeind blijft.
- Yvette geeft aan dat actiepunt akoestiek nog open blijft staan. Er is inmiddels een bureau ingeschakeld die dit gaat begeleiden.
- Yvette vat samen dat stapeling van gebouwen naar achteren en niet direct achter de muur, groen / verticaal groen, en een meer speelse indeling punten zijn die door de groep gedragen wordt.

- Nicole vraagt naar de twee bomen die op de hoek staan buiten de muur waar de nieuwbouw gepland is. Yvette laat weten dat deze zelfde vraag ook in de brainstormgroep Openbare Ruimte aan bod is gekomen en dat daar nu wordt gekeken naar hoe de bomen rond de singel behouden kunnen blijven.

Lijst met actiepunten

- Het idee van het behouden van de gymzaal om deze om te zetten naar appartementen wordt onderzocht, **actie AM**.
- Joep gaat de input van referenties bekijken voor inpassing in het ontwerp. In het volgende brainstormoverleg wordt dit nader gepresenteerd, **actie AM/ Bierman Henket**.
- Ook de wens om veel groen/ verticale tuinen in het ontwerp toe te passen wordt meegenomen, **actie AM/ Bierman Henket**.
- Er wordt een nieuw perspectief gemaakt (inclusief al dan niet aangepast ontwerp) richting het appartementencomplex ter hoogte van Wittevrouwensingel 66, **actie Bierman Henket**.

Volgend brainstormgroep overleg

- De wens voor het volgende brainstormoverleg is om meer te richten op het thema duurzaamheid.
- Ook gemeenschappelijk wonen/differentiatie in woonprogramma wordt in het volgend overleg besproken. Yvette vraagt de brainstormgroep om alvast na te denken over gewenste invullingen/ ideeën, **actie Brainstormgroep**.
- Indien mogelijk tekeningen/presentaties van te voren te sturen om tijd te besparen; mits dit geen verwarring geeft als de tekeningen multi-interpretabel zijn.

De datum van de volgende brainsessie volgt uit de datumprikker.