

Raadsleden Gemeente Almelo

Postbus 5100  
7600 GC Almelo

Betreft  
Voortgang hergebruik Stadhuis Almelo, bieding

Datum  
26 januari 2016

Referentie  
GZ

Project  
P20130302

Pagina  
1/3

Geachte Gemeenteraad,

Sinds onze brief van 14 januari j.l., waarin we u hebben bijgepraat over de voortgang van de herontwikkeling Stadhuis Almelo door projectbureau Hergebruik Gebouwen, is er overleg geweest met de heer A. Reekers. In dit overleg hebben we hem bijgepraat over meer details van het plan dan in onze brief van 14-01-2016 brief waren weergegeven.

Op verzoek van de heer Reekers is er een overzicht overlegd waarin is opgenomen hoe het voormalige stadhuis zal worden gebruikt, hoeveel woningen er in zijn opgenomen en in welke prijsklasse ze zullen worden verhuurd of verkocht.

Dit overzicht is ook aan deze brief toegevoegd, evenals tekeningen met functies op de verschillende verdiepingen.

We zijn van mening dat ons voorstel niet strijdig is met de **woonvisie** en met de huidige **visie op het binnenstadsplan Almelo** 'Almelo vaart er wel bij', en wel om de volgende reden.

Als we de prestatieovereenkomst Woonvisie Almelo 2020 beschouwen, wordt er alleen aandacht besteed aan de gesubsidieerde woningbouw. Omdat deze niet in onze plannen zijn opgenomen is onze herontwikkeling van het stadhuis niet conflicterend.

De regionale woonvisie Twente 2015-2022 benoemt vier speerpunten:

- 1) Wonen voor iedereen
- 2) Elke woning moet raak zijn
- 3) Elke woonlocatie moet raak zijn
- 4) Regionale samenwerking

**Wonen voor iedereen.** De aandachtsgroep midden en hogere inkomens, komt niet voor in de huidige visie binnenstadsplan Almelo. In het onderzoek van Invisor 'Kansenanalyse voor herontwikkeling Stadhuis Almelo' die u in 2013 is aangeboden, komt eveneens naar voren dat er op dit moment in de huurmarkt zo goed als geen aanbod is van huisvesting boven de huurgrens, een mismatch die zeer kansrijk ingevuld kan worden.

**Elke woning moet raak zijn.** In onze plannen zijn zeer duurzame oplossingen opgenomen die levensloopbestendig zijn.

**Elke woonlocatie moet raak zijn.** Hierbij gaat inbreiding boven uitbreiding. Hierbij past hergebruik Stadhuis.

Datum  
26 januari 2016

Referentie  
GZ

Project  
P20130302

Betreft  
Voortgang hergebruik Stadhuis Almelo, bieding

Pagina  
2/3

De nieuwe stedenbouwkundige **visie binnenstadsplan Almelo** 'Almelo vaart er wel bij' kent alleen gesubsidieerde woningbouw. Omdat deze niet in onze plannen is opgenomen is de herontwikkeling van het stadhuis niet conflicterend met het binnenstadsplan.

Uit het raadsvoorstel 'binnenstadsontwikkeling' van het programma 'aantrekkelijke stad' 17-02-2015 is de context als volgt beschreven:

'Dit voorstel gaat met name over de fysieke vernieuwing van de binnenstad. Er zijn echter aanvullende maatregelen nodig om te komen tot een levendige, aantrekkelijke binnenstad. In het raads- en uitvoeringsprogramma is hiervoor een duidelijke aanzet gegeven:

- Ruimte bieden aan nieuwe, creatieve ideeën die de beleving van de binnenstad vergroten (o.a. via de pilot Spontane Stad).
- Het vergroten van de rol van cultuur bij de vernieuwing van de binnenstad.
- Cultureel erfgoed en de monumentale panden in de stad krijgen een prominentere rol en worden beschermd in bestemmingsplannen. Andere panden moeten makkelijker van functie kunnen wijzigen.

" Extra aandacht door gevelverbetering, opvullen lege plekken, ruilverkaveling en het aantrekkelijker maken van de Grotestraat.

- Kerngebied wordt compacter conform de detailhandelsvisie.
- Nieuwe contouren voor voetgangers, fietsers en voor autoverkeer in de binnenstad.'

Gezien het bovenstaande is het zeer belangrijk om het oude stadhuis te behouden als monument. Hergebruik Gebouwen streeft er naar om de bewoners van dit monument een permanent vakantiegevoel te bieden. Behalve mooie, ruime woningen met een prachtig uitzicht, zullen de bewoners ook de beschikking krijgen over een eigen fitness-, health-, en ontmoetingsruimte. De ontmoetingsruimte zal in de huidige burgerzaal worden opgenomen; de fitness- en healthruimten komen in het voormalige restaurantgedeelte van het stadhuis.

Op de beganegrond ter plaatse van de voormalige entree, is een restaurant gerund door derden gepland.

Om het programma te huisvesten is een wijziging van bestemming nodig, een voorstel is als bijlage toegevoegd. In dit voorstel is ook een tijdelijk gebruik opgenomen.

De bieding is eveneens als bijlage toegevoegd

Tenslotte wil ik nogmaals wijzen op onze laatste brief d.d. 14-01-2016, waarin we onder andere verschillende aspecten hebben belicht over de aanpak

Datum  
26 januari 2016

Referentie  
GZ

Project  
P20130302

Pagina  
3/3

Betreft  
Voortgang hergebruik Stadhuis Almelo, bieding

Vriendelijke groet,  
Namens Stichting projectbureau Hergebruik Gebouwen,



Guus Zeillemaker

Bijlagen

1. Overzicht woningen
2. Tekeningen met functie op alle verdiepingen
3. Voorstel wijziging bestemming
4. Bieding
5. Brief aan Raad d.d. 14-01-2016