Ontwikkellocatie Pres. Kennedysingel - Broeksittarderweg - Swentiboldstraat - Lahrstraat

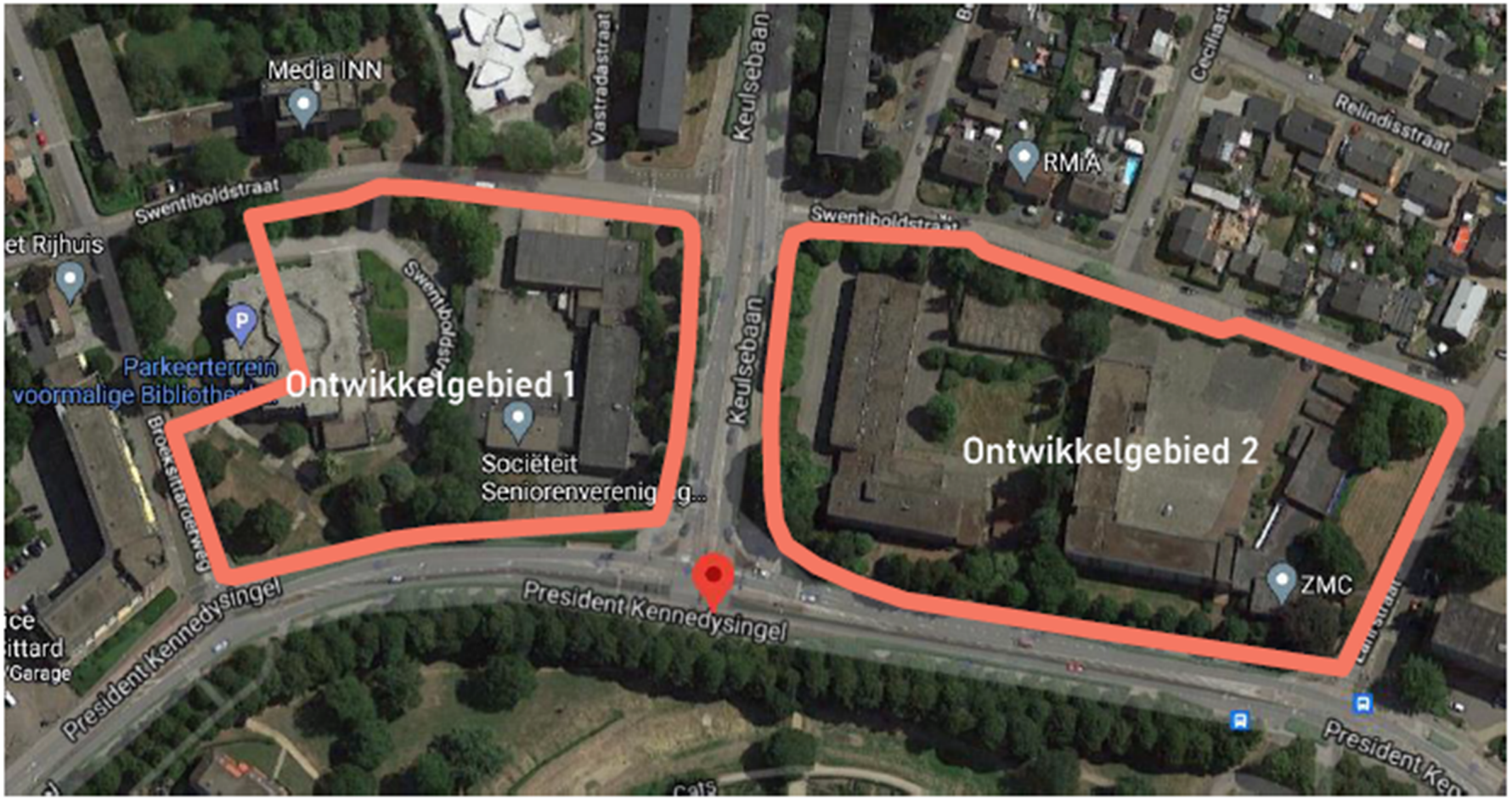
Voormalige Bibliotheek, Politiebureau en Dacapo College



Ligging Ontwikkelgebied in ZRS



Ontwikkelgebied huidige situatie

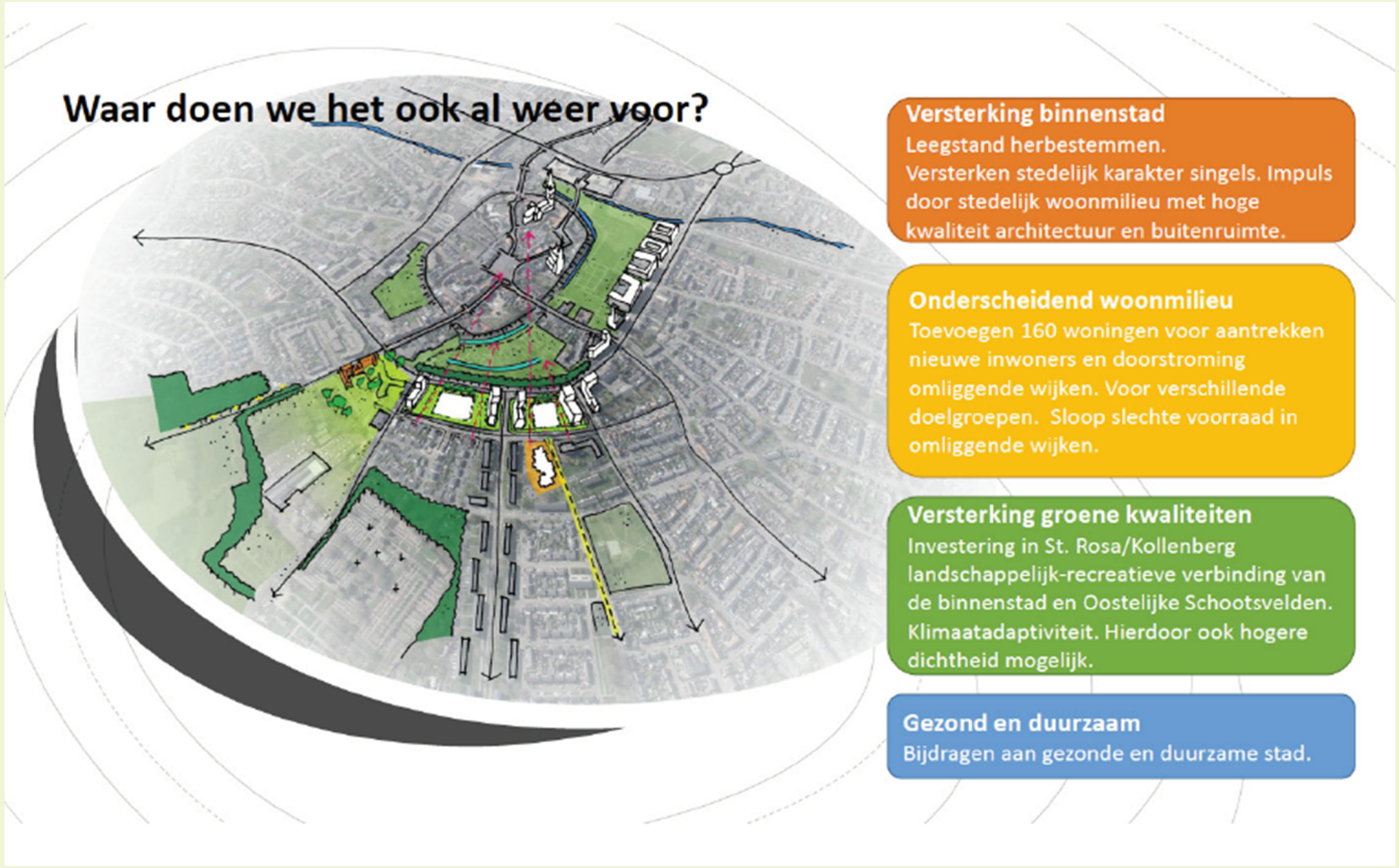




Stand van zaken 2020

- Januari 2020 college stelt ambitiedocument vast
- Uitgangspunten met Brandweer ZL nieuwe post
- Maart 2020 Convenant met ZOwonen
- Maart 2020 Ontwikkeltafel met belanghebbenden en omwonenden in Oos Zittesj Hoos
- September 2020 start sloop vm Bibliotheek
- Oktober 2020 optimalisatie massastudie vastgesteld iam ZOwonen
- December 2020 sloop vm Bibliotheek afgerond
- Opstellen tendercriteria met ZOwonen

Ambitiedocument





Tendercriteria 1

- ZOwonen is aanbestedende partij en selecteert marktpartij
- Gemeente levert locatie zoals die is met bebouwing aan ZOwonen behalve brandweerpost die al verplaatst wordt
- ZOwonen behoudt zelf de gronden sociale huur en levert door aan Wonen Limburg Accent voor commerciële huur en marktpartij voor koopwoningen
- Marktpartij doet in tender grondaanbieding en turnkey voor ZOwonen en WLA
- Selectie op basis van prijs kwaliteit



Tendercriteria 2

- Prijs is tenminste boekwaarde gemeente en bij een surplus worden middelen ingezet in kwaliteit locatie of daarbuiten
- Bij bieding onder boekwaarde weegt gemeente de bieding af
- Kwaliteit aansluitend bij ambitiedocument en massastudie supervisor
- Semi-ondergronds parkeren bewoners
- Openbare ruimte rondom wordt ondergebracht bij VvE’s

Massastudie Supervisor Zitterd ReviSited CoenenSaettle





Woonprogramma
(indicatie afhankelijk van tender)

Tabel 1: kenmerken programma

Bouwblok	Segment appartementen	Uiteindelijke eigenaren	Aantallen per blok
A	Sociale huur	ZOwonen	18 *
B	Zorg sociale huur (appartementen)	ZOwonen	14 *
C	Zorg sociale huur (appartementen)	ZOwonen	14 *
D	Middeldure huur	Wonen Limburg Accent	28 *
E	Koop en/of vrije sector huur	Opdrachtnemer	28
F	Middeldure huur	Wonen Limburg Accent	17 *
G	Koop en/of vrije sector huur	Opdrachtnemer	17
H	Koop en/of vrije sector huur	Opdrachtnemer	28
Totaal			164

**Bovenstaande aantallen v.w.b. het sociale- en middeldure huursegment betreffen minimale aantallen. Aantal en type woning voor de vrije sector is aan de Opdrachtnemer*



Stand van zaken 2021

- Q1 2021 Voorbereidingen tender door ZOwonen
- Juni 2021 Start tenderprocedure door ZOwonen
- Eind 2021 Beoordeling resultaat tenderprocedure ZOwonen door gemeente op basis prijs / kwaliteit
- Eind 2021 verkoop- en ontwikkelovereenkomst gemeente - Zowonen
- Eind 2021 gunning ontwikkeling aan marktpartij
- Eind 2021 verkoop- en ontwikkelovereenkomst ZOwonen - Wonen Limburg Accent - marktpartij



Indicatie planning realisatie

- Q1 2022 Start ontwerp en indien haalbaar start bestemmingplanprocedure voor 1 juli 2022 ivm inwerkingtreding Omgevingswet
- Eind 2022 Vaststellen bestemmingsplan
- 1e helft 2023 Aanvragen Omgevingsvergunningen en start sloop opstallen
- 2e helft 2023 start bouw eerste tranche woningbouw
- Eind 2025 Oplevering laatste tranche woningbouw

Impressie brandweerpost 1



Impressie brandweerpost 2

