

Verlag voor samenwerking met Utrechters

Participatiebijeenkomst 4 Zwanenvechtlaan

Stap 4 Verijning stedenbouwkundige modellen

Opsteller: Woonin

Projectnaam: Zwanenvechtlaan e.o.

Korte omschrijving van het project:

Woonin heeft 204 woningen in de Utrechtse Schaakbuurt. Deze huizen zijn gebouwd in de jaren '50. Ze zijn nu oud en moeten vernieuwd worden. Begin 2024 hebben we met bewoners gepraat. Veel bewoners willen graag nieuwe huizen, omdat die beter zijn. Dit heet sloop-nieuwbouw. In 2025 maken we samen met bewoners, de buurt, de gemeente en de architect een plan voor ongeveer 400 nieuwe woningen. We maken ook samen een sociaal plan voor de sloop van de oude flats. Begin 2026 mogen alle bewoners stemmen. Als 60% of meer bewoners het eens zijn, gaan we verder met de sloop en nieuwbouw.

Participatiebijeenkomst stap 4A – Verijning stedenbouwkundige modellen 17 juni 2025 (ontwerpgroep)

Op 17 juni 2025 was er een bijeenkomst over de plannen voor de nieuwe woningen. Deze bijeenkomst heette 'Verijning stedenbouwkundige modellen'. Bewoners en burens mochten meedenken over verschillende ideeën voor de nieuwbouw. We spraken vooral over hoe hoog de gebouwen worden en welke vorm ze krijgen.

De architect vertelde eerst wat er uit de vorige bijeenkomst is gekomen. Daarna liet de architect de verschillende ideeën voor de nieuwbouw zien. Deze ideeën heten 'stedenbouwkundige modellen'. De groep werd in tweeën gedeeld. Iedereen besprak de modellen met een maquette erbij. Per model noemden de groepen wat goed was en wat beter kan.



Een indruk van de participatiebijeenkomst

Participatieavond 'Verfijning stedenbouwkundige modellen' op 17 juni 2025

Welk <u>belangrijk</u> inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Bewoners vinden het fijn dat de huizen nu breed zijn en veel ramen hebben. Ze willen graag dat de nieuwe huizen ook breed zijn en veel licht hebben.	Huidige bewoners	De architect is de indeling van de woningen nog aan het uitwerken.	De plattegronden per woning type zijn nog niet definitief. De architect is deze nog aan het uitwerken.

Mensen aan de overkant van de Prinses Irenelaan vinden het gebouw met 6 verdiepingen te hoog. Het past niet goed bij de rijtjeshuizen in de buurt.	Omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Hoogteverschillen met de torentjes sprak mensen aan, omdat de extra hoogte dan in de nieuwe straten komt en aan de buitenzijde van het park.	Omwonenden en huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
De bouwmassa aan het Zwanenvechtplein wordt als te hoog beschouwd.	Omwonenden en huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Voorkeur voor het verplaatsen van de 6 hoog laag in blok 1.	Omwonenden en huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Voorkeur voor 5 bouwlagen aan Zwanenvechtplein in plaats van 6 bouwlagen.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Parkeren op Maaiveld wordt als veiliger ervaren.	Huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp. Er liggen nog twee opties open: parkeren op maaiveld of een parkeerdek.
Bewoners en omwonenden willen weten hoeveel parkeerplaatsen er komen bij de nieuwbouw.	Huidige bewoners en omwonenden	Er is een parkeerstudie opgevraagd bij een extern adviesbureau.	De definitieve resultaten van de parkeerstudie bepalen het aantal te realiseren parkeerplekken.
Aandachtspunt zijn toegangsroute voor parkeren, fietsen en bergingen.	Huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Bewoners willen graag een extra berging buiten het huis, bijvoorbeeld voor grote spullen zoals autobanden. Dit is extra, naast de berging in het appartement.	Huidige bewoners	De architect zal dit als woonwens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners en omwonenden willen graag een ruimte om elkaar te ontmoeten in blok 2, bij het Zwanenvechtplein.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners willen graag een binnentuin die 's nachts dicht kan. Ze voelen zich onveilig bij open doorgangen in het gebouw.	Huidige bewoners	De architect zal dit uitwerken.	De binnentuin zal 's nachts afsluitbaar zijn.
Achterpad langs de koopwoningen in de directe omgeving van blok 1 behouden.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners maken zich zorgen over geluid in de binnentuin.	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Voorkeur van de bewoners gaat uit naar voordeuren aan de kant van het park.	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

De gebouwmassa van model 1 wordt over het algemeen als 'te veel' beschouwd.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Model 1 lijkt te veel op de huidige bebouwing.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Sommige burens zijn bang dat er minder licht in hun huis komt als de gebouwen hoger worden.	Omwonenden	Architect zal zorgen dat er zonnestudies beschikbaar zijn.	Eventuele aanpassingen op basis van uitkomst zonnestudies moet nog blijken uit de verdere uitwerking van het ontwerp.
Model 2 wordt als open en speels gezien met de meeste binding met het park, maar wordt over het algemeen als iets te hoog beschouwd. De torens zijn te zelfstandig waardoor ze geen onderdeel meer lijken van het blok. Ook in vergelijking met de doorzonwoningen in de omgeving is het bouwvolume te veel. 4-6 lagen lijkt voor de bewoners/omwonenden prima.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Is het mogelijk te verdichten door het blok op te dikken zodat de hoogte wat kan afnemen?	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bij model 2 hebben de meeste bewoners uitzicht op het park. Dit heeft de voorkeur. Hierdoor nodigt het ook uit het park te gebruiken.	Huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Model 2 heeft de beste binnentuin.	Huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Gevels met verschillende kleuren zouden voor een kleinschaliger gevoel kunnen zorgen.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Minimale hoogte van 4 lagen, omdat anders hogere bouw nodig is.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Model 3 lijkt op sommige hoeken te gesloten.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Model 3 is vriendelijker qua hoogte opbouw. Hierdoor blijven lange zichtlijnen langs de Vecht, dus valt hoogbouw minder op.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Voorkeur voor een parkeer entree door het gebouw heen bij de hoofdentree.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
De 4 lagen in model 4 voelen als een wand waar je tegen aankijkt.	Omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechters? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de leidende principes van houding en gedrag en het kompas voor zeggenschap.

We vragen bewoners en burens wat zij belangrijk vinden. Zo maken we samen een ontwerp dat goed past bij de buurt. We organiseren verschillende bijeenkomsten zodat iedereen kan meedenken.

Participatiebijeenkomst stap 4B – Verfining stedenbouwkundige modellen 19 juni 2025 (Inloopbijeenkomst)

Naast de bijeenkomst op 17 juni was er op 19 juni een inloopavond. Iedereen uit de buurt kon langskomen. De architect liet de plannen zien met borden en een maquette. Bewoners konden vragen stellen en hun mening geven. Tijdens deze inloopmiddag zeiden de meeste bewoners en burens dat ze model 2 het beste vonden. Ze vinden het fijn dat de gebouwen in de kleine straatjes wat hoger zijn. Daardoor kunnen de andere gebouwen lager blijven. De bewoners noemden bijna dezelfde punten als bij de vorige bijeenkomst. Hierboven staan deze punten al. Er kwamen ook nog een paar nieuwe punten naar voren, bijvoorbeeld:

Welk <u>belangrijk</u> inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
De meeste bewoners en omwonenden vinden de voorgestelde hoogte van de gebouwen goed.	Omwonenden en huidige bewoners		In de verdere uitwerking van het ontwerp zal de architect deze bandbreedte van bouwhoogtes aanhouden.

Bewoners willen graag dat de hogere gebouwen aan de Vecht komen, zodat er mooi uitzicht is. Uitzicht op het park is ook belangrijk	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners en omwonenden vinden het fijn dat er open plekken en binnentuinen zijn.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Locatie voorkeur voor een potentiële ontmoetingsruimte gaat uit naar blok 2.	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners willen graag dat een huis met 6 kamers ook twee toiletten krijgt.	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners en omwonenden vinden het fijn als er balkons zijn die beschut zijn. Deze beschutte balkons heten 'loggia's'.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Sommige bewoners en omwonenden vinden model 2 te hoog.	Omwonenden en huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners willen graag een raam in de badkamer, zodat ze kunnen ventileren.	Huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

Bewoners en omwonenden zijn bang dat mensen makkelijk naar binnen kunnen kijken bij de hoge gebouwen aan het Zwanenvechtplein.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Omwonenden willen dat de eensgezinswoningen niet hoger worden dan 4 verdiepingen.	Omwonenden	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners en omwonenden maken zich zorgen of er genoeg parkeerplaatsen komen bij de nieuwe woningen.	Huidige bewoners en omwonenden	Er is een parkeerstudie opgevraagd bij een extern adviesbureau.	De definitieve resultaten van de parkeerstudie bepalen het aantal te realiseren parkeerplekken.
Bewoners willen graag een grotere keuken.	Huidige bewoners	De architect volgt hierin het PVE van Woonin.	
Bewoners en omwonenden vinden de plannen te recht en strak. Ze willen liever dat het wat speelser wordt.	Omwonenden en huidige bewoners	De architect zal dit als wens meenemen en kijkt hoe dit eventueel past binnen het ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.