

21-03-2022

VERSLAG

Open-dialoog bijeenkomst #1 12 maart 2022

Op zaterdag 12 maart organiseerde projectontwikkelaar JOUW Wonen een eerste open dialoog bijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden over de herontwikkeling van de locatie van machinefabriek Geurtsen aan de Smyrnastraat in Deventer. De ochtend (10.00 uur) en middag (13.00 uur) bijeenkomsten vonden plaats in het Go Ahead stadion in het hoofdgebouw de Adelaarshorst.



Bekijk hier de video over de herontwikkeling van de tapijtfabriek: <https://youtu.be/FUrYex1ASrI>

Machinefabriek Geurtsen vertrekt op termijn van haar huidige locatie in Deventer aan de Smyrnastraat. Door de groei en gewijzigde vraag van hun afnemers is deze locatie op termijn niet meer geschikt. JOUW Wonen heeft de locatie aan de Smyrnastraat van machinefabriek Geurtsen aangekocht om hier een herontwikkeling te gaan realiseren. Samen met de gemeente is er een Handelingsperspectief opgesteld waarin de richtlijnen staan waarbinnen deze herontwikkeling mag plaatsvinden. Dit Handelingsperspectief kan via onze website gedownload worden www.tapijtfabriek-deventer.nl.

Marieke Stokkelaar, gespreksleider van communicatiebureau Open Up, opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. De aanwezige vertegenwoordigers van projectontwikkelaar JOUW Wonen en architectenbureau Architekten CIE. worden voorgesteld.

Henk Wiggers (mede-eigenaar JOUW Wonen)

Marko Hartmann (mede-eigenaar JOUW Wonen)

Bert Lever (JOUW Wonen en is contactpersoon voor het informatiecentrum)

Fabian Bijen (JOUW Wonen)

Tessa Hartmann (JOUW Wonen)

Saskia Sanders (JOUW Wonen)

Pi de Bruijn (Architekten Cie.)

Niels Mulder (Architekten Cie.)

Marieke staat stil bij het participatieproces en legt uit wat het doel van deze bijeenkomst is en hoe de participatie verder in het proces eruit zal komen te zien.

Het doel van deze open-dialoog bijeenkomst is te horen wat u als omwonenden en belanghebbende vindt van deze herontwikkeling. Dus, wat u belangrijk vindt, welke wensen u heeft en waar u zich zorgen over maakt. Wij laten u aan het woord om ons input te geven waar wij mee aan de slag kunnen gaan.

Wilt u niet alleen meepraten maar ook meedenken in het proces dan kunt u zich aanmelden voor de focusgroep bijeenkomsten. Tijdens het hele proces zullen er in totaal 4 focusgroep bijeenkomsten plaatsvinden. In deze bijeenkomsten worden een aantal thema's in een kleinere groep verder uitgewerkt. U kunt zich bij ons aanmelden voor eventuele deelname aan de focusgroep.

Vandaag willen we graag van u horen wat er bij u in de buurt of in uw belang leeft. Om hierover een discussie te voeren hebben we een 5-tal verschillende borden opgesteld waarop u uw reactie of opmerking kunt geven. U kunt ons aanspreken, wij staan bij de verschillende borden om uw mening te noteren en vragen te beantwoorden. Wij gaan graag met u in gesprek om te luisteren welke thema's er in uw buurt belangrijk zijn. Uiteindelijk willen wij samen met u iets moois ontwikkelen waar niet alleen u als omwonende of belanghebbende maar heel Deventer trots op kan zijn.

De reacties die we vandaag ontvangen hebben, zijn hier per thema uiteengezet:

- **BEBOUWING, CONTOUREN EN UITVOERING**
- **PARKEREN, VERKEER, OPENBARE RUIMTE EN GROEN**
- **FUNCTIES, SOCIALE DRAGERS EN DUURZAAMHEID**
- **HISTORIE EN STIJL**

BEBOUWING, CONTOUREN & UITVOERING

VRAGEN:

- Hoe hoog worden de gebouwen en welke invloed heeft dit op de zon in de straat en de inkijk in de tuinen?
- Is er risico op verzakkingen onder de woningen? En hoe wordt dit gemeten?
- Wat voor soort woningen komen er?
- Waar komen de hoogteaccenten?
- Waar zijn hoogtes op gebaseerd?
- Hoeveel wooneenheden worden er gebouwd?
- Wat doen jullie aan duurzaamheid?
- Doen jullie nog een bodemonderzoek en wat gebeurt er als de bodem vervuult is?

ZORGEN:

- Bouwhoogte: 30 meter = hoog
- Bouwhoogte aan de randen
- Inkijk tuinen in relatie tot de bouwhoogte
- Schaduw (licht/donker) effect als gevolg van bouwhoogte
- Verzakkingen onder woningen (risico, 0-meting)
- Woonlagen aan de sportschoolkant

WENSEN:

- Geen Boreel (veel beton en weinig groen)
- Toegankelijkheid
- Duurzaamheid is belangrijk
- Bouwhoogte visualiseren (bijv. door drone-opname)

VOORBEELDEN:

- Havenkwartier in Deventer



VOORBEELDEN:



HAVENKWARTIER IN DEVENTER



HAVENKWARTIER IN DEVENTER

VOORBEELDEN:



HAVENKWARTIER IN DEVENTER



HAVENKWARTIER IN DEVENTER

VOORBEELDEN:



OOSTGEVEL
EAST FACADE



NOORDGEVEL
NORTH FACADE

HAVENKWARTIER IN DEVENTER



HAVENKWARTIER IN DEVENTER

PARKEREN, VERKEER, OPENBARE RUIMTE & GROEN

VRAGEN:

- Hoe wordt de toestroom aan auto's naar het gebouw geregeld?
- Hoe zien de aanrijdroutes eruit tijdens de bouw en in de toekomst voor de bewoners/Smyrnastraat?
- Hoe wordt het parkeren opgelost?
- Hoeveel verkeer komt er extra in de wijk?
- Wat is de parkeernorm
- Komt er een 0-meting voor wat betreft de verkeersbewegingen?
- Komt er betaald parkeren? (discussie betaald vs gratis parkeren)

ZORGEN:

- Parkeren in relatie tot de invulling van sociale functies
- Toestroom auto's naar Tapijtfabriek
- Toename verkeersdrukke/verkeersbewegingen

WENSEN:

- Ondergronds parkeren
- 30 km/u zone
- Voorbeeldfunctie energie & mobiliteit
- Éénrichtingsverkeer
- Minder parkeren stimuleren en meer OV
- Toegangspunten
- Groen verwerken in het plan
- Meer verbinding met Moskee (overgang tussen tapijtfabriek/Moskee)
- Ontmoeten op terras binnen Tapijtfabriek (geen extra beweging/drukke rond school/moskee/snackbar)
- Paaltjes west dichtblijven
- Aanloop via oost

VOORBEELDEN:

- Jordensplein in Deventer



VOORBEELDEN:



JORDENSPLEIN IN DEVENTER



JORDENSPLEIN IN DEVENTER

FUNCTIONIES , SOCIALE DRAGERS & DUURZAAMHEID

VRAGEN:

- Is er ruimte voor sociale functies in het gebouw?
- Komt er ook ruimte voor ontmoeten?
- Wordt er ook ruimte gemaakt voor horeca en kleine winkeltjes?

ZORGEN:

- Betaalbaar aanbod voor starters
- Betaalbaarheid voor sociale functies zoals horeca of ateliers
- Geen hangjongeren

WENSEN:

- Gevarieerd aanbod/programma voor jong & oud
- Levensloopbestendige woningen
- Community mogelijkheid (verenigingen, muziekles etc.)
- Gezamenlijke binnenruimte met veel groen
- Knarrenhof
- Flexwerk mogelijkheid
- Sportschool
- Tiny houses
- Boulderhal
- Plek om bijeenkomsten te houden
- Horeca
- Betaalbare huur & koop
- Betaalbare woningen voor starters
- Plantenasiel
- Bowlingbaan
- Energievoorzieningen: lokaal netwerk & batterij voor de wijk

VOORBEELDEN:

- Maes & Meadow in Deventer
- Bagels & Beans



VOORBEELDEN:



MEADOW IN DEVENTER



BAGEL & BEANS

HISTORIE & STIJL

VRAGEN:

- Wat blijft erover van de bestaande fabriek?
- Wat gebeurt er met de schoorsteen?
- Blijft de poort bestaan?

ZORGEN:

- Poortgebouw behouden zonder aanpassingen
- Balans in oud en nieuw

WENSEN:

- Goede balans tussen de oude karakteristieke elementen en nieuwe toevoegingen
- Poort en uitstraling van deze karakteristieke elementen behouden

VOORBEELDEN:

- Larenstein Deventer



VOORBEELDEN:



KOLONIALE LANDBOUWSCHOOL



LARENSTEIN

VOORBEELDEN:



LARENSTEIN



LARENSTEIN

VOORBEELDEN:



VERSCHILLENDE STIJLEN HUIZEN



LARENSTEIN

Samenvatting van de bijeenkomst

Marieke bedankt iedereen voor de input die zij vandaag hebben gegeven. Het is een goede open dialoog bijeenkomst geweest. Er zijn veel inzichten ontstaan in de thema's die voor de buurt en de belanghebbenden belangrijk zijn. Marieke vraagt Henk wat deze bijeenkomst hem heeft opgeleverd. Henk geeft aan dat hij blij is dat er zoveel mensen gerichte belangstelling tonen. Het is mooi om te zien dat er veel mensen graag willen meedenken in de ontwikkeling. Wij gaan deze waardevolle input meenemen in het ontwerpproces. Wel zullen we de verwachtingen moeten managen, want er zijn diverse belangen waarbij niet alles mogelijk is. Niels geeft aan dat hij mooie gesprekken heeft gevoerd over de identiteit van de fabriek. Je voelt dat er een goede positieve energie heerst. En wat ons helpt bij het ontwerpproces is dat veel mensen duidelijk hebben aangegeven wat ze wel en juist ook niet mooi vinden in Deventer. Marko vult aan dat hij veel mensen heeft gesproken die op zoek zijn naar een woning. Vragen als wat voor soort woningen er komen kunnen we nog niet beantwoorden, maar het is goed om te weten dat dit soort vragen leven in de wijk.

Ook Pi de Bruijn wordt in de middagsessie om een reactie gevraagd. Hij heeft tijdens deze bijeenkomst mooie gesprekken gevoerd waarin hij veel positieve reacties heeft gehoord maar ook een aantal zorgen. Hij ziet in de tapijtfabriek een mooie plek ontstaan waar mensen die in een fase zitten waarbij de kinderen het huis uit zijn zich op een nieuwe plek settelen. Dit geeft een mooie doorstroming in woonlocaties waardoor er voor jonge gezinnen plek ontstaat om te wonen. Met de nuttige input die wij hier ontvangen, gaan wij mee aan de slag. Hij geeft aan dat de locatie van de tapijtfabriek veel potentie in zich heeft om hier iets unieks te ontwikkelen dat past in de historie van Deventer en wat een parel voor de stad kan worden. Pi geeft aan dat hij veel ervaring heeft in de herontwikkeling van karakteristieke locaties. Hij noemt hierin een aantal voorbeelden die hij in Deventer heeft ontwikkeld maar ook het stadscentrum in Oldenzaal waarin oude historie weer een plek krijgt. Al wat langer geleden maar ook een mooie grote herontwikkeling was natuurlijk het Roombeek in Enschede. Het is als architect altijd een mooie uitdaging om oud en nieuw op een natuurlijke wijze in elkaar te laten overlopen waarbij het ontwerp past in de tijd en de omgeving. Pi geeft aan dat hij hele mooie kansen ziet om van de Tapijtfabriek een mooie woonomgeving te maken. Hij belooft de aanwezigen dat hij zich voor de volle 100% zal inzetten om hier iets moois van te maken waar iedereen trots op kan zijn.

Marieke legt uit hoe het participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden verder verloopt. Na deze bijeenkomst zullen er een tweetal focusgroep bijeenkomsten plaatsvinden, op 28 maart en op 11 april. Dit zijn bijeenkomsten waarin in een kleine groep (maximaal 10 personen) thema's verder worden uitgediept. Er zal ruimte zijn om elkaars belangen te bekijken en te bespreken om op deze manier begrip te krijgen voor elkaar en samen naar oplossingen te kijken. Naar aanleiding van de resultaten uit deze twee focusgroep bijeenkomsten zal er weer een grotere bijeenkomst (16 mei) worden gepland. Tijdens deze bijeenkomst laten wij de eerste ontwerpen zien die zijn voortgevloeid uit de focusgroep sessies. Hier horen wij graag uw mening over en zullen we wederom uw input gaan verzamelen die wij in de volgende twee focusgroep bijeenkomsten (2 en 16 juni) gaan behandelen. Nadat we deze laatste twee focusgroep bijeenkomsten hebben gehad, zullen we de ontwerpen aanpassen en deze in de bijeenkomst van 27 juni als Masterplan presenteren. Al met al zal de gehele participatie in deze fase tot aan de zomervakantie duren.

Naast deze bijeenkomsten is er ook een mogelijkheid om ons informatiecentrum aan de Smyrnastraat te bezoeken. Dit informatiecentrum is op gezette tijden geopend. Op onze website kunt u de openingstijden vinden. Bert Lever zal u hier graag te woord staan. U kunt hier terecht voor vragen, ideeën of interesse rondom de herontwikkeling.

Iedereen wordt bedankt voor hun aanwezigheid en input. Er wordt nog een oproep gedaan aan iedereen die daar interesse voor heeft om zich aan te melden voor de focusgroep. Vanuit de aanwezigen wordt aangegeven dat ze de bijeenkomst goed vonden en dat er een prettige sfeer was om in gesprek te gaan.



