Bijlage bij beantwoording SV 2024 nummer 158 over Nieuwbouw Nolenslaan vs religieus erfgoed

Inleiding

Portaal wil het bezit aan de Nolenslaan 1-31 vernieuwen. Onderzoek heeft uitgewezen dat renovatie te kostbaar is en sloop/nieuwbouw het meest wenselijk is vanuit het perspectief van de corporatie. Hiermee kan Portaal niet alleen haar bezit verduurzamen maar ook uitbreiden en daarmee bijdragen aan de grote woningbouwopgave van de stad. Het college heeft op 31 mei 2022 het intentiedocument (idoc) ondertekend samen met Portaal waarin wordt onderzocht binnen welke kaders er een ontwikkeling kan plaatsvinden, te vertalen in een Bouwenvelop.

Mogelijke ontwikkelmodellen

De twee modellen laten zich als volgt omschrijven:

- Model één waarbij het bezit van Portaal wordt vervangen op de plek van de huidige bebouwing en waarbij de nieuwbouw waarschijnlijk grotendeels twee bouwlagen hoger is dan de bestaande bouw van twee bouwlagen; dus 3-4 laags.
- Model twee waarbij de bebouwing (grotendeels 4 laags) afbuigt richting de tuin van de Grave van Solmsstraat 2 en deze tuin bebouwd wordt. Portaal zal een deel van haar grond niet bebouwen en overdragen aan de Gemeente Utrecht.

Modellen

1. In lichtrood het scenario waarbij over het gehele bezit van Portaal wordt teruggebouwd. Rood omrand de hoektuin behorende bij de pastoriewoning naast de kerk. Gestippeld het groen in de openbare ruimte.



2. In dit model draait één van de bouwblokken richting de achtergevel van het gebouw aan de Grave van Solmsstraat 2. Hierdoor kan het openbaar groen worden vergroot en een nieuwe route ontstaan (Gele pijl) . Rood omrand de hoektuin behorende bij de pastoriewoning naast de kerk. Gestippeld het groen in de openbare ruimte. Dit scenario geeft op langere termijn mogelijkheden tot het maken van een grotere groene plek in de stenige Staatsliedenbuurt.

