

VERSLAG OPEN INLOOP BRENNERBAAN UTRECHT

Betreft: Open inloop 10 juli 2024 van 15.00 – 20.00 uur

Datum: 22 juli 2024

Verslag: Maartje Brand

Aanwezigen:

Ca. 20 belangstellenden en omwonenden

Wouter Hurdemann (AM)

Bob van Rooijen (AM)

Ilfa van Duijvenbode (BAM)

Rob van Werken (Portaal)

Brian Klazema (Portaal)

Fallon Walton (LEVS architecten)

Karim Bouanane (Gemeente Utrecht)

Inleiding

Het kantoorgebouw van woningcorporatie Portaal aan de Brennerbaan in de wijk Lunetten in Utrecht zal worden herontwikkeld tot tenminste 200 sociale en middenhuur appartementen.

Na de informatieavond van augustus 2023 is het projectteam verder gegaan met de kansen en zorgen die toentertijd geïnteriseerd zijn. Inmiddels is het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) gereed. Op 5 thema's zijn de ambities vastgelegd in een zogenaamd integraal ontwikkelkader:

- Parkeren: ca. 72 plekken op eigen terrein
- Wonen: ca. 240 woningen
- Stedenbouw: ruimtelijk goed ingepast (geluid, bezonning, ontsluiting, ensemble)
- Plint: max. 1.000m² met een invulling in lijn met sociale woningbouw
- Duurzaamheid: MPG 0,5 en passief bouwen als leidend principe

Met de Klankbordgroep is het integrale ontwikkelkader inhoudelijk voorbesproken. Op basis van opmerkingen en vragen is vervolgens door de Klankbordgroep meegedacht over de vorm en opzet van de Open inloop van 10 juli. Aan de orde is ook geweest hoe het beste zoveel mogelijk bewoners en belangstellende bereikt zouden kunnen worden. Uiteindelijk is het hele belangstellendenbestand aangeschreven (ca. 270 geïnteresseerden), is de uitnodiging geplaatst op de activiteitenkalender van de website Lunetten.nl en op de projectwebsite van de gemeente Utrecht.

Open inloop

Op woensdag 10 juli zijn tussen 15.00 en 20.00 uur ca. 20 belangstellenden binnengelopen in het kantoor van Portaal aan de Brennerbaan. Er was geen plenaire presentatie. Aan de hand van schetsen en tekeningen op 5 thema's uit het integraal ontwikkelkader hebben belangstellenden zich laten informeren, zijn vragen gesteld en opmerkingen gedeeld. De gemeente Utrecht was aanwezig voor informatie over het project Tussen de Rails en met een peiling over (deel)mobiliteit.



Algemene samenvattende terugkoppeling

- **Parkeren:** zorgen over de parkeerdruk is mede ingegeven door piekbelasting tijdens evenementen in Aristo zalencentrum. Ook de realisatie van nieuwe (tijdelijke) woningen in Tussen de Sporen baart zorgen. In die plannen zijn geen parkeervoorzieningen gepland. Omdat de gemeente uitgaat van doelgroepen die niet over een auto beschikken. Het parkeer(probleem) elders moet dus niet op de omgeving worden afgewenteld en de nieuwe woningen aan de Brennerbaan moeten voldoende eigen parkeerplaatsen krijgen.
- **Voorzieningenniveau:** is het huidige voorzieningenniveau in Lunetten met de komst van de nieuwe woningen (ook Tussen de Rails meegerekend) nog wel op orde? Sommige mensen zijn van mening dat er nu al een tekort aan voorzieningen is. Mogelijk ingegeven door (te) kleine winkelcentrum van Lunetten?
- **Plint:** gekoppeld aan het huidige voorzieningenniveau ziet men kansen voor een apotheek, fitness, plek voor koffie en een broodje, plek voor (kunst)tentoonstellingen. Vooral voorzieningen die levendigheid in de wijk vergroten en die gericht zijn op de gemeenschap.
- **Doelgroepen:** er zijn vragen voor welke doelgroep de woningen gebouwd gaan worden. Er is veel vraag van ouderen (uit de wijk). In Tussen de Rails komen woningen voor speciale doelgroepen. Er worden zorgen geuit of de wijk (nog meer) kwetsbare doelgroepen aan kan. De wens is om zoveel mogelijk voor de (oudere) doelgroepen uit de wijk te bouwen. Seniorenhuisvesting is een kans.
- **Bouwvolume:** de bebouwing wordt soms iets te massaal, te blokkerig (niet des Lunetten) en te hoog bevonden. Het dorpsgevoel van Lunetten mag niet verloren gaan.
- **Middel/vorm inloopavond:** hoewel de opkomst aan de magere kant was, was de inhoud van de gesprekken wel goed. Het was concreet en er ontstond diepgang. Zaten de gesprekken vorige keer nog op thema's nu op de ontwikkelkaders. De vraag kan gesteld worden of de vorm (open inloop) voor alle betrokkenen en doelgroepen werkt. Misschien toch ook digitale informatievoorziening en keuzes voorleggen niet vergeten als optie om meningen te peilen en te informeren van mensen die minder mobiel zijn, op de datum niet kunnen en het dan op eigen moment kunnen reageren.
- **Planning:** gevoel leeft dat niet altijd duidelijk gecommuniceerd wordt hoe het proces en de planning in elkaar steken. Waar zitten we nu in het proces? Hoe het proces nu verder gaat? En wanneer kan er weer meegedacht worden?

(Deel)mobilititeit

Eigenlijk zijn er te weinig gegevens beschikbaar om een duidelijke terugkoppeling op dit onderwerp te geven.

Hoe kom jij waar je moet zijn?

	Werk	Boodschappen	Uitstapjes
Lopen			
Fietsen			
OV			
Auto			

Welke deelvoertuigen zou jij graag willen zien?



||

|

Heb je ervaring met deelmobiliteit?

Ja dit heb ik gebruikt en dit was daarvoor mijn reden: werk naar stad heen en weer	Nee dit heb ik niet gebruikt, want: geen rijbewijs heb eigen vervoer gebruik is zeer misselend
--	---

Wat vind je belangrijk bij het gebruik van deelmobiliteit
(Betaalbaarheid, beschikbaarheid, km-range, etc.)

betalbaarheid / beschikbaarheid

Betaalbaar

Beschikbaarheid / betaalbaarheid

Kansen

- Cohesie: gemeenschappelijke ruimte op begane grond die toegankelijk is voor bewoners en burens
- Ook ondergrondse parkeerruimte
- Koopwoningen voor senioren
- Aandacht voor toenemende zorgbehoefte ouderen
- Ruimte voor wijkzorg
- Gemeenschappelijke voorzieningen (bv wasserette)
- Buurtfeest
- Gemeenschappelijke keuken
- Anticiperen op toenemende zorgbehoefte senioren
- Beter OV naar ziekenhuizen
- Blij dat bouwdelen niet te massaal worden
- Beter OV voor de deur scheelt autogebruik
- Senioren doelgroep, focus op doorstroming
- Graag ook middenhuur
- Dianet zorghotel als kans?
- Groen koppeling met (groen van) Coppelweide?
- Zorgvoorzieningen in gebouw, behoefte van oudere bewoners



Zorgen

- Hoogte 6 verdiepingen aan de Brennerbaan te hoog; niet des Lunetten
- Hoe zit het met uitzicht en zon?
- Past bij de komst van 600-1.000 nieuwe bewoners de voorzieningen, zorg, huisarts, cultureel, winkels
- In Lunetten wonen al relatief veel kwetsbare groepen. Het is belangrijk om dit zorgvuldig in de wijk te laten landen mbt huisvesting van kwetsbare groepen
- Vergeet de sociale consequenties niet van het bij elkaar zetten van verschillende doelgroepen. Zorg vanaf de start dat er iets van een buurtbeheerder zit. Misschien in een kantoorje oid.
- Graag buurtbewoners voorrang
- Niet bouwen voor leegstand (horeca/kdv). Wel sportschool (fit Lunetten)
- Geluid: ga ik de muziek van mijn buurman horen?
- Isolatie ondervloer verplicht?
- Zorgen om meer autoverkeer Brennerbaan
- Aandacht gevraagd voor architectuur kopgevels/hoeken
- Fietsverbinding tussenstraat herstellen
- Zorgen over parkeerdruk
- De bouw lijkt op Overvecht. Niet des Lunetten strakke blokken
- Zorgen over parkeeroverlast
- Te veel speciale doelgroepen in Lunetten
- Groeit naast de bevolking ook de voorzieningen mee? Barcode Utrecht
- Handhaven Aristo parkeerders. Touroperators parkeren

