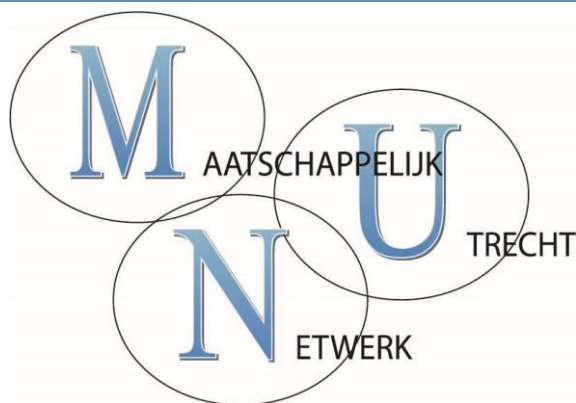


Het Maatschappelijk Netwerk Utrecht organiseert de themabijeenkomst: Presentatie nieuwbouw NPD Strook



Verslag Themabijeenkomst Presentatie nieuwbouw NPD strook

Bij het winkelcentrum Overvecht zal een prachtig nieuw wooncomplex verrijzen van bijna 1000 appartementen. Het wordt een bijzonder project voor Utrecht. Er komen namelijk 330 levensloopgeschikte appartementen in de middeldure huur van 700- 1000 euro. Ze zijn zo ontworpen dat bewoners er tot hoge leeftijd zelfstandig in kunnen blijven wonen omdat ze ook geschikt zijn voor rolstoelgebruik met grote sanitaire ruimtes en ruime balkons. Op straatniveau komen zorgvoorzieningen en ontmoetingsruimten. Het hele project krijgt een bijzondere uitstraling mede door een trapsgewijze oplopend studentencomplex van 16 woonlagen. Besproken zal worden wat we van dit project kunnen leren om mogelijk voor volgende projecten toe te kunnen passen.

De heer K. Verschoor van de Gemeente Utrecht presenteert de NPD strook. De presentatie is teven op: <verwijzen naar website>

Vragen en opmerkingen

Hoe is het geregeld met de energielevering?

- De nieuwbouw is energieleverend en gasloos.

Wijkraad Vleuten/de Meern meldt dat 30% van de ouderen op korte termijn wil verhuizen, dit is een ander percentage dat genoemd wordt dan in de presentatie. De meeste ouderen willen ook graag in hun eigen omgeving blijven wonen (dit geldt ook voor wijk Oost). Advies zou kunnen zijn om voor je 65^e levensjaar na te denken over hoe en waar je wil wonen en daarop voorsorteren, niet wachten tot je op je 80^e nog eens moet verhuizen.

Waarop heeft MNU precies invloed gehad m.b.t. de ontwikkeling van de NPD strook?

- Op het concept SPC
- Tender
- Toegankelijkheid
- Participatie
- Zienswijze ingebracht
- Uitwerking van motie 39

Er waren 5 projectontwikkelaars n.a.v. de tender die uitgezet was, die op de hoogte waren van de zienswijze en hebben hierop ingespeeld. Vervolgens is hier bij de selectie rekening mee gehouden en een voorkeur aan gegeven.

Zijn er voorkeurbestemmingen bij de Gemeente m.b.t. dit soort wooncomplexen? Welke plekken kan er nog gebouwd worden, waar zit de vraag en waar het tekort?

Er is niet veel grond beschikbaar, het stationsgebied en de merwedekanaalzone is momenteel actueel.

Hoe verloopt de woningtoewijzing voor het wooncomplex aan de NPD strook?

Er is geen woningtoewijzing, het betreft middenhuur en koopwoningen. Het doel is dat sociale huurders doorstromen naar middenhuur.

Hoe wordt de superplint ingericht?

Door middel van horeca en er is een organisatie opgericht die zorgt dat er activiteiten georganiseerd worden.

Wat zijn de huur/koopkosten van de woningen? Wat betekent dat voor de doorstroming?

De huurprijzen liggen tussen de 700 en de 750 euro. De koopprijs heeft geen prijseisen, zal afhankelijk zijn van de oppervlakte van de woning. Hierin is variatie dus waarschijnlijk zal er ook variatie in de koopprijs zijn. Er wordt verwacht dat de doorstroming van de sociale huur op gang komt.

Is er in de bouw ook rekening gehouden met mensen met een beperking?

Ja, het betreft woningen die rolstoeltoegankelijk zijn. Gemeld wordt dat de huur niet te betalen is voor deze doelgroep. Momenteel is er voldoende sociale huur in de wijk Overvecht (72%) die een huur hebben van minder dan 700 euro. Dus in dit project is er geen rekening gehouden met sociale huur, dit ook om doorstroming te motiveren.

Hoe is het parkeren geregeld?

Er zijn voor het studentencomplex geen parkeerplaatsen geregeld. In de ander (3) blokken is er halfondergronds een parkeergarage. Als alternatief worden deelauto's geregeld. Er is geen bushalte aanwezig op loopafstand!

Hoe is de loopverbinding naar de andere gebieden geregeld?

Daar is goed naar gekeken en er is een juiste verbinding gemaakt van het wooncomplex naar het winkelgebied. Er wordt ook een park aangelegd

Is het project van de NPD strook een goed voorbeeld voor de ontwikkeling van het Merwedekanaal en Tuindorp Oost?

Er zijn mooie resultaten geboekt en de ervaringen zijn gedeeld bij de Gemeente. Wel willen bij de bewoners blijven uitnodigen om mee te blijven denken en doen en de Gemeente hierin scherp te houden.

Is er een kanskaart, een overzicht waar mensen uit kunnen putten om mee te kunnen denken?

Ja, er is een website waarop de stedelijke ontwikkeling van de gemeente terug te vinden is.

De website: <http://utrecht2017.mpsa.nl/>

Conclusie

Er is hard gewerkt aan de ontwikkeling van het wooncomplex i.s.m. met onder andere het MNU en we gaan starten. De les die geleerd is, op tijd beginnen zodat organisaties op tijd kunnen beginnen en zo kwaliteit kunnen leveren en de wijk erbij betrekken.

Achtergrond over de het themagedeelte via:

<https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/centrum-overvecht-opnieuw-inrichten-gebied/woningen-mpd-strook/>