

ZONNEHUIS WEERT

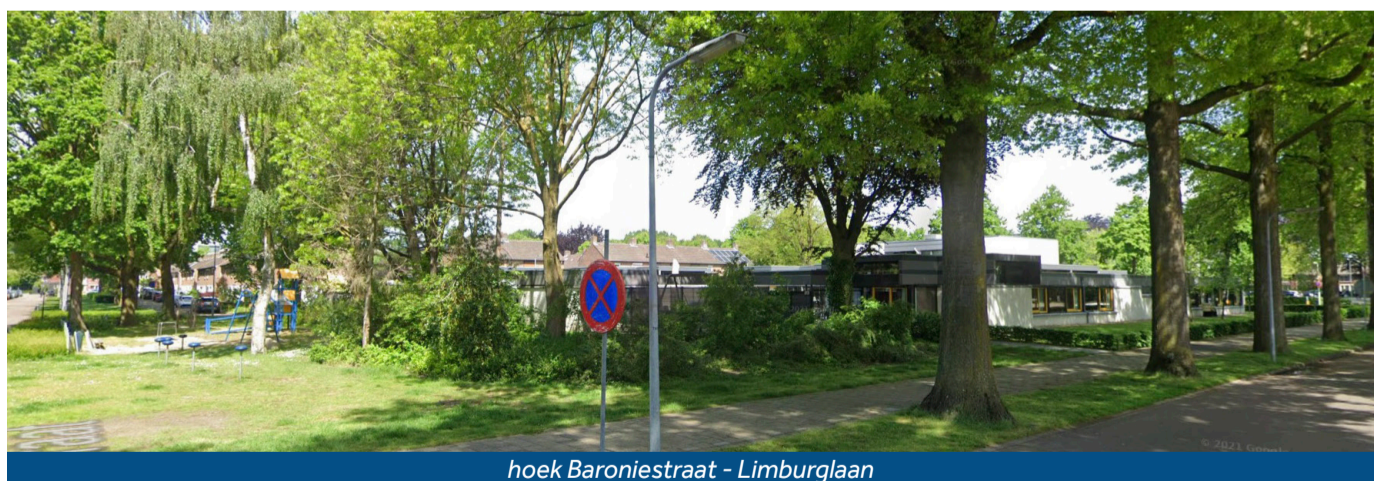
Toelichting op plannen Locatie Zonnehuis aan de Oppergelrestraat te Weert
Datum: 24 maart 2023

inleiding

Op verzoek van stichting PSW hebben we een verkennende studie gedaan naar de mogelijkheden op de locatie van het bestaande Zonnehuis aan de Oppergelrestraat te Weert.



Het bestaande activiteitscentrum daar dat door PSW wordt ingezet voor de opvang van zijn cliënten, voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en is toe aan een grondige herziening.



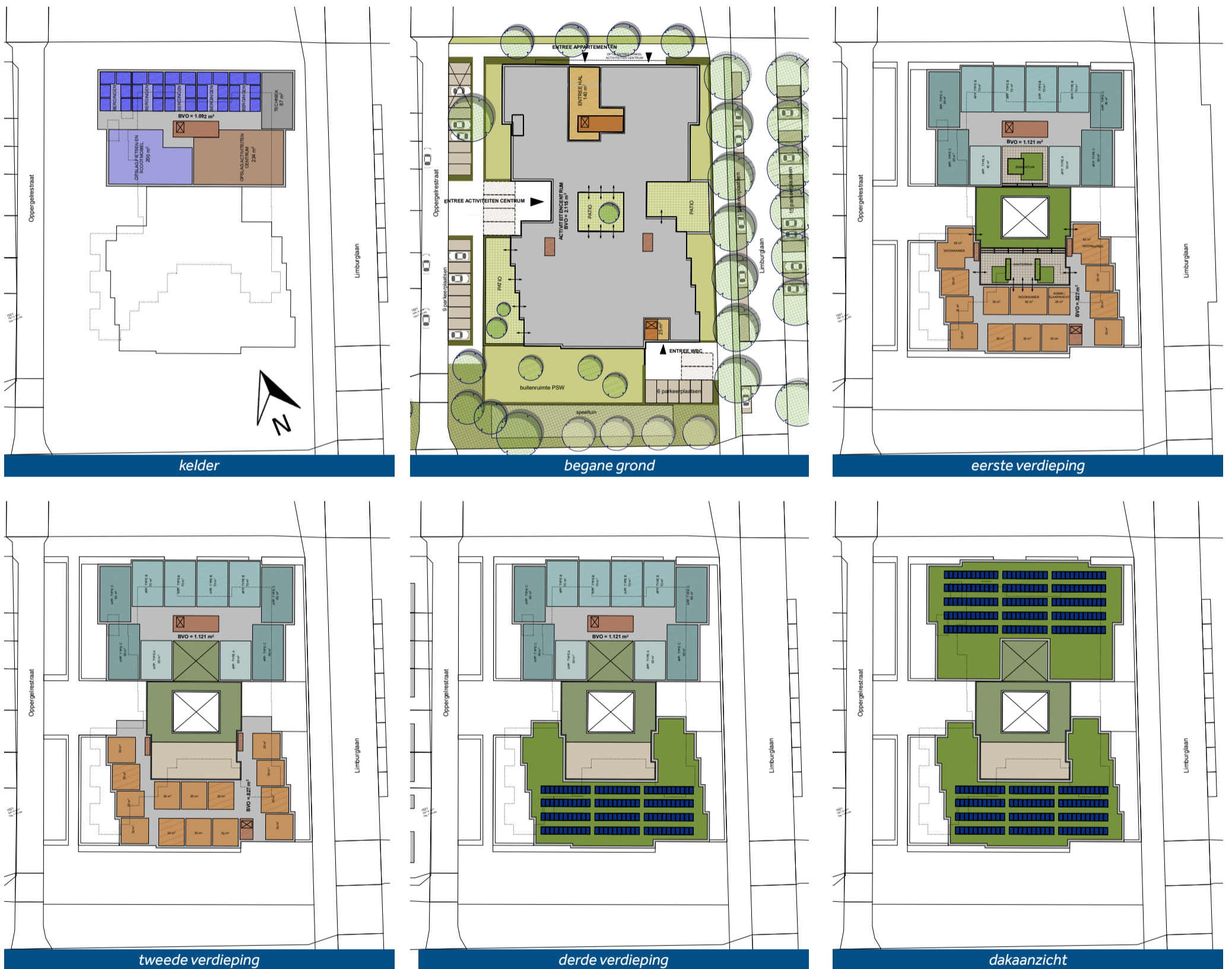
Stichting PSW realiseerde zich dat dit een kans bood om op die plek meer te doen dan alleen een vervangende nieuwbouw te realiseren. Er is in Weert behoefte aan meer woningen voor doelgroepen zoals ouderen, starters en studenten. Vandaar dat ze ons de opdracht hebben gegeven te onderzoeken wat de mogelijkheden op die plek zouden kunnen zijn.

o p g a v e

De vraag was om te onderzoeken hoe er op die plek een goede mix van wonen en dagopvang voor verschillende doelgroepen zou kunnen worden gerealiseerd, waarbij het zogenoemde gespikkeld wonen een belangrijk uitgangspunt is. Hierbij is niet alleen plek voor PSW bewoners, en zorgvragers maar zeker ook voor reguliere bewoners.

Gespikkeld wonen is bedoeld voor mensen die zelfstandig willen en kunnen wonen, betrokken zijn met de medebewoners, en een bijdrage leveren aan de sociale cohesie alhier. In het gebouw waar men samenwoont, is er daarom ook een aantal ruimtes en voorzieningen opgenomen om elkaar te ontmoeten.

Naast het wonen dient er voldoende ruimte voor de dagopvang te zijn. Ook zal in samenspraak met o.a. collega zorgaanbieders, scholen, omgeving en gemeente nader gezocht worden naar een gecombineerd breder gebruik van de plint, waarbij door synergie in samenwerking een optimale meer efficiënte invulling van de ruimten gaat plaatsvinden voor verschillende doelgroepen.



Het geheel dient zorgvuldig op de plek te worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande groenstructuur en de omringende bebouwing.

Dat heeft ertoe geleid dat we voor de studie het volgende programma als uitgangspunt hebben genomen:

- Een activiteitscentrum bestaande uit entree, hal, De Soos (voor ouderen), de Triangel (doelgroep divers) drie EMB groepen (Harp, Floriant en Variant) en de werkgroepen Allerhand en Karwei;
- 30 appartementen waarvan 12 stuks groot ca. 85 m² NVO en 18 stuks groot ca. 70 m² NVO;
- 24 appartementen/studio's groot ca. 36 m² NVO, per 8 geclusterd en voorzien van een gezamenlijke woonkamer/keuken/ontmoetingsruimte.

toelichting

In het door ons opgestelde ruimtelijk voorstel wordt op de begane grond het activiteitscentrum geplaatst. De ruimtes zoals hiervoor omschreven vragen een gebouw met een oppervlak van ca. 2115 m² BVO. Dat is aanzienlijk meer dan het huidige activiteitscentrum en om dit goed te organiseren en er voor te zorgen dat in alle ruimtes voldoende daglicht voorhanden is hebben we een opzet gemaakt rondom een centrale patio. Samen met de hoofdentree aan de Oppergelrestraat en een tweede halfopen patio aan de Limburglaan verdeelt dit het activiteitscentrum in twee delen: een noordelijk deel en een zuidelijk deel.

Aan de zuidzijde is er een opbouw in twee lagen gedacht die plek biedt aan de 24 appartementen/studio's. Deze krijgen hun eigen entree aan de Baroniestraat met eigen trappenhuis en lift. Zij krijgen ook een ruim dakterras dat voldoende buitenruimte biedt voor de 24 bewoners.

Aan de noordzijde is een opbouw in drie lagen gedacht die plek biedt aan de 30 appartementen, waarbij er per bouwlaag steeds een mix is gemaakt van kleinere en grotere woningen. Deze krijgen een eigen entree met trap en lift aan de Maaslandlaan.

Zo ontstaan er op de begane grond een opbouw voor het activiteitscentrum die uit vier kwadranten bestaat waar de verschillende functies in worden ondergebracht. Deze krijgen alle vier een eigen buitenruimte maar ze zijn ook alle vier georiënteerd op de centrale entree en de patio die als verbindend element fungeren.

Het geheel is zorgvuldig op de plek ingepast zodat het bestaande groen gehandhaafd blijft en er ook gebruik kan worden gemaakt van de openbare ruimte aan de Baroniestraat.

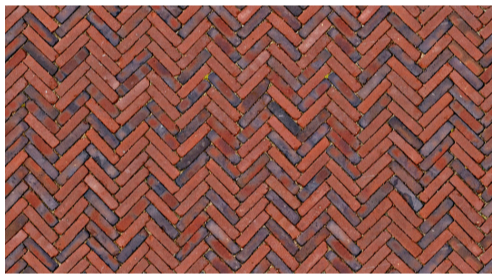
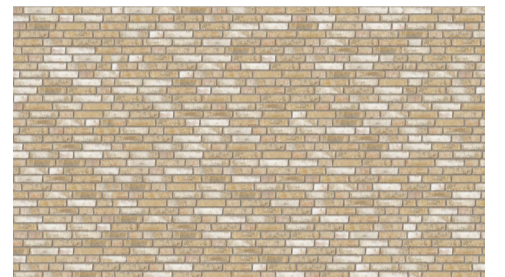
Uit berekening volgt dat er additioneel nog 29 parkeerplaatsen moeten worden toegevoegd. Die kunnen voor een deel aan de Oppergelre- en Baroniestraat worden ingepast en voor een deel aan de Limburglaan door een aanpassing van de bestaande parkeerplaatsen daar (gestoken parkeren in plaats van langsparkeren)



i m p r e s s i e s



vanaf rotonde Limburglaan - Maaslandlaan



hoek Oppergelrestraat - Baroniestraat



entree Oppergelrestraat

