

# Informatieavond ontwikkeling locatie Brandweerkazerne Gennepe

12 november 2019



Erfgoed Groep



## Doelstelling avond

- Kennismaking MBEG
- Presenteren Visie
- Draagvlaktoets
- Kritische blik & goede ideeën!



MeyerBergman



Erfgoed Groep

# Behoud van erfgoed



Erfgoed als onderdeel  
van onze identiteit

Een nieuwe betekenis  
geven aan historische en  
betekenisvolle plekken

Behoud als  
uitgangspunt, met zicht  
op toekomst



# Bruggen bouwen

Multidisciplinaire  
samenwerking

Complexe  
vraagstukken  
vertalen in  
heldere taal

Maatschappelijk  
bewustzijn

Bruggen slaan  
tussen  
betrokkenen

Stapsgewijze en  
duurzame  
ontwikkeling



# De locatie



De locatie



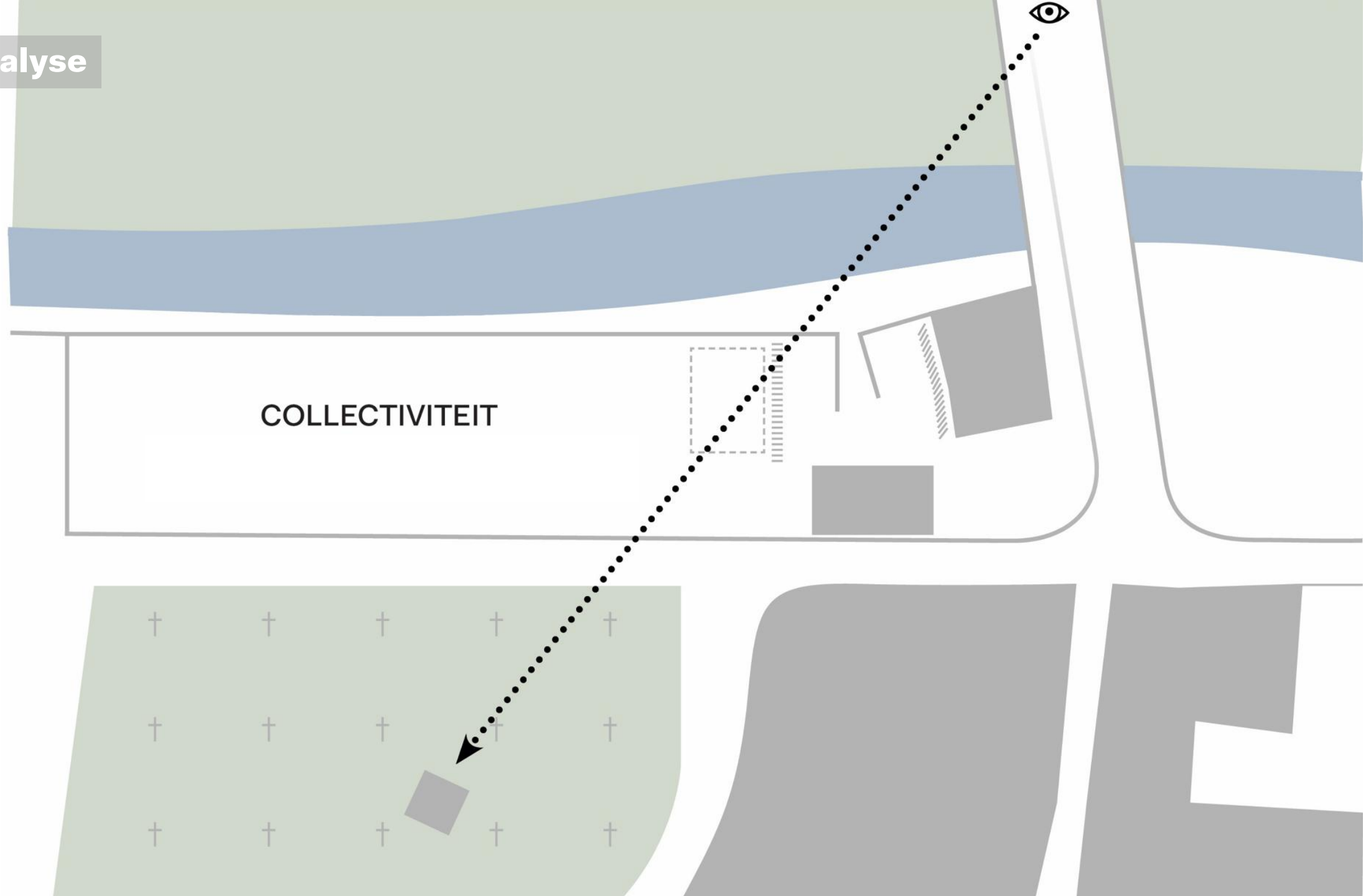
Plein

—  
Relatie binnenstad  
met water

—  
Historie  
vs. nieuw



# Analyse





## Programma

### Publiek

- Herwaardering brandweerkazerne
- Publieksgerichte invulling op de begane grond: (dag)restaurant, bakker, bierbrouwer, etc.
- Andere mogelijkheden:
  - VVV-kantoor
  - Recreatieverhuur: kano's, fluisterbootjes, fiets, laarzenverhuur etc.
  - Vergaderzalen
  - B&B / Hotel

### Wonen

- Doelgroep die waarde hecht aan collectiviteit en reuring ('stedelingen')
- 'Buurtje' met mix van senioren, samenwonenden, gezinnen
- Appartementen en eengezinswoningen

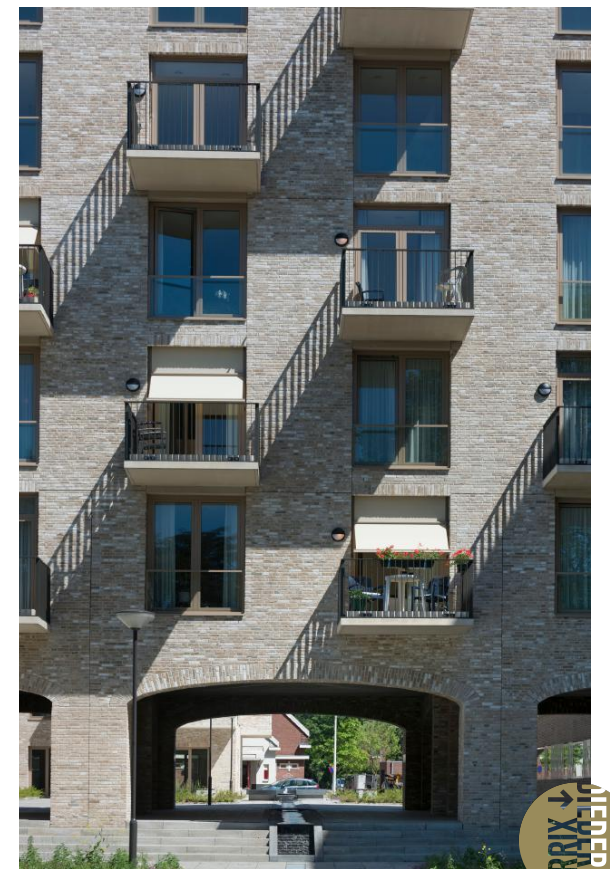


# Lokaal geworteld





# Architectuur



# Stedenbouwkundig ontwerp / inpassing

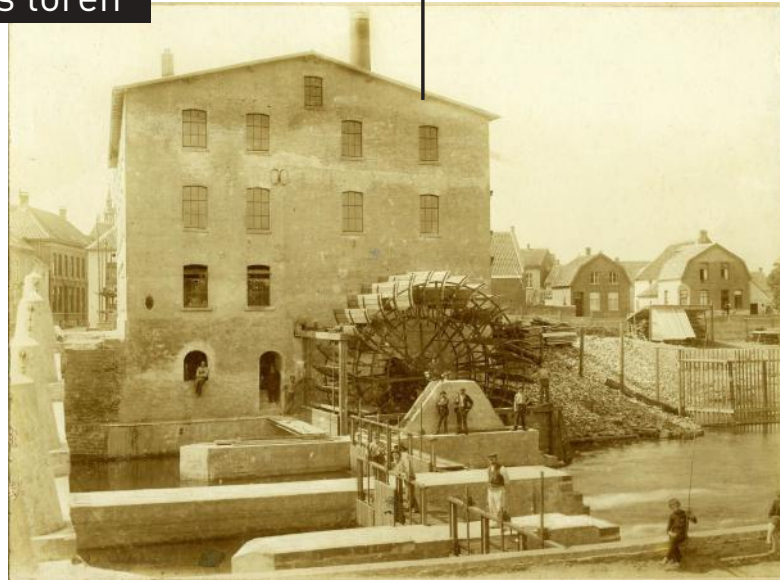


# Historische foto's locatie



1888

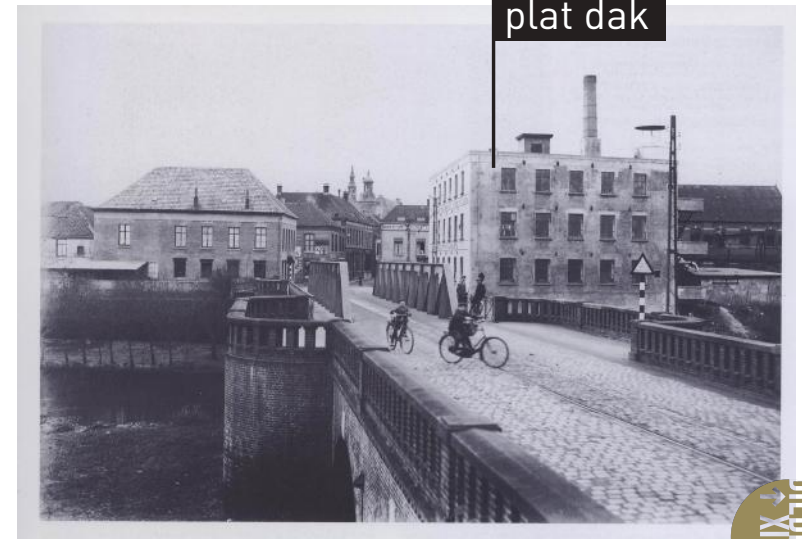
Martinus toren



1899



omstreeks 1920



omstreeks 1920

# Historische foto's locatie

omstreeks 1950

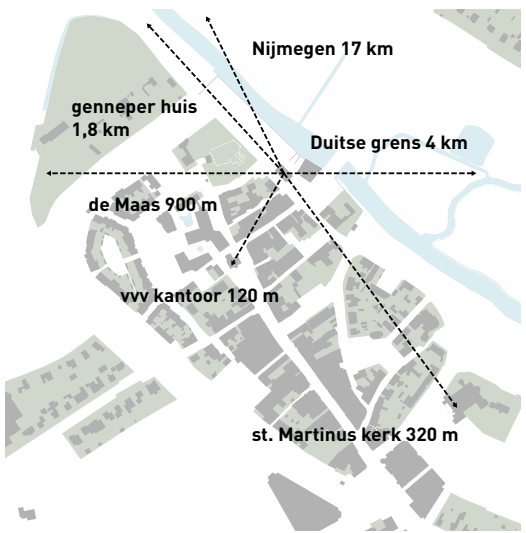


omstreeks 1950

omstreeks 2000



# Analyse context



afstanden



kernen



voetangersgebied



groenstructuur



stadsmuur



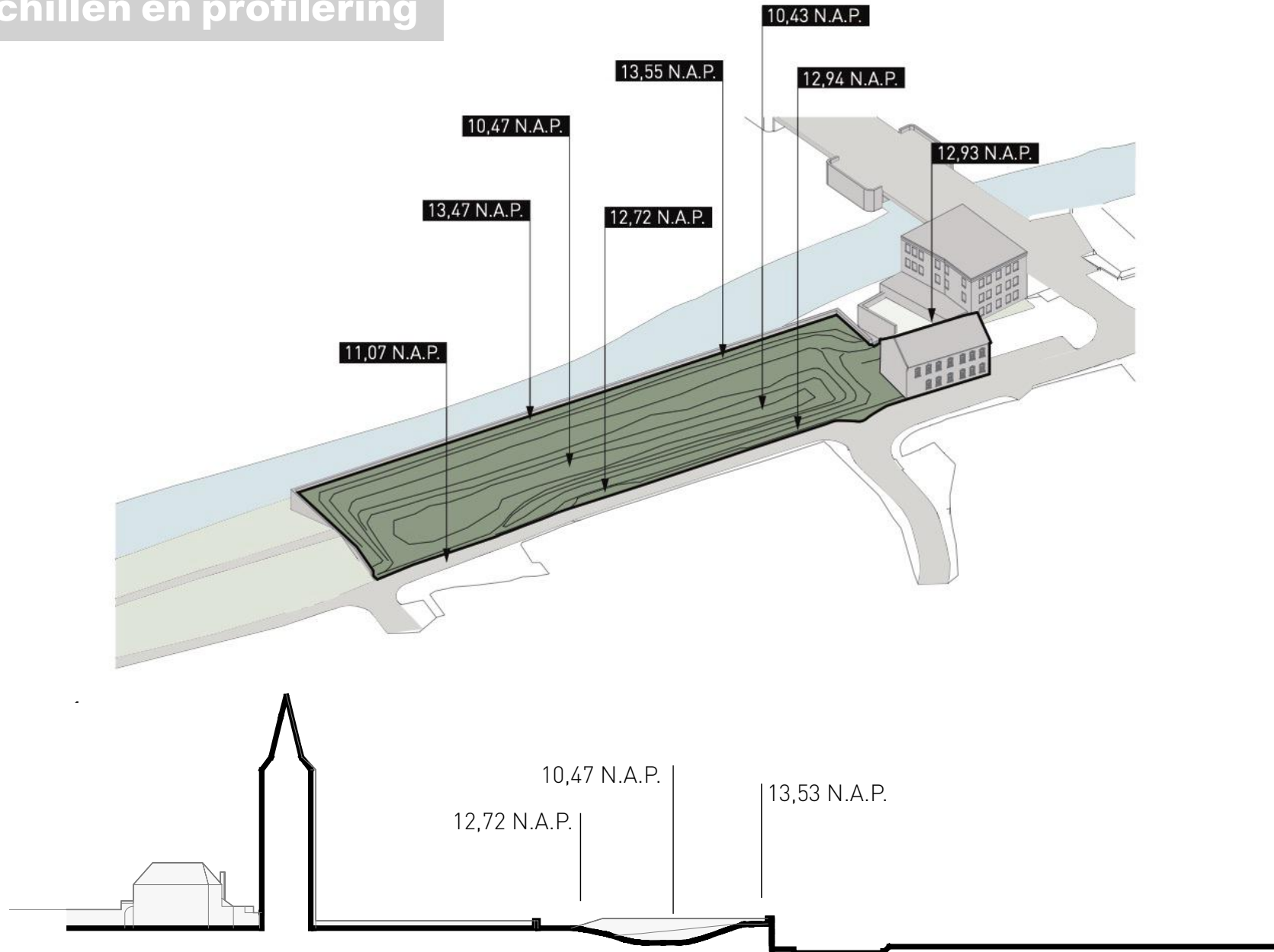
uiterwaarde niers



# Karakteristieke architectuur en openbare ruimte



# Hoogteverschillen en profilering



### Scenario 1 / Groene as

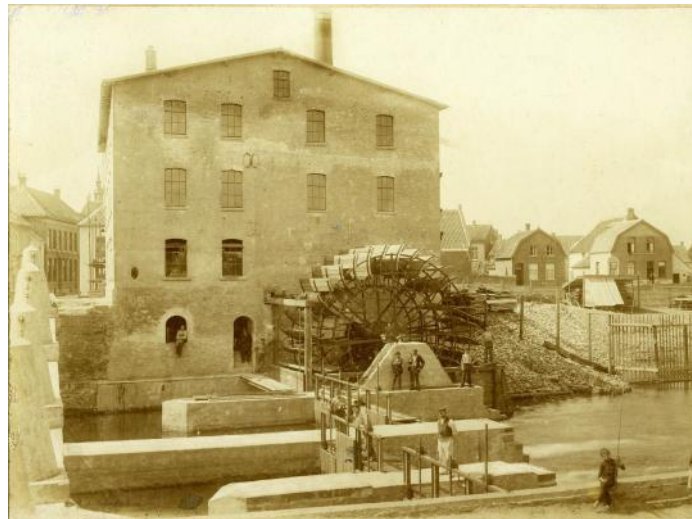


Referentie Villa Augustus



appartementen en ruimte voor de buurt

### Scenario 2 / Woningen op de Dijk



Woningen op de dijk: 1899



losse blokken in groenzone

### Scenario 3 / Houtzagerij



Voormalige houtzagerij: 1888



fabrieks-ensemble

# Houtzagerij

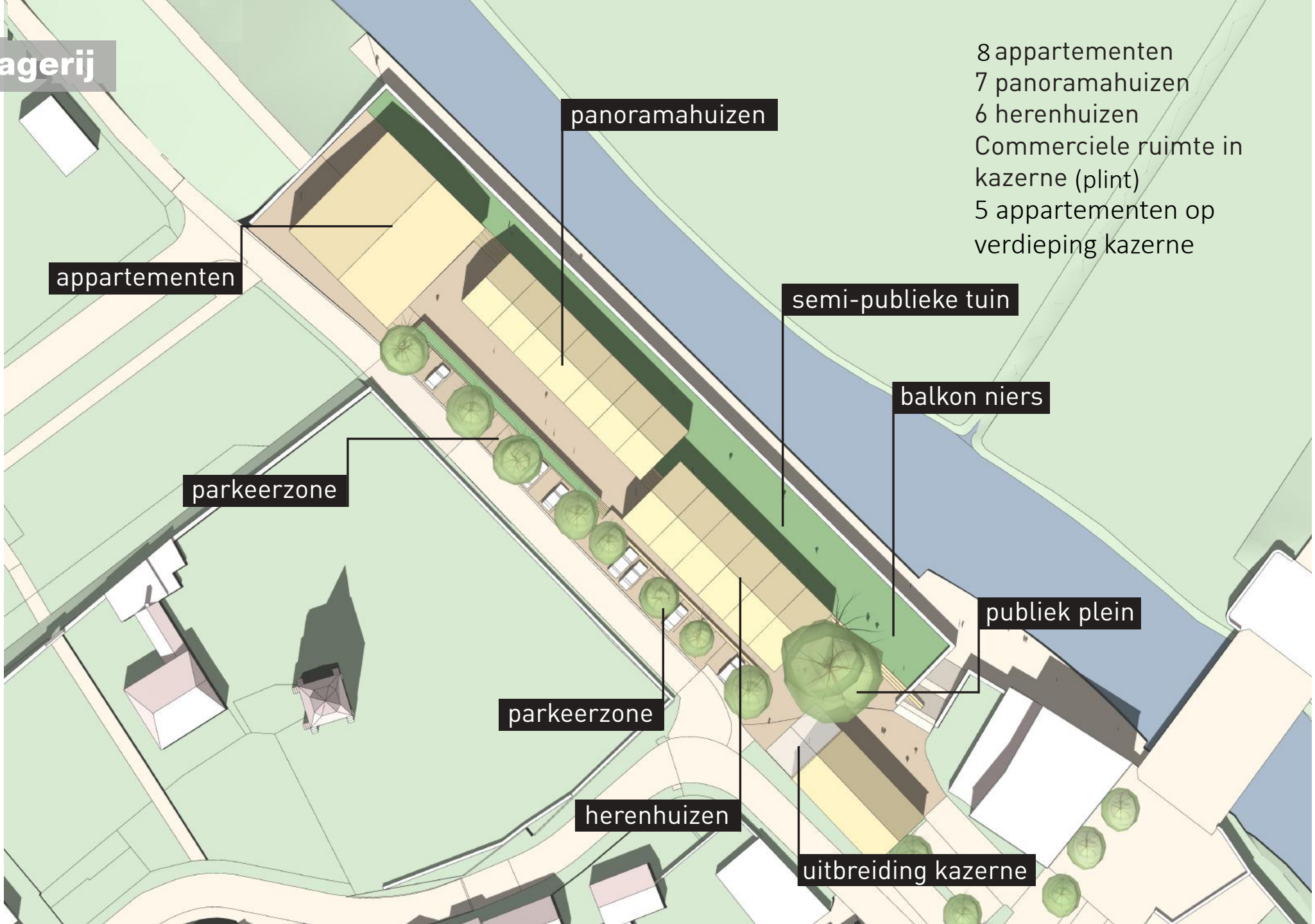


## Houtzagerij



- Biedt mogelijkheid differentiatie aan woningtypes
- Benut optimaal kwaliteiten van de locatie: relatie binnenstad en zicht op de Niers
- Hoogteverschillen in gebied als kans
- Collectief gebruik van voorzieningen: parkeren en openbare ruimte
- Relatie met brandweerkazerne

# Houtzagerij



- 8 appartementen
- 7 panoramahuizen
- 6 herenhuizen
- Commerciele ruimte in kazerne (plint)
- 5 appartementen op verdieping kazerne

appartementen

panoramahuizen

semi-publieke tuin

balkon niers

parkeerzone

publiek plein

parkeerzone

herenhuizen

uitbreiding kazerne

publiek plein

balkon niers

appartementen

panoramahuizen

herenhuizen



semi-publieke tuin

8 Luxe appartementen

7 Panorama woningen

6 Luxe herenhuizen

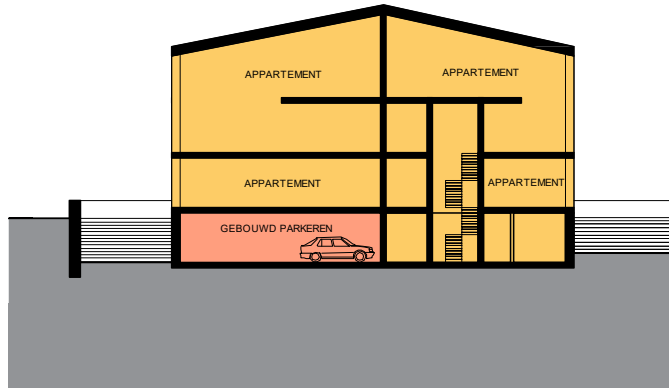
Dagrestaurant

†

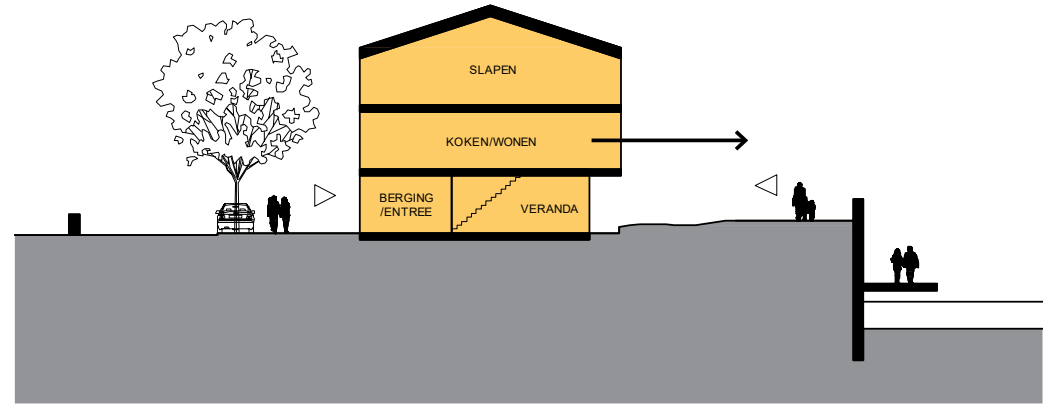
5 Startersappartementen



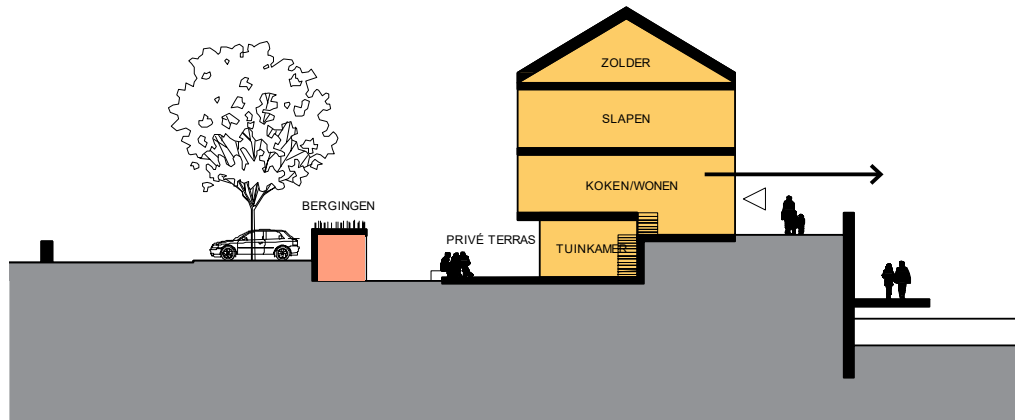




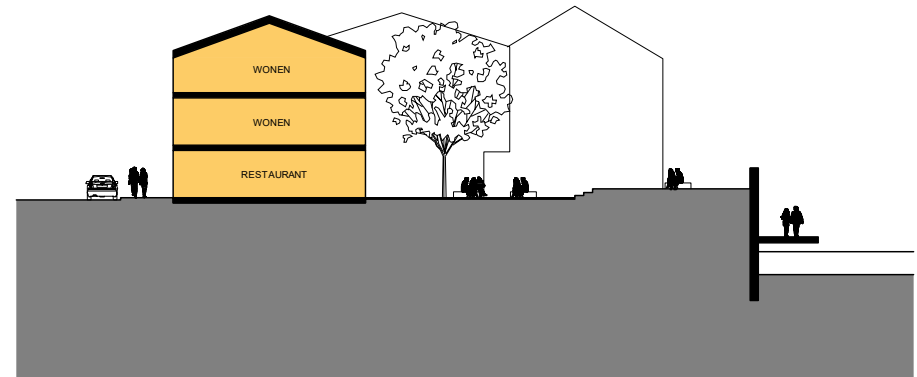
Luxe appartementen



Herenhuizen

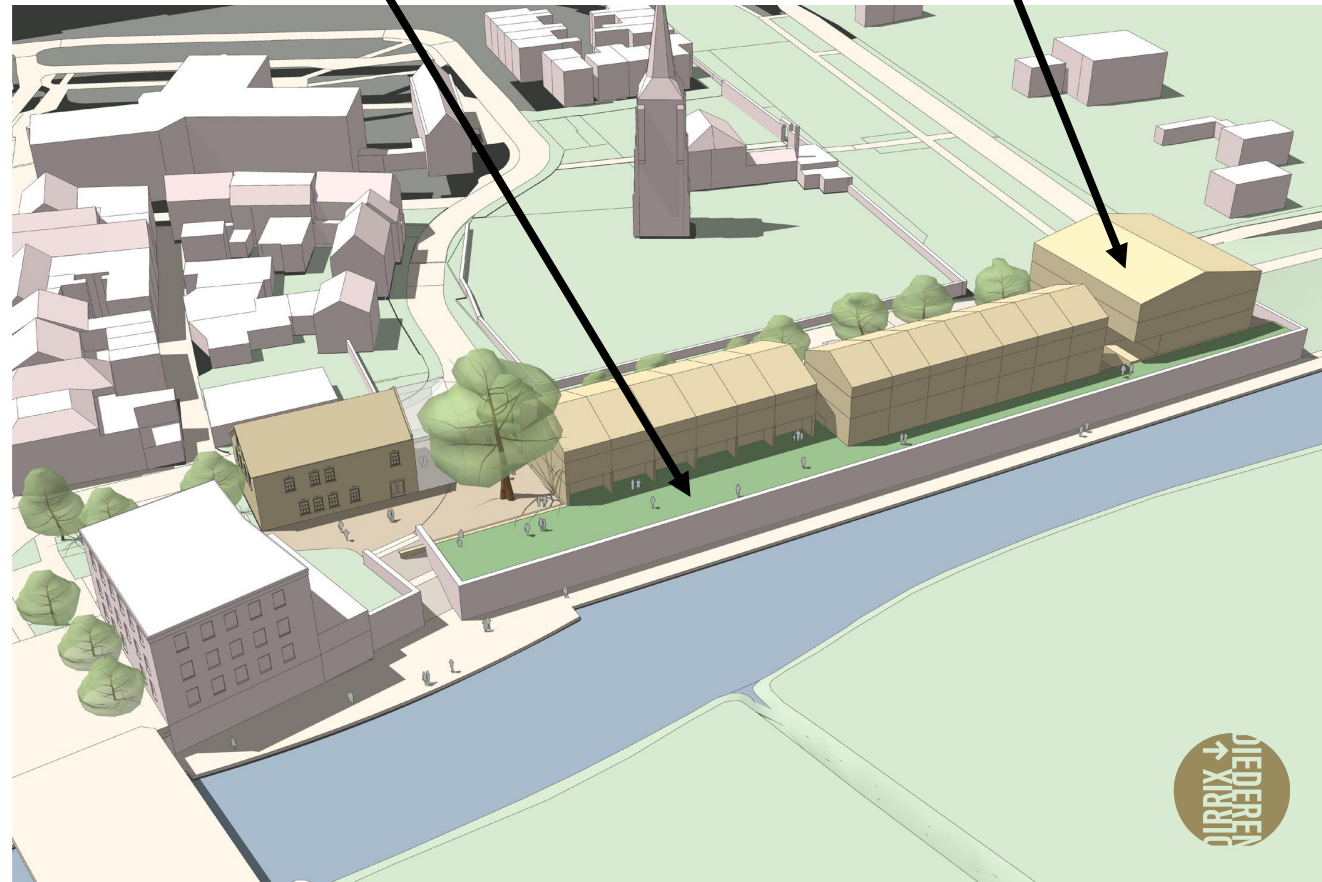


Panoramawoningen



Brandweerkazerne





## Invulling plan

- Wijziging bestemmingsplan wonen, horeca, maatschappelijk, dienstverlening
- Commerciële functie plint met terras voor kazerne
- Aanbod woningen in verschillende segmenten
  - Hoogwaardige appartementen aan de Niers
  - Moderne herenhuizen en panoramawoningen
  - Starters appartementen in brandweerkazerne
- Logiesfunctie alleen mogelijk in herinterpretatie van de brandweerkazerne
- Parkeren appartementen in garage, grondgebonden woningen op maaiveld. Bezoekers parkeren op bestaande parkeerterrein



## Risico's

- Milieu (Stikstof, bodem)
- Parkeren bezoekers en werkzaamheden binnenstad
- Staat brandweerkazerne en realiteit van handhaving



## Vervolg

- Draagvlak-analyse politiek & maatschappelijk
- Opzetten klankbordgroep + potentieel gegadigden
- Uitwerking visie tot Definitief Stedenbouwkundige Plan
- Uitwerking bouwplannen
- Bestemmingsplan – gereed
- Start bouw

NU

Morgen

Voorjaar 202 )

Q2/Q3 2020

Q1 2021

Q2 2021



Vragen, ideeën, suggesties?

