

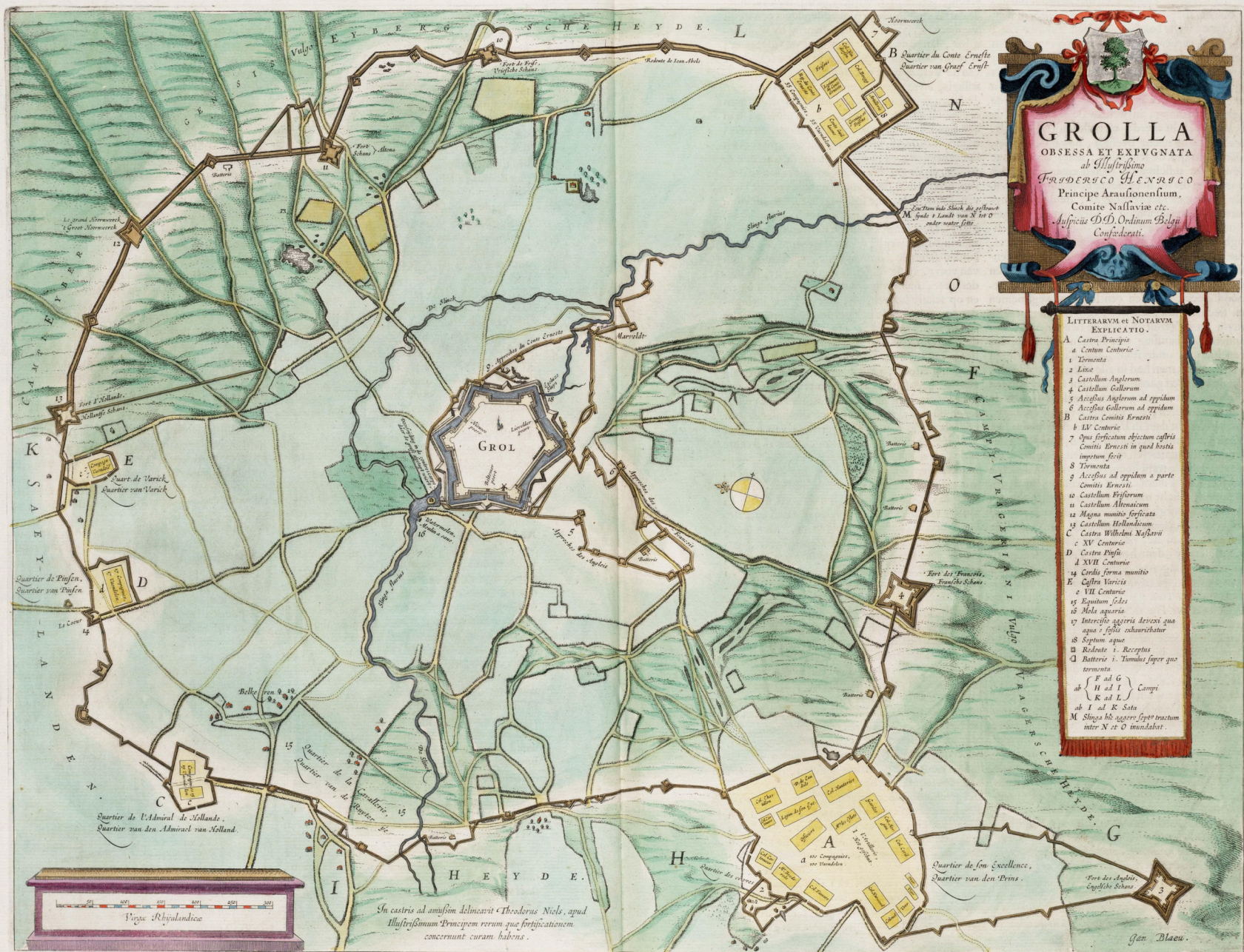


MOLENBERG

GROENLO

LANDSCHAPPELIJK EN STEDENBOUWKUNDIG MODEL JUNI 2022

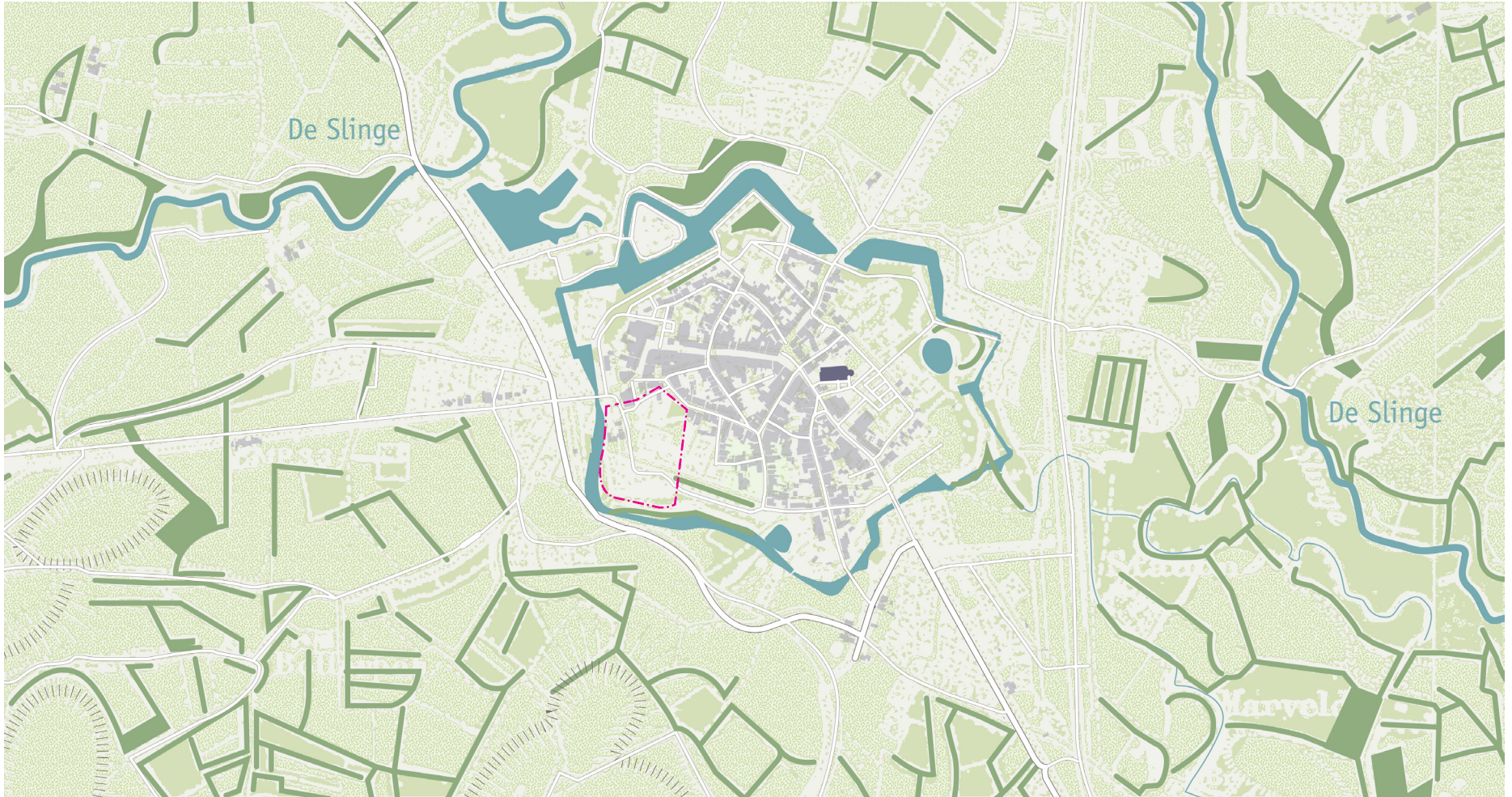






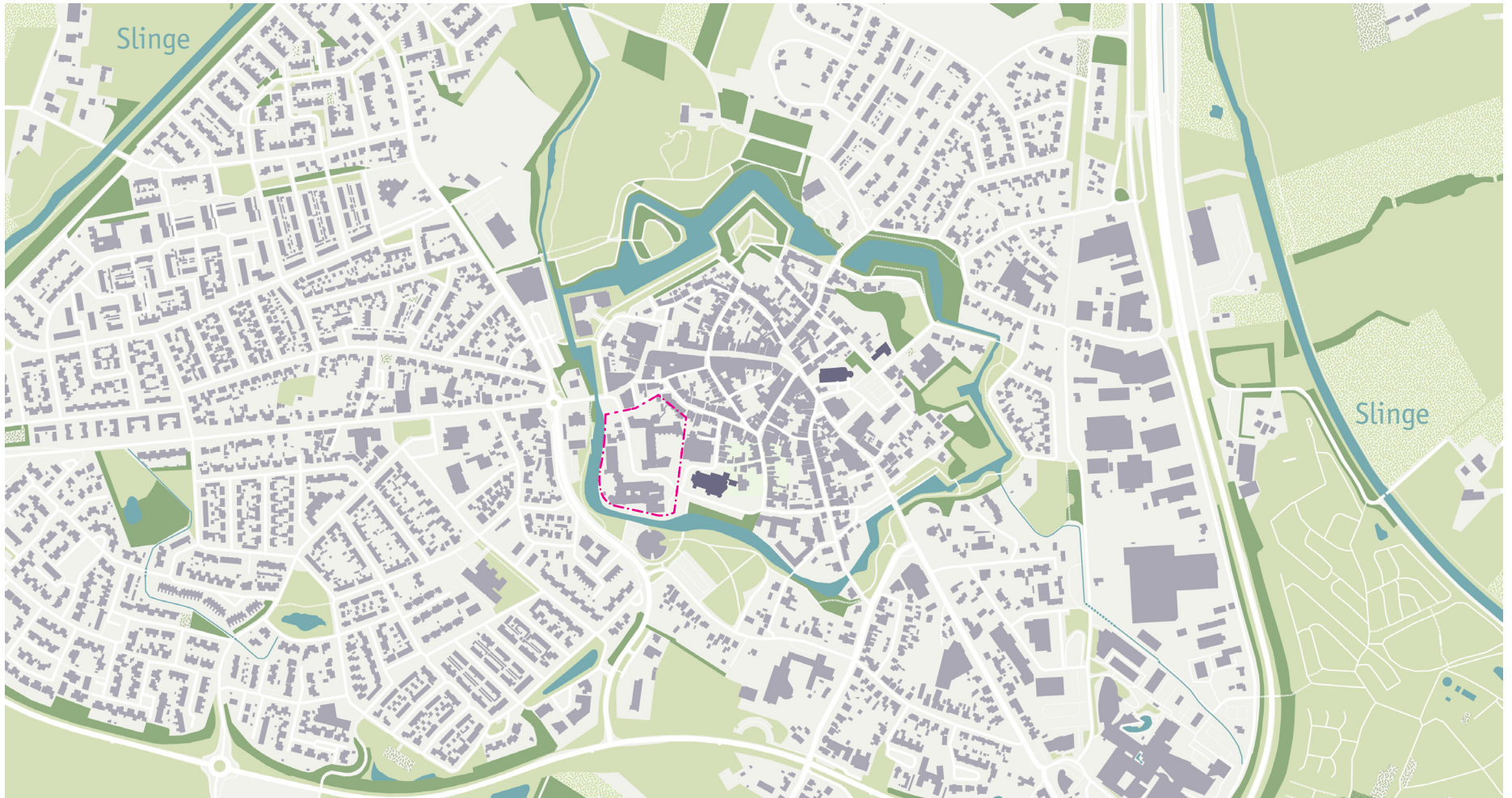
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

groenlo ca. 1900



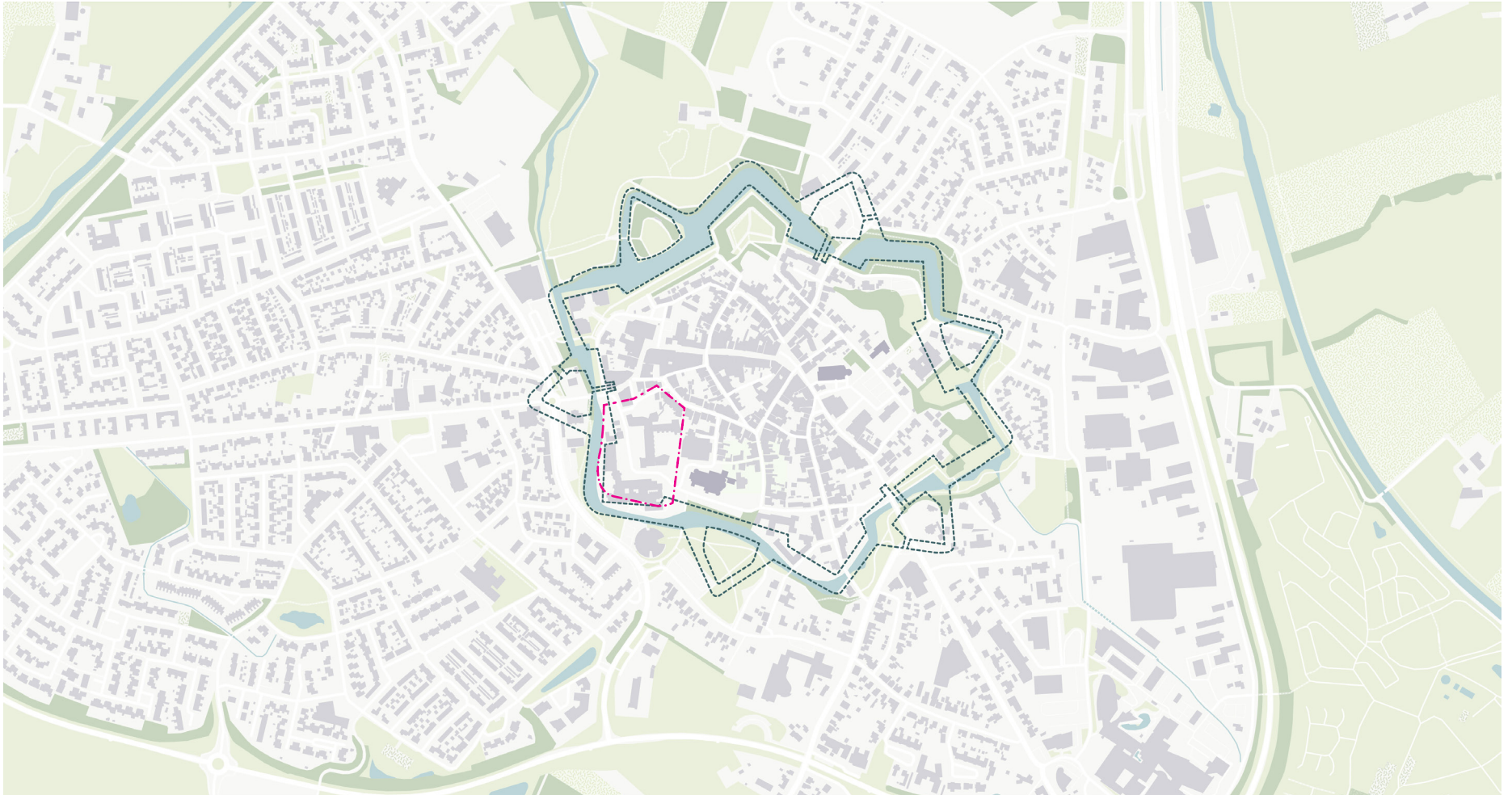
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

groenlo heden >



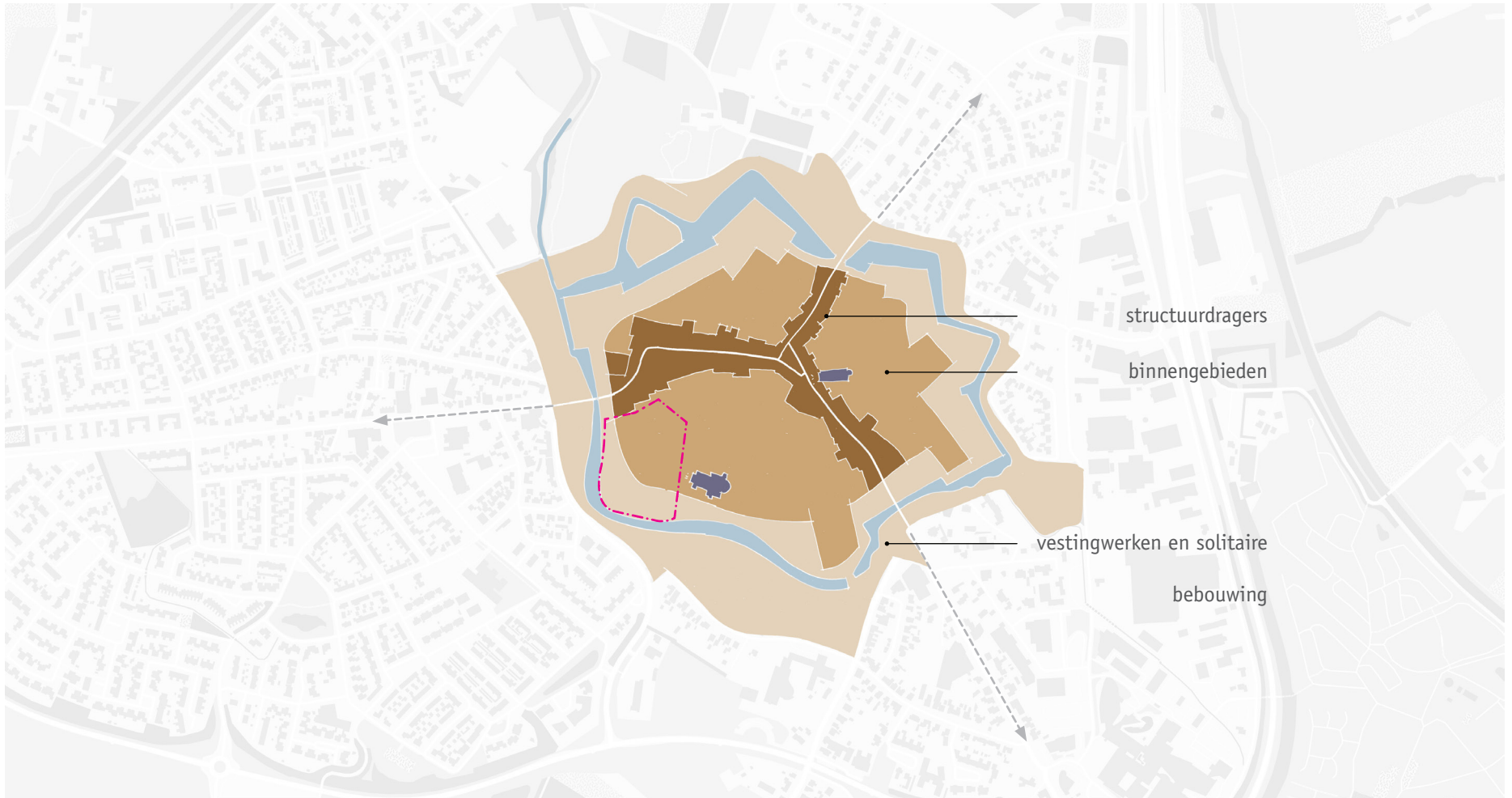
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

relicten vestingwerken



LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

ruimtelijke structuur



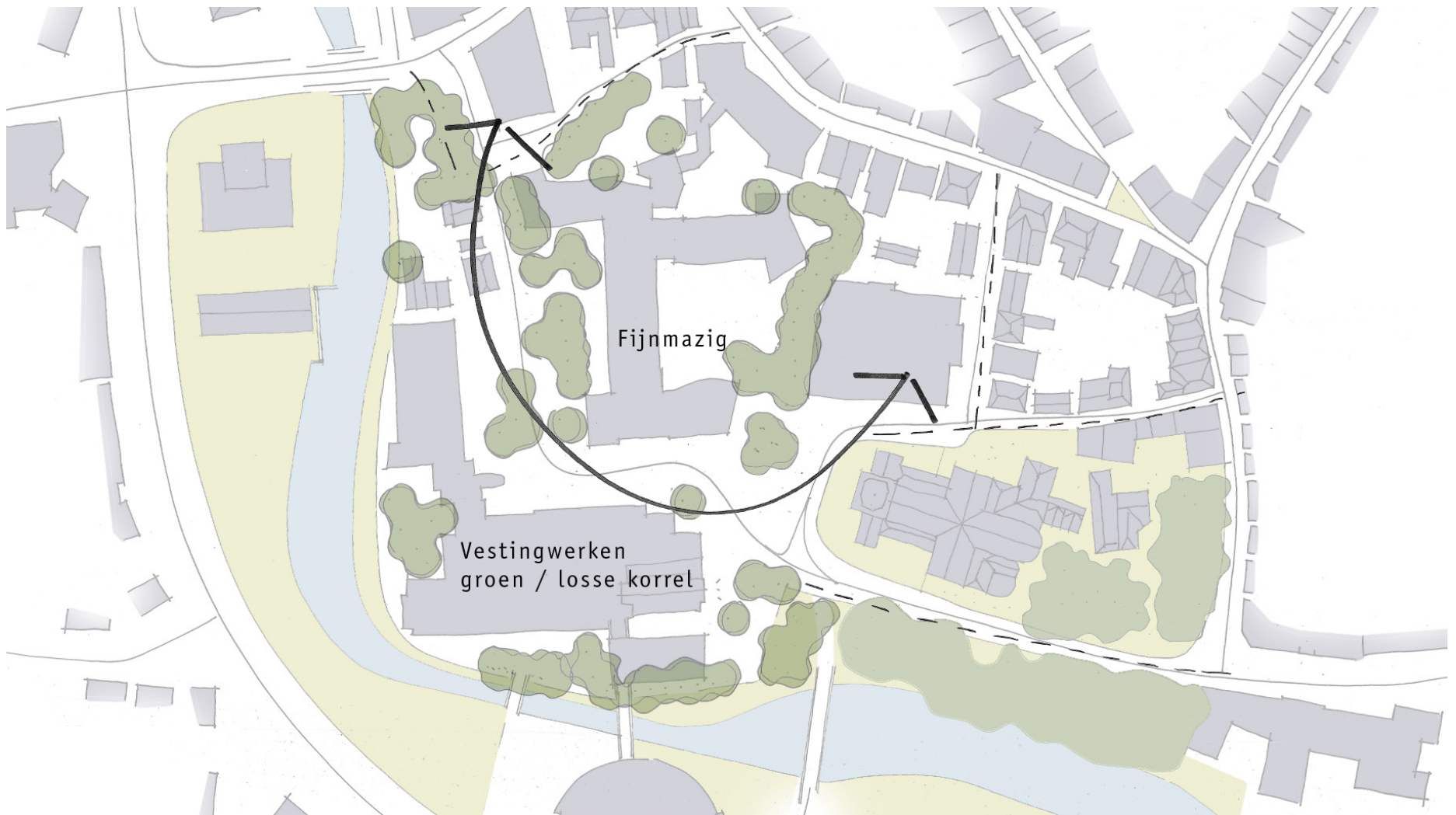
LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

groen en water



GROENSTRUCTUUR EN OPENBARE WANDELING

handvatten voor ontwikkeling



HERINTRODUCEREN EN BELEEFBAAR MAKEN VESTINGWAL

handvatten voor ontwikkeling



PROGRAMMA MARGA KLOMPÉ

WONEN MET ZORG (SOMATIEK EN PG)

- 96 eenheden
- Een vast stramien (h.o.h.) van 7,20 (b) x 7,50 (d) per wooneenheid. Denkbeeldig een legoblokje.
- Een ordening van telkens 10 blokjes per bouwdeel - verdieping, waarvan 8 bedoeld voor wonen en 2 voor ontmoeten en zorg ondersteunende – en facilitaire functies.
- Een ordening per verdieping van 16, 24 of 32 wooneenheden.
- Per maximaal 16 bewoners de beschikking over een terras of balkon.
- Gebouwdelen zodanig geschakeld dat indien een lift defect is, gebruik kan worden gemaakt van een andere lift.
- In of nabij de stijgkern ca. 20 vierkante meter voor zorg ondersteunende en facilitaire ruimten.

WONEN MET INTENSIEVE ZORG (PGI)

- 30 tot 32 eenheden
- Wooneenheden bestaande uit studio's van ca. 32,50 vierkante GBO meter waarvan 2,40 x 2,40 voor de badkamer.
- Per 8 bewoners twee “ lego blokjes van 7,20 x 7,50” voor ontmoeten en zorg ondersteunende – en facilitaire functies.
- Rekening houden met een zogenoemd “ rondloopcircuit” met daarin enkele zitjes opgenomen.
- In of nabij de stijgkern ca. 20 vierkante meter voor zorg ondersteunende en facilitaire ruimten.

VERZORGD WONEN - AANDEEL WONINGBOUWCORPORATIE

- Minimaal 30 eenheden, maximaal 36 eenheden
- Geen vaste plattegrond voorgeschreven. Wel een logische indeling. Totaal GBO 60 m2. Badkamer min 2,40 x 2,40 en hoofd slaapkamer voorzien van een zogenoemde vrije bedmat van 3,20 x 3,50 en een totaal oppervlakte van min 15m2.
- Minimaal 10 woningen per verdiepingslaag.
- Per verdieping mogelijkheid om een woning om te zetten in een algemene ontmoetingsruimte / huiskamer.
- In of nabij de stijgkern 25m2 per GBO voor zorg ondersteunende en facilitaire ruimten.
- Per wooneenheid beschikking over eigen buitenruimte in de vorm van een (rolstoel) toegankelijk balkon of terras.
- een technische ruimte voor zorginfrastructuur van 6m2 en een mfr / flexkantoor van ca. 15m2.

SIUS

- 32 wooneenheden, geclusterd.
- 4 groepen van 8. Minimaal 2 groepen per verdieping.
- Wooneenheden bestaande uit studio's van 25 tot 30 vierkante meter, waarvan 7 vierkante meter voor de badkamer.
- Voor algemene ruimten, zorg ondersteunende – en facilitaire ruimten wordt verwezen naar het specifiek ruimtelijk PVE van SDL. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is deze ruimten moeten passen binnen de standaard legoblokjes van 7,20 x 7,50.

GEBOUW GEBONDEN FUNCTIES

- Bij de ordening en afmeting van de gebouw gebonden functies wordt expliciet gedacht aan de denkbeeldige legoblokjes van 7,20 x 7,50. Derhalve noemen we in deze fase daarom per functie het aantal.
- Restaurant 5 + keuken 2 + toiletblok 1 + buurthuiskamer 4 (dagcentrum) 12.
- Wasserij 1 + opslag 1 + schoonmaak 1 + emballage 1= 4
- Verhuur derden (behandelcentrum GG net) 6
- Verhuur derden (huisartsenpraktijk) 5
- werken / kantoor 4
- overig, nader te bepalen 1
- totaal 32

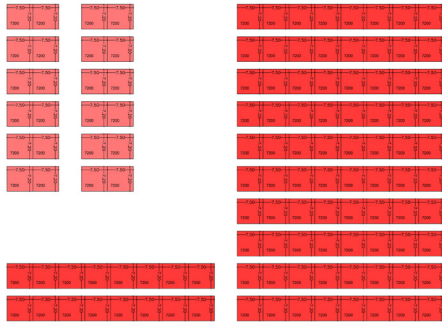
TOTAAL WOONEENHEDEN

Programma Marga Klompé: 188-196
Programma Gemeente: 180

PROGRAMMA MARGA KLOMPÉ

WONEN MET ZORG (SOMATIEK EN PG)

somatiek en PG = 96 eenheden / 24 eenheden ondersteuning



WONEN MET INTENSIEVE ZORG (PGI)

PGI 30-32 eenheden / 8 eenheden ondersteuning



VERZORGD WONEN - AANDEEL WONINGBOUWCORPORATIE

woonplaats min. 30 max 36 eenheden

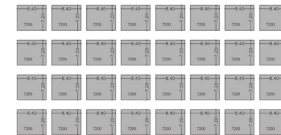


SIUS

Sius 32 eenheden / 22 eenheden ondersteuning

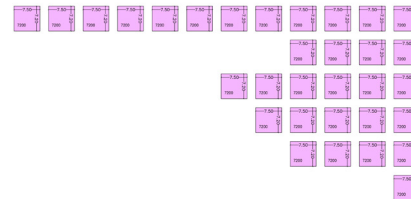


eventueel te vervangen door 32 flexibele eenheden



GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

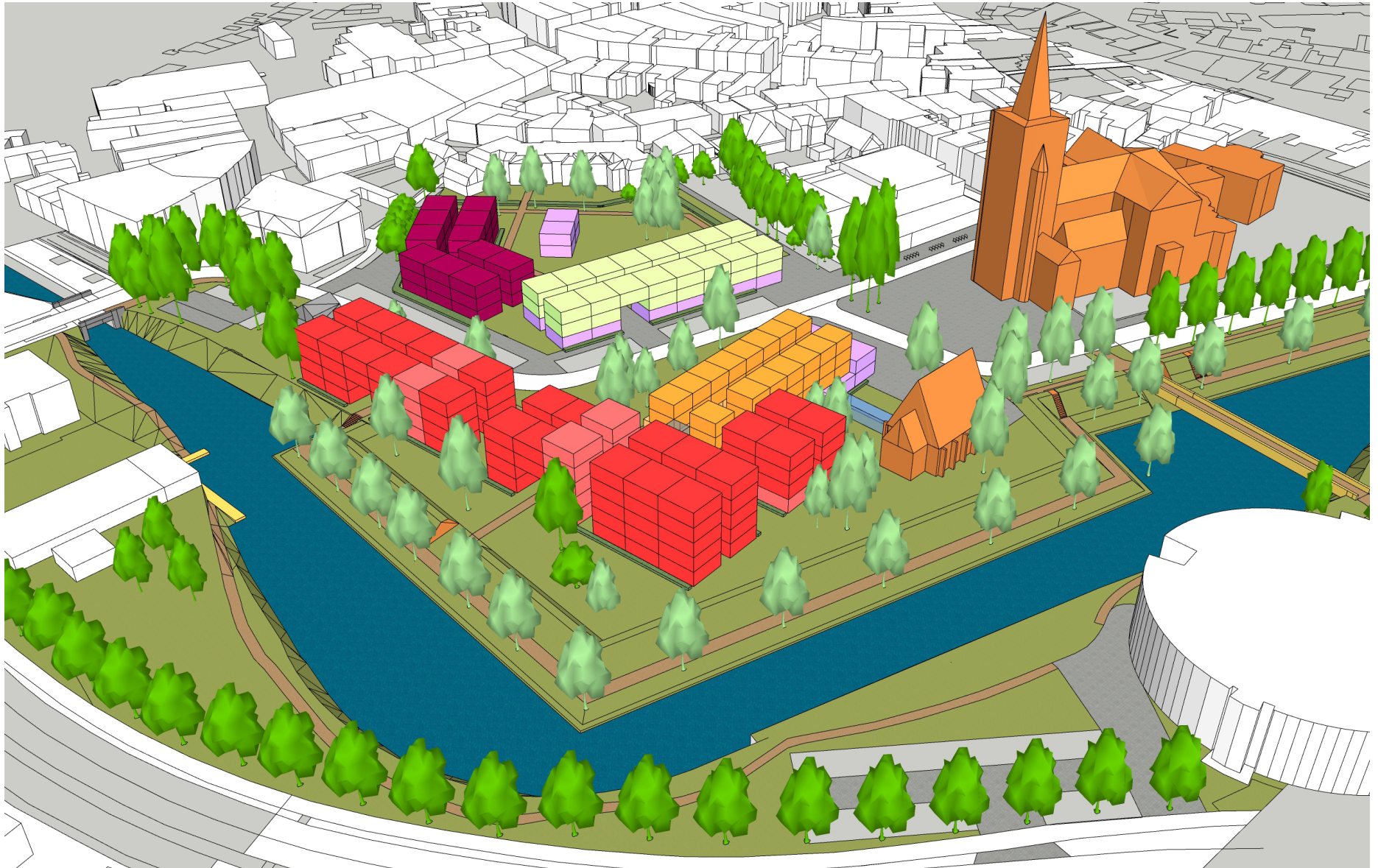
programma 32 eenheden



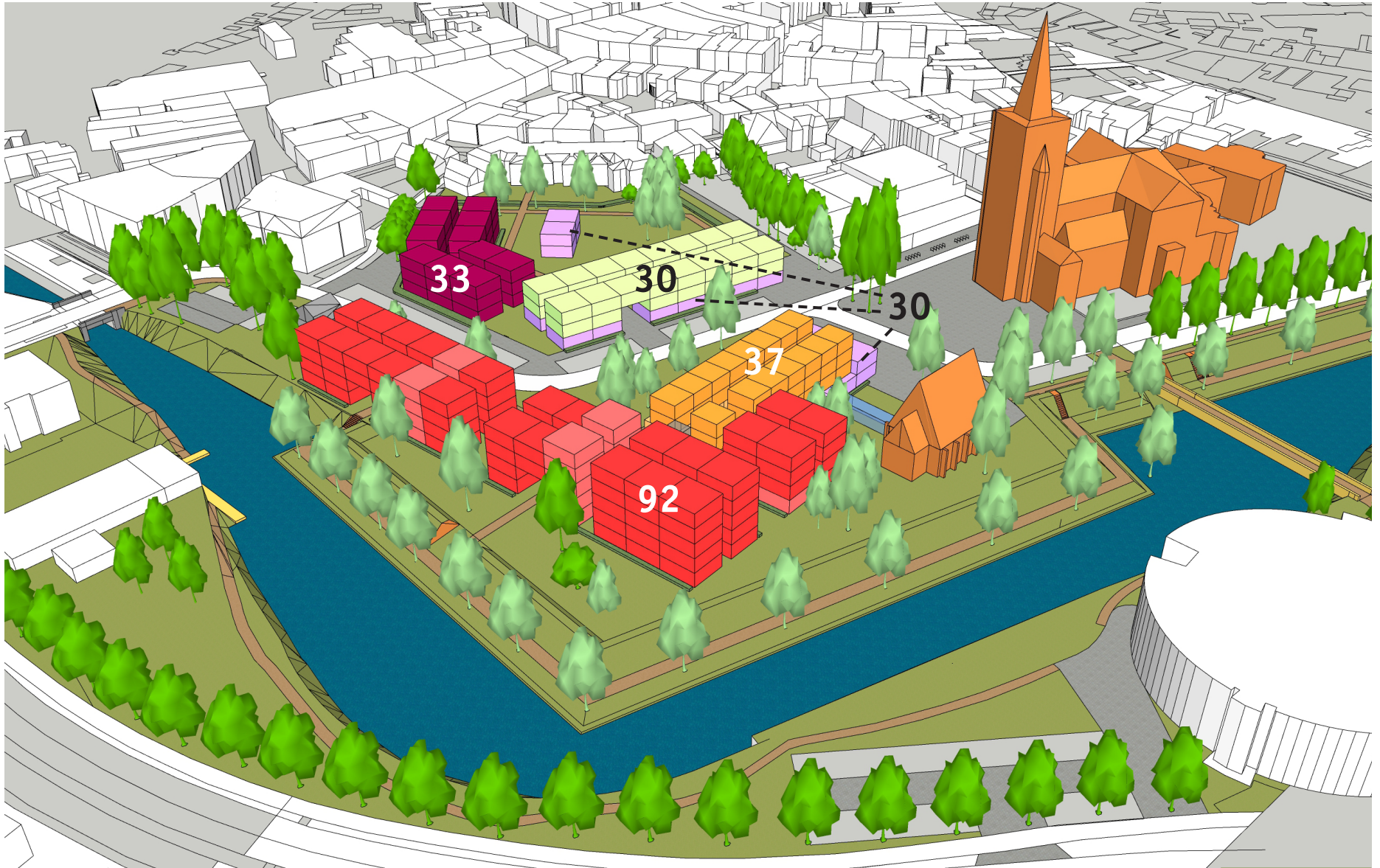
STEDENBOUWKUNDIGE SCENARIO'S

	1 Grondgebied MK	2 Grondgebied MK + Z'str. 10 & 12	3 Grondgebied MK + Z'str. 6, 10 & 12
- Basisvariant	1 -	2 -	3 -
a Sterkere verbinding tussen PG en PGI	1 a	2 a	3 a
b Ziekenhuisstraat buitenom	1 b	2 b	3 b

STEDENBOUWKUNDIG MODEL 3D



STEDENBOUWKUNDIG MODEL 3D



WOONEENHEDEN

PG: 92

PGI: 37

SIUS: 30

WONEN: 33

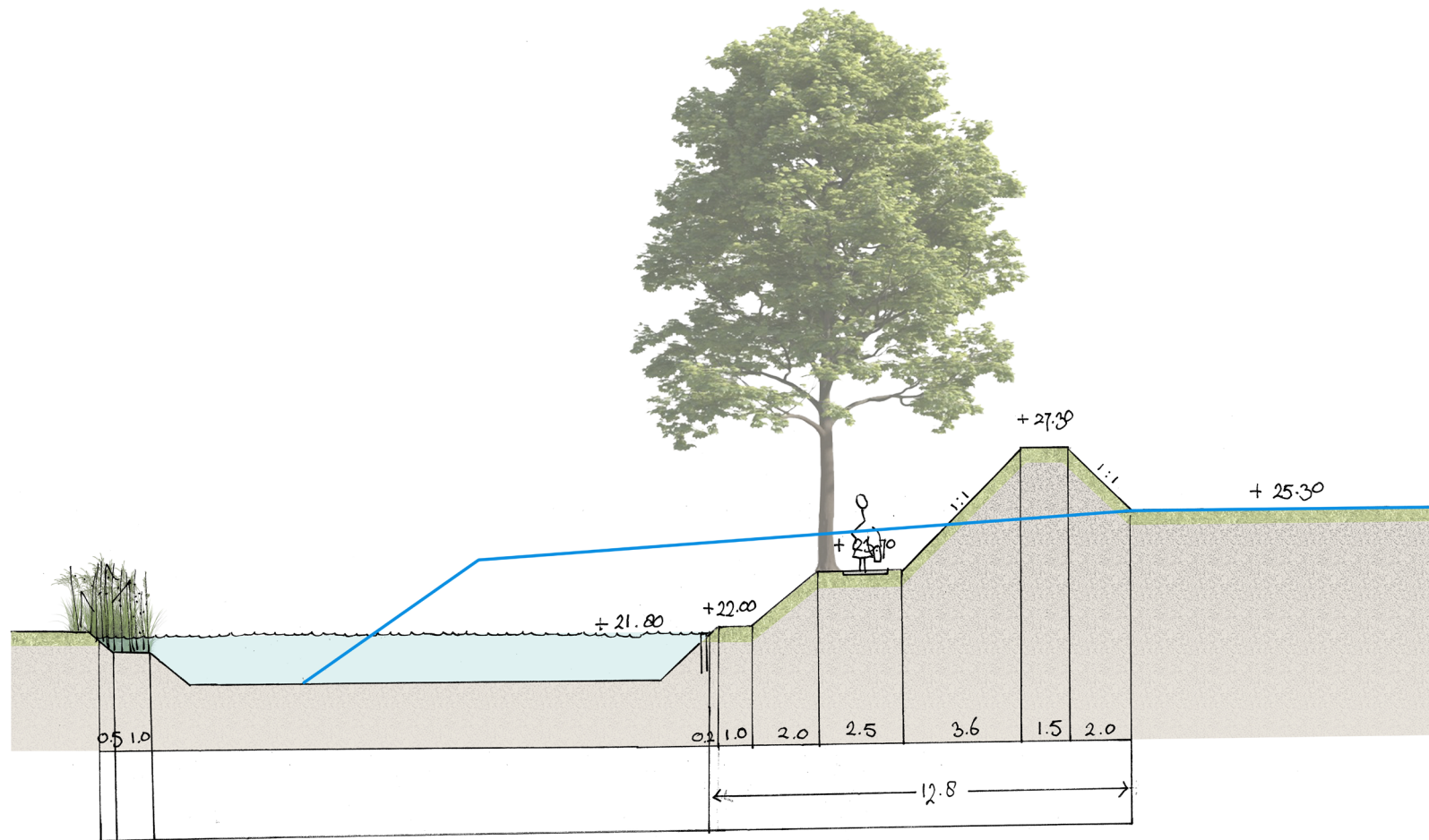
TOTAAL: 192

CONTOUREN VESTINGWAL



contouren vestingwal / huidige situatie

DWARSPROFIEL VESTINGWAL ONTWERP



STEDENBOUWKUNDIG MODEL



DWARSPROFIELEN

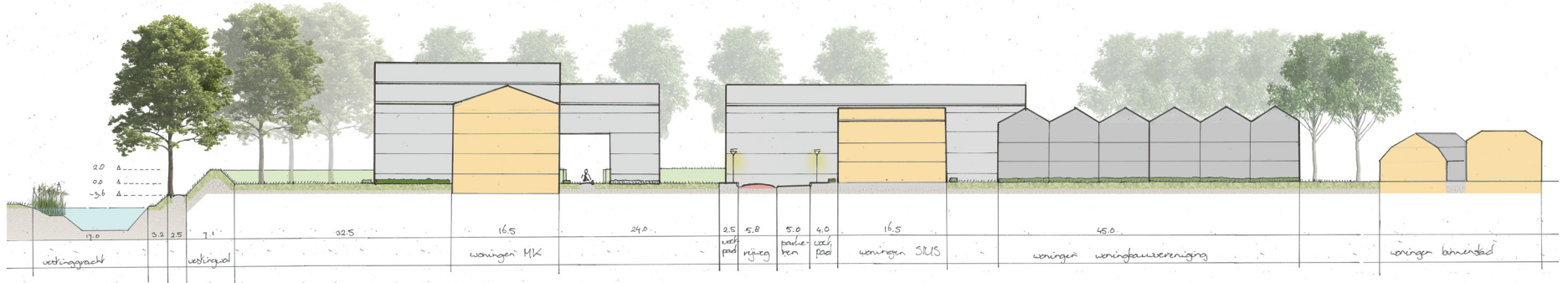


DOORSNEDE AA'



DOORSNEDE OOST WEST

DOORSNEDE BB'



DOORSNEDEN NOORD ZUID

IMPRESSIE



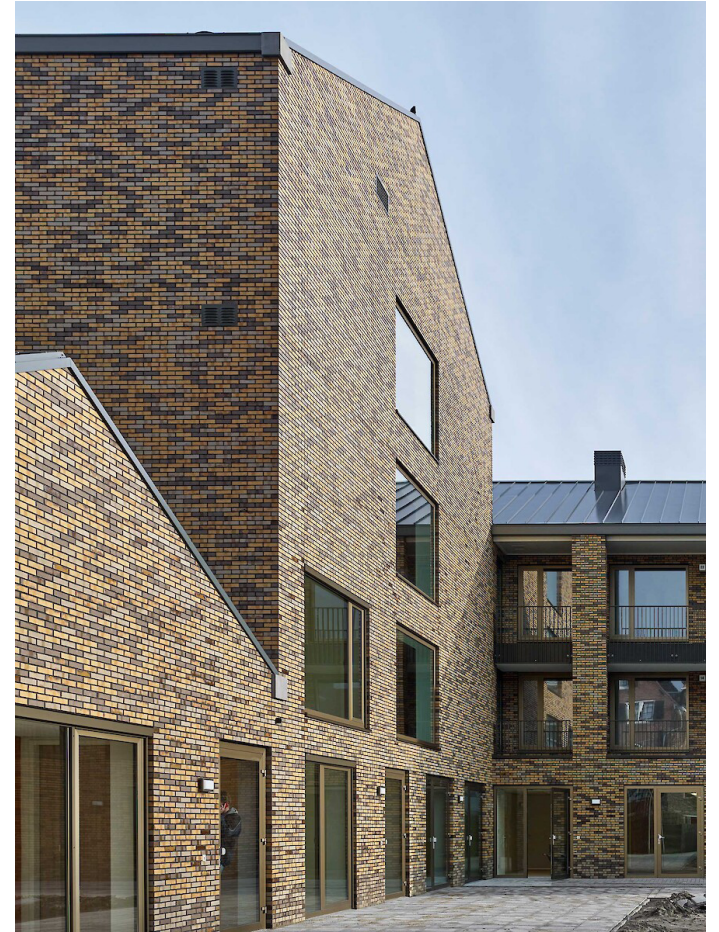
IMPRESSIE



IMPRESSIE



REFERENTIEBEELDEN ZONE VESTINGWAL



REFERENTIEBEELDEN ZONE BINNENSTAD



STEDENBOUWKUNDIG MODEL 3D

