

BUURTBORREL ZIJDEBALEN 'WONEN OP HOOGTE'

Datum: 16 december 2023, 15.00 tot 17.00 uur

Locatie: café Ddadi, Zijdebalen

Aantal aanwezigen: 23 bewoners

Verslag door: Gemeente Utrecht

Eén van de uitdagingen waar we als gemeente voor staan, is om meer woningen te bouwen binnen de bestaande stadsgrenzen. Dat betekent dat we meer op hoogte gaan bouwen. Daarom hebben we een buurtborrel georganiseerd voor bewoners van de nieuwbouwlocatie Zijdebalen om te leren van hun ervaringen met het wonen op hoogte. In het buurtcafé spraken we onder het genot van een hapje en een drankje met bewoners aan de hand van vier A0-borden.

Vraag 1 - Hoe ervaart u het wonen in dit complex?

- Ik heb uitzicht! Dat is een pre.
- Weinig geluidsoverlast.
- Ervaar het als fijn. Erg luxe om hier te kunnen wonen. Zou voor meerderen beschikbaar moeten zijn (betaalbaar).
- Veel groene ruimte.
- Ik moet wennen aan de yup-achtige omgeving. Er rijden bijvoorbeeld veel Tesla's.
- Geen doorgaand verkeer, waardoor het rustig is. Maar wel: veel sluipverkeer! (Zeedijk).
- Superfijn! Nieuw, fris, licht, goede locatie en alle faciliteiten bij elkaar.
- Klein, 'opgehokt', stenig, weinig groen, veel verlichting 's nachts op de gang, fietsparkeeroverlast.
- Zeer prettig. Rand binnenstad, dichtbij natuur en stad.
- Goede balans levendig/rust. Wel veel sluipverkeer dus soms niet juiste balans.
- Heel fijn! Locatie is fantastisch. Levendigheid is erg fijn, mix jong en oud is superleuk.
- Balans levendig/rust is helemaal goed zo.
- Onderhoud groen is wel een aandachtspunt.
- Veel voorzieningen dichtbij is heel fijn.
- Stadse drukte is fijn.
- Veel ruimte, gevarieerde bouw. Gedeeld + eigen tuin. Fijn die ruimte ertussen.
- In het complex zelf is weinig groen op straat.
- Alles op loopafstand dicht bij het centrum is fijn.
- Stad wordt wel steeds drukker. Toerisme niet altijd nodig. Levendigheid is leuk maar slaat wel door. Veel sluipverkeer in onze buurt.
- Heel fijn, mooie appartementen.
- Stad is wel echt een zoi. Vuilnis kan men niet altijd kwijt, papierbakken vaak vol. Ook rommelig qua fietsen. Weinig saamhorigheid.
- Veel doorloop door hoge huurprijzen. Weinig saamhorigheid. Maar is ook wel beetje de verloedering van de huidige samenleving.
- Onderhoud groen gebeurt maar door heel weinig mensen. Bomen staan in grind, waarom niet in groen?
- Fijn dat het nieuw is: energielabel A, schoon, schoonmakers.
- Wonen op hoogte is fijn, maar het geluid gaat echt omhoog. Echt een klankkast. Positief: privacy. Wel ook echt anoniem soms. Bomen kunnen helpen tegen geluid. Nu veel sluipverkeer.
- Akoestiek campinggeval. Tuinen zijn gedeeld maar niet openbaar: dat is wel echt fijn!
- Ook op zondag parkeer overal.

- Community-gevoel wordt gemist hier. Fijn als zo'n buurt waar veel mensen samenkomen ook mensen laat ontmoeten. Zorg voor zo'n functie in de wijk, bijvoorbeeld in dit café door hier activiteiten te organiseren.
- Vorm van het blok geeft idee van 'dorpje'. Eigen appgroep is prettig.
- Fantastisch om zoveel zonsondergangen te zien! Uitzicht is geweldig.
- Appgroep geeft groepsgevoel en is handig en maakt het minder anoniem.
- Dicht bij de stad en daardoor ook wel wat overlast: afval, verkeersdruk, criminaliteit, camera's.
- Plezierig, centraal, goed OV.

Vraag 2a - Wat vindt u positief aan wonen op hoogte?

- Het uitzicht, licht, alles nieuw, de binnentuin.
- Verkeersveiligheid, lawaai.
- Gevarieerde groep bewoners.
- Gevoel van veiligheid als je op hogere verdieping woont: bijvoorbeeld raam open laten staan.
- (3x apart benoemd) Uitzicht.
- Gezamenlijk pleintje is positief voor sociale functie.
- Pleintje in het midden zorgt voor centraal punt voor sociale activiteiten.
- Appgroep/contact met burens. Veel burens.
- Afwisselende bouw/soorten woningen.
- Locatie dicht bij de stad maar zonder de drukte.
- Zonsondergang.
- Geen gespuis.
- Veel sociaal contact medebewoners.
- Verloop valt heel erg mee. Komt door fijne woningen.
- Dichtste stukje Utrecht maar zo voelt het niet.

Vraag 2b - Wat vindt u minder prettig?

- Verkeersoverlast.
- Groen zit veelal aan de binnenkant/achterkant. Aan de straatkant is eigenlijk geen 'mooiheid' of groen.
- Er mag meer worden geïnvesteerd in sociale cohesie en een mix van woningen.
- Verschillende type woningen zorgt voor verschillen in eigenaarschap.
- Weinig groen. Pleintje had groener gemogen. Nu zoek je eerder nabijgelegen parken op.
- Type woningen is veel hetzelfde: veel doorloop in huurwoningen waardoor je weinig binding hebt met medebewoners.
- Lawaai van de weg als je raam open staat.
- Binnentuin is te donker en werkt als klankkast.
- Winderig. Onvermijdelijk bij hoogbouw, tenzij uitgekende architectuur.
- Op hoogte is eenzamer.
- Vaak wat kleinere woning (minder kamers). Eengezinswoning veel meer oppervlakte/kamers.
- Meer gezamenlijke functie van binnentuin creëren om binding en collectief onderhoud te stimuleren.
- Opstijgend lawaai, soms zo erg dat het raam dicht moet.
- Klankkast/gehorig.
- Bende van fietsen, veel vuil en onkruid langs de gevel oogt niet (zeker in combinatie met afval).
- Gordijnen moeten dicht op de begane grond.

Vraag 3 - Hoe ervaart u de leefbaarheid rondom uw complex?

- Fijn wonen!
- Fijn centrale ligging zonder de chaos van de stad.
- Positief: binnentuin, eigen voordeur.
- Buurtapp positief (delen parkeerplek bijv.)
- Heel goed leefbaar.
- Goed OV, voldoende afvalpunten, maar info kan beter. Goede schoonmaak van hal etc., leuke horeca in de buurt.
- Groen in openbare ruimte goed.

Vraag 4a - Wat zou u graag anders zien?

- De parkeerplaats tegenover ons huis (Westerdijk) maakt het minder als 'woongebied' en in het weekend is deze leeg. Dat kan functioneler voor bijvoorbeeld bezoek in het weekend.
- Verkeerslawaai. David van Mollem 30km/u. Veiligheid fiets en voetgangers moet beter!
- Zelf tuin onderhouden.
- Verkeerscirculatie auto.
- Door afsluiting Zeedijk richting Adelaarsstraat gaat verkeer rechtsaf onze buurt in, terwijl het verboden is! Geeft veel sluipverkeer en bijbehorende overlast.
- Verkeersinrichting: sinds verandering in verkeerssituatie toegenomen sluipverkeer in de straat.
- Zelfde voorzieningen in alle blokken (parkeerplaats bijvoorbeeld).
- Bloemen of planten rondom bomen Zeedijk en eventueel bankjes.
- Geluid binnentuin.
- Buurtcentrum.
- Meer plek voor mens en minder voor auto.
- Punten moeten geen overlast geven. Bijvoorbeeld het deadliften in de sportschool, thuisbezorgd.
- Meer variatie in leeftijdsopbouw. Overmaat aan 'hardwerkenden' belemmert meer sociaal contact. Laat thuis, vroeg weg.
- Veel zwerfafval.
- Noorderlicht: binnentuin wordt niet gebruikt.
- Niet alle bewoners in VVE (Woonin, Bouwinvest). Hoe voor aanhaking zorgen?
- Sluipverkeer.
- Zorgen over splitsen.
- Meer groen mag!
- Vaker fietsen opruimen.
- Ontwerpen voor fietsparkeren.
- Fietsparkeren beter regelen.
- Verspringen balkons voorkant mag ook van achteren.
- Geluid binnentuin.
- Meer verticaal groen.
- Tussentuintjes beter onderhouden en zorgen dat het geen hondentoilet wordt.

Vraag 4b - Welk advies geeft u de gemeente als het gaat om het ontwerpen van hoogbouw?

- Goede maat.
- Zorg voor betrokkenheid.
- Voldoende parkeerplaatsen, ook voor bezoek.
- Voorkom sluiproute.

- Betaalbaarheid, mix van grote en kleine woningen, niet te hoog, fiets inpandig.
- Gebruik nieuwbouw om meer uitstraling te geven.
- Goede zonwering voor verkoeling ruimte.
- Paden tussen het groen. Nu met ruimte tussen tegels waardoor veel lawaai bij bezorging/koffers etc.
- Heb oog voor/investeer in sociale cohesie. Zorg voor buurtcoaches, ontwerp zo.
- Tuin nauwelijks gebruikt: weinig zon, eigen balkon buiten.
- Binnentuin gehorig, verder rustig.
- Rijke detaillering van de gevels.
- Minimumhoogte?
- Kluisjes voor pakjes.
- Tijdelijke bouw als oplossing voor acuut probleem.
- Meer gemixt publiek zou voor meer woongenot zorgen, bijvoorbeeld kangoeroewoning.
- Zijn er voldoende (betaalbare) huizen voor gezinnen?
- Zorg voor plekken voor een deelauto.
- Kijk goed naar inrichting mobiliteitsontwerp zodat je snelheid afremt.
- Geen winkels in woongebied is fijn.
- Meer diversiteit woningen.
- Plek waar je elkaar tegen kan komen, bijvoorbeeld werkplek.
- Hoofdingang gaat naar de lift i.p.v. de trap. Gezonde optie moet voorop staan.
- Aandacht voor eenzaamheid onder studenten. Bejaardentehuizen tegen eenzaamheid ouderen.
- In de stad geen hoogbouw meer. Dom moet je blijven zien, dus skyline in de stad niet veranderen. Wel heel duurzame bouw.
- Parkeren ondergronds, ook in bestaande wijken.
- Zorg dat je parkeert aan randen en creëer een fietsbaan zodat je met de fiets naar de stad kan.
- Bouw niet hoger dan de Dom.
- Auto's onder gebouwen.
- Zorg ook voor onderhoud/camera's.
- Hoogbouw levert veel afval. Zorg dat je hier veel rekening mee houdt.
- Let op wind.
- Voorkom fietsenprobleem.
- Houd rekening met wind tussen gebouwen door.
- Op straat moet je kunnen spelen, ontmoeten en verblijven. Functies zoals parkeren ondergronds.
- Het is voor studenten niet te betalen. Juist die mix tussen mensen is leuk. Zorg dat men kan wonen in Utrecht. Zorg voor sociale cohesie.
- Denk in buurten. Zorg dat men zich verantwoordelijk voelt voor de buurt.
- Maak goede afspraken met bijv. sportclub over geluidsnormen.
- Veel (kelder) parkeergelegenheid.
- Parkeerplek met mogelijkheid tot elektrisch laden, ook voor huur.
- Houd rekening met opstijgend lawaai tussen hoge gebouwen.
- P&R buiten de stad.
- Voorkom sluipverkeer.
- Veel speeltuinen voor de kinderen.
- Voorzieningen om de hoek.
- Veel groen en minder parkeerplekken.
- Deelbakfietsen is een plus. Geen fietsparkeren.

