



## **BIJLAGE – Stadionplein Visie St Jacob**

### **Wonen, Zorg en Ontmoeten aan het Stadionplein**

Sint Jacob heeft het generieke concept 'Wonen, Zorg en Ontmoeten' ontwikkeld. Dit is een concept waarin het leven van de bewoners van Sint Jacob zo veel mogelijk doorgaat zoals ze dat voorheen gewend waren: een volwaardige eigen woning waar de zorgfaciliteiten aanwezig zijn. En zo veel mogelijk in een levendige omgeving. Een omgeving met contactmogelijkheid met andere (wijk)bewoners. Een omgeving waarin activiteiten binnen en buiten het eigen gebouw mogelijk zijn. Sint Jacob wil daartoe ontmoeten stimuleren, niet alleen voor haar en haar bewoners en medewerkers, maar juist ook ruimte bieden voor andere groepen en mensen uit de buurt. Zo blijven ook ouderen met een intensieve zorgvraag onderdeel van de eigen woonomgeving en onze samenleving. Vanuit de visie dat ouderen deel uitmaken van de samenleving heeft Sint Jacob naar het plangebied gekeken: wat zijn de belangrijkste kwaliteiten van het gebied? Hoe kunnen we die versterken en er bij aansluiten?

Wat voor de omgeving van het Stadionplein met name opvalt is dat er veel onderwijsinstellingen voor basis en voortgezet onderwijs zijn en veel ruimte is voor sport en ontspanning in het Schotersportpark en het Schoterbos. We zien dat meerdere generaties in dit gebied verblijven en genieten van het beoefenen van hun sport en het buiten zijn. Met een plein worden ruimte en faciliteiten toegevoegd aan het gebied waar nog niet in is voorzien. Verschillende functies kunnen dit plein maken tot een levendig plein met verblijfskwaliteit. Een plein waar ontspannen kan worden en activiteiten kunnen worden ondernomen. En juist die kwaliteiten van een nieuw te realiseren plein sluiten prachtig aan op het door Sint Jacob ontwikkelde concept van Wonen, Zorg en Ontmoeten. Sint Jacob ziet met een centrale rol van het plein mogelijkheden om de relatie tussen de verschillende organisaties, bedrijven, buurtbewoners en Sint Jacob te versterken. Een goed functionerend plein is de dragen van het concept in dit gebied.

#### *Hoe ziet Sint Jacob dat voor zich?*

- Onderwijs in relatie met de bedrijven, organisaties en bewoners van de buurt
- Bewoners van Sint Jacob wonen in een veilige omgeving met mogelijkheden voor reuring (stadsplein) en rust (Schoterbos)
- De Buurt, de ondernemers en organisaties kunnen een plek krijgen, ook binnen de muren van Sint Jacob. Hierdoor versterken we het ontmoeten. Zowel binnen als buiten Sint Jacob
- Gezondheid door sport en ontspanning voor iedereen: in t park, de sporthal, 't zwembad en de sportvelden

#### *Relatie van bestaande functies met elkaar*

- Schoter (College): tentoonstellingen kunst / voorstellingen scholieren bij Sint Jacob / 4 mei viering bij monument / gezamenlijk sporten / snuffelstages
- Zwembad: onder begeleiding van vrijwilligers zwemmen op bepaalde tijdstippen
- Bibliotheek: buurtactiviteiten/cursussen in bibliotheek of Sint Jacob / voorlezen / lezingen / muziekvoorstellingen
- Sportverenigingen: gezamenlijke activiteit (beperkt)



- Kinderboerderij: regulier bezoek over en weer
- Tuincomplex Schoterbos: gezamenlijke tuinactiviteiten
- Scouting: gezamenlijke activiteiten/bezoek van buurt, scholen, ouderen en vele anderen.
- Winkels: speciale acties en aanbod voor bewoners / bezorgservice Relatie met nieuwe functies
- Horeca: op locatie lijkt ruimte voor nieuwe voorzieningen; door slimme oriëntatie kan horeca goed toegankelijk voor bewoners zijn. Daarbij onderdeel van de buurt en exploitatie door derden
- Kinderopvang: wisselwerking tussen jong en oud werkt bijzonder goed; kan hier ook opgezet worden i.s.m. Kinderopvangorganisatie/ondernemer
- Gezondheidszorg: huidige voorzieningen onder een (nieuw) dak (ZOED); waaronder de huisarts (tijdelijk voorziening), fysiotherapie i.c.m. sportschool
- Nieuwe winkels / voorzieningen: speciale wijkgerichte acties en services voor bewoners
- Een buurtcentrum kan een mooie aanvulling zijn. Een centrum voor en door de buurt, wellicht gehuisvest in de bibliotheek.

#### *Visie Sint Jacob op zorg i.r.t. de locatie*

Sint Jacob heeft input geleverd ten behoeve van het opstellen van de stedenbouwkundige modellen. Belangrijkste uitgangspunten daarbij zijn:

- Ca 20 woningen per verdieping. Dit i.v.m. de noodzakelijke efficiëntie van de zorgexploitatie
- Per verdieping voldoende gemeenschappelijke buitenruimte voor de bewoners, grenzend aan een gemeenschappelijke woonkamer.
- Alle zorgwoningen moeten nu of in de toekomst kunnen worden voorzien van een eigen buitenruimte. Hierdoor zijn de woningen alternatief aanwendbaar bij wisselende doelgroepen.
- De wens is er om ook op de begane grond aan meerdere zijde van het gebouw een beschermd buitenruimte op maaiveld te kunnen creëren.
- Fasering: de ontwikkeling van deze nieuwbouw moet los van andere percelen te kunnen plaatsvinden. Dit om dat Sint Jacob op korte termijn behoefte geeft aan nieuwe huisvesting voor haar locatie Nieuw Delftweide. (Complexe) samenwerkingsverbanden leveren onherroepelijk vertraging op.
- Bij voorkeur zit Sint Jacob niet in een VVE's met derden.

#### *Sint Jacob in de stad*

Sint Jacob wil graag naar deze locatie toe omdat het, zoals hierboven vermeld, meer de verbinding met de directe omgeving wil. Een plek aan het plein is daarbij de uitgelezen mogelijkheid om de visie op het geïntegreerd wonen door ouderen te realiseren. Vanuit dat perspectief zijn dan ook de drie modellen beoordeeld.

#### *Beoordeling modellen op basis van de uitgangspunten uit de visie van Sint Jacob*

Het plein waar Sint Jacob aan gevestigd wil worden is van groot belang voor de realisatie van de visie. Het plein vormt voor Sint Jacob de kern van de kwaliteit van de plek. Het plein is voor de bewoners van Sint Jacob een veilige verbinding met de openbare ruimte en een extra ruimte waar bewoners kunnen verblijven. Ook biedt het 'zicht op het plein' een verrijking voor Sint Jacobbewoners. Daarmee wordt er namelijk een visuele interactie gelegd met het leven dat om hen heen gewoon



doorgaat. Een plein mag vanuit dat oogpunt stevige stadse wanden krijgen. Wanden die een relatie met elkaar hebben, die elkaar aankijken en samen het plein maken. Wanden met plinten waarin functies zitten die levendigheid veroorzaken. Het plein moet uitnodigen om er te verblijven, om van de fiets af te stappen. Om uitnodigend te zijn is een bepaalde geborgenheid en veiligheid noodzakelijk voor alle bewoners van de wijk: dan biedt het plein de kwaliteiten die nodig zijn om verbindend te zijn en verblijfskwaliteit toe te voegen aan dit deel van de stad en om het 'ontmoeten' te dienen. Dan wordt het een plein voor iedereen!

Sint Jacob heeft daarom een voorkeur voor model 3. Indien model 3 niet mogelijk is, zal onderzocht moeten worden of en hoe model 1 een passende vestiging van St Jacob mogelijk maakt ten aanzien van het vastgoed en de gewenste stedelijke omgeving. Model 2 is voor Sint Jacob - gezien vanuit haar visie - geen gewenst model.