

Uitgangspunten 2019 gemeente en Mitros



- Huidige woningen zijn technisch en ruimtelijk verouderd
- Renovatie naar huidige duurzame standaard financieel onhaalbaar
- Wens om bijdrage te leveren aan gezonde en duurzame groei van de stad
- Woningbouwopgave wordt in de bestaande stad opgelost door inbreiding
- Ambitie voor groei van de sociale woningvoorraad gesteld in Woonvisie

Georganiseerde bijeenkomsten:

Brede buurtbijeenkomsten

2 juli 2019

19 november 2019

Klankbordgroepvergaderingen

18 december 2019 Kennismaken

28 januari 2020 Bouwhoogte/massa/architectuur

20 februari 2020 Verkeer

3 maart 2020 Groen

9 juli 2020 concept SPvE

Meegegeven aandachtspunten door omwonenden

tijdens bewonersavonden, klankbordgroepgesprekken, reacties op het SPvE en overige contact momenten

Volume en uitstraling

Geen lange hoge gebouwwanden

Geen massale blokken met dezelfde hoogte

Toegankelijk binnengebied door onderbrekingen in de gebouwwanden

Aandacht voor levendige gebouwen, met name begane grond

Aandacht voor lichttoetreding en privacy omgeving

Groen

Groene karakter van de buurt omarmen, geen vermindering hoeveelheid groen

Bomen zoveel mogelijk behouden

Bruikbaar, uitnodigend en toegankelijk groen als onderdeel van het plan

Groene daken en groene gevels

Zorg voor goed beheer van het groen

Soorten woningen

Niet teveel/enkel sociale huur

Niet teveel woningen bijzondere doelgroep

Verschillende soorten woningen, ook eengezinswoningen

Minder dan 320 woningen

Verkeer

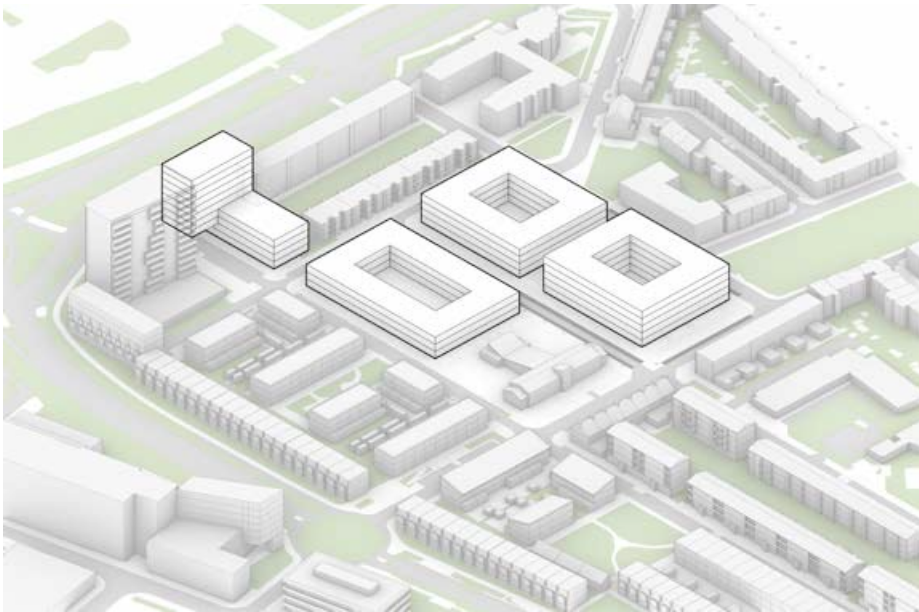
Geen verkeersoverlast

Geen parkeeroverlast

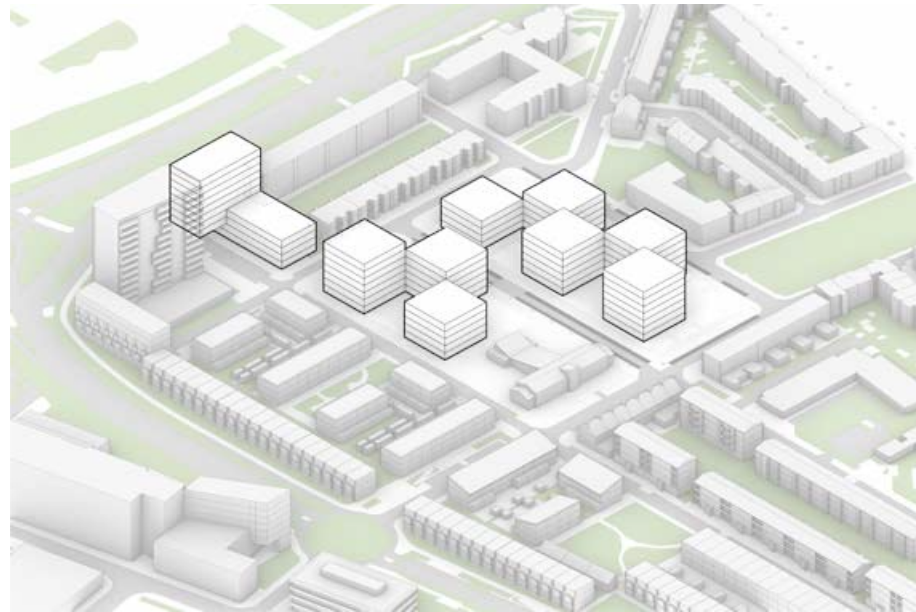
Maatregelen hardrijden Samuel van Houtenstraat

Ontwerp hoofdopzet

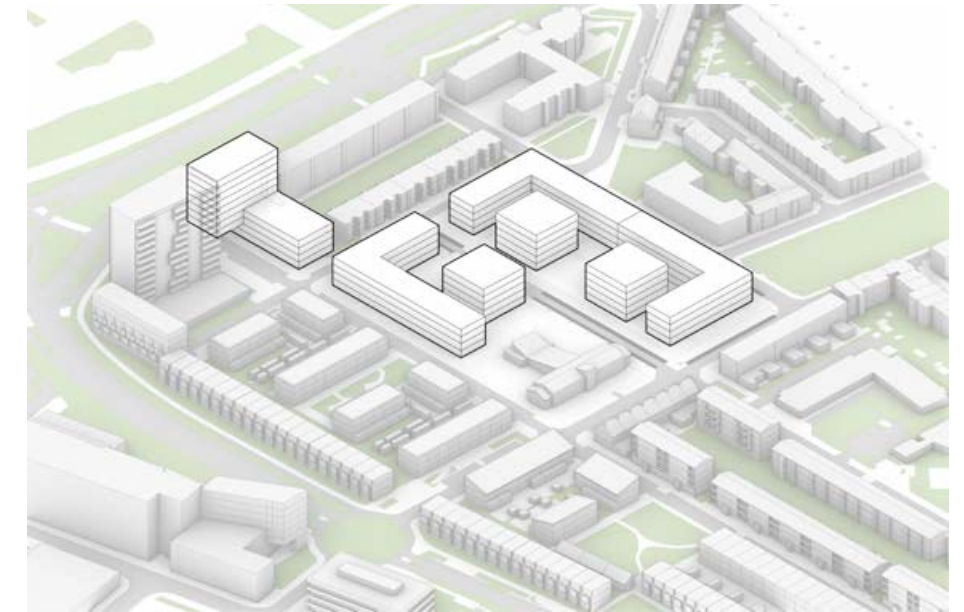
3 varianten workshop bewonersavond 2 juli 2019



1. Gesloten bouwblokken



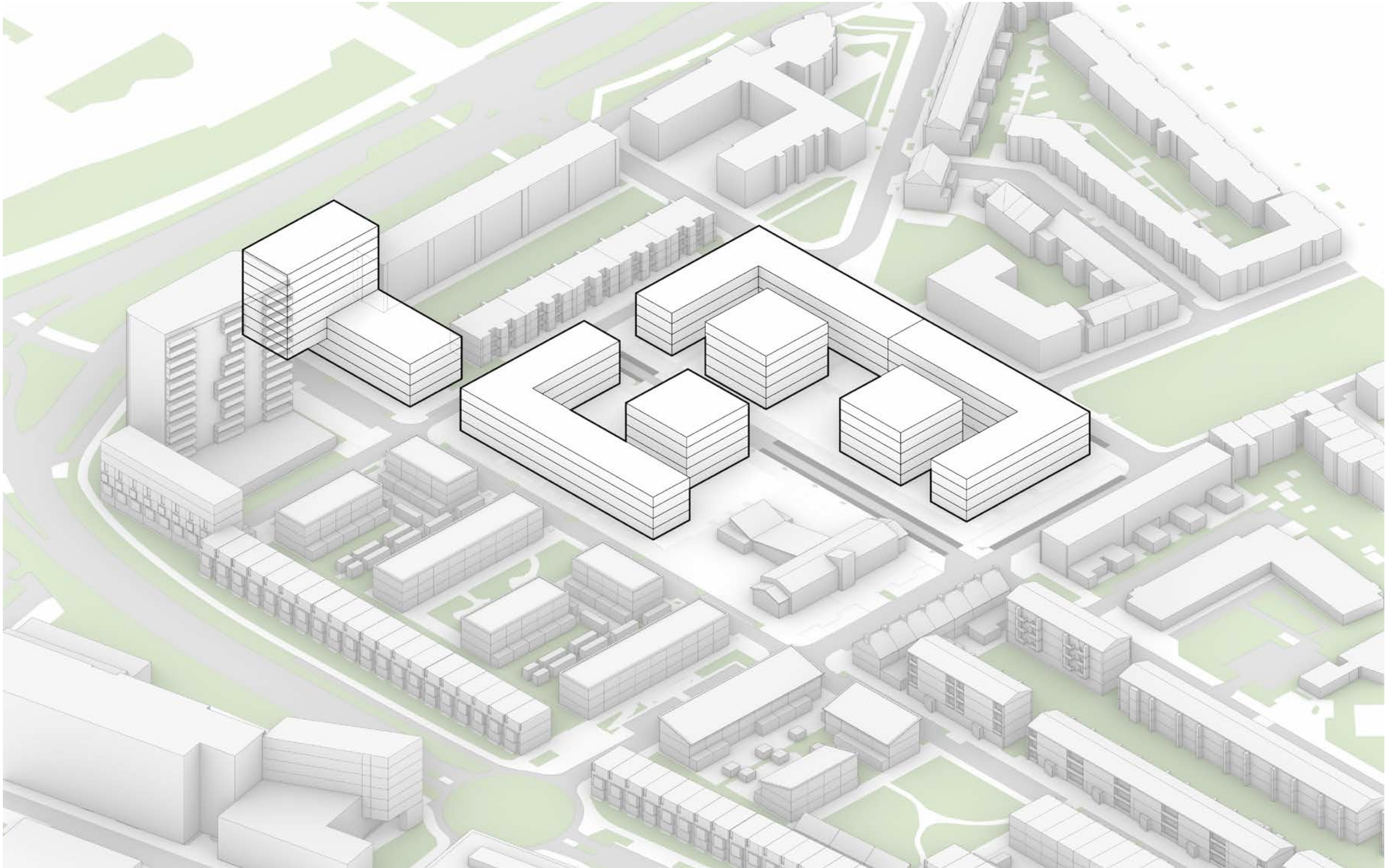
2. Geschakelde blokken



3. L-vormige blokken en vrijstaande volumes

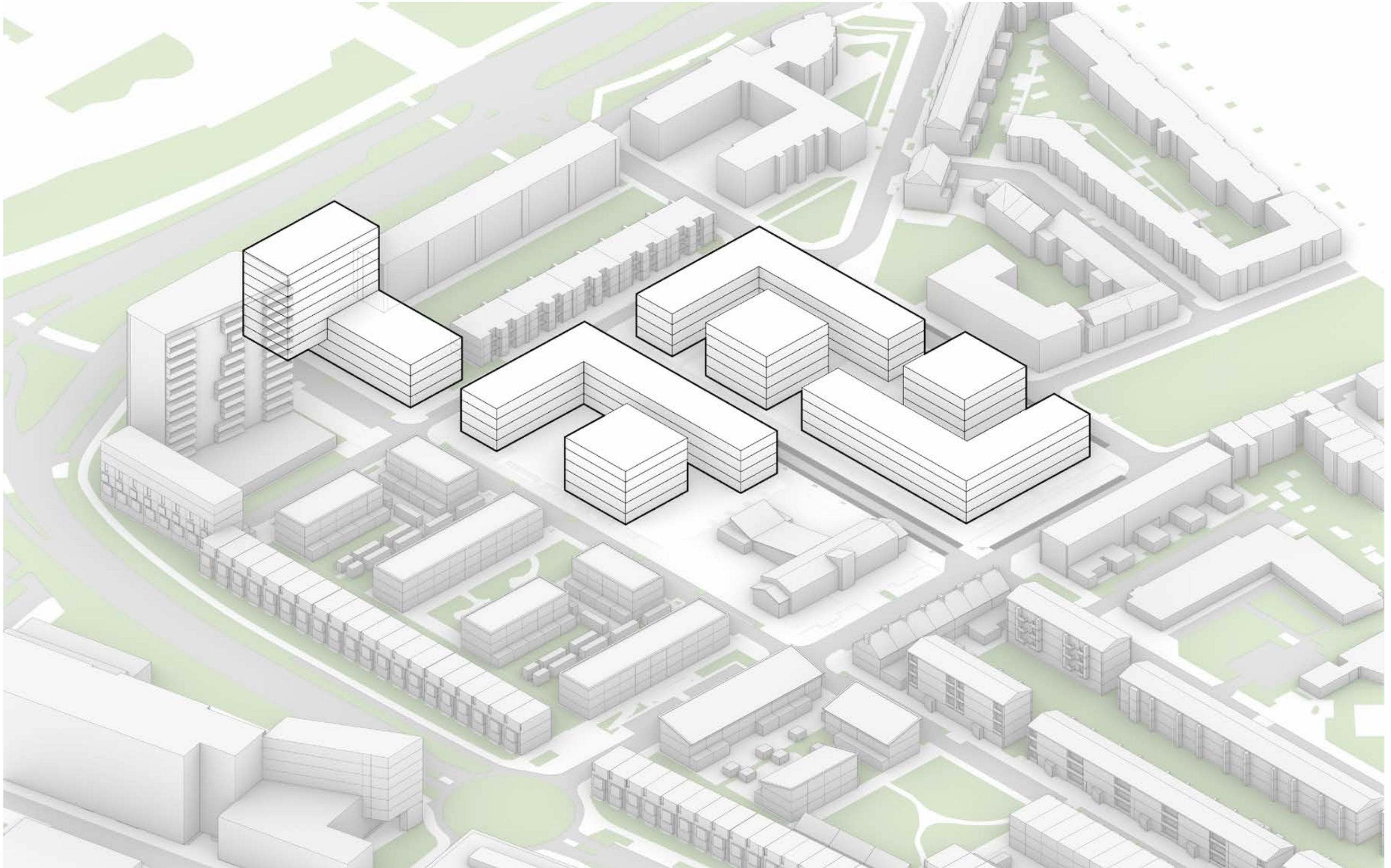
Ontwerp hoofdopzet

variant met meeste positieve reacties workshop bewonersavond



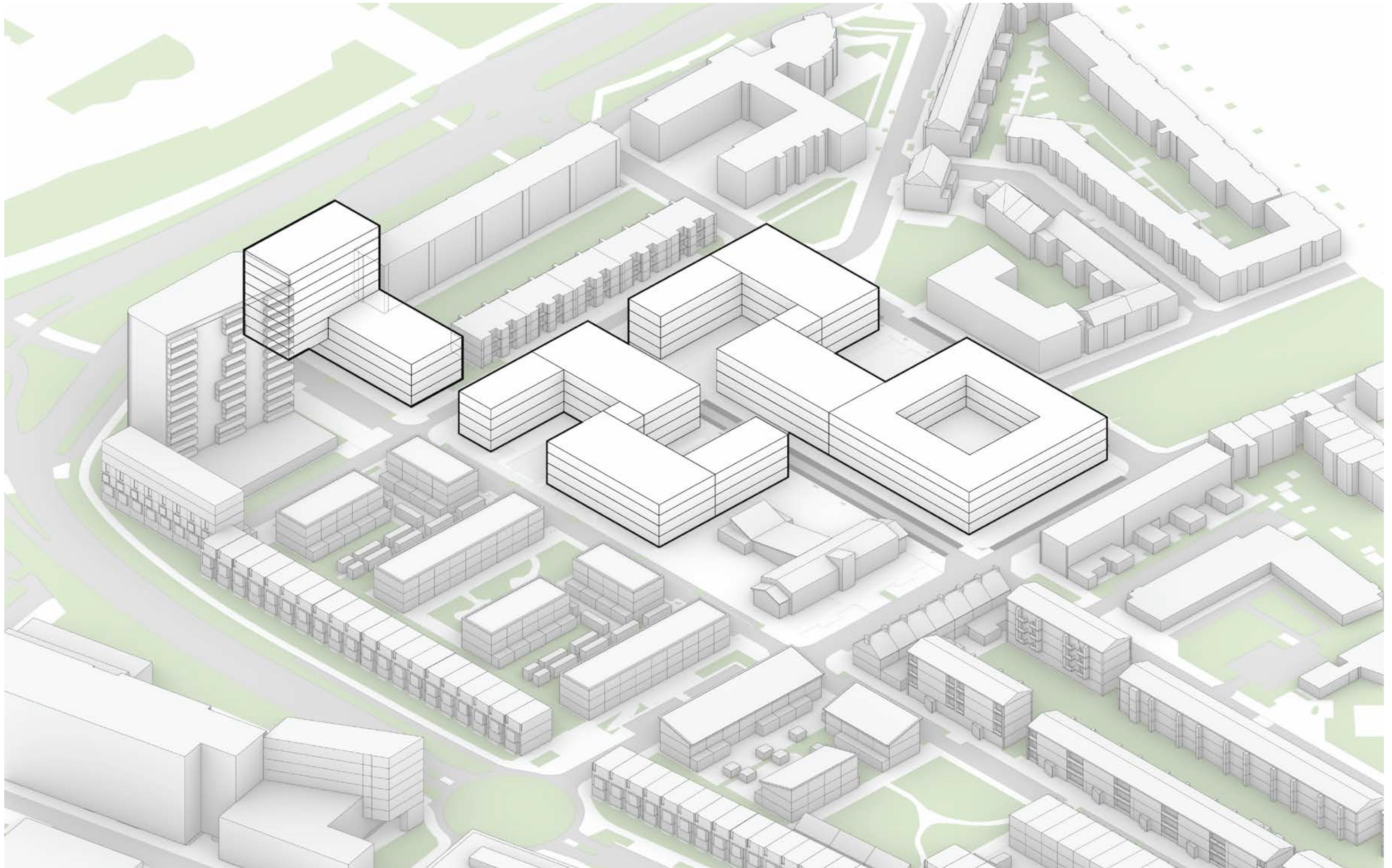
Ontwerp hoofdopzet

aangepaste variant, voorkeursopzet workshop bewonersavond



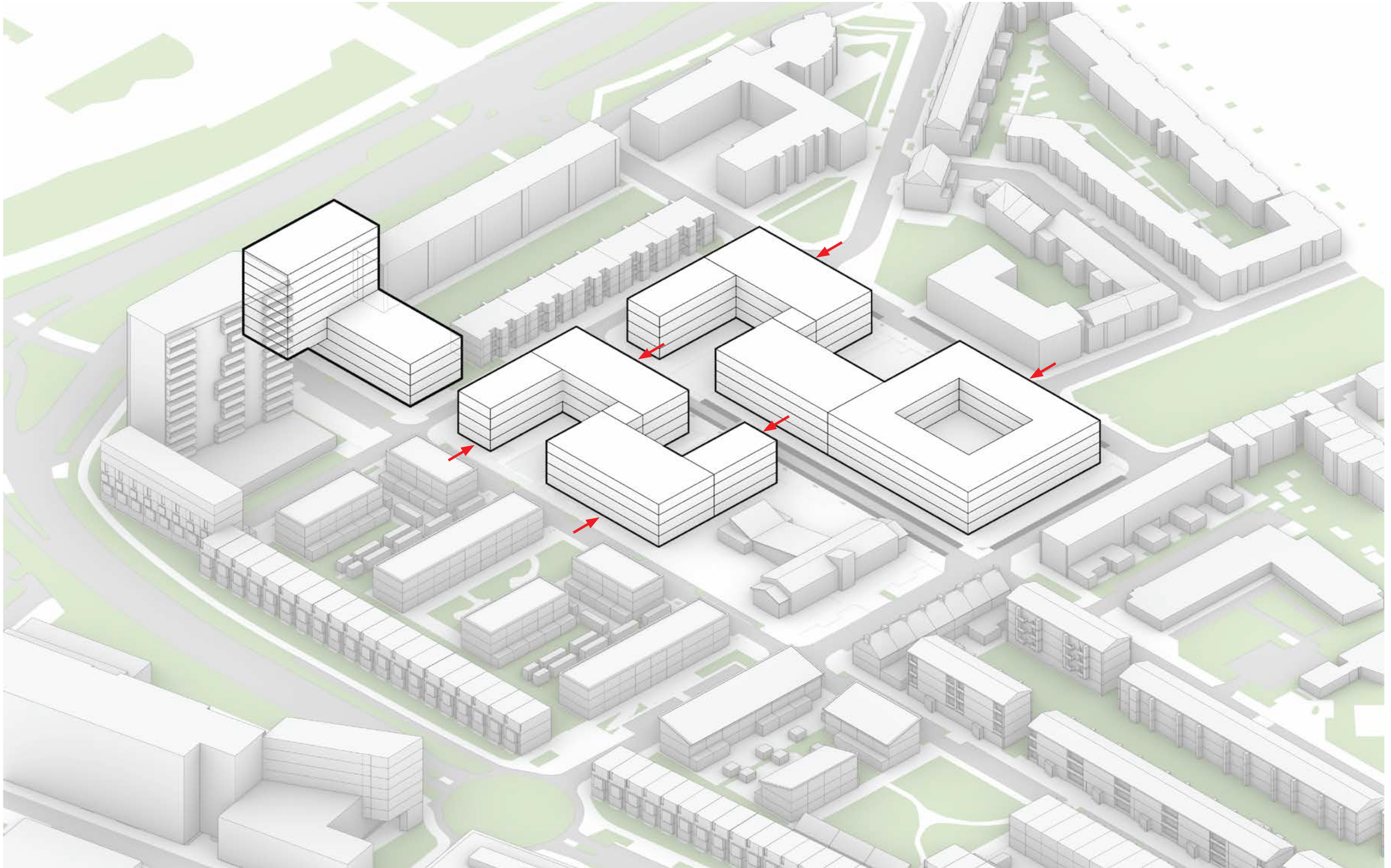
Ontwerp hoofdopzet

vertaling voorkeursvariant, meander met groene hoven in dambordpatroon, contour op plotgrenzen



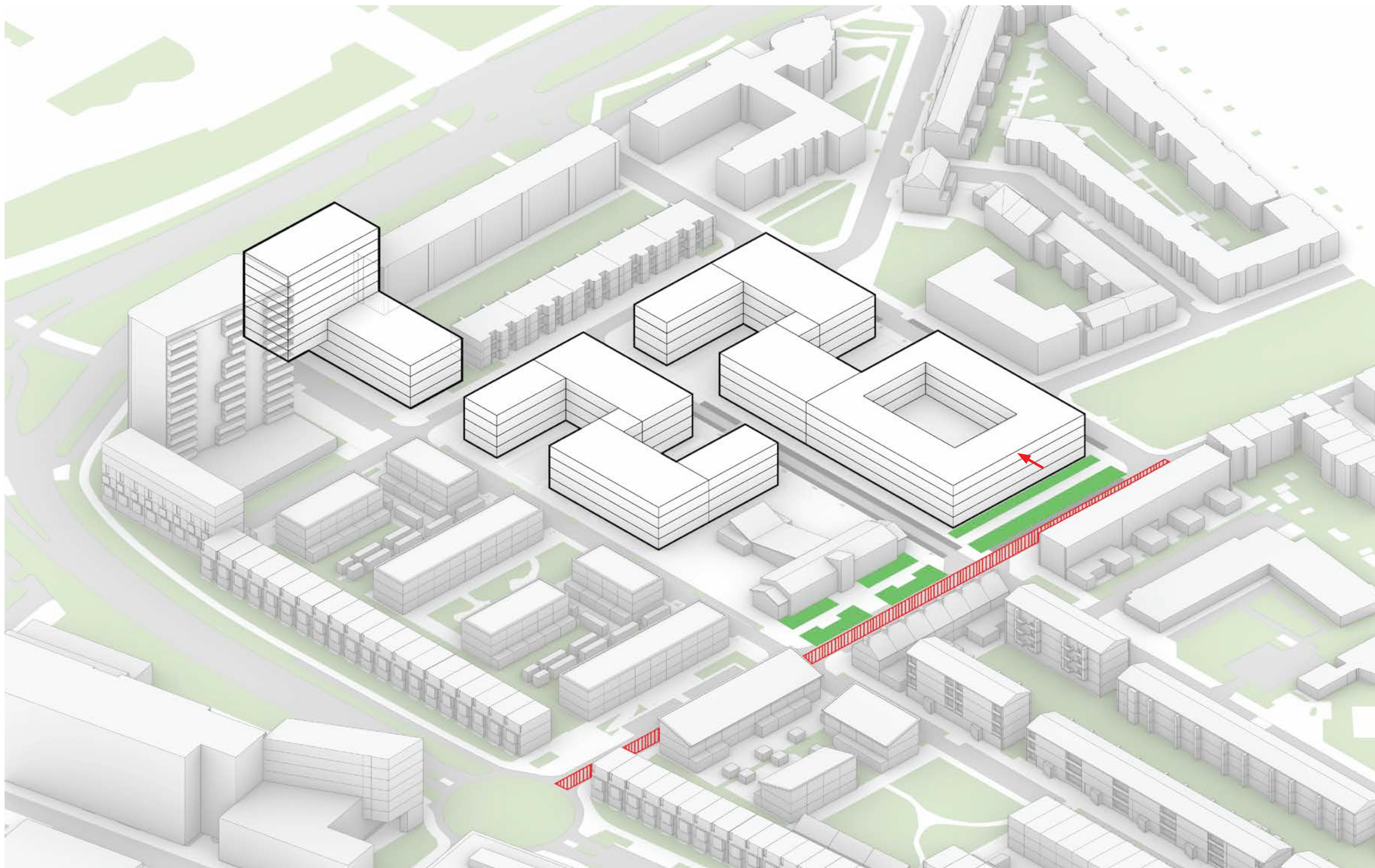
Ontwerp hoofdopzet

behoud bomen, opschuiven rooilijn gebouwen, meer ruimte tussen bouwblokken



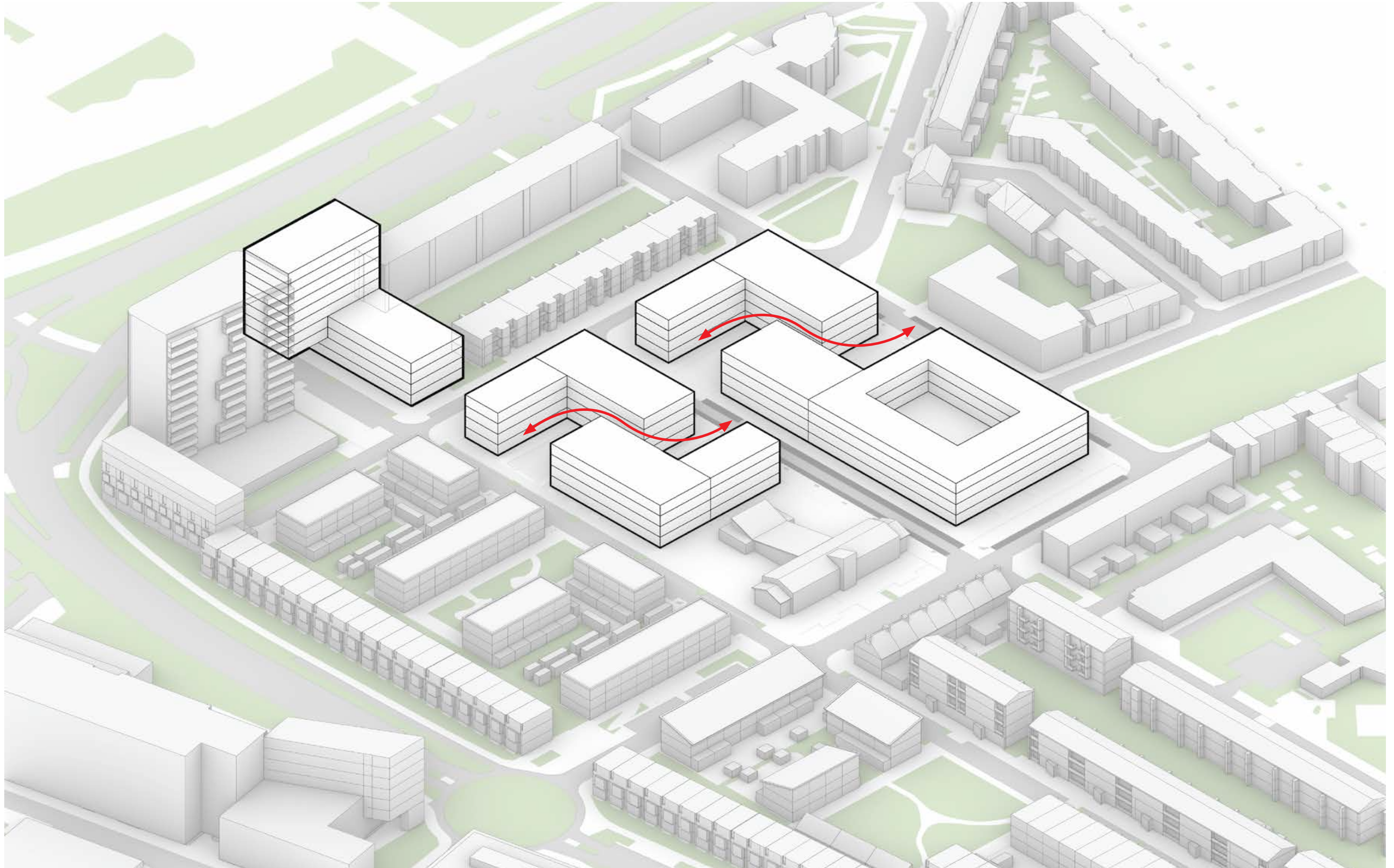
Ontwerp hoofdopzet

herprofilering Samuel van Houtenstraat tegen hardrijden, tevens groen verbinding naar Willem van Abcoudeplein



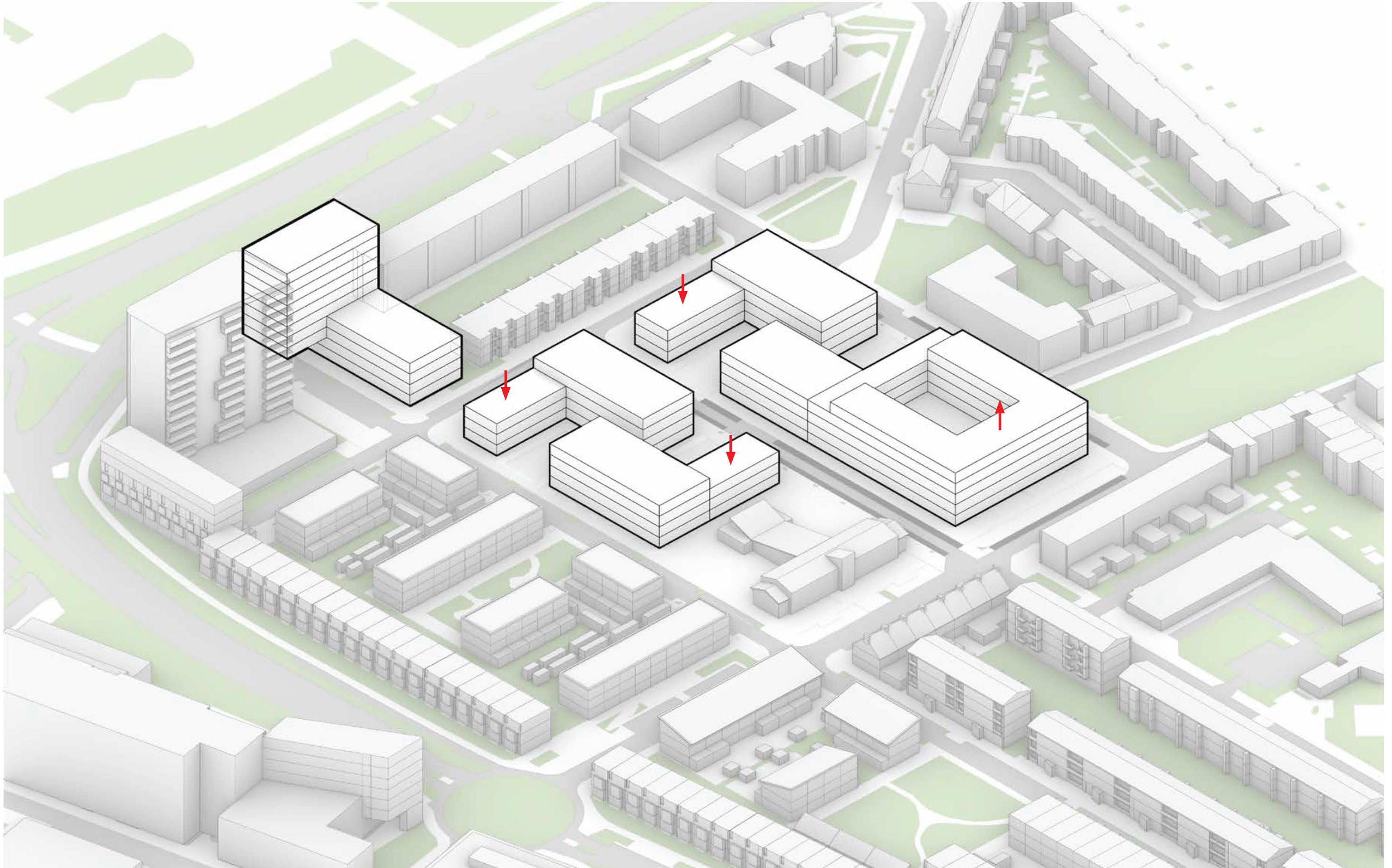
Ontwerp hoofdopzet

doorwaadbaar binnengebied



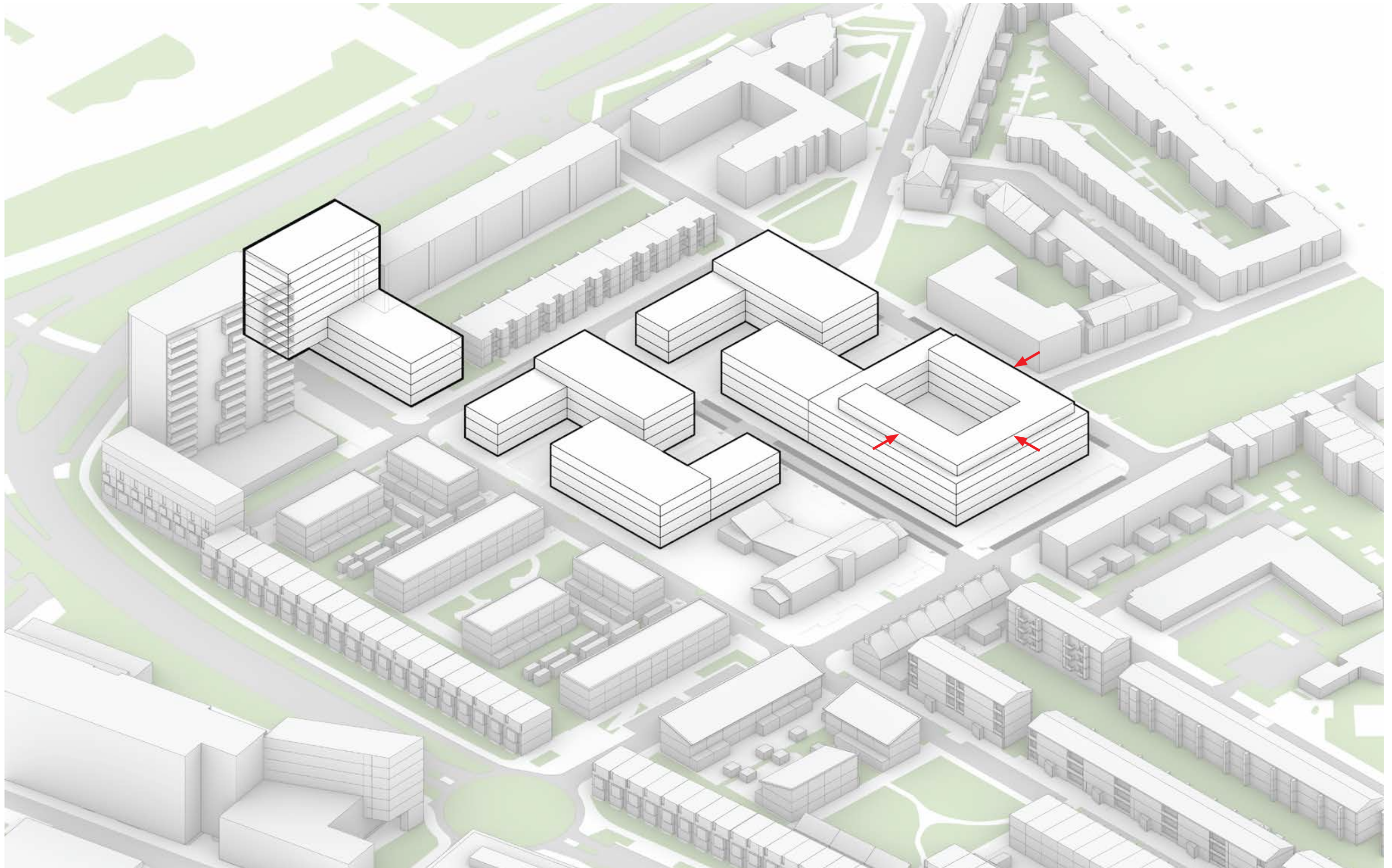
Ontwerp hoofdopzet

variërende hoogtes



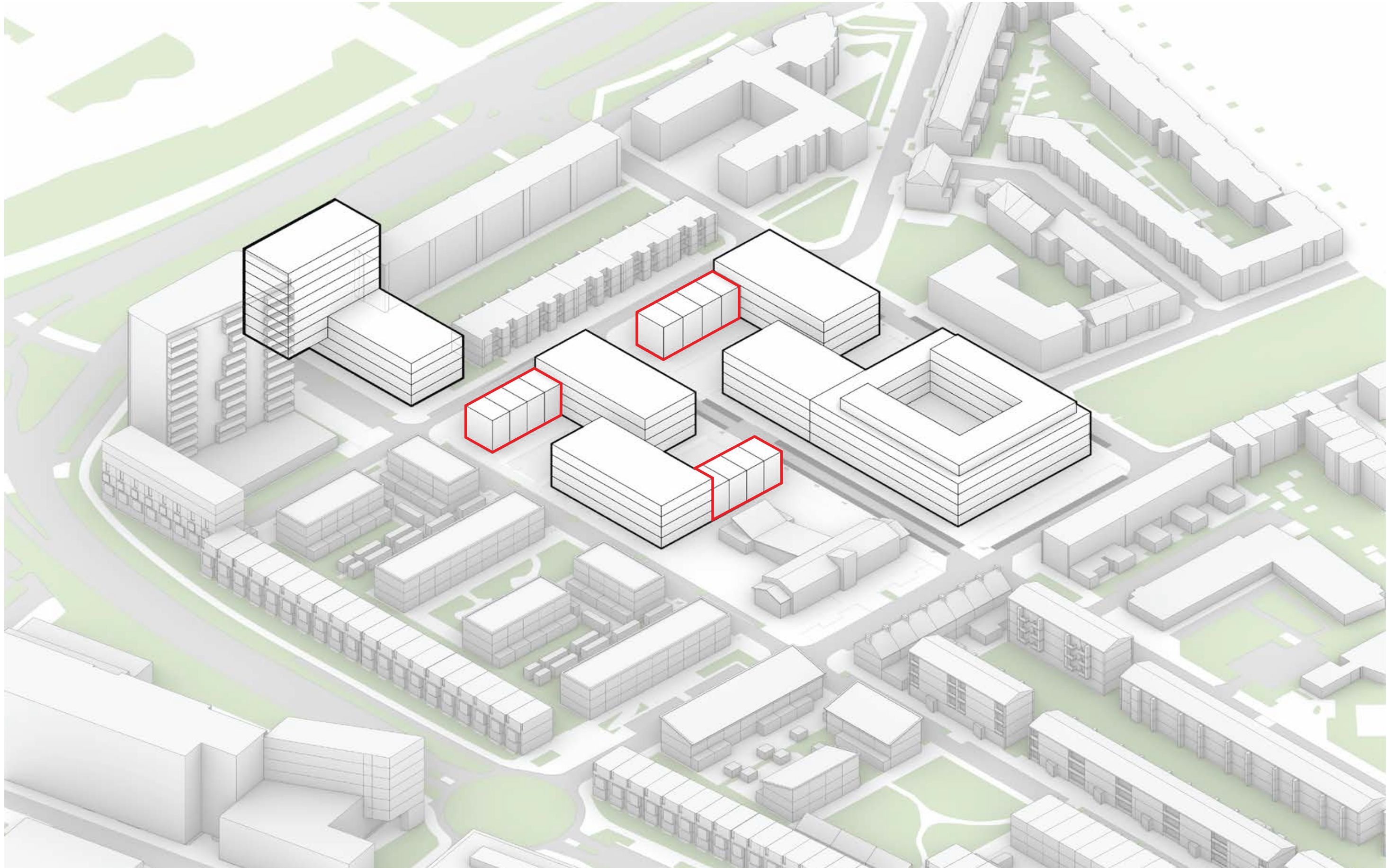
Ontwerp hoofdopzet

setback 5e verdieping



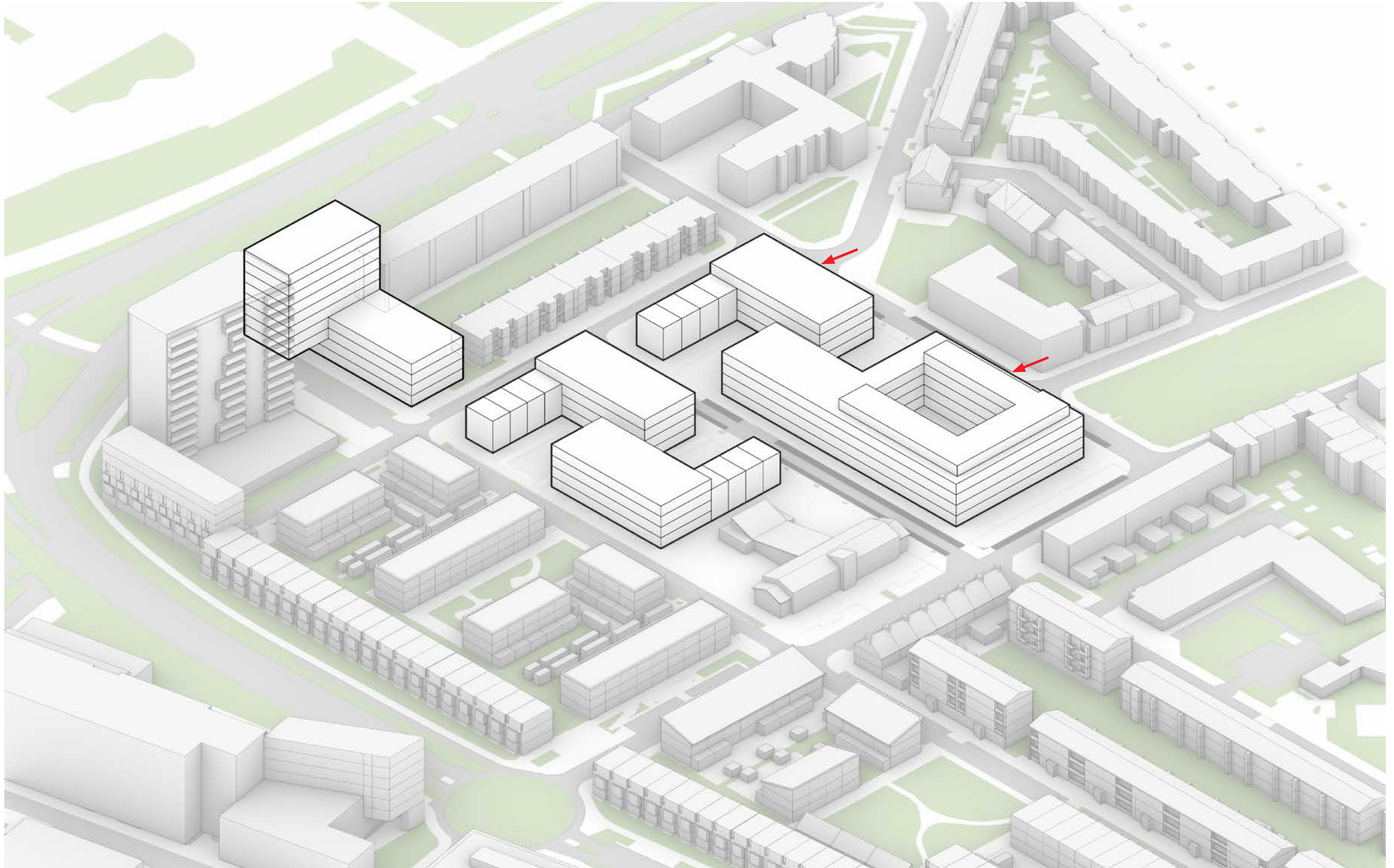
Ontwerp hoofdopzet

diverse woningen o.a. eengezinswoningen



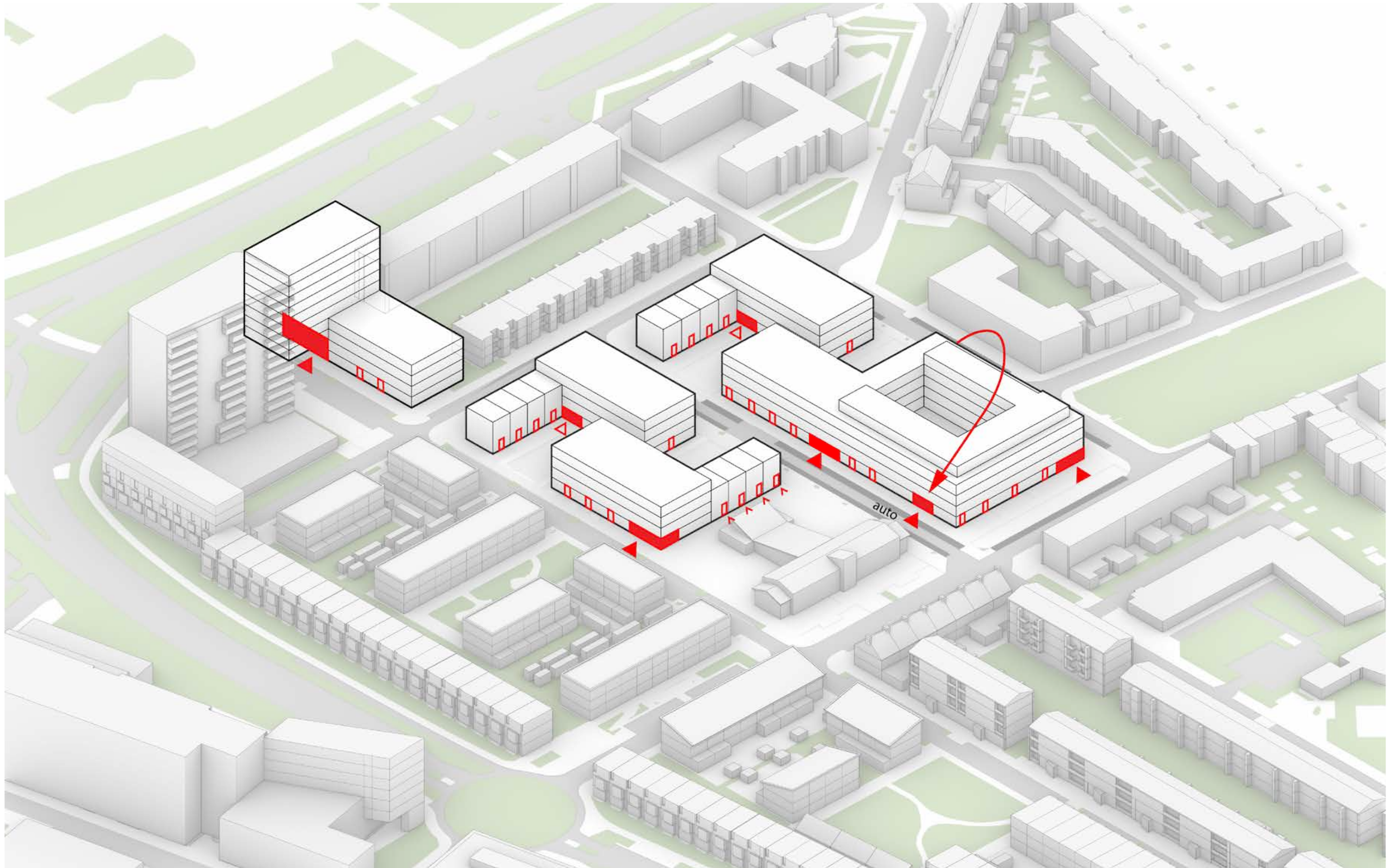
Ontwerp hoofdopzet

opschuiven rooilijn ten behoeve van daglicht Vitea Veste



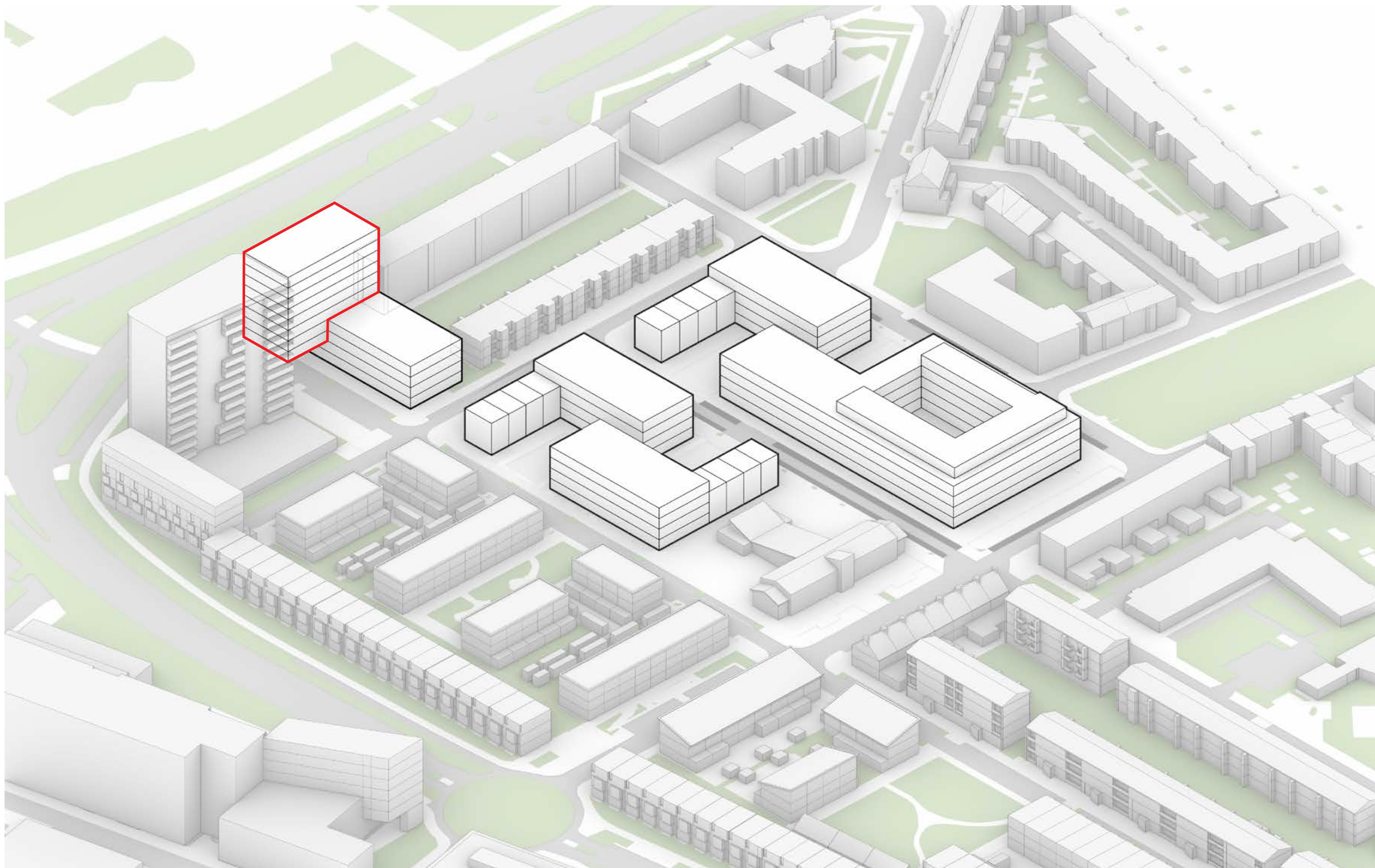
Ontwerp hoofdopzet

ten behoeve van sociale veiligheid aandacht voor plinten: grote entreehallen, veel voordeuren aan de straat, goede toegankelijkheid, aangepaste inrit auto's



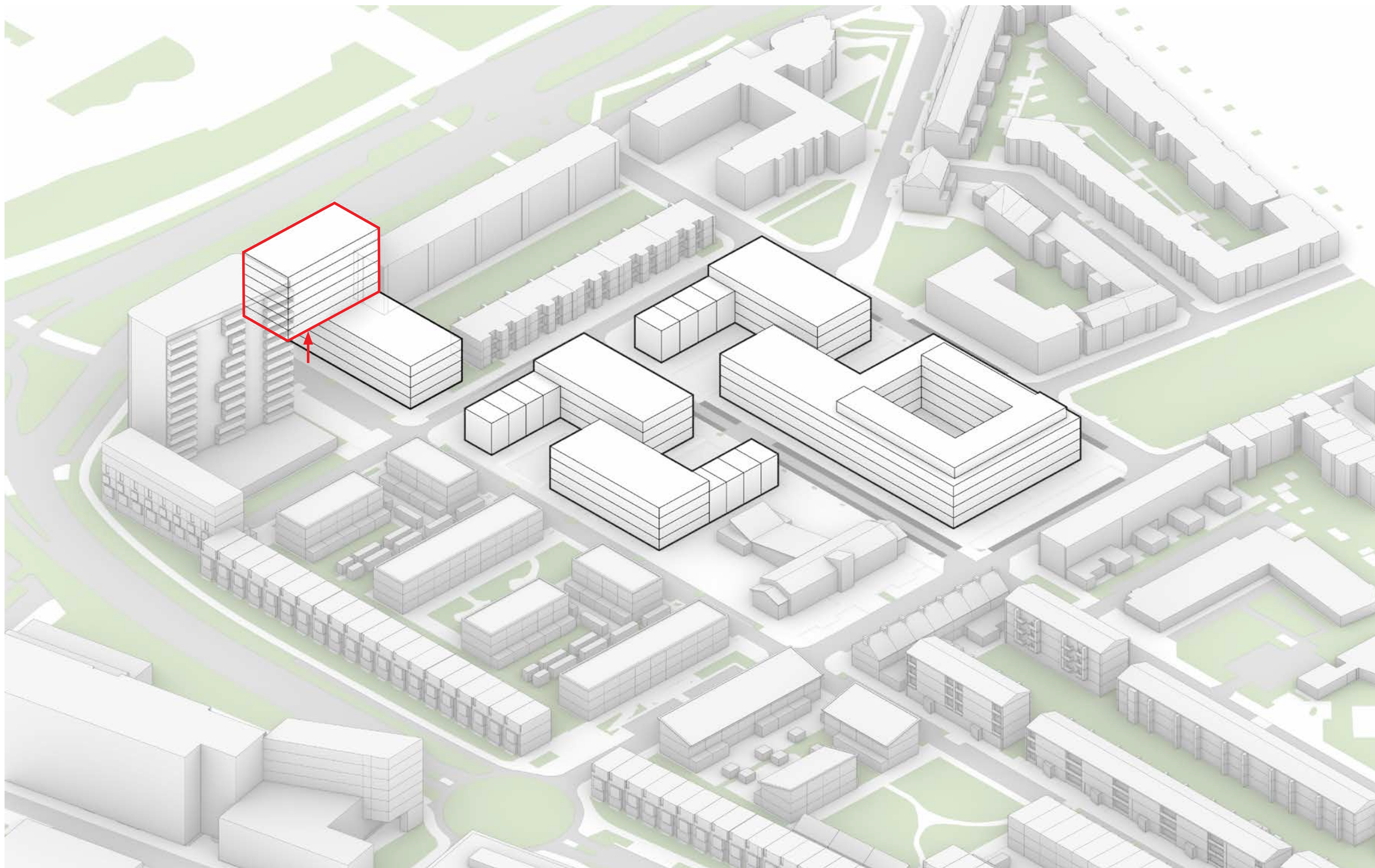
Ontwerp toren

oorspronkelijk voorstel: bovenbouw haaks op onderbouw



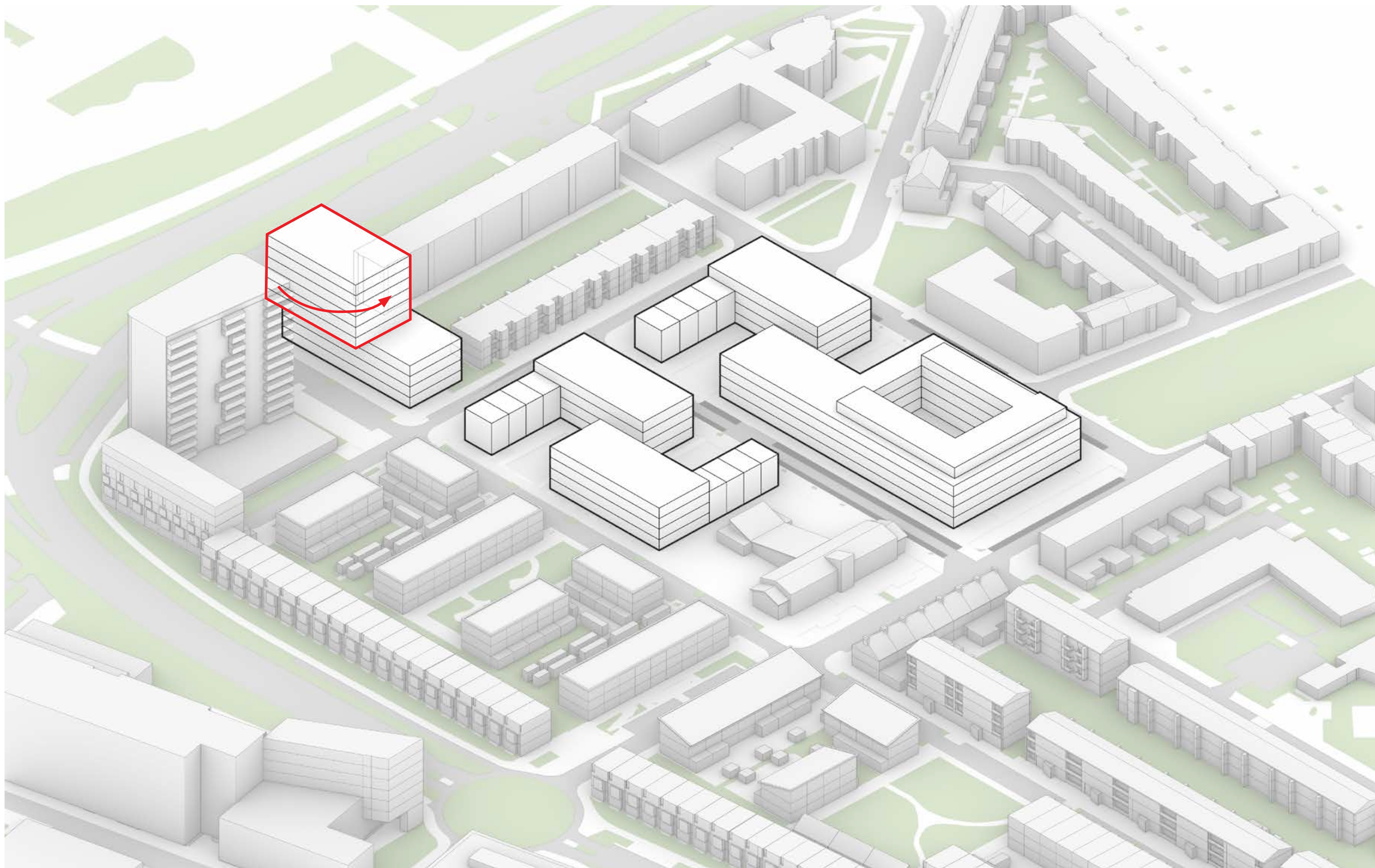
Ontwerp toren

verruimen onderdoorgang en tegengaan hangplek



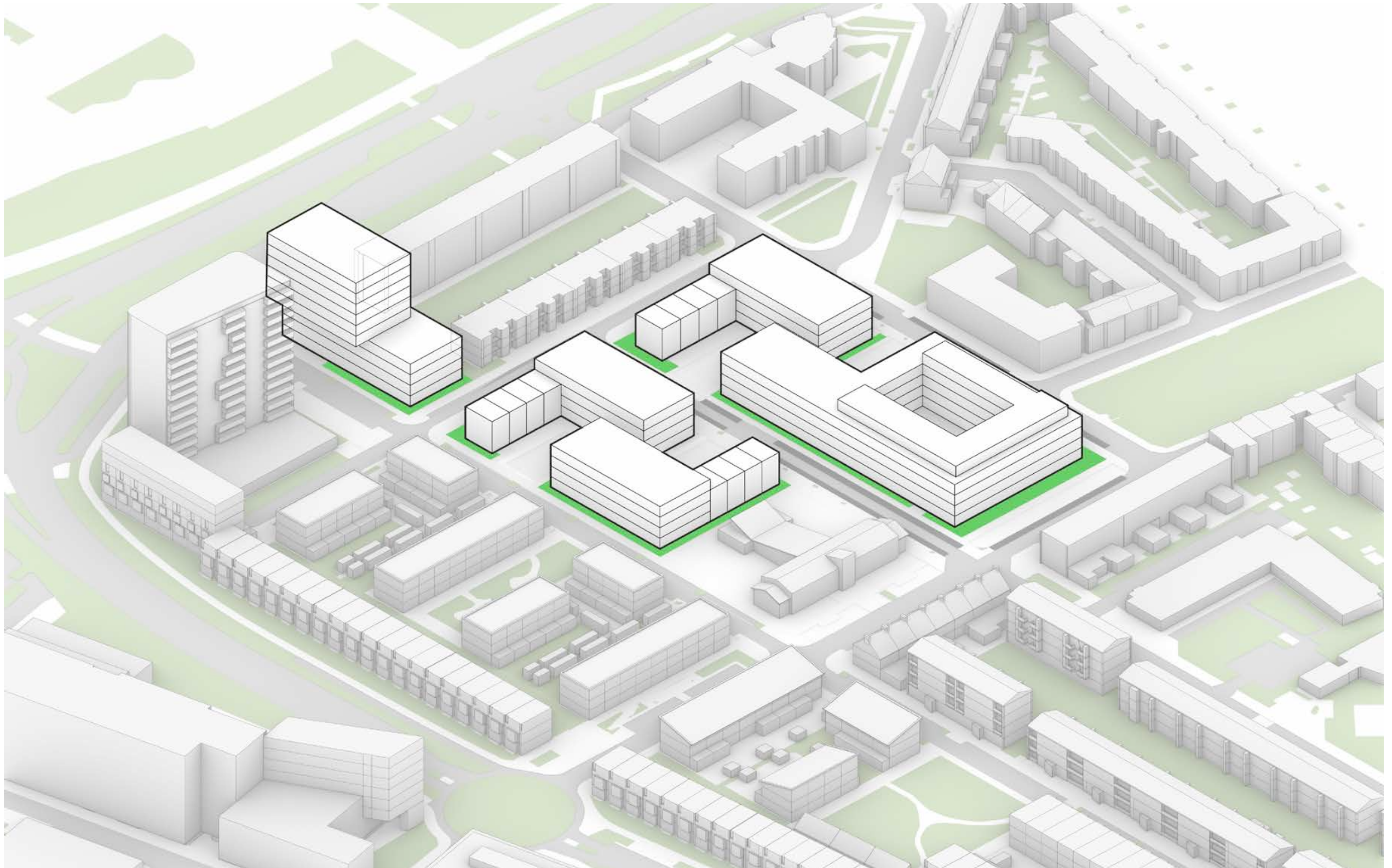
Ontwerp toren

bovenbouw parallel aan onderbouw, meer afstand tot bestaande toren



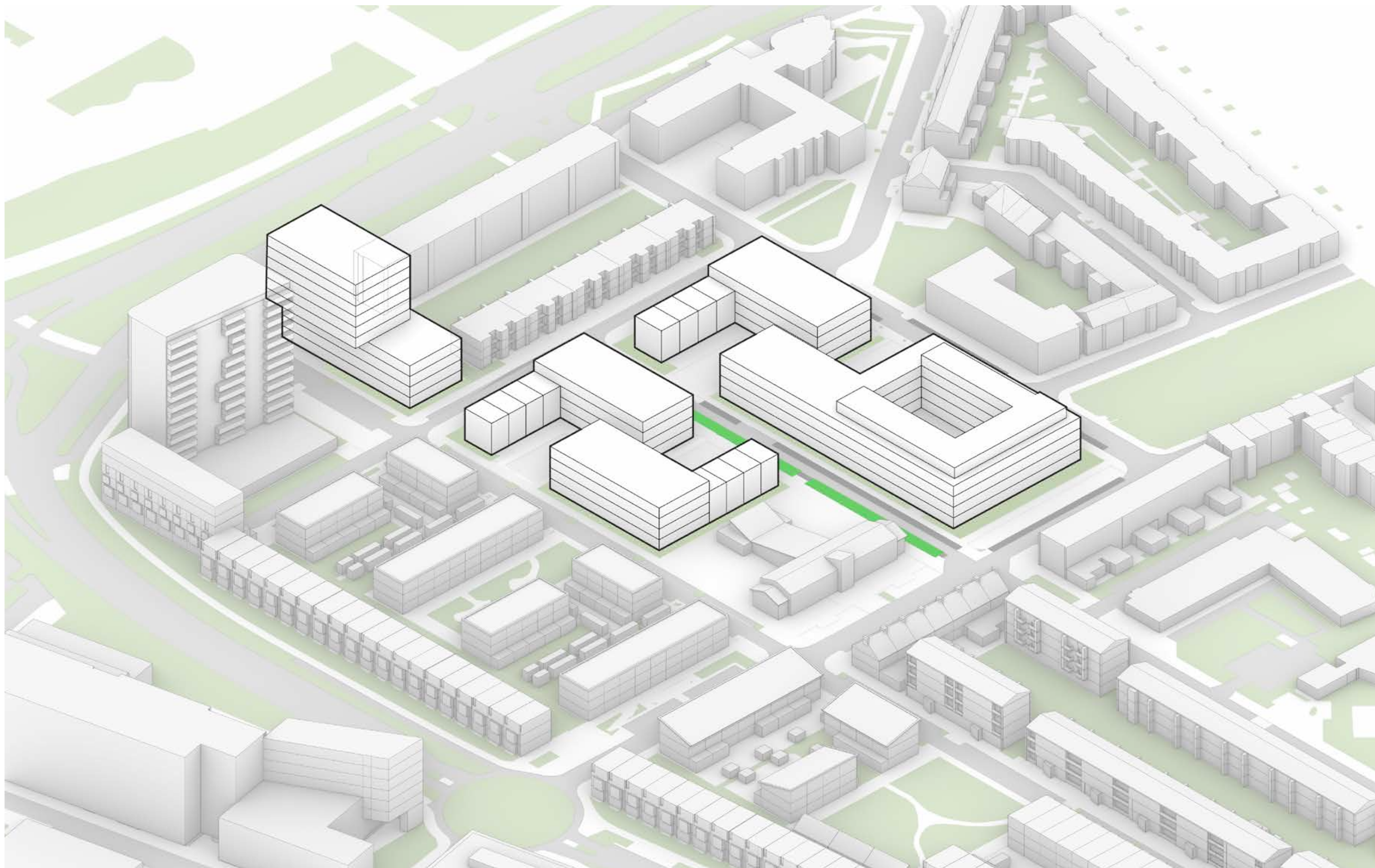
Groen en maaiveldinrichting

behouden karakter groene wijk, groene omlijsting gebouwen



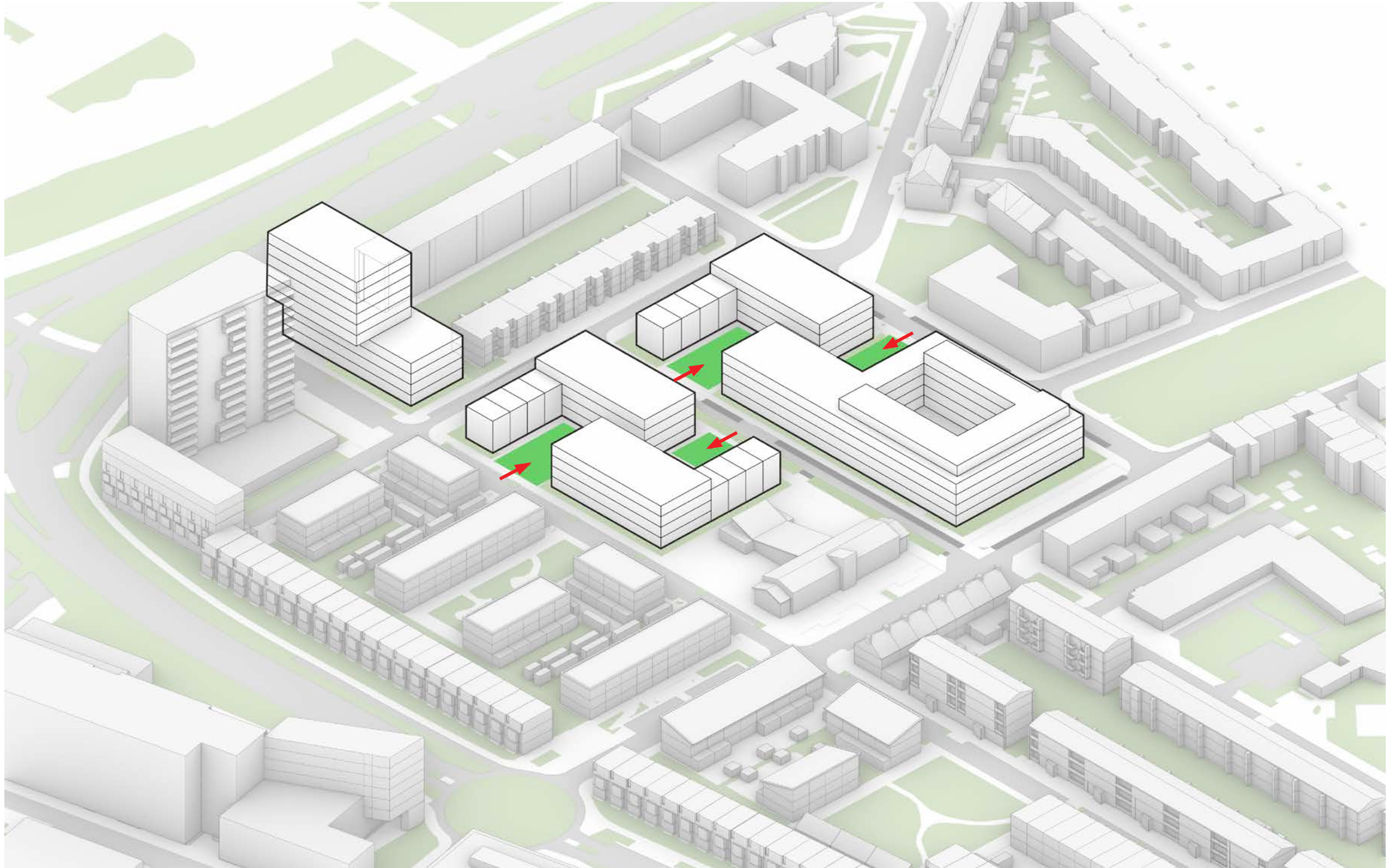
Groen en maaiveldinrichting

overbodige straatbreedte en parkeerplaatsen vergroenen



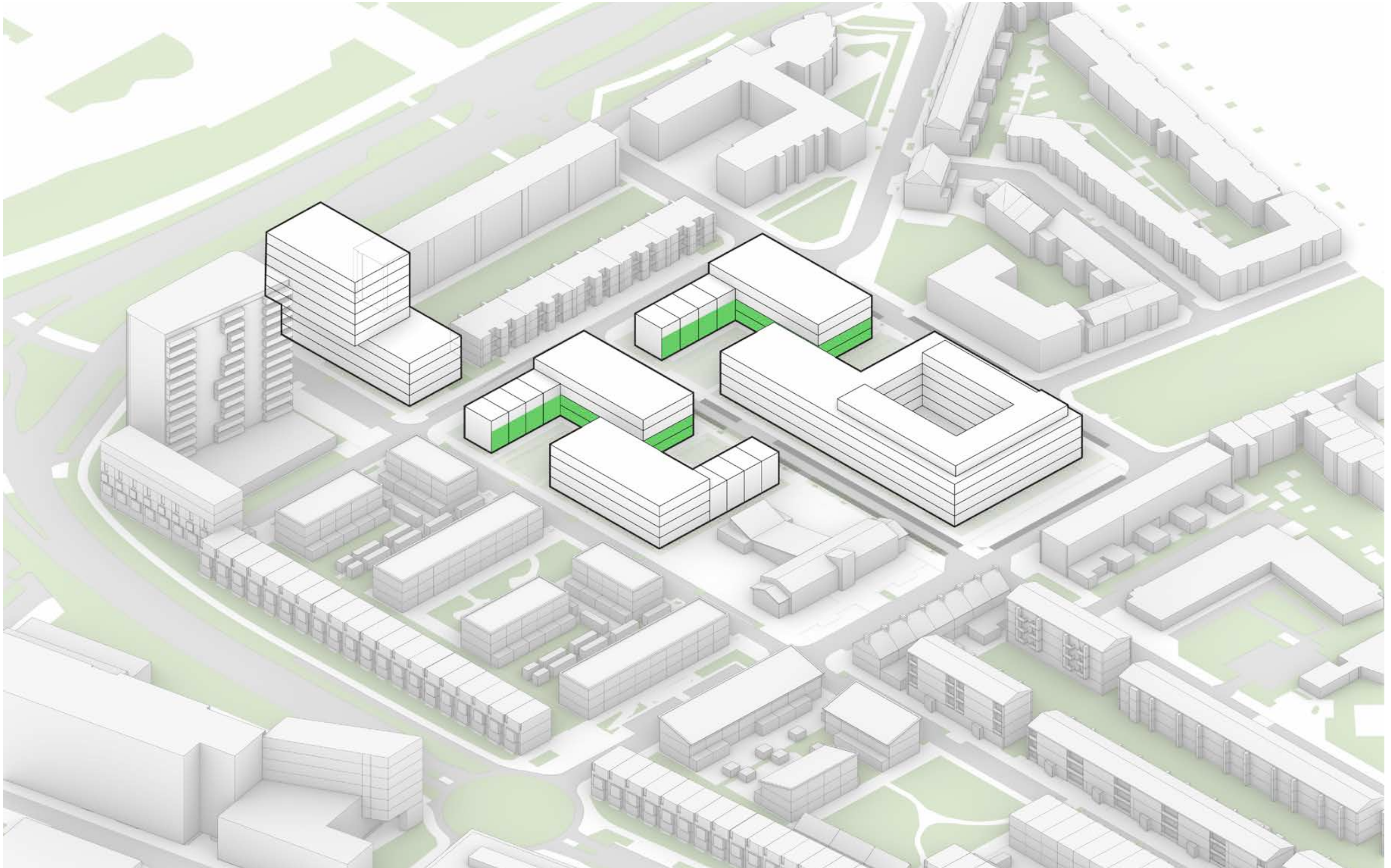
Groen en maaiveldinrichting

publiek toegankelijke groene hoven



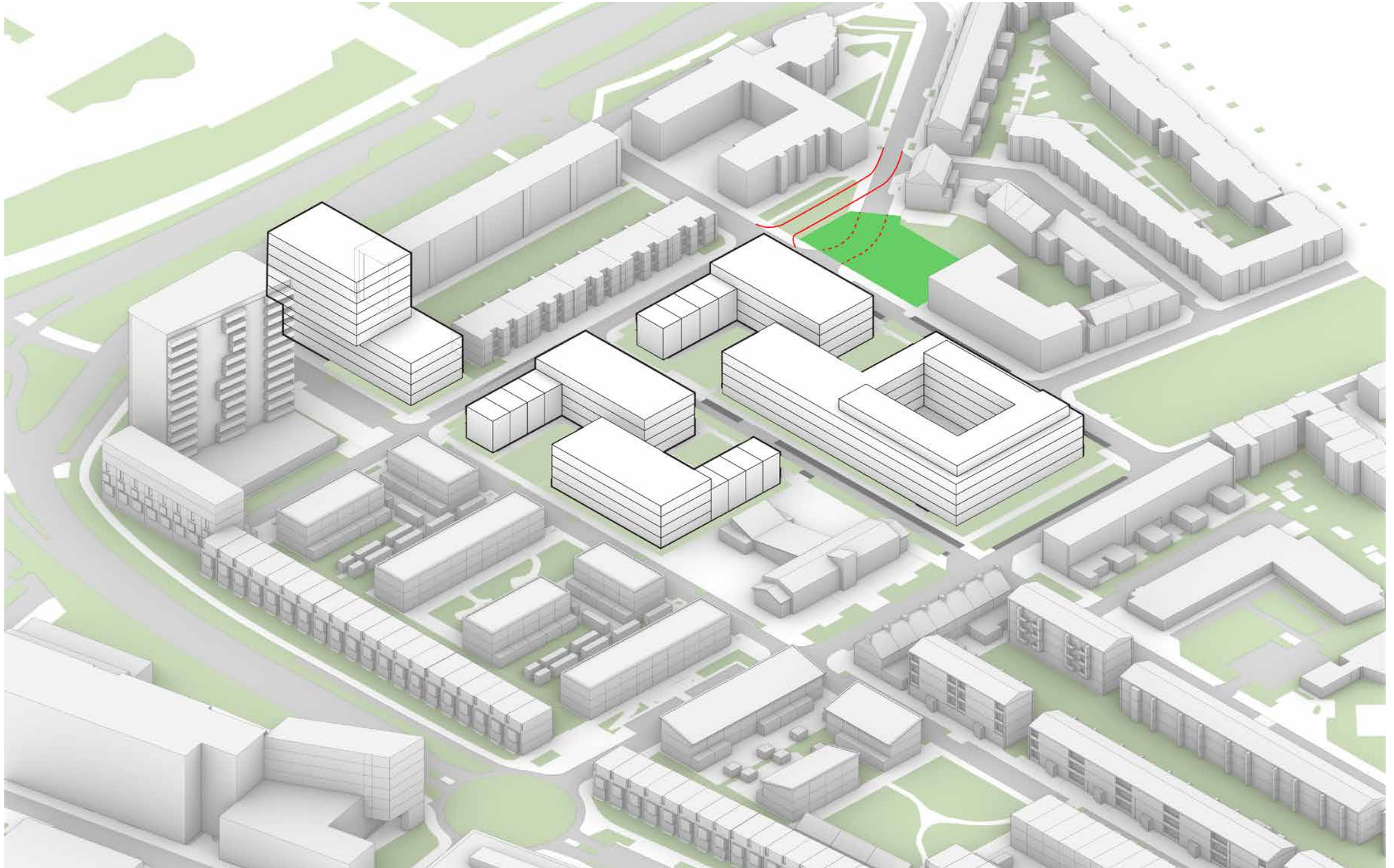
Groen en maaiveldinrichting

toepassen gevelbeplanting in hoven



Groen en maaiveldinrichting

herinrichting Dodt van Flensburgplantsoen



Wijzigingen naar aanleiding van input

Aantallen wens Mitros 2019 vergeleken met SPVE 2021

	Wens Mitros 2019	SPVE 2021
volume m2 (inclusief bergingen en parkeren)	27200	25000
woningen	320	285 maximaal
sociale huur (waarvan bijzondere doelgroep)	320 (96)	205 (45) maximaal
middendure huur		70
eengezinswoningen		10 minimaal
bewoners (verwachte aantallen)	529	447
sociale huur	529	299
middendure huur		118
eengezinswoningen		30

KCAP

