

# Gebiedsontwikkeling Troliuslaan en omgeving



# Gebiedsontwikkeling Trolliuslaan en omgeving

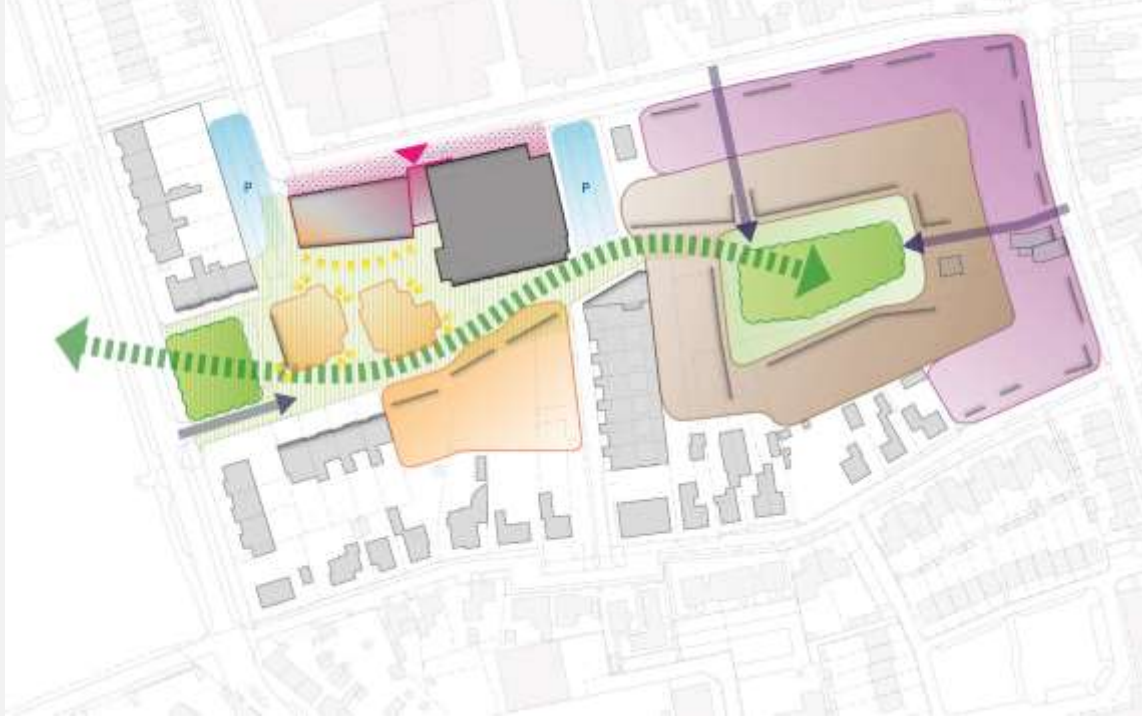
Raadsinformatiebijeenkomst 12 december 2017

- Welkom / inleiding
- Gebiedsvisie 't Hazzo en omgeving
- Woningbouwontwikkeling
- Sporthal en ontmoeten

## Herontwikkeling 't Hazzo en omgeving

Vastgesteld 18 april 2017

- Sloop gemeenschapshuis
- Handhaven sporthal
- Kantine / ontmoetingsruimte
- Herontwikkeling gebied met woningbouw
- Aandacht sociale woningbouw



# Kaders en uitgangspunten

## Deelgebied 1:

- Regierol (actief) gemeente
- Tenminste 40% sociale woningbouw ( in bijzonder huur)
- Kantine / ontmoetingsruimte (250-300 m<sup>2</sup>) ook geschikt voor wijkgebonden activiteiten

## Deelgebied 2:

- Particuliere ontwikkelingen gemeente faciliteert
- Programma conform Woon 30% sociaal, 40% middel
- Fasering mogelijk
- Kostenverhaal via anterieu overeenkomsten



# Uitvoering planontwikkeling Deelgebied 1

Verschillende deelprojecten:

- Verkenning mogelijkheden verwerving particuliere gronden aan zuidzijde
- Realisatie (sociale) woningbouwontwikkeling
- Kantine / ontmoetingsruimte en revitalisering sporthal

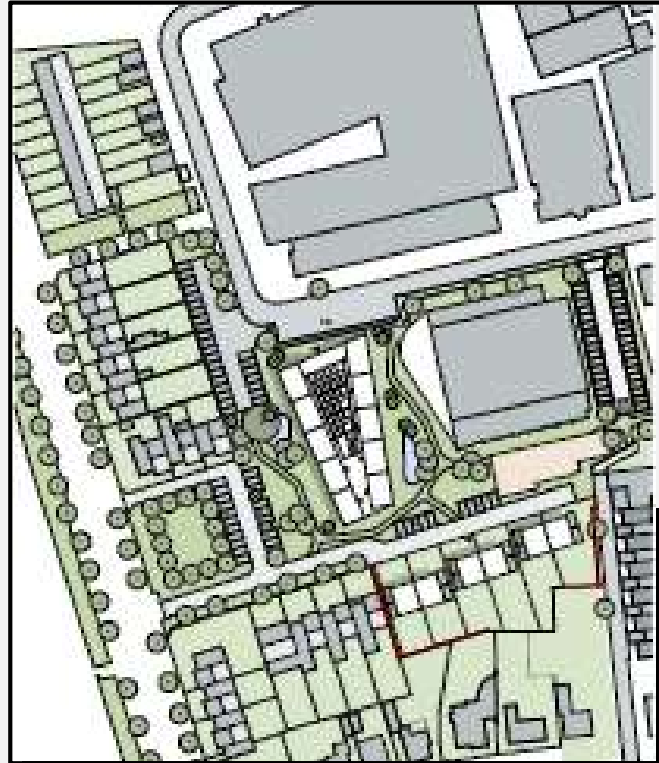
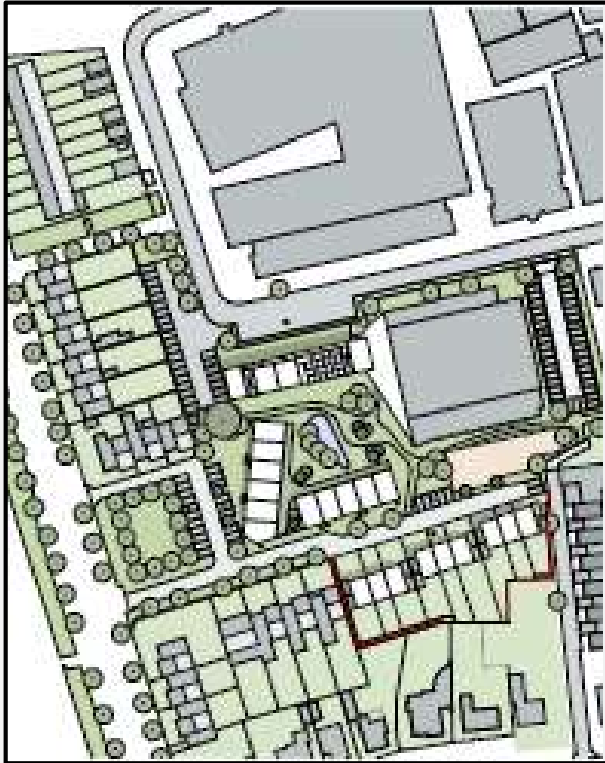
# Uitvoering planontwikkeling Deelgebied 1

## Woningbouwontwikkeling

- Op 14 september 2017 Intentieovereenkomst gesloten met Woonbedrijf:
  - Gezamenlijk onderzoek stedenbouwkundige en financiële haalbaarheid sociale huurwoningen
  - Modelstudies in samenwerking met KAW Architecten
  - Huidig inzicht: programma ca. 27 huurwoningen onder 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens (ca. 80%



# Proces modelvorming gebiedsontwikkeling



## Globale planning gebiedsontwikkeling

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| • Afronding modelstudie                             | december-januari             |
| • Vaststelling grondexploitatie                     | februari                     |
| • Verwervingstraject particulieren                  | 1 <sup>e</sup> kwartaal 2018 |
| • Samenwerkingsovereenkomst Woonbedrijf             | 1 <sup>e</sup> kwartaal 2018 |
| • Uitwerken woningbouw definitief (i.o.m. omgeving) | 2 <sup>e</sup> kwartaal 2018 |
| • Planologische procedure                           |                              |
| • Realisatie  |                              |



# Ombouw 't Hazzo tot duurzame accommodatie voor sport en ontmoeten



# De kaders ombouw 't Hazzo

## Functioneel

- Functies sporthal
- Ontmoetingsruimte
- Programma van eisen

## Duurzaam:

- Nul-op-de meter, geen gas-aansluiting
- Warmtepomp t.b.v. verwarming
- Isolatie
- Zonnepanelen extra

Revitalisatie: gebouw nieuw

# De kaders ombouw 't Hazzo

## Financieel

- Gehele gebiedsontwikkeling/ombouw binnen begroting (o.a. beheertaken, groot onderhoud, huur)

## Exploitant

- Uitbesteding

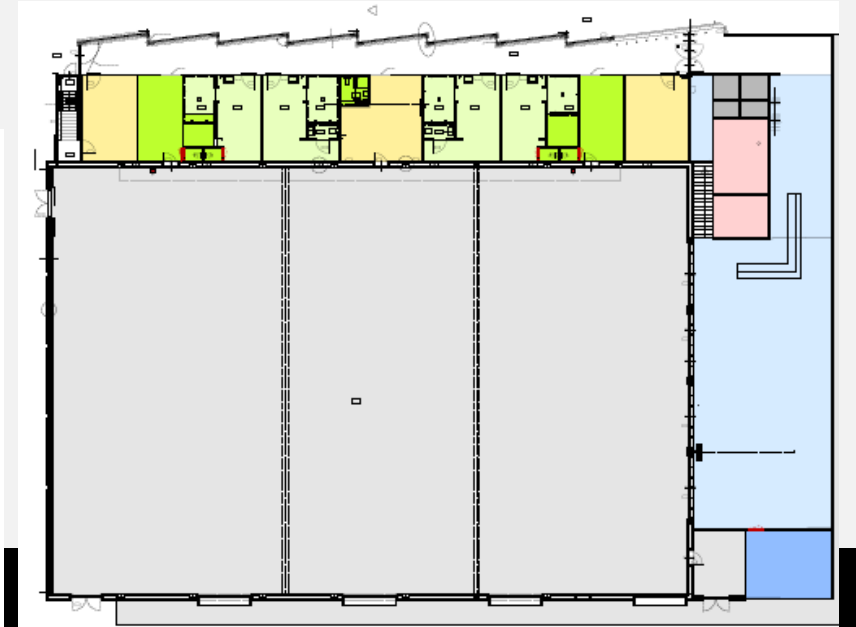
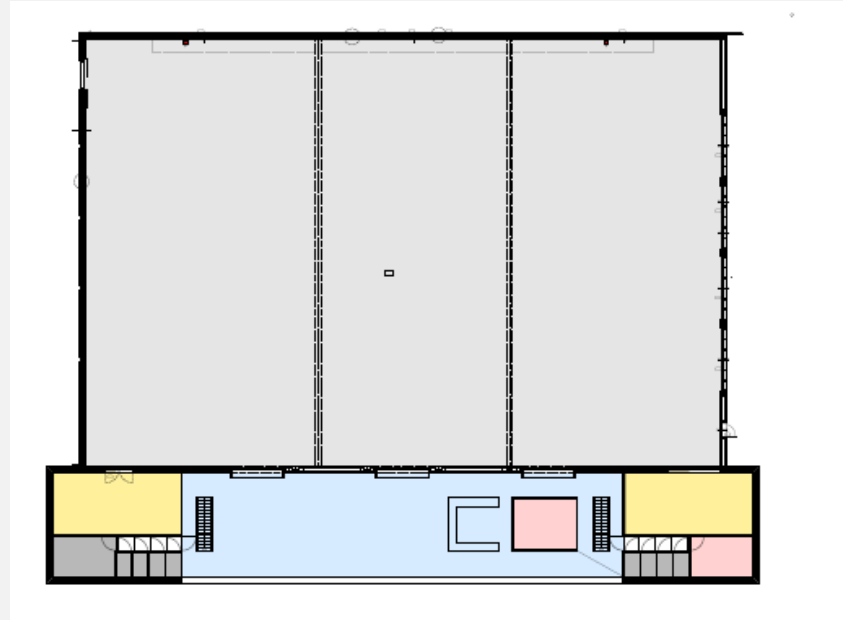
## Planmatig en projectmatig werken

- Plan van aanpak met o.a. deelplanning, projectorganisatie
- Interactie / communicatie
- Resultaatgericht

## Het ontwerpproces ombouw 't Hazzo

- Ontwerpteam: architect, EW-adviseur, constructeur, projectleider
- Interactief ontwerpproces met gebruikers
- Structuurontwerp-Voorlopig ontwerp-Definitief ontwerp
- Bepalen kaders functioneel en technisch
- Interactie met ontwerpteam
- Tekenen en rekenen
- Besluitvorming

# Proces modelvorming ombouw



## Het bouwproces ombouw 't Hazzo

- Per 1/2/2018 afsluiten zalen
- Bouwen met de winkel open
- Interne verschuiving van kantine/ontmoetingsruimte (LIAC-ruimte)
- Slopen zalen i.v.m. mogelijk vandalisme/kraak (in lijn met MFG)
- Aanbesteden
- (ver)bouwen

## De globale planning ombouw 't Hazzo

- Voorkeursmodel woningbouw en ombouw
- Verhuizing verenigingen
- Besluitvorming structuurontwerp raad
- Sloop deel Hazzo
- VO/DO gereed
- Bouwvergunning
- Aanbesteding
- Bouwperiode
- Ingebruikname

december 2017

19 januari 2018

februari 2018

maart 2018

april 2018

mei 2018

juni 2018

sept – mrt 2019

--> Richtinggevende planning

# Het vervolg besluitvorming raad

Raadsvoorstel (januari/februari)

1. Vaststellen krediet
2. Vaststellen structuurontwerp sporthal/ontmoetingsruimte
3. Vaststellen grondexploitatie



**Vragen?**