

Betrokken Buren

FEBRUARI 2021

In je eigen buurt woon je, gaan je kinderen naar school, loop je je dagelijkse ommetje en sinds het afgelopen jaar werk je er ook nog. Dit is de plek waar je leven zich afspeelt. Vanzelfsprekend dus dat je een buurt pas echt leert kennen door te spreken met de mensen die er leven.

Goede, kritische gesprekken

Dit was ons uitgangspunt toen we eind vorig jaar in gesprek gingen met omwonenden over onze nieuwbouwplannen aan de Jan van Galenstraat en Van Ginnekenlaan. We vroegen hen naar de kwaliteiten van de buurt, wat we kunnen verbeteren, waar we rekening mee moeten houden en naar zorgen, aandachtspunten en wensen. De respons was enorm. In 30 individuele- en 3 groepsgesprekken hebben we ruim 50 omwonenden gesproken. Zij wonen in alle windstreken rondom het project: de Huizingalaanbuurt, Nieuw Bleyenburg, Tuindorp-Oost en de twee gebouwen zelf. Er werd enthousiast gereageerd op ons initiatief tot een gesprek. De gesprekken zelf waren prettig en ook kritisch. Er zijn veel zorgen gedeeld en aandachtspunten benoemd. Het project wordt ook herkend als een kans voor kwaliteitsverbetering van de buurt.

Na het voeren van deze gesprekken is er eind vorig jaar ook door de buurtvereniging Ezelsdijk input opgehaald in de Huizingalaanbuurt, door middel van een enquête. Deze enquête, ook met een fantastisch respons, bevestigt de zorgen en aandachtspunten die in de gesprekken zijn opgehaald.

33 GESPREKKEN
50 OMWONENDEN
ALLE WINDSTREKEN
GOEDE, KRITISCHE GESPREKKEN

Zorgen om de schaal

De schaal van het project baart veel omwonenden zorgen. De toename van het aantal appartementen betekent een nieuw aanzicht van de woonblokken. Veel omwonenden hebben hier vragen over, bijvoorbeeld over uitzicht, schaduw en groen in de buurt. Tijdens de gesprekken blijkt er ook wel vertrouwen te bestaan dat het goed ingepast kan worden in de rest van de buurt.

De geplande (discount)supermarkt roept de meeste reacties op. De supermarkt zal naar verwachting voor meer verkeersdrukte zorgen, door een toename van bezoekers en bevoorravingsverkeer. De geplande omvang was niet tijdens alle gesprekken bekend. Waar dat wel zo was, wordt duidelijk dat veel omwonenden bang zijn voor een toename van geluidsoverlast, meer drukte op straat, sociale onveiligheid door het aantrekken van mensen van buiten de buurt en een gevaarlijke verkeerssituatie op het kruispunt Jan van Galenstraat en de fietsstraat Huizingalaan.



Bron: Het Utrechts Archief

Kansen voor een verbetering

Naast zorgen zien buurtbewoners het project ook als een kans voor verbetering van de buurt. De plek is als een soort entree beeldbepalend voor de achterliggende buurt, er is volgens verschillende omwonenden meer van te maken dan hoe het er nu uitziet. Zo zijn de achterkant van de winkelstrip en de parkeerplaats regelmatig genoemd. Nieuwbouw biedt een kans om van die achterkant af te zijn en het parkeren ondergronds op te lossen. Omwonenden zien in de herontwikkeling kansen voor vergroening en een verbetering van – een ontmoetingsplek in – de openbare ruimte.

Ik ga ontwerpen en ik neem mee

Je kan als ontwerper nog zo vaak een buurt bezoeken om te kijken hoe een project goed ingepast kan worden, je kan niet zien wat er leeft. Uit de gesprekken met omwonenden kwamen veel zaken naar voren waar we als ontwerpers ons voordeel mee kunnen doen. We vertalen de zorgen en kansen die omwonenden zien, naar aandachtspunten die we meenemen in het ontwerp. Dit zijn enkele veelgenoemde onderwerpen door buurtbewoners:

- Aandacht voor de speelplek
- Behoud van groen in de buurt
- Aandacht voor sociale veiligheid: voorkomen van hangplekken voor mensen van de dagopvang
- In bouwhoogte aansluiting zoeken bij de buurt
- Aandacht voor verkeersveiligheid en autoparkeren
- Beperken van overlast bij laden & lossen
- Aandacht voor fietsparkeren en winkelwagentjes
- Geluid vanaf de Kardinaal de Jongweg

Naast de aandachtspunten voor het ontwerp, hebben we ook veel gesproken over de communicatie met de huidige huurders. Voor hen betekent het planproces een onzekere periode. Dit vraagt om goede en heldere communicatie over de voortgang en consequenties van de plannen.

Werk aan de winkel

Binnen onze ontwerpogave proberen we jullie ideeën en zorgen zo goed mogelijk mee te nemen. Deze input is voor ons van onschatbare waarde.

Daar willen we alle gesproken buurtbewoners van harte voor bedanken! In mei/juni zien we elkaar bij de (digitale) presentatie van het schetsontwerp.



Nieuwbouw Ezelsdijk

Op de projectwebsite www.nieuwbouwezelsdijk.nl vindt u alle informatie over het project en de planning. De site wordt regelmatig bijgehouden met actuele ontwikkelingen. U kunt zich hier ook aanmelden om op de hoogte te blijven van nieuwe ontwikkelingen.



BLAUW

DIETZ

Nieuwbouw Ezelsdijk is een initiatief van de Kerckebosch Groep in samenwerking met de gemeente Utrecht. Blauw architecten zorgen voor het ontwerp van het project. Dietz zorgt voor het communicatie- en participatieproces.