



Aan: College Burgemeester & Wethouders Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 8 oktober 2020

Geachte wethouders,

Zoals bekend is heeft Knarrenhof interesse om een tweede hof in de gemeente Zwolle te realiseren. We hebben ruim 360 betalende huishoudens van de Vereniging Knarrenhof Zwolle (VKZ). In de zoektocht naar een tweede locatie kwam locatie de Tippe Stadshagen in beeld. Vandaar dat de VKZ zich heeft aangesloten bij de Vrienden van de Tippe en daar al lang meedenkt. Hier onze belangstelling voor de opgaven in de Tippe met enkele voorbeelduitwerkingen.

25% co-creatie

Tot onze vreugde staat in het Ontwikkelplan de Tippe dat 25% van alle woningen in de vorm van co-creatie gerealiseerd moeten worden. Dit betekent dat bouwclaimhouders de samenwerking zoeken met toekomstige (groepen van) bewoners/gebruikers met als resultaat een betrokken en sociaal inclusieve buurt. Daarnaast moet er ruimte zijn voor levensloop-bestendige woongemeenschappen. Knarrenhof® heeft co-creatie, levensloopbestendig en inclusief wonen als speerpunten heeft en kan daar op een concrete en realistische wijze invulling geven voor de Tippe. En we hebben al honderden Blauwvingers die niet kunnen wachten om mee te doen.

Partners voor een plot

Het Knarrenhof-concept is geboren in Zwolle. Er bestaat grote landelijke interesse qua deelnemers (> 21.000 in 327 gemeenten) en politiek (in sept. o.a. motie Heerma/Marijnissen). Wij zien goede mogelijkheden om gezamenlijk met Zwolse partijen in de Tippe één of meerdere co-creatie blokken te maken met als doel om levensloopbestendige inclusieve woongemeenschappen. Dit levert ook een langjarige besparing op in de WMO. Knarrenhof streeft naar een woningbouwproject met ca 30% sociale huur, 40% midden en 30% duur. Er is al overleg geweest met de diverse CPO-groepen in Zwolle of er samenwerking mogelijk is. Knarrenhof heeft aangeboden dat - als opportuun - dat zij wellicht haar zakelijke CPO-manier van werken voor meerdere groepen kan inzetten. Knarrenhof is zelf in gesprek gegaan met partners SWZ (bouwclaimhouder), Nikkels (bouwer) en September (zorgpartij). Zo kunnen we inclusief wonen van sociale huur tot en met vrije sector koop, en van zelfstandig zorgvoorbereid tot intramuraal dementerende senioren. En dat alles in 1 plot.

Knarrenhof heeft samen met genoemde partijen enkele schetsuitwerkingen gemaakt van twee willekeurige percelen (locatie G7 en locatie Echo). Deze uitwerkingen zijn ook al gepresenteerd aan Andre van der Eijk, de stedenbouwer van de Tippe. Hij gaf aan dat de keuze van partijen niet aan hem is, maar dat deze visie zeer goed past in de geformuleerde ambitie.

Concreet is het in De Tippe goed mogelijk om een meergeneratiehofje van grondgebonden, seniorenwoningen (vergelijk het Achhof), met starterswoningen en ook enkele eengezinswoningen te realiseren. Dit heeft Knarrenhof ook in Zutphen gedaan (zie afb.2). Zo kunnen er aan die zijde van de blokken waar meer stedenbouwkundige eisen zijn meer volume worden gecreëerd, zonder uit het oog te verliezen dat Stadshagen qua markt, bouwclaims en dichtheden een uitbreidingswijk is.

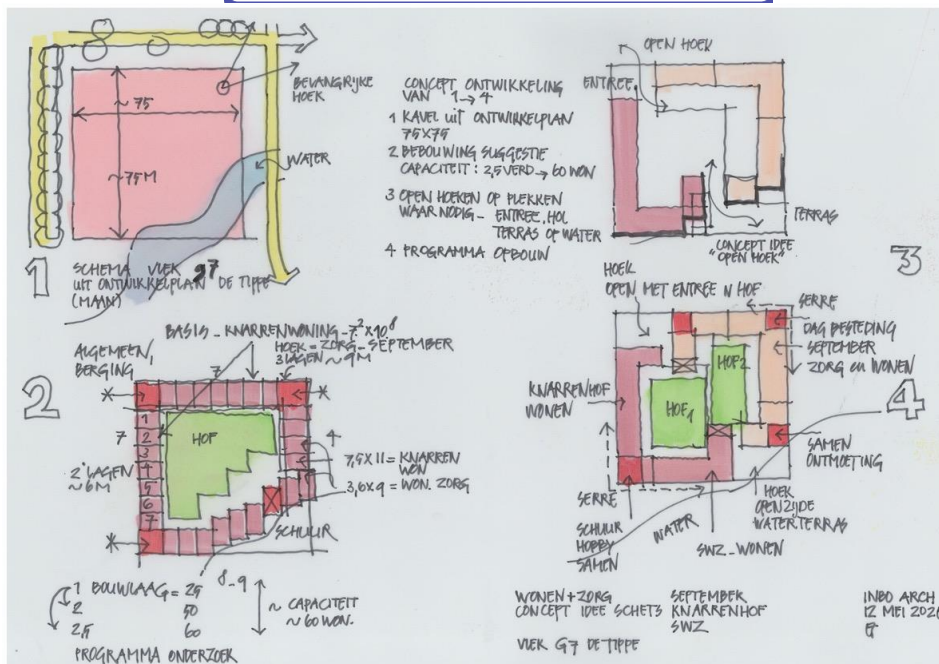


Afbeelding 1: Het ruimtelijk raamwerk waarvoor twee mogelijke uitwerkingen zijn gemaakt

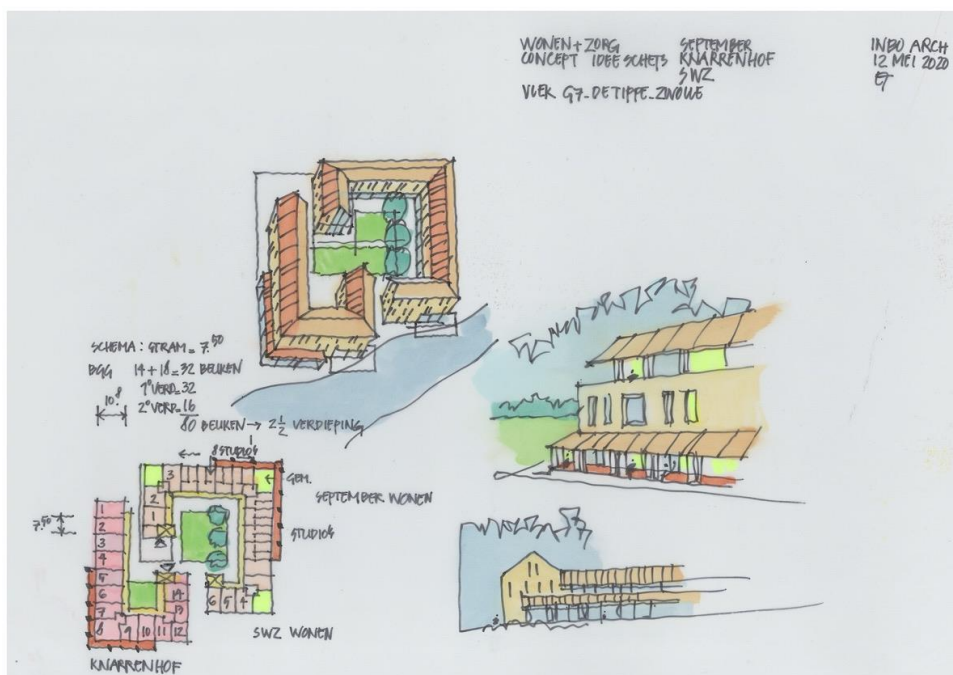


Afbeelding 2: Knarrenhof Zutphen (hoogbouw en eengezinswoningen)

KNARRENHOF

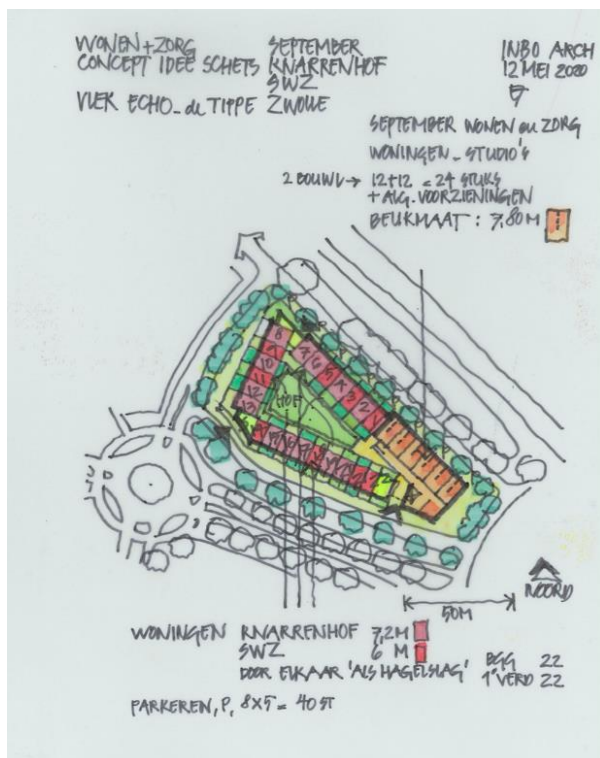


Afbeelding 3: Mogelijke uitwerking verkaveling vlek G7



Afbeelding 4: Mogelijke uitwerking sfeerbeelden vlek G7

Hier is de combinatie gemaakt met vrije sector koop en huur, sociale huur en intramurale zorg voor dementerende ouderen.



Afbeelding 5: Mogelijke uitwerking locatie vlek Echo

Hier is rechts de zorginstelling om ook hoogte en statuur aan de entree te brengen, en aan de linkerzijde de vrije sector koop, huur en sociale huur als hagelslag door elkaar gemengd. Er is sprake van een gedeelde tuin en een afgeschermd buitenruimte voor licht dementerenden. Het parkeren kan ook hier beperkt zijn in verband met het groot aantal mensen dat bij onze projecten een elektrische deelauto kiest.

Zo heeft u een beeld van onze interesse en ideeën en van de honderden Zwollenaren die dolgraag een tweede hof zouden willen betrekken. Wij hopen dat Knarrenhof en VKZ de kans krijgen die voor de Tippe geformuleerd is. Graag horen van u welke mogelijkheden er zijn om dit te realiseren. De VKZ zal een kopie van deze brief delen met de gemeenteraad, aangezien in het verleden door zowel wethouders als raadsleden steun is toegezegd om ruimte te vinden voor een tweede Knarrenhof in de gemeente.

We hopen bijna 3 jaar na de oplevering van de 1^e Knarrenhofwoning in Nederland op een 2^e kans!

Met vriendelijke groet,

Stichting Knarrenhof Nederland & de Vereniging Knarrenhof Zwolle

Peter Prak & Gerard Scheffers (de voorzitters)