

Verkenning nieuwbouw en gebiedsontwikkeling

De Molenberg

Programma

- Welkom
- Nieuwbouw De Molenberg & uitgangspunten Marga Klompé
- Gebiedsontwikkeling & uitgangspunten gemeente Oost Gelre
- Aanpak, aandachts- & uitgangspunten betrokkenen
- Presentatie stedenbouwkundige visie door MTD landschapsarchitecten
- Vragen
- Vervolg
- Einde

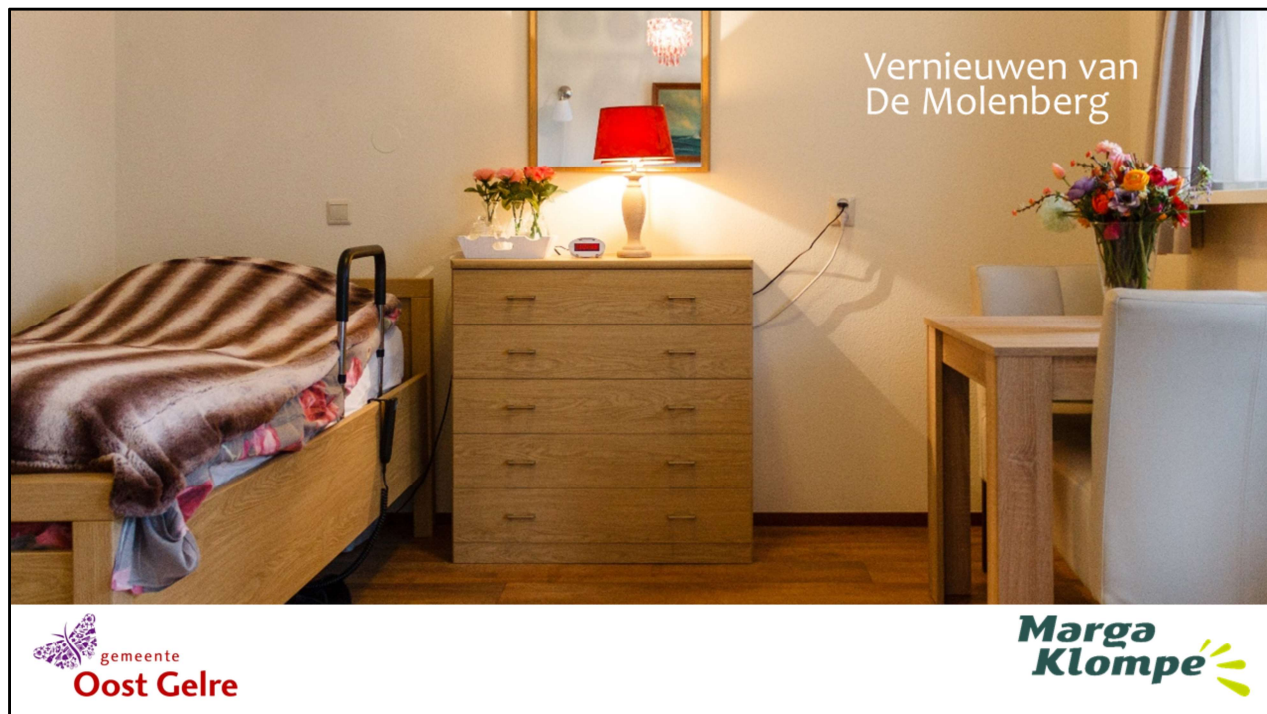




Al in 2006 gingen de eerste geluiden op dat De Molenberg als gebouw niet toekomstbestendig is. Het grootste knelpunt waar we tegenaan lopen is dat er nog steeds kamers zijn zonder eigen sanitair.



En dat is niet meer van deze tijd. Natuurlijk hebben we gezocht naar manieren om dit te verbeteren en er zijn een aantal verbouwingen geweest.



Zo zijn we van kamers waar meerdere mensen wonen en zorg ontvangen, naar éénpersoons kamers gegaan. Zijn er veel esthetische verbeteringen geweest waarbij de nadruk van zorg naar op wonen is verschoven. Toch hebben we het knelpunt van het eigen sanitair niet overal kunnen oplossen.



Medio 2018 hebben we De Molenberg opgenomen in ons strategisch vastgoedplan. Omdat gebleken is dat vanwege de gebouwstructuur renovatie niet mogelijk is hebben we daarin onze uitgangspunten voor nieuwbouw vastgelegd.

In 2020 kwamen de eerste stedenbouwkundige verkenningen voor een nieuwe locatie in beeld. Eé die eerste stedenbouwkundige verkenningen was gebaseerd op een 'vestingbolwerk' naar voorbeeld van 'het Maagjesbolwerk' in Zwolle.

In september 2020 kondigden wij bij het gemeentebestuur van Oost Gelre aan dat wij het voornemen hebben om de locatie te vernieuwen. Daarna zijn wij met de gemeente om tafel gegaan om te bespreken of we hierin samen konden optrekken. In juli 2021 legden we de samenwerking vast in een intentieovereenkomst.

Inspiratie en verkenning:
uitgangspunten



De aankondiging van nieuwbouw van de Molenberg was voor de gemeente aanleiding om ook naar de openbare ruimte te kijken. Er werd afgesproken om een gezamenlijke stedenbouwkundige visie te ontwikkelen waarvoor het bureau MTD is geselecteerd.

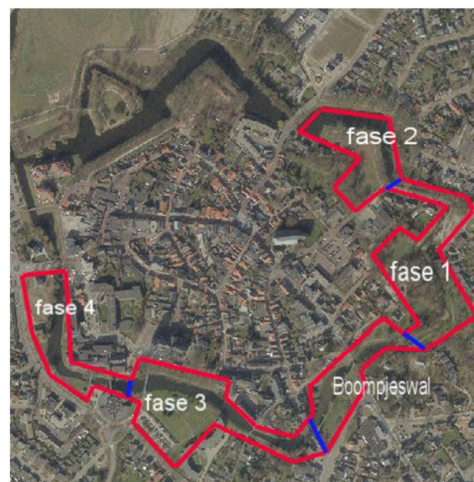
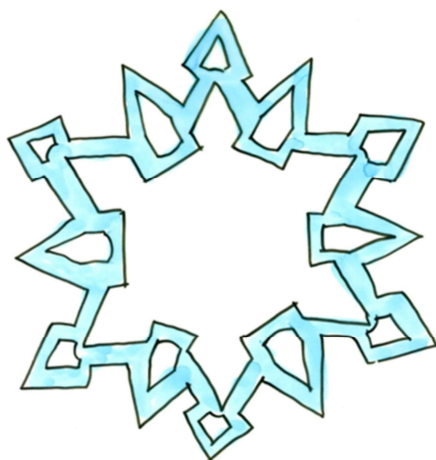
De uitgangspunten van de gemeente en die van Marga Klompé zijn vast gelegd is een zogenaamd basisdocument, welke onderdeel is van een afgesloten intentie overeenkomst. Belangrijk voor Marga Klompé is met name een zo goed mogelijk woonomgeving voor oudere zorgbehoevende inwoners van Groenlo. Een eigen appartement, met eigen sanitair en een zo goed mogelijk uitzicht.

Inleiding gemeente Oost Gelre

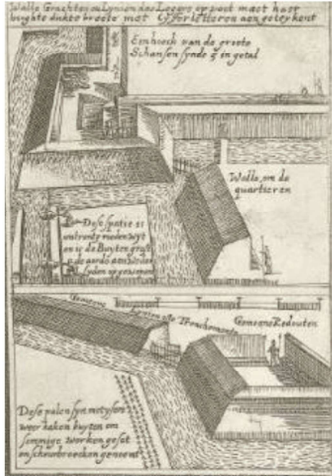
- Koppelkansen nieuwbouw De Molenberg en kwaliteitsimpuls openbare ruimte
- Ambities in Programma Stad Groenlo 2012 – 2027
 - Visie voor de binnenstad
 - Pijlers uit Programma
 - Contouren vesting weer zichtbaar maken



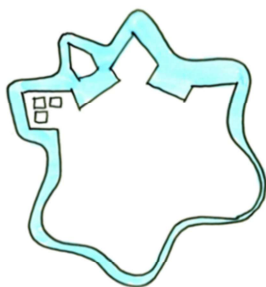
Cultuurhistorie/erfgoed



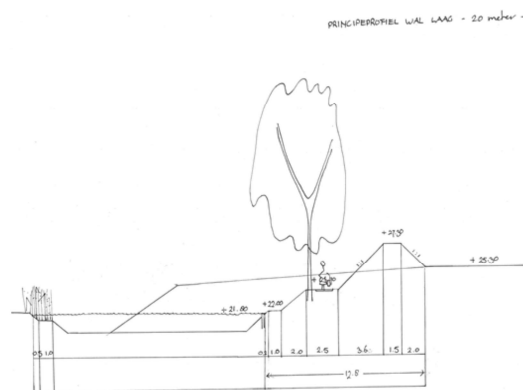
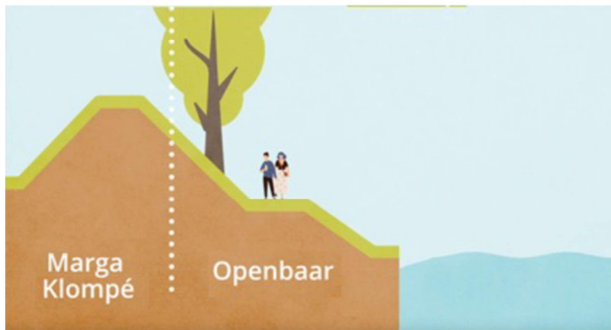
Cultuurhistorie/erfgoed



Cultuurhistorie/erfgoed



Cultuurhistorie/erfgoed



Rol en taak gemeente

- Eigenaar en beheerder openbare ruimte: Ziekenhuisstraat en grachttoever



- Ruimtelijke kaders meegeven: parkeren, stedenbouw, cultuurhistorie, bomen, water, wegen, participatie



Wij wilden als gemeente Oost Gelre graag betrokken zijn bij de ontwikkeling van het gebied rond De Molenberg. Als eigenaar van de gebouwen is Marga Klompé verantwoordelijk voor sloop en nieuwbouw. De gemeente is eigenaar van de omliggende openbare ruimte. Denk hierbij aan de vestingwal en de Ziekenhuisstraat. Nieuwbouw in dat gebied biedt kansen voor de omliggende openbare ruimte. Daarmee richten we ons als gemeente op drie zaken:

- Erfgoed inpassen: herstel historische vestingwal
- Herinrichting Ziekenhuisstraat
- Groen, parkeren, verkeer, klimaatadaptatie

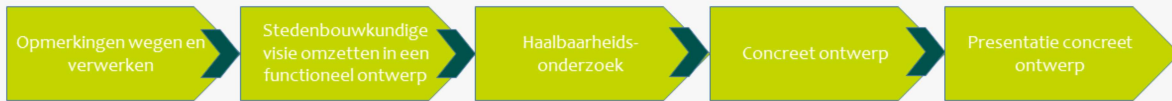
Samengevat

- herontwikkeling van De Molenberg
- herinrichting van de openbare ruimte rondom De Molenberg
- herstel van de oude vestingwal/ bastion langs de zuidwestrand van De Molenberg
- onderzoek naar aquathermie in de gracht om in te spelen op de opgaven voor duurzaamheid en klimaatadaptatie

Presentatie stedenbouwkundig model – door MTD landschapsarchitecten



Vervolg



Wat staat er na deze bijeenkomst op de planning? Allereerst verwerken en wegen we de opmerkingen die we nu hebben meegekregen. Dan volgt het omzetten van het stedenbouwkundig model in een functioneel ontwerp. Dan volgt een haalbaarheidsonderzoek om te kijken of nieuwbouw technisch, juridisch, financieel en organisatorisch haalbaar is. Die haalbaarheid is een voorwaarde om met de nieuwbouw te starten. Er worden meerdere onderzoeken gedaan. U kunt dan denken aan bodemonderzoek en geluidsonderzoek. Is nieuwbouw haalbaar? Dan volgt concreet ontwerp. We nodigen bewoners, medewerkers en buurt dan graag opnieuw uit voor een aantal bijeenkomst waarin we het ontwerp aan u hopen te presenteren.