

# Verlag voor samenwerking met Utrechters

## Participatiebijeenkomst 5 Zwanenvechtlaan

### **Stap 5 Het gebouw in de omgeving**

**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 5 – Het gebouw in de omgeving 10 juli 2025 (ontwerpgroep)**

Op 10 juli 2025 was er een bijeenkomst over het nieuwe gebouw. Deze bijeenkomst heette 'Het gebouw in de omgeving'. Bewoners en burens mochten meedenken over het ontwerp. We spraken vooral over hoe het gebouw in de buurt past. De architect liet voorbeelden zien van verschillende soorten huizen. Bewoners en omwonenden gaven hun mening over verschillende onderwerpen.

**Zwanenvechtlaan Utrecht Woonin**  
 Verfijning gebouw in de omgeving

**HOORLING | GELUK | P&P** Plan de Buitenveldert

2k woning / 55-2  
 3k woning / 65-2  
 4k woning / 75-2  
 5k woning / 85-2

Model van 17-6-2025  
 Situatie tekenen 8-7-2025

park  
 Indeling en gebruik buitenruimtes en binnentuin  
 publieke plattegrond

Fragment 1  
 4 lagen

Fragment 2  
 6 lagen

Woningtypen - voorbeeld plattegronden  
 Doorsneden blok

Groene prive tuin aan het park  
 Ruim balkon aan de woonkamer  
 Inpandige balkons voor meer privacy  
 Gezette-rijke binnentuin aan de woning

referenties

Indruk van de participatiebijeenkomst

Participatieavond 'Het gebouw in de omgeving' op 10 juli 2025

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?
Bewoners en omwonenden willen weten voor welke bijzondere doelgroepen de nieuwe huizen zijn. Ze vragen zich af waar de verschillende groepen mensen komen te wonen.	Huidige bewoners en omwonenden	Woonin neemt dit mee voor verdere uitwerking.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Bewoners vinden een mix van verschillende woningtypes per blok 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.
Voorstel om ook 2- en 3 kamer woningen op de begane grond in te tekenen. Zo maken ook kleine huishoudens kans op een woning met een tuin.	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.
Voorstel om externe bergingen te realiseren voor huurders die extra opbergruimte willen.	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.
Voorstel om haken te koppelen voor het gebruik van de lift.	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.

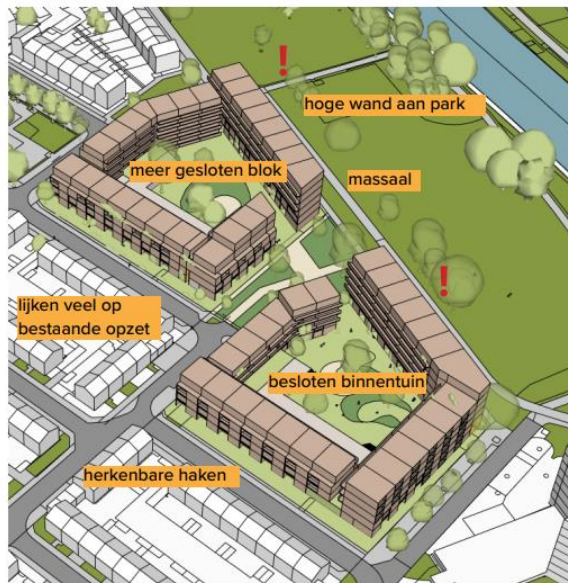
Extra aandacht gevraagd voor buitenruimtes in relatie tot geluidsoverlast.	Huidige bewoners en omwonenden	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Voorstel om een aantal woning met dichte keuken te realiseren.	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.
Voorstel om met name grote woningen van een tuin te voorzien.	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.
Voorstel om grote woningen te spreiden over de verschillende blokken.	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.
Voorstel om schuurtjes te realiseren op de begane grond.	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.
Buitenruimte met privacy is 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 vragen of het mogelijk is een eigen auto parkeerplek te krijgen.	Huidige bewoners		Er komen parkeerplaatsen op het binnenterrein. Huurders kunnen deze huren. Hoeveel plekken er komen, hangt af van het onderzoek naar parkeren van de gemeente.

Voorstel om een toilet op beide verdiepingen te plaatsen voor de maisonnettes.	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.
Voorrang voor een schuur voor de huidige bewoners.	Huidige bewoners	Woonin zal dit meenemen als wens.	Dit moet nog blijken bij de uitwerking van het sociaal plan.
Bewoners willen liever geen gezamenlijke fietsenstalling, omdat ze bang zijn voor diefstal.	Huidige bewoners	Er zal een algemene fietsenstalling komen per haak. Enkel de bewoners zullen toegang hebben tot deze fietsenstalling.	De architect zal dit verder uitwerken in het ontwerp.
Voorstel om een flexibele plaatsing van de keuken toe te laten voor de maisonnettes voor op de 1 <sup>e</sup> of 2 <sup>de</sup> verdieping.	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 vinden de slaapkamers te klein.	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 hebben geen voorkeur voor stadswarmte.	Huidige bewoners	Woonin vraagt een extern adviesbureau om te helpen bij het kiezen van de beste manier om de huizen te verwarmen.	Dit moet nog blijken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

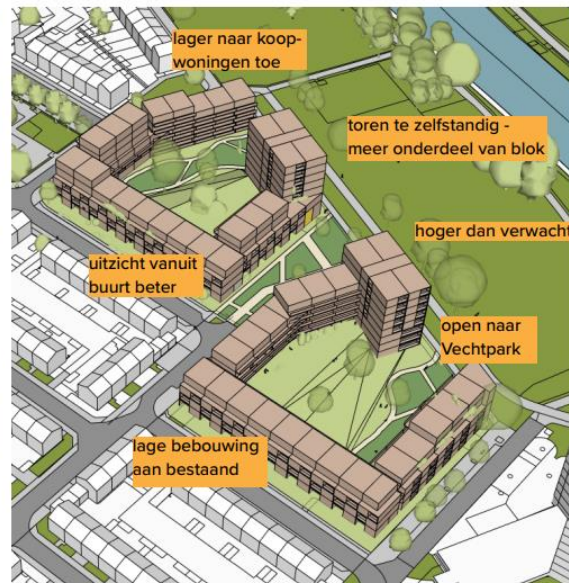
De tekening van de 6-kamerwoning stond niet op de borden. Bewoners willen deze graag zien bij de volgende bijeenkomst.	Huidige bewoners	De architect denkt hier verder over na bij het maken van het nieuwe ontwerp.	Plattegronden wordt bij volgende bijeenkomst laten zien.
Woonkamer oppervlakte is in de 6 kamer woning groter dan in de 5 kamer woning.	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.

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.



**Model 1 - Haken**



**Model 2 - Torens aan het park**



**Model 3 - Gekoppeld blok**

