

Brainstormgroep Wolvenplein

Notulen 1e brainstormsessie Wonen 29 augustus.

Aanwezig:

Yvette van Piggelen (Gespreksvoorzitter & AM-projectontwikkelaar)

Tim Jansen (Levenslang, in dit overleg notulist)

Esther de Koning (Wolvenplein bewoner, vertegenwoordiger 6 cipierswoningen)

Reden voor deelname: wonend aan het Wolvenplein, direct belanghebbende.

Susan Rietveld (bewoner Molenstraat en initiatiefnemer Stadsburg Wolvenburg)

Reden voor deelname: de buurtkwaliteit veiligstellen & vertegenwoordiger van stadsburg Wolvenburg.

Iris Snijders (Wolvenplein 18, bewoner, bouwkundige)

Reden voor deelname: geïnteresseerd in het project. Ervaren hoe zo'n proces verloopt.

Nicole Huige (bewoner Wolvenplein 3c)

Reden voor deelname; woont tegenover het complex en vertegenwoordigt een deel van het Wolvenhof.

Inge van Welsen, (lid van De Witte Wolf, en graag toekomstige bewoner)

Reden voor deelname: Vertegenwoordiger van De Witte Wolf, graag toekomstige bewoner van een koopwoning.

Jacqueline Revet (Bewoner Wittevrouwensingel, bestuurder buurtplatform Wittevrouwensingel en vertegenwoordiger van het buurtplatform Wittevrouwensingel)

Reden voor deelname: Vertegenwoordiger buurtplatform Wittevrouwensingel.

Jan Jutte (bewoner Wittevrouwensingel, vertegenwoordiger van het buurtplatform Wittevrouwensingel.)

Reden voor deelname: Vertegenwoordiger buurtplatform Wittevrouwensingel.

Wilma Duitscher (bewoner Wittevrouwensingel, voorzitter De Witte Wolf)

Reden voor deelname: De Witte Wolf vertegenwoordigen & mogelijk toekomstig bewoner van een van de koopwoningen.

Notulen

Yvette presenteert de kaders uit het gemeentelijk visiedocument Wolvenplein: wat zijn de uitgangspunten, wat zijn de precieze eisen? Er wordt ook stilgestaan bij het proces van de bouwvelop, waar in deze periode aan gewerkt wordt. Vervolgens wordt een terugkoppeling gegeven van de participatieavond van 28 juni jl. De voornaamste geuite zorgen op deze avond voor wat betreft het thema Wonen zijn de volgende:

- Zorgen om behoud van de monumentale waarde met toevoeging van nieuwbouw en de aansluiting van de nieuwbouw t.o.v. de monumentale gevangenis;
- De bouwhoogte van de nieuwbouw;
- Mogelijke geluidsoverlast door toevoeging nieuwbouw,

De meest genoemde kansen op de participatieavond zijn de volgende:

- Ambitie in duurzaamheid;
- Mix van woonprogramma.

Verder presenteert Yvette het beoogde woonprogramma voor Wolvenplein, bestaande uit 18 nieuwbouwappartementen t.b.v. woningcorporatie, 5 nieuwbouw loftwoningen en 13 herbestemming woningen/ appartementen (in de monumentale voorgebouwen). Na de tendervisie zijn er nog aantal studies gemaakt op deze woningen, onder andere ingegeven vanuit de zorg van geluidsoverlast. Deze worden aan de brainstormgroep gepresenteerd.

Bespreking zorgen

- Geluid en oriëntatie van de balkons zijn een belangrijke zorg. Een van de studies laat de mogelijkheid zien van balkons (nieuwbouwappartementen t.b.v. corporatie) aan de hof zijde, georiënteerd naar de gevangenis toe.
- Aandacht voor geluidsarme oplossingen in het hof: het onderzoeken van toevoegingen van groen op zowel de gebouwen, als in de hoven. Meer aandacht geven aan de zorg om het geluid zo min mogelijk te laten "dragen" over de singel.
- Er is zijn zorgen over privacy voor de bewoners van de loftwoningen. In een nieuwe variant van deze woningen is een souterrain toegevoegd, om zo meer ruimte te creëren in deze woningen, maar waardoor niet te ver over de muur gebouwd hoeft te worden. De loftwoningen hebben in deze variant een eigen terras op de verdieping. Dit terras wordt niet meteen als negatief ervaren door de brainstormgroep, waarbij wel zorg wordt geuit voor eventuele geluidsoverlast (dragend geluid over de singel).
- Namens het buurtplatform Wittevrouwensingel (BpWvs) geven Jan en Jacqueline een presentatie van de impact van de plannen op de Wittevrouwensingel, hieruit kwamen de volgende punten naar voren:
 - Het rijksmonument zal vanaf de Wittevrouwensingel grotendeels tot volledig onzichtbaar worden door de nieuwe hoogbouw.
 - Volgens het BpWvs is de geplande nieuwbouw strijdig met de in het visiedocument genoemde randvoorwaarden voor nieuwbouw. Er wordt aangegeven dat het BpWvs van mening is dat de nieuwbouw een storende concurrentie aangaat met het monumentale complex, en is het naar hun mening niet passend qua hoogte, verhouding en karakter bij het rijksmonument.
 - De hoogbouw in combinatie met het water zal de al bestaande geluidsoverlast verder versterken. De hoogbouw in combinatie met het water zal voor een "zwembad effect" gaan zorgen.
 - Het BpWvs is van mening dat om het karakter, de cultuurhistorische waarde, zichtbaarheid van het rijksmonument en om geluidsoverlast te voorkomen er een opbouw van laag naar hoog moet blijven, d.w.z. laagbouw bij de muren en hoogbouw in het midden van het complex. Ook de karakteristieke doorkijkjes van het Wolvenplein naar de Wittevrouwensingel en v.v. kunnen dan behouden blijven.

Brainstorm

Op basis van bovenstaande uitgesproken zorgen gaat de brainstorm van start en worden naar oplossingen gezocht.

- Er wordt gedacht aan het maken van schuine daken, waardoor de nieuwbouw optisch kleiner wordt en geluid wegloopt.
- Het toevoegen van meer groen op zowel de gebouwen als in de openbare ruimten en hoven kan bijdragen aan het verminderen van eventuele geluidsoverlast en hoe de nieuwbouw optisch overkomt. Of groen geluid kan verminderen in deze situatie dient verder onderzocht te worden door een geluidspecialist. **Actie AM**
- Actiepunt is om te onderzoeken hoe de nieuwbouw (en met name het appartementencomplex) genuanceerd kan worden, zoals verlagen van het gebouw, mogelijke verspringingen in dakopbouw en het gebruik van bepaalde gevelmaterialen. AM zal in de komende periode onderzoeken of en hoe deze nuances in de nieuwbouw aangebracht kunnen worden. **Actie AM**
- Afgesproken is dat de brainstormgroep tijdens de volgende sessie foto's en referenties meeneemt van gebouwen, gevels e.d. die recht doen aan het nuanceren van de nieuwbouw en passen bij de monumentale gevangenissen. Middels een teken / brainstorm sessie kunnen we sneller tot oplossingen komen. **Actie brainstormgroep**
- Afgesproken is om aan de overzijde van de gevangenis op de Wittevrouwensingel een kijk sessie te houden en op meerdere niveaus te kijken naar de situatie. Dit kan (in overleg) op de woonboot, aan de kade, en (in overleg) met een bewoner op een verdieping. **Actie brainstormgroep**
- Om mee te kunnen denken in mogelijke oplossingen zal AM ter voorbereiding van de volgende sessie de relevante plattegronden en doorsnedes met maten van muur en bebouwing met de groep delen. Belangrijk is ook aan te geven welke restricties er zijn, zoals bijv. een lift voor alle verdiepingen. **Actie AM**
- AM gaat na of er meerdere perspectieven vanaf de singel gemaakt kunnen worden. Uit de tendervisie is voornamelijk het perspectief vanaf de kop van het gebouw getoond. Met nieuwe perspectieven op verschillende plekken vanaf de singel en op verschillende hoogten kan er beter gekeken worden naar hoe de nieuwbouw overkomt vanaf deze zijde. **Actie AM**
- Vanuit de brainstormgroep wordt gevraagd om naast de gepresenteerde gemeente visie ook met duidelijke kaders vanuit haalbaarheid en ontwerp te komen. Zo is duidelijk in welke mate meegedacht kan worden over het woonprogramma en of er bepaalde restricties zijn. AM zal dit in de volgende brainstormsessie aangeven. **Actie AM**
- Op de vraag of het mogelijk is een bouwlaag van de huurwoningen te verplaatsen naar de locatie van de koopwoningen, wordt uitgelegd dat dit qua kosten niet uit zal komen.

Vervolg

- Er komen nog 2 à 3 brainstormsessies, afhankelijk van de wens van de deelnemers.
- Naast de bovengenoemde besproken thema's zijn ook andere onderwerpen de revue gepasseerd. Deze onderwerpen staan op de agenda voor de vervolgsessies:
 - Parkeren en logistiek (perspectief wonen);
 - Inclusiviteit, gemeenschap en privacy;
 - Integrale veiligheid (perspectief wonen).

Volgende brainstormsessie is maandag 26 september 2022 van 19.00 tot 21.00 uur.