

Nieuwsbrief Meergeneratie Woonproject Nijmegen

Juli 2010

Er is de afgelopen tijd veel gebeurd en de hoogste tijd voor een nieuwsbrief. Waren we de eerste maanden van het jaar nog druk bezig met onszelf een beeld te vormen van hoe we willen dat ons project eruit komt te zien, nu zijn we druk op zoek naar een locatie. We hebben een architect de uitkomsten van de beeldvorming laten verwerken tot een vlekkenplan. Daarnaast zijn er allerlei gesprekken geweest met verschillende partijen die ons zouden kunnen helpen met onze zoektocht naar een locatie.

Gesprek wethouder Jan van der Meer – 27 mei

Jan van der Meer is wethouder voor GroenLinks en gaat o.a. over Klimaat en Energie, Wonen en Bouwen en De Waalsprong. Wij hebben hem benaderd voor een gesprek en hij stemde daar gelukkig mee in. Het gesprek met hem en een ambtenaar van Bouwrecht en Beleid verliep erg goed. Onze timing is uitstekend. De gemeente wil namelijk graag Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) stimuleren in De Waalsprong. Ook heeft Jan van der Meer de wens om een stukje grond daar te gebruiken als proeftuin voor radicaal duurzame bouwmethoden als stro-leem en earthships. Wij houden contact met de gemeente via de ambtenaar in kwestie.



Nijland-West: Achteraan in Nijland, vlakbij het winkelcentrum en de busbaan en met uitzicht op de weilanden rond Oosterhout

Fietstocht kerngroep in de Waalsprong – 2 juni

De zaterdag na het gesprek met de wethouder raakte Rob in gesprek met een medewerkster van het informatiecentrum GEM Waalsprong. De GEM is de Grond Exploitatie Maatschappij die bestaat uit de Gemeente Nijmegen, Talis, Portaal en drie projectontwikkelaars. Deze is de eigenaar van de grond in de Waalsprong. In dat gesprek bleek dat de GEM net had besloten om CPO-projecten in de Waalsprong te gaan faciliteren. Zij (en wij ook) was zeer enthousiast over dit gelukkige toeval en Rob heeft veel informatie meegekregen. Ze heeft ook een paar suggesties gedaan voor mogelijke locaties waar we 2 juni zijn gaan kijken. De medewerkster in kwestie heeft aangeboden de leden en belangstellenden rond te leiden die dat zouden willen. Dit zullen we zaterdagochtend de 10e juli doen. Wij hebben alvast een fietstocht gemaakt en waren verrast over wat we onderweg zagen (zie foto's).



Laauwick-Noord: Locatie op het eiland vlakbij de te realiseren recreatieplassen en met uitloop naar park

Gesprek ProperStok - 21 juni

Via kwam Christine in contact met ProperStok, een Rotterdams bureau dat gespecialiseerd is in het verbeteren van achterstandswijken. Zij hebben in opdracht van de gemeente Nijmegen en in samenwerking met een landschapsarchitect een visie gemaakt voor Dukenburg en de Beerendonck. Onderdeel van deze visie is het ontwikkelen van een stukje land dat tussen de Graafseweg, Tolhuis, het stadspark Staddijk en de A73 in ligt. Nu staan daar twee scholen en wonen er woonwageneigenaren maar ProperStok wil in samenwerking met Standvast daar een nieuw wijkje



De Stelt: Locatie net achter de dijk, dichtbij de brug naar Nijmegen en met uitloop naar de rivier.

realiseren, deels voor de woonwageneigenaren en deels voor nieuwe mensen. Christine, die samen met Leon daar geweest is, is erg enthousiast over de visie. Op 28 juni heeft de kerngroep ter plaatse een kijkje genomen.

Fietstocht kerngroep Dukenburg – 28 juni

Een deel van de kerngroep heeft maandag 28 juni een kijkje genomen in het deel van Dukenburg dat ProperStok geschikt voor ons project leek. Zij waren niet zo enthousiast over de locatie zelf. Er is redelijk wat geluidsoverlast van de A73, het is nog maar de vraag of de gemeente met het geld over de brug komt om de plannen op een goede manier te realiseren en het is een eind weg van het centrum van Nijmegen. Winkelcentrum Dukenburg ligt wel op 5 minuten fietsen. Mocht er onder de leden veel enthousiasme zijn voor de locatie dan is natuurlijk mogelijk een gezamenlijke fietstocht daarheen te organiseren.

Gesprek Standvast - 29 juni

Om Standvast op de hoogte te houden van de laatste ontwikkelingen hadden we 29 juni een gesprek met ze. Standvast gaat niet naar de Waalsprong maar heeft wel twee locaties in Dukenburg waar zij voor ons een plek zouden kunnen vinden. De ene is het stukje dat we hierboven hebben beschreven, de andere ligt tussen de Nieuwe Dukenburgseweg en Zwanenveld, net voor het Steve Bikoplein. We hebben afgesproken om contact met elkaar te houden maar als wij zouden kiezen voor de Waalsprong dan kunnen we niet zoveel meer voor elkaar betekenen. Dat is natuurlijk jammer aangezien we een goed contact met elkaar hebben gehad maar zij hebben begrip voor het feit dat wij met meerdere partijen in gesprek zijn om een ideale locatie te vinden.

Gesprek GEM Waalsprong - 30 juni

Op 30 juni hadden we een gesprek met de GEM om te kijken wat wij voor elkaar kunnen betekenen. Jan de Wilde, de directeur van de GEM, zei letterlijk tegen ons dat we eigenlijk elke plek in de Waalsprong kunnen innemen die we willen. Beter hadden we het natuurlijk niet kunnen horen. De Waalsprong heeft al de nodige vertraging opgelopen en hoe langer zij de grond in bezit hebben, hoe meer rente er betaald moet worden. Projectontwikkelaars zijn in de huidige economische situatie niet happig om te bouwen en daarom wil de GEM projecten zoals de onze graag ondersteunen. Zij zien ons wat dat betreft als interessante klanten. Waar we natuurlijk wel rekening mee moeten houden is dat bepaalde delen van de Waalsprong pas over vijf of zeven jaar ontwikkeld gaan worden. Als we de intentie hebben om binnen twee jaar met bouwen met bouwen dan komen Nijland-West, Laauwick-Noord, de Vossenpels en Woenderskamp in aanmerking.

Gesprek Talis – 1 juli

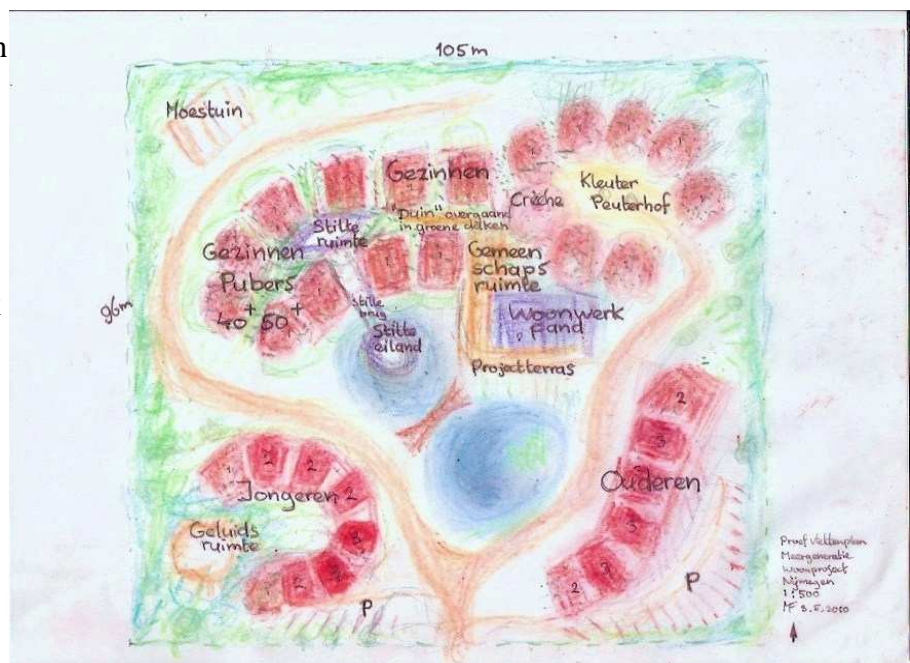
Omdat Standvast geen grond bezit in de Waalsprong en ook niet daar wil gaan bouwen, zijn we op zoek naar samenwerking met een andere woningbouwcorporatie. Wij hebben daarom contact gezocht met Talis, aangezien zij de meeste nieuwbouw doen in de Waalsprong. Ook zij waren bereidwillig en behulpzaam, zoals Eric ten Hagen (onze procesbegeleider van Bouwen met Mensen) het naderhand zei: ze willen allemaal graag. De aansluiting met Talis zit hem vooral in een gedeelde visie over 'zorgen voor elkaar'. Talis wil graag dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen en is voorstander van allerlei woon-zorgcombinaties. De NEBO, waar we ook naar gekeken hebben, hebben zij te koop en ze hebben geen plannen om daar zelf iets te gaan realiseren. Talis heeft ons ook gewezen op locaties die zij gaan ontwikkelen in Alverna. De vraag is wel of die geschikt zijn aangezien er weinig ruimte beschikbaar lijkt, er heel veel geregeld moet worden en dat erg lang gaat duren. Op een andere locatie in Alverna (overigens niet van Talis) is de gemeente Wijchen voornemens luxe appartementen te laten neerzetten. Talis vraagt zich af of dat ook daadwerkelijk gaat lukken. We blijven de ontwikkelingen van beide opties volgen.

Gesprek Strowijkproject Ubbergen – 12 juli

Paul is benaderd door de mensen van Strowijkproject Ubbergen (eerst 'kippen los' geheten) met de vraag of we een gezamenlijke afspraak met de GEM kunnen maken. Daar hebben we niet voor gekozen maar we zijn wel geïnteresseerd om te kijken of er ruimte is voor samenwerking. Het Strowijkproject wil ook graag zeer duurzaam bouwen en wonen en waar wij vooral wat oudere mensen hebben, bestaan zij vooral uit jongere mensen. We hebben een afspraak gepland tussen hen en de kerngroep om te kijken wat we voor elkaar kunnen betekenen. De Woning Bouw Vereniging Gelderland (WBVG), gespecialiseerd in centraal wonen en duurzaam bouwen, ziet mogelijkheden om onze twee projecten te koppelen. Een verkennend gesprek met de WBVG gaat nog gepland worden.

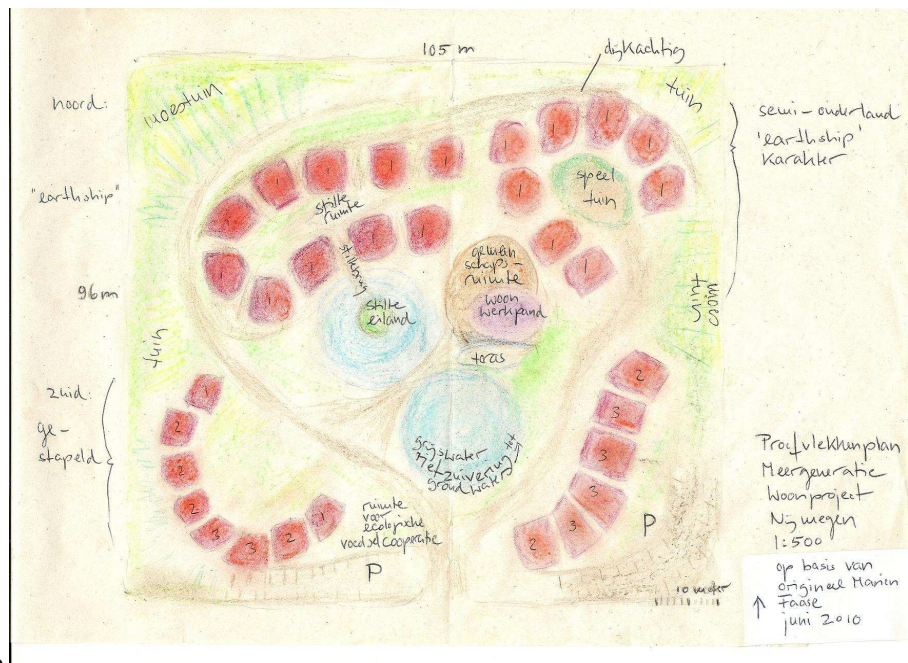
Vlekkenplannen

Om bij al deze gesprekken goed voor de dag te komen en te kunnen laten zien wat het is dat we willen hebben we een zgn. vlekkenplan laten maken. We hebben dit laten doen door Marien Faasse, de architect die ons vorig jaar heeft rondgeleid door de wijk EVA-Lanxmeer in Culemborg. Hij heeft veel ervaring met ecologische architectuur en bewonersinitiatieven en was ook bereid om dit voor een relatief laag bedrag voor ons te doen. Leon en Christine hebben samen met Marien gewerkt om de visie over te dragen. Marien heeft daarvan een schets gemaakt die hiernaast staat. Het is zeker geen definitief ontwerp, maar meer bedoeld om onze ideeën beter te communiceren.



Eerste vlekkenplan van Marien Faasse

Wij hebben er eerst als kerngroep naar gekeken en waren redelijk kritisch. We vonden dat Marien onze ideeën onvoldoende had vorm gegeven en er teveel eigen beelden waren ingeslopen. Vervolgens hebben we het op 28 mei voorgelegd aan leden en belangstellenden en hun reacties waren overeenkomstig. Met alle opmerkingen hebben Heleen en Christine een nieuwe versie gemaakt (zie hiernaast). Wanneer we een locatie hebben zal er weer vlekkenplan gemaakt worden en is er weer de gelegenheid om daar over mee te denken. Om het vlekkenplan te kunnen begrijpen is de toelichting bij de 2^e versie als bijlage toegevoegd aan deze mail.



Tweede versie van Christine en Heleen

Algemene bijeenkomst over vlekkenplan en commitment - 28 mei

28 mei was er een bijeenkomst over het vlekkenplan. Veel van de aanwezigen konden zich ook niet zo terugvinden in het plan. We hebben daar met elkaar over gepraat en onder andere op basis van de aanmerkingen de tweede versie gemaakt. Op het moment dat we een definitieve locatie hebben zal er opnieuw een professional een vlekkenplan maken. De vlekkenplannen zijn op dit moment een handig hulpmiddel om met externe partijen te communiceren en onze ideeën te verhelderen. In het tweede deel van de bijeenkomst op 28 mei kwam commitment aan bod, onder leiding van Ingrid Busink van bureau Bouwen met Mensen. Op welke manier kan een ieder zich, via zijn/haar inzet voor het project, er daadwerkelijk mee verbinden. In kleine groepjes hebben we nagedacht en gepraat over wat we graag willen en kunnen bijdragen aan het project. We willen graag iets met de resultaten gaan doen. Dit vraagt nog wat bedenktijd en komt na de zomerperiode weer aan bod.

Ledenactiviteiten – 3 en 10 juli

Op 3 juli hebben we met elkaar kunnen wandelen in en naar de heemtuin in Malden en gezamenlijk gegeten bij Heleen. Het was warm en tegen het moment dat het eten klaar stond kwam de regen gestaag naar beneden. Gelukkig was er binnen in de gezellige boerderij van volop ruimte om al het meegenomen lekkers, in een uiterst geanimeerde setting, met elkaar te verorberen. Een activiteit waarvan een aantal mensen al direct constateerde dat dit een maandelijks activiteit zou moeten worden. We komen er nog op terug.

Op 10 juli maken we nog een fietstocht onder leiding van mensen van de GEM Waalsprong langs verschillende mogelijke locaties in de Waalsprong. Wil je graag goed geïnformeerd kunnen meepraten over de mogelijke locaties, kom dan lekker meefietsen de 10e!!!

Website

Om straks meer mensen naar het project te kunnen trekken en bestaande leden en externe partijen beter te informeren laten we (op eigen kosten van de kerngroep) een website bouwen en promotiemateriaal maken. Op de website zal een uitgebreide beschrijving van het project komen, waar we nu aan werken, achtergrondinformatie en ook aankondigingen van onze activiteiten. Het webadres wordt www.meergeneratiewonen.nu en uiterlijk in september zijn we online.

Algemene leden vergadering

We zouden in september graag weer de eerste ledenbijeenkomst willen organiseren. We willen het onder andere hebben over onze voorkeur voor een locatie, de mate waarin een ieder zich wil verbinden aan het project o.a. via de hoogte van de contributie en aan de slag met een inventarisatie van de individuele woonwensen en financiële mogelijkheden. In de loop van augustus kunnen jullie een uitnodiging via de e-mail verwachten.

Locatievoorkeur via enquête

We zijn de laatste tijd dus druk bezig geweest met het zoeken van potentiële locaties. Dat is gelukt, we hebben er zelfs verscheidene! 10 juli is de fietstocht door de Waalsprong om de mogelijkheden daar te bekijken. Nadat we die gezien hebben is het zaak om een voorlopige keuze te maken voor een van de locaties zodat we met gemeente, woningbouwcorporatie en grondeigenaar GEM om tafel kunnen gaan zitten. Die afspraak zal ruim van te voren gemaakt moeten worden omdat er zoveel agenda's naast elkaar gelegd moeten worden. We zijn van plan om ergens in de zomer een enquête rond te sturen om een ieder te vragen naar hun woonwensen en mogelijkheden. Tevens willen we de voorkeuren voor een locatie peilen. Hiervoor zullen we uitgebreidere informatie over de mogelijkheden meesturen. Op basis van de uitkomsten kunnen we een (voorlopige) keuze voorleggen.

Al met al een lange nieuwsbrief dit keer doordat er veel is gebeurd. De volgende nieuwsbrief verwachten we in september uit te brengen.

Een hele fijne zomervakantie gewenst.

Hartelijke groeten van de kerngroep,

Paul, Christine, Rob, Leon en Heleen