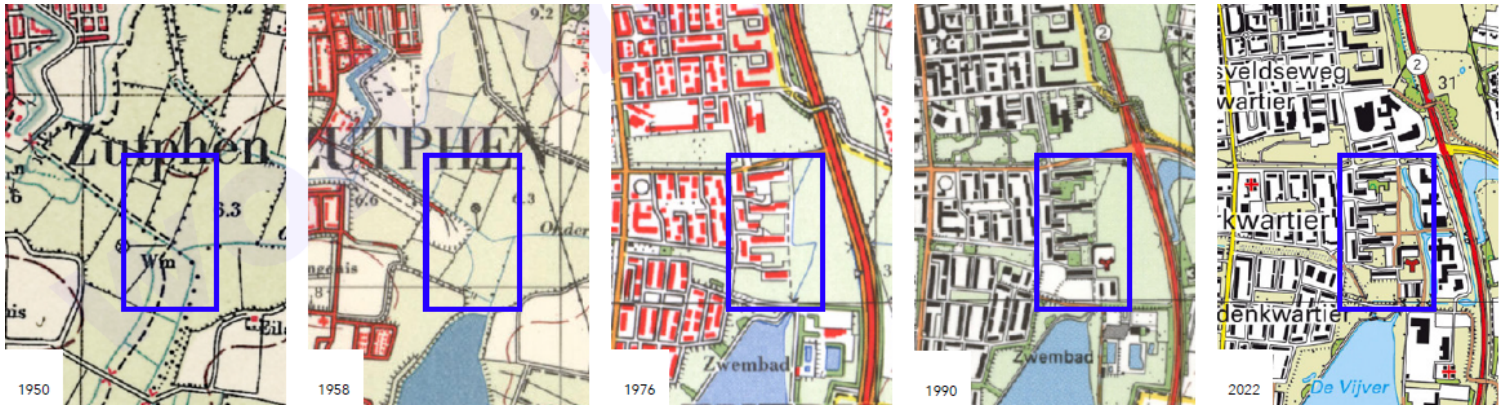
Zeeheldenbuurt
Beeldvormend overleg

28-11-2024

Herstructurering Zeeheldenbuurt



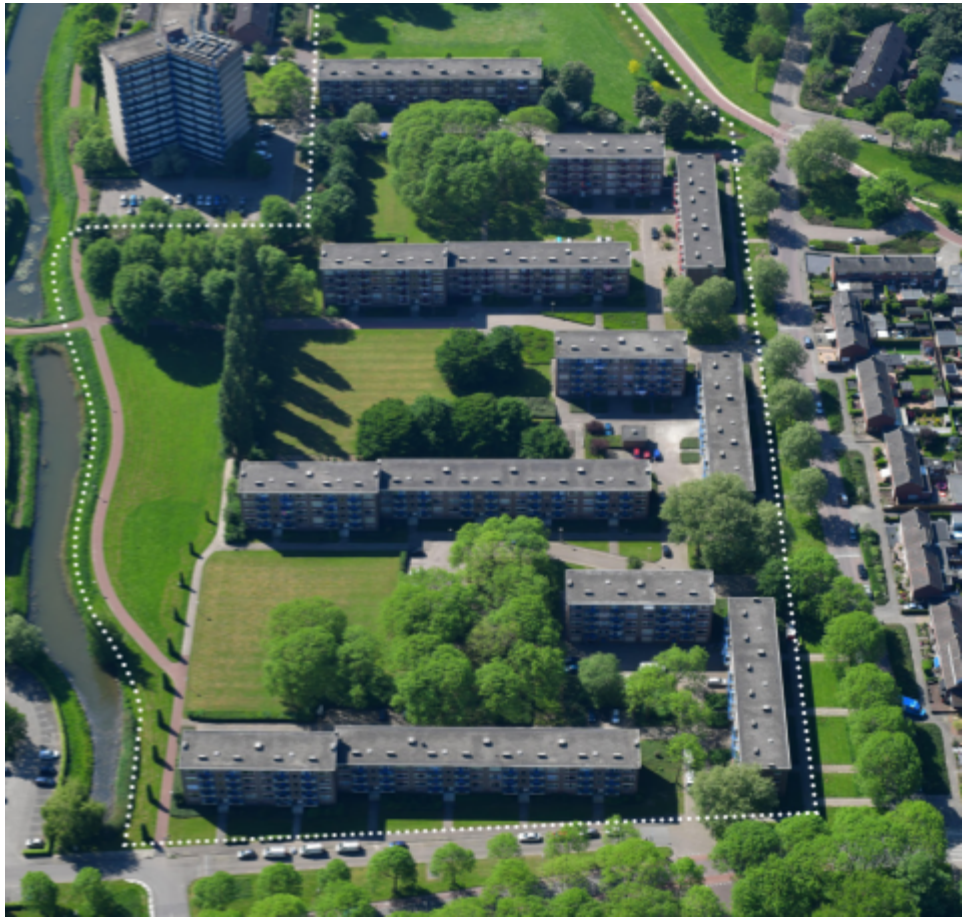
- Initiatief Woonbedrijf ieder1 voorgenomen besluit 2022 sloop en nieuwbouw
- Uitgangspunten bewoners en omwonenden in participatie sessie verzameld
- Concept ontwerp opgesteld
- Intentieverklaring medio 2024 door Woonbedrijf ieder1 en Gemeente Zutphen ondertekend

➔ Fase 1: Vaststellen Nota van uitgangspunten

Zutphen

Sociale cohesie versterken in deze bouwopgave

- **Verbinding** Perspectief, Woonbedrijf ieder1 en Gemeente Zutphen versterken
- Afspraken over wie doet wat in begeleiding bewoners naar tijdelijke woning en terugkeer
- Participatieplan initiatief bij Woonbedrijf ieder1 en uitvoering in afstemming van taken
- **Sterke sociale basis** in het ontwerp meenemen (speel en beweegvriendelijk, ontmoeting en veiligheid)



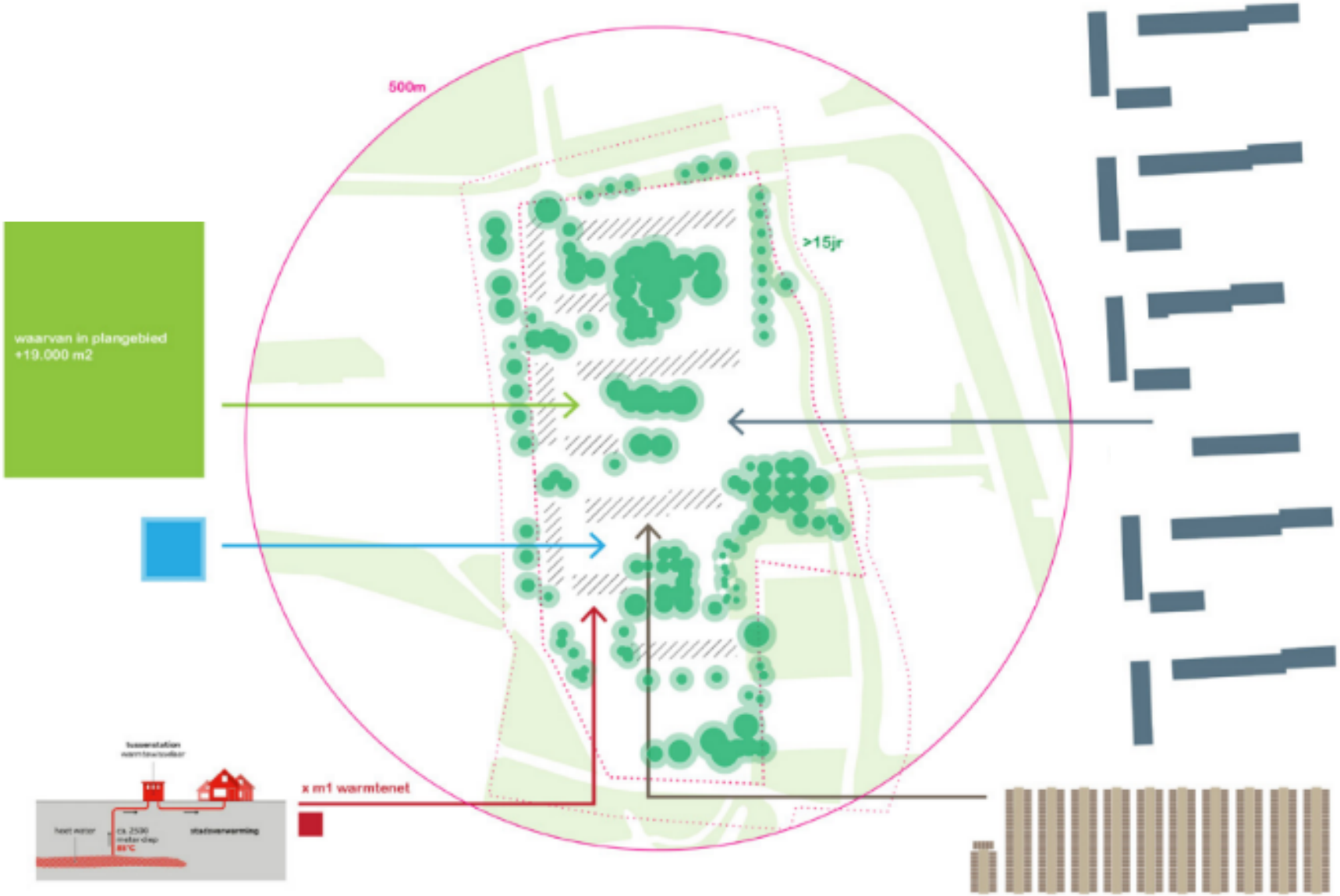
Sociaal sterkere meer gemeleerde wijk

- **Onderzoeken optimale verdichting in balans met ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in de omgevingsvisie**

- **Woningbouwopgave: binnenstedelijk verdichten:** 240 sociale huurwoningen vanuit motie. Daarnaast onderzoeken we verdichting op basis van het afwegingskader woningbouw en zoeken we naar een mix van categorie 2, 3 en 4. Midden huur woning, Betaalbare koopwoning laag, Betaalbare koopwoning hoog



Ruimteclaims projectgebied



Uitdagingen in het ruimtegebruik

‘Uitdagingenkaart’ toont de combinatie van beleid binnen de grenzen van het projectgebied.

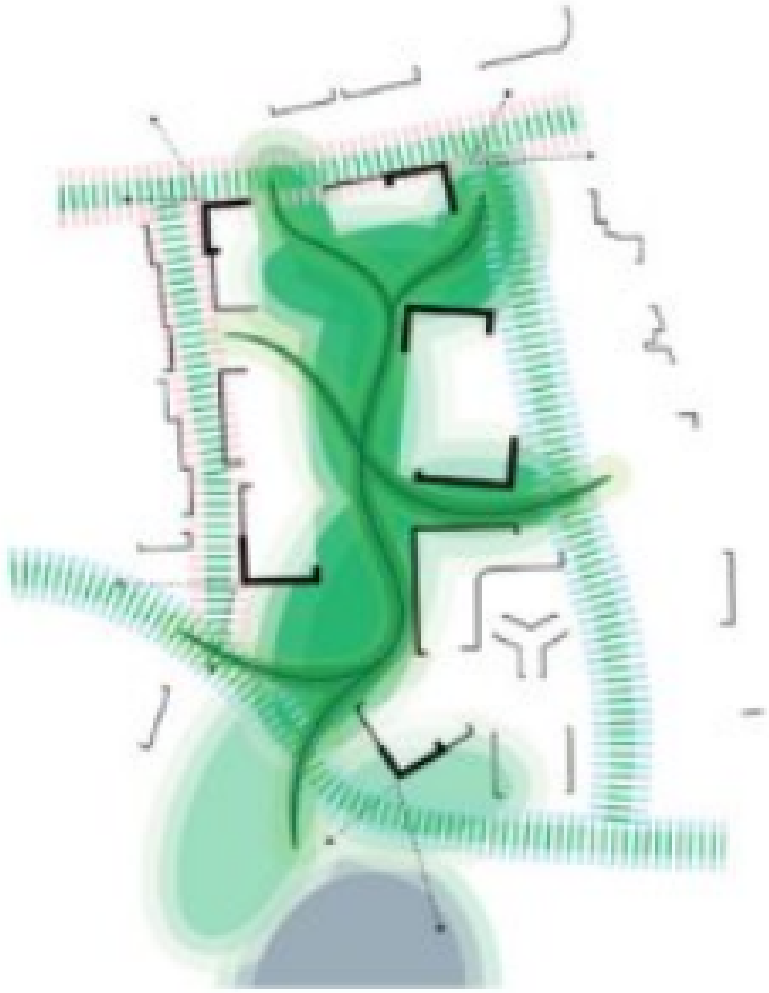
- Verdichting (100+ woningen concept WBieder1)
- Parkeernorm vs verdichting
- Inpassing groen en bomen
- Compensatie waterbergingscapaciteit
- Ruimtebeslag warmtenet
- Ontsluiting Emerpark



Uitgangspunten landschapsinrichting

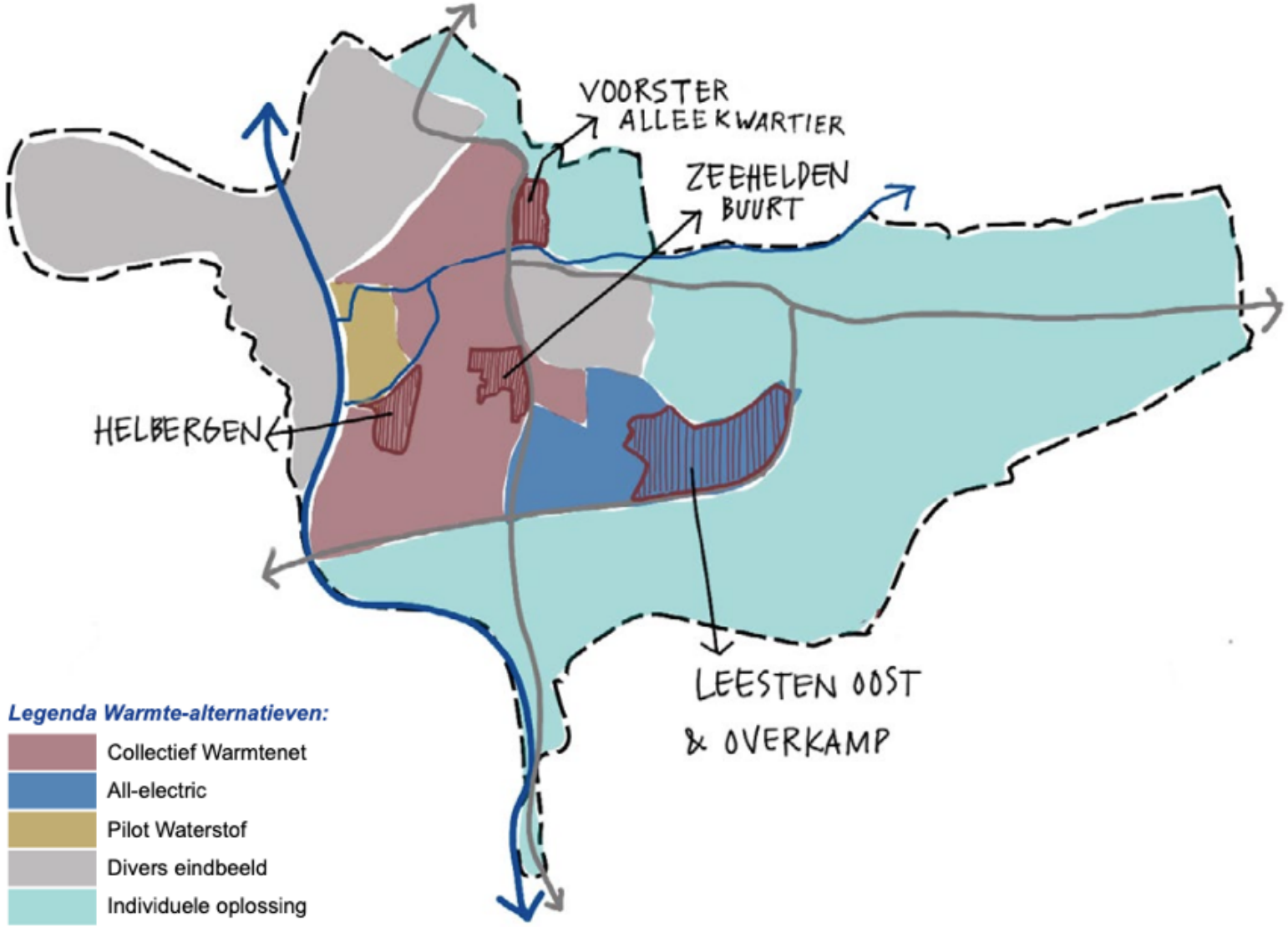
Verbonden van binnenuit

- Maat en schaal groene ruimte: voldoende breedte, beleving noord zuid, verbinding water NO en vijver
- Groene ruimte: parkeren met open verharding en af en toe een boom is niet toereikend
- Te behouden groen: Belang bestaande bomen, keuzes welke zeker, welke graag
- Continuïteit van de ruimte; als één ontwerp vloeiend om de gebouwen heen
- Sociale controle fietsstraat/rode loper; zicht op route, bijpassende typologie woningen
- Levendige maaiveldlaag, deuren en ramen op de begane grond



Energietransitie

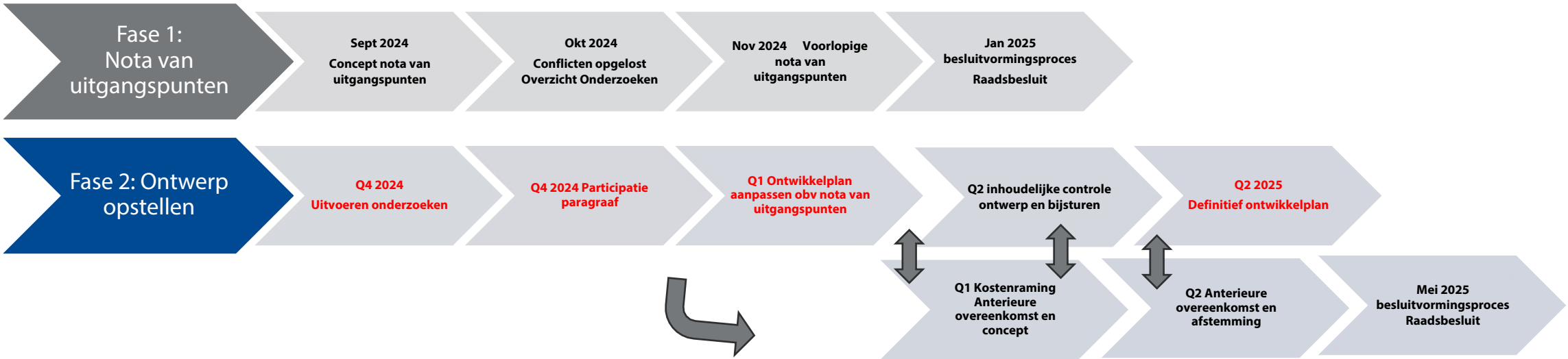
Startbuurt Transitievisie Warmte



Samenvatting uitgangspunten

- **Sociaal sterkere meer gemêleerde** wijk (gemixte woningbouw)
- Sterke sociale basis in het ontwerp meenemen (speel en beweegvriendelijk, ontmoeting en veiligheid)
- Nieuwbouw **in verbinding met de omgeving** (bestaande laagbouw) en aanwezig groen (vijver)
- **Klaar voor de toekomst** klimaatadaptieve landschapsinrichting en van het gas af.

Projectfasering



Tekst rood: Woonbedrijf Ieder1

Tekst zwart: Gemeente Zutphen


Zutphen