

MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE CENTRUM
MOESEL MET WONINGEN
INLOOPBIJENKOMST 21 JUNI 2023



PROGRAMMA

- Introductie
- Achtergrond/historie
- Samenvatting Ruimtelijk functioneel programma van eisen
- Samenvatting Programma van ruimten
- Toelichting en bespreking uitwerkingen Microhallocatie (architect Geert Timmermans)
- Sfeerimpressies
- Vervolgplanning
- Vragen



EVEN VOORSTELLEN

Aanwezig namens gemeente

- Marian Arts, beleidsadviseur wonen/ruimtelijke ordening
- Lisette Thijssen, projectleider centrum Moesel
- Geert Timmermans, architect (tevens aanwezig namens Wonen Limburg)

Aanwezig namens Wonen Limburg

- Tonnie van den Boogaard
- Marleen Beelen

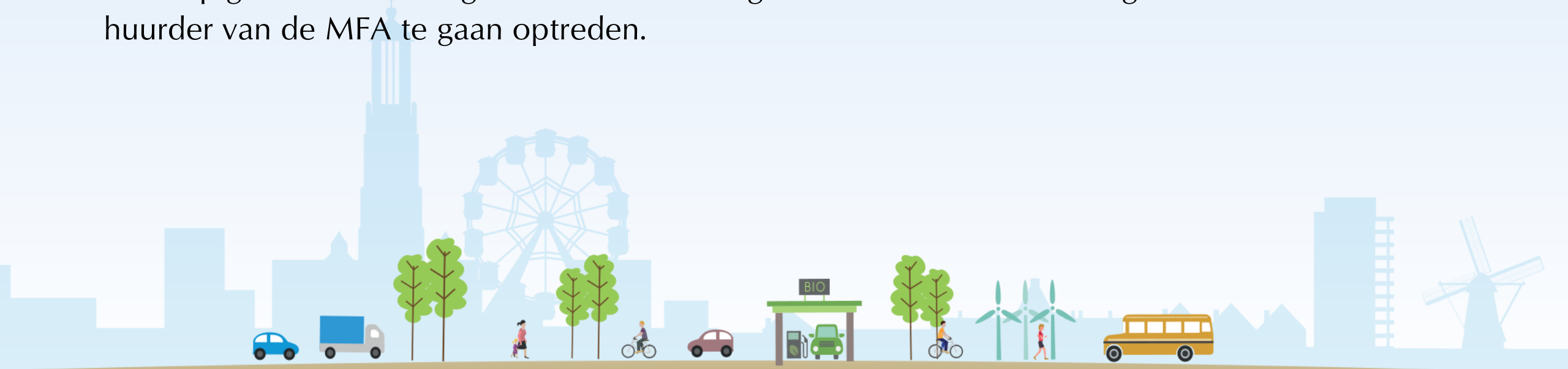
Aanwezig namens Punt Welzijn

- Jessika Volf



SAMENVATTING RAADSBSLUIT FEBRUARI 2021

1. Uitwerking van het realiseren van een maatschappelijke voorziening voor Weert-Zuid op de locatie van het Microhalcomplex (Nassaulaan 5) met als insteek gebouw voor verenigingen en de wijk;
2. Vastleggen van afspraken in nog te sluiten intentieovereenkomst tussen gemeente Weert en Wonen Limburg;
3. Voorlopige keuze om als gemeente niet het eigendom van de voorziening te nemen maar als huurder van de MFA te gaan optreden.



PROCES 2021 – APRIL 2023

- **Februari 2021**
Vaststelling Gebiedsvisie Keent & Moesel met als uitgangspunt realisering MFA op Microhallocatie
- **Januari – februari 2022**
1^{ste} studie op mogelijkheden
Mogelijke beschikbaarheid kerklocatie hierbij als nieuwe input
- **Maart-mei 2022**
Analyse en bepaling opgave scenariostudies
Afronding Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (PvE) MFA
- **April 2022**
Sloop Microhal
- **Mei-juli 2022**
Uitvoering scenariostudies met PvE als input middels vertaling naar Programma van Ruimten
Oplevering scenariostudies kerklocatie en Microhallocatie
- **September 2022**
Bespreking PvE met gebruikers MFA
Inloopavond omwonenden en overige belangstellenden



PROCES 2021 – APRIL 2023

- **November 2022 – maart 2023**

Nadere afweging locatiekeuze, mede afhankelijk van beschikbaarheid kerklocatie

- **April 2023**

Collegebesluit keuze Microhallocatie met 4 uit te werken scenario's:

- Een MFA afgestemd op huidig gebruik van de wijkvoorziening zonder woningprogramma.
- Een MFA afgestemd op huidig gebruik van de wijkvoorziening met woningprogramma.
- Een MFA afgestemd op wijk gebonden activiteiten met woningen.
- Een MFA afgestemd op wijk gebonden activiteiten zonder woningen.

- **14 juni 2023**

Informatiebijeenkomst voor gebruikers huidig buurthuis Moesel, stichting en wijkraden



CENTRUM MOESEL – AMBITIES GEBIEDSVISIE

- Groene verbindingen
- Fiets-voetpaden
- Aansluiting Zevensprong
- Aansluiting omgeving



Doelstelling

- Nieuwe ontmoetingsplek voor de buurt;
- Centraal gelegen (in Moesel);
- Clusteren van functies;
- Nieuw maatschappelijk hart voor Moesel;
- Goed zichtbaar, bereikbaar en toegankelijk;
- Goede relatie met overige voorzieningen (winkels, zorgvoorzieningen, groen);
- Combineren met woningen; (ouderen)
- Flexibel in te richten voor evt. verandering in functie (toekomstbestendig);
- Plaats voor de verenigingen;
- Locatie met veel reuring.



LOCATIESTUDIE MECANOO ARCHITECTEN-INPUT GEBIEDSVISIE

Locatie 3 - Kerk van de Verrezen Christus

- ☑ Dicht bij het winkelcentrum (+)
- ☑ Mooie buitenruimte aanwezig (+)
- ☑ Relatie met het winkelcentrum kan worden verbeterd door herinrichting van de tussenliggende ruimte waarmee tegelijkertijd het probleem van de achterzijde van de Jumbo kan worden aangepakt (+)
- ☑ De kerkfunctie kan in de maatschappelijke voorziening een plaats krijgen, het kerkgebouw zal echter moeten wijken
- ☑ Huidig gebouw is verouderd en niet bruikbaar vanwege hoogteverschillen en gebrek aan daglicht, nieuwbouw noodzakelijk
- ☑ Locatie is geen eigendom van de gemeente (-)
- ☑ Nieuwbouw eventueel geschikt maken voor het houden van kerkdiensten (+)
- ☑ Combinatie met ouderenwoningen mogelijk (+)
- ☑ Locaties buurthuis Moesel of Microhal zullen voor de komende jaren moeten worden opgeknapt en komen daarna vrij voor nieuwe ontwikkelingen
- ☑ Locatie is niet op de korte termijn beschikbaar (-)

Conclusie

De locatie is centraal gelegen in het voorzieningencluster van Moesel en heeft de beschikking over een mooie groene buitenruimte en een directe relatie met de winkels. Daarmee is deze locatie zeer geschikt voor nieuwbouw in combinatie met ouderenwoningen in samenhang met de aanpak van de achterzijde van het winkelcentrum. Locatie 3 Kerk van de Verrezen Christus past in de scenario's voor de gebiedsvisie omdat het onderdeel is van het voorzieningencluster.



Huidige bebouwing ±800 m²

☐ Locatie ±1800 m²

■ Maatschappelijk complex - laag 1 1000 m²



Funciemenging met kleinschalig plein - Doelenplein, Delft



Theetuin - De Kwakel, Linschoten

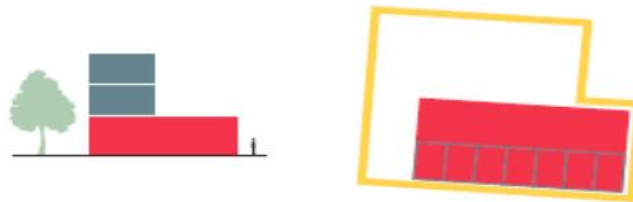
LOCATIESTUDIE MECANOO ARCHITECTEN-INPUT GEBIEDSVISIE

Locatie 2 - Sporthal / Microbar

- ❑ Locatie is onderdeel van het voorzieningencluster Moesel (+)
- ❑ Huidige gebruikers zijn tevreden over de locatie (+)
- ❑ Zichtbaarheid is goed omdat het in de aanloop naar het winkelcentrum ligt (+)
- ❑ Nabijheid winkelcentrum (+)
- ❑ Buitenruimte kan bij nieuwbouw worden gecreëerd (+)
- ❑ De grootte van de locatie biedt de mogelijkheid andere voorzieningen toe te voegen (+)
- ❑ Combinatie met ouderenwoningen mogelijk (+)
- ❑ Tijdelijke oplossing Microbar nodig
- ❑ Locatie buurthuis Moesel komt vrij voor nieuwe ontwikkelingen

Conclusie

De locatie biedt veel ruimte om het gewenste programma te realiseren in combinatie met ouderenwoningen en kan relatief snel worden ontwikkeld. De ligging is goed, maar de gewenste directe verbinding met de winkels ontbreekt. Omdat hier de mogelijkheid van een integrale ontwikkeling voor het voorzieningencluster ontbreekt heeft locatie 2 Sporthal/Microbar niet de voorkeur.



Huidige bebouwing ± 1700 m²

❑ Locatie ± 2500 m²

■ Maatschappelijk complex 1000 m²

■ 7 woningen (100m²) per laag x 2 lagen 1400 m²

In de drie ontwikkelingsscenario's voor Keent en Moesel is de versterking van het voorzieningencluster Moesel een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de locatie voor het nieuwe maatschappelijke complex in dit voorzieningencluster zal moeten worden gezocht.

De locatie Microhal/Microbar/de Stegel (locatie 2) komt in deze studie als meest geschikte locatie naar voren. De locatie maakt deel uit van het voorzieningencluster en in de nabijheid van het winkelcentrum gelegen. De zichtbaarheid aan de Nassaulaan is goed en de locatie biedt veel ruimte voor de combinatie van het maatschappelijk complex en ouderenwoningen. Vanwege de eigendomssituatie kan de ontwikkelingstermijn hier kort zijn.

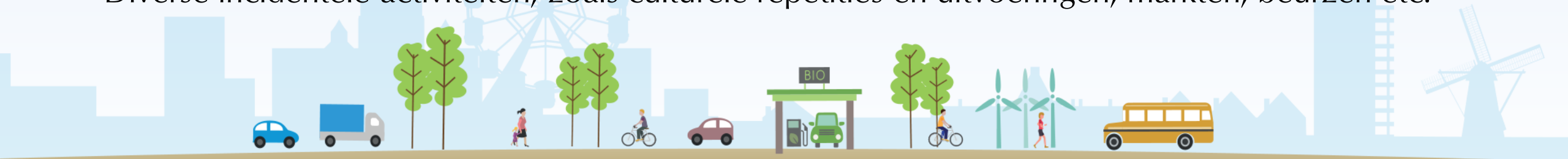
De locatie van de kerk van de Verrezen Christus (locatie 3) biedt veel mogelijkheden om te komen tot een goede inpassing van het maatschappelijk complex. Ook hier geeft nieuwbouw in combinatie met de herinrichting van de openbare ruimte de kans om het voorzieningencluster op te waarderen. Het tijdspad is hier echter onzeker.



RUIMTELIJK FUNCTIONEEL PROGRAMMA VAN EISEN MFA

Samenvatting van activiteiten

- Harmonierepetities variërend van 10-50 personen
- Carnavalsactiviteiten voor 250 – 550 personen (gelijktijdig)
- Vergaderingen en cursussen voor 4 – 75 personen
- Kienavonden tot 150 personen
- Seniorenmiddagen tot 40 personen
- Jeugd disco tot 250 personen
- Darten, minimaal 2 banen
- Biljarten (carambole), minimaal 1 vaste opstelling
- Open inloop – horeca – terras
- Diverse incidentele activiteiten, zoals culturele repetities en uitvoeringen, markten, beurzen etc.



RUIMTELIJK FUNCTIONEEL PROGRAMMA VAN EISEN MFA

Samenvatting van ruimtes en faciliteiten

- Horeca- / ontmoetingsruimte (gezellig, huiselijk)
- Keuken geschikt voor eenvoudige (lunch)maaltijden en snacks
- (keuken)berging met koeling
- Zaal met podium, flexibele indeling, geschikt voor kleine en grote activiteiten
- Vergaderruimte
- Kleedruimte
- Opslagruimte t.b.v. inventaris MFA en verenigingen.
- Voldoende toiletten



HUISVESTINGSMOGELIJKHEDEN 720M2 MFA

Mogelijk om alle gewenste activiteiten te huisvesten, waaronder:

- Grote activiteiten tot 600 personen (staand)
- Grote activiteiten tot 300 personen (zittend in theateropstelling met podium)
- Kienavonden tot 150 bezoekers
- Biljarten (1 vaste biljartopstelling)
- Darten (2 à 3 dartbanen)
- Ontmoeting / horeca voor wijkbewoners
- Mobiel podium t.b.v. maximale flexibiliteit



PROGRAMMA VAN RUIMTEN

MFA Moesel te Weert CONCEPT programma van ruimten

versie: 1.0 CONCEPT
datum: 13 juni 2022

ruimte	netto oppervlakte	evt andere bouwlaag	pers/staand	pers/voorstelling	pers/tafels
1 entree	10 m2				
2 keuken	16 m2				
3 berging keuken	12 m2				
4 ontmoetingsruimte (*)	200 m2				
5 grote zaal [deel midden]	96 m2		600 personen (**)	300 personen (***)	155 personen (****)
6 grote zaal [deel podium: vlakke vloer]	96 m2				
7 kassarimte / beheerder	6 m2				
8 vergaderruimte / kleden	30 m2				
9 vergaderruimte / garderobe	20 m2				
10 opslagruimten		110 m2			
11 toiletgroep	27 m2				
12 technische ruimte		15 m2			
13 werkkast	2 m2				
subtotaal	515 m2	125 m2			
bruto/netto	18%	93 m2	23		
totaal	608 m2	148 m2			

(*) hierin is ca. 30 m2 bar opgenomen

(**) staande receptie/feest: 3 tot 4 personen per m2 [podium is niet meegerekend in oppervlakte]

(***) voorstelling met rijen zitplaatsen: 1,3 pers per m2

(****) bijvoorbeeld kienen met kleine tafels en klein podium [ca. 30 m2]



UITGANGSPUNTEN ONTWERP

De uitgangspunten die zijn opgesteld voor deze locatie betreffen:

- Het realiseren van een MFA in een compacte variant, samen met woningbouw;
- Ruimtelijke relatie met Centrum Moesel;
- Het realiseren van een accent/herkenbaarheid/zichtbaarheid voor Centrumgebied Moesel;
- De nieuwe invulling dient gerealiseerd te worden binnen de contouren van het perceel van de voormalige Microhal;
- Handhaven van de bestaande groenstructuur en waardevolle bomen inclusief toevoeging van zo veel als mogelijk extra groen;
- Parkeren voor MFA en woningen op eigen terrein conform voorwaarden gemeente Weert;
- Onderzoeken van mogelijkheden voor tijdelijke uitbreiding van de compacte MFA bij grote evenementen met een “evenemententent”;
- Heldere ontsluiting en logistiek;
- Entree van de MFA aan de zijde Nassaulaan.



SITUATIE - LIGGING



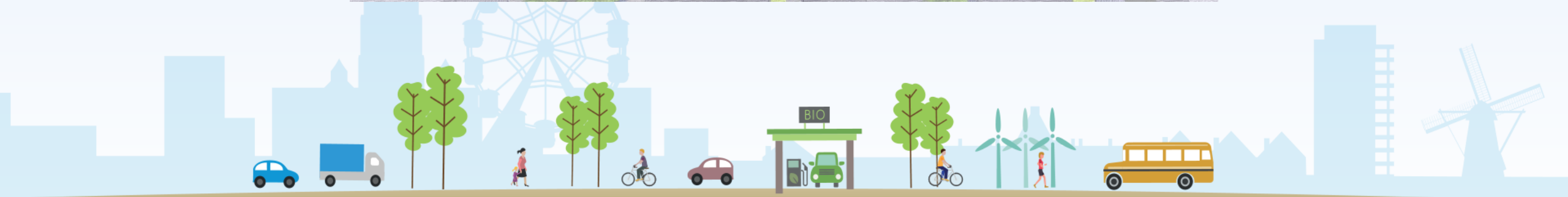
SITUATIE - LIGGING



IMPRESSIES SCHETSPLAN



IMPRESSIES SCHETSPLAN



IMPRESSIES SCHETSPLAN



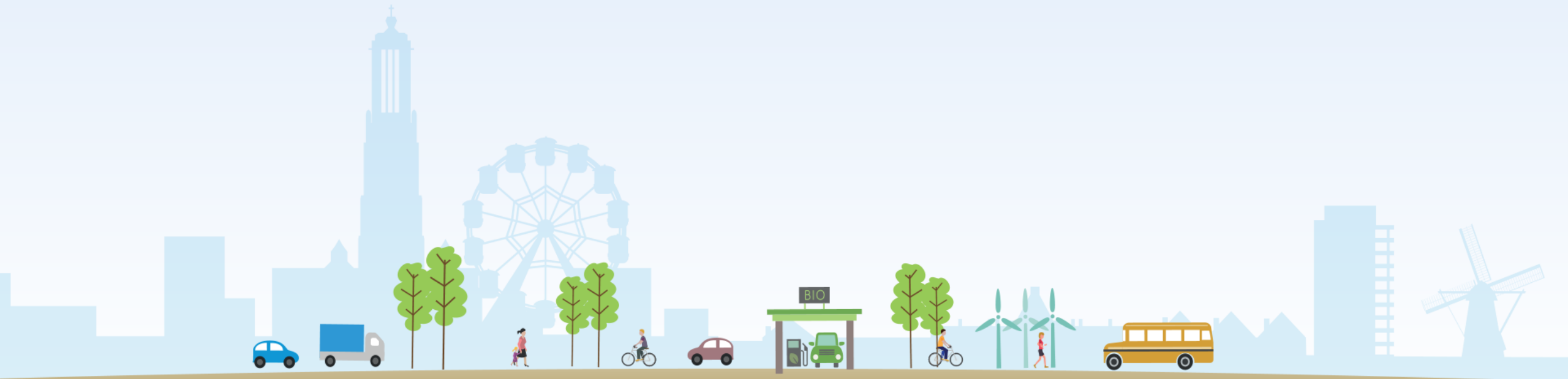
IMPRESSIES SCHETSPLAN

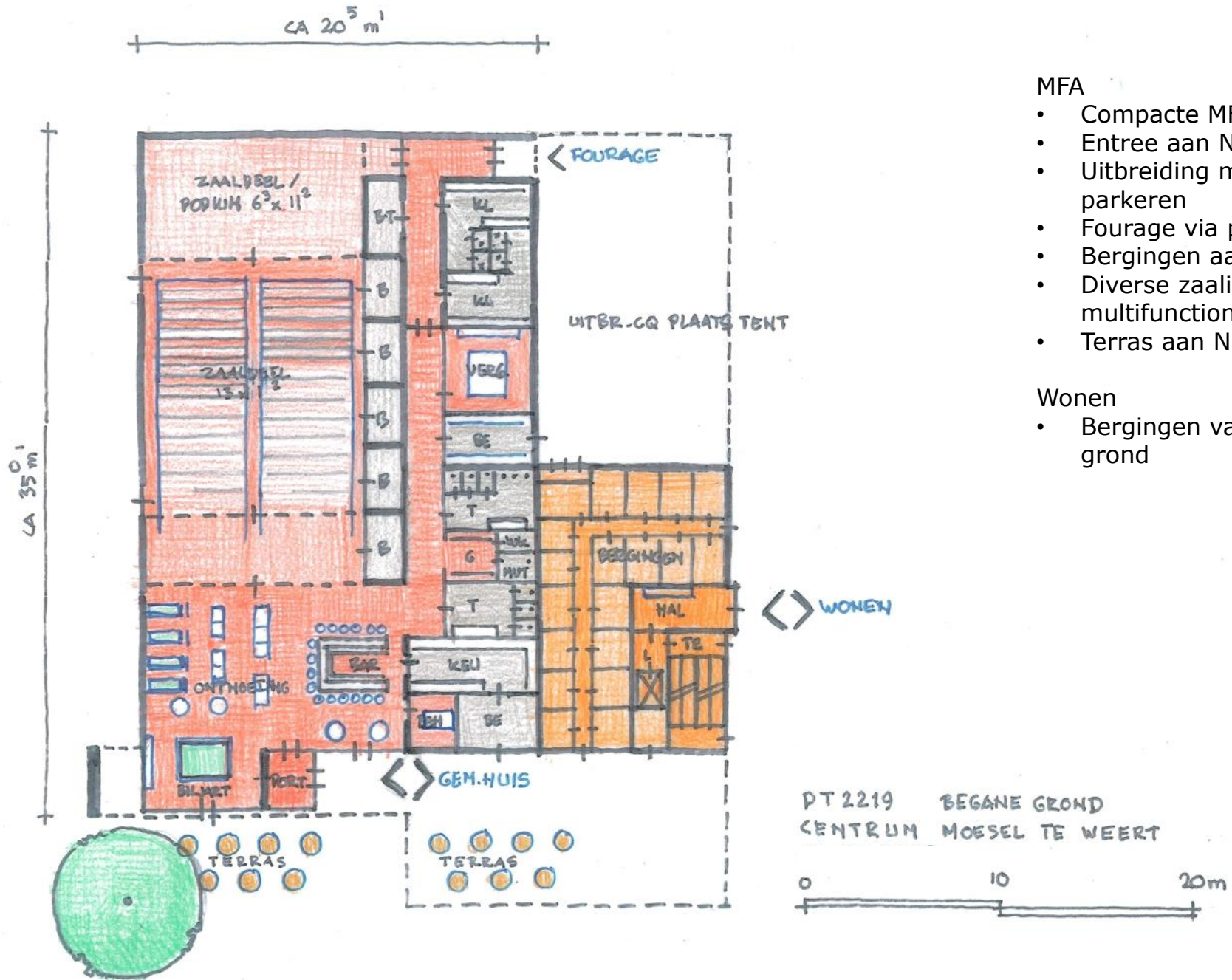


IMPRESSIES SCHETSPLAN



VARIANT 1 NIVEAU 0





MFA

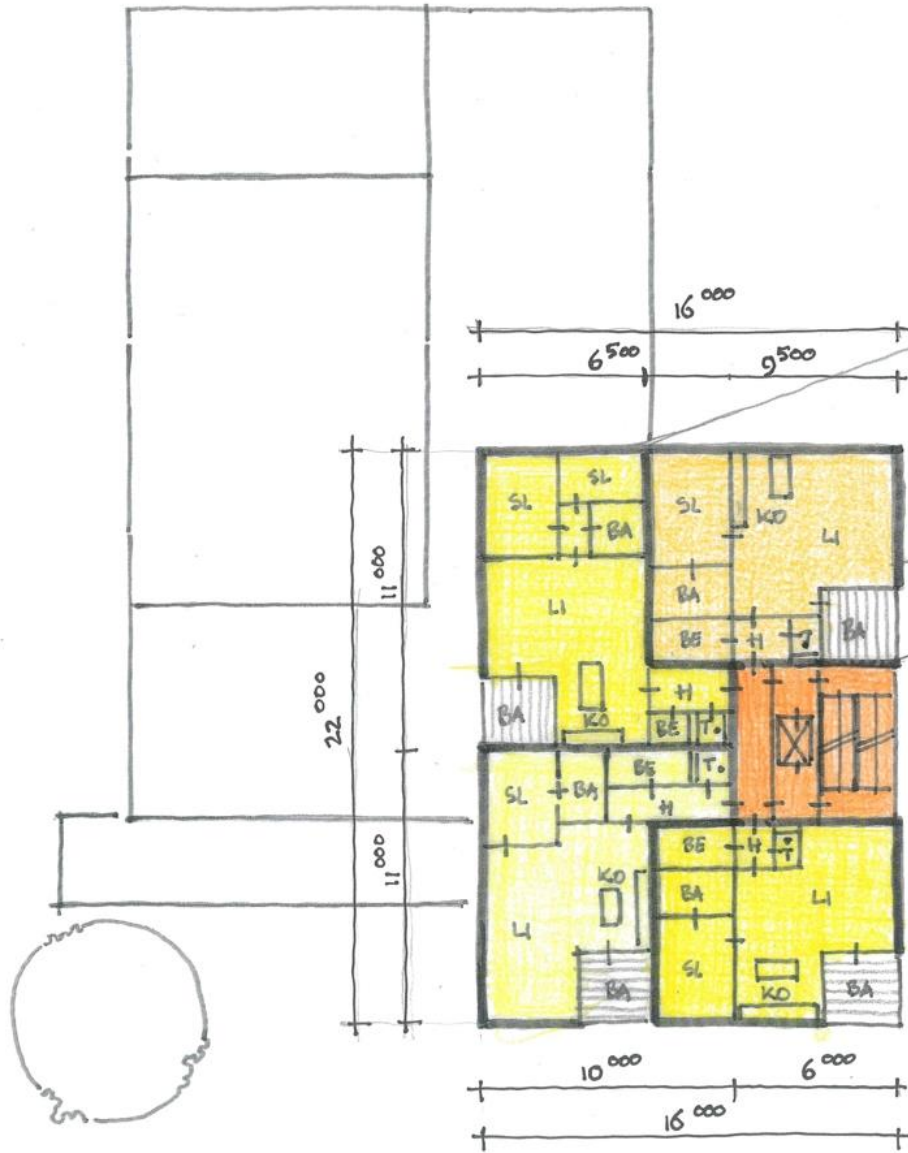
- Compacte MFA
- Entree aan Nassaulaan
- Uitbreiding met 'evenementen-tent' aan parkeren
- Fourage via parkeren
- Bergingen aan de zaal
- Diverse zaalindelingen en multifunctionaliteit
- Terras aan Nassaulaan

Wonen

- Bergingen van de woningen op begane grond

VARIANT 1 NIVEAU 1-2-3-4-5 WONINGEN



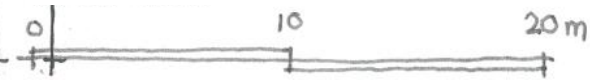


ALT. „LOFT“



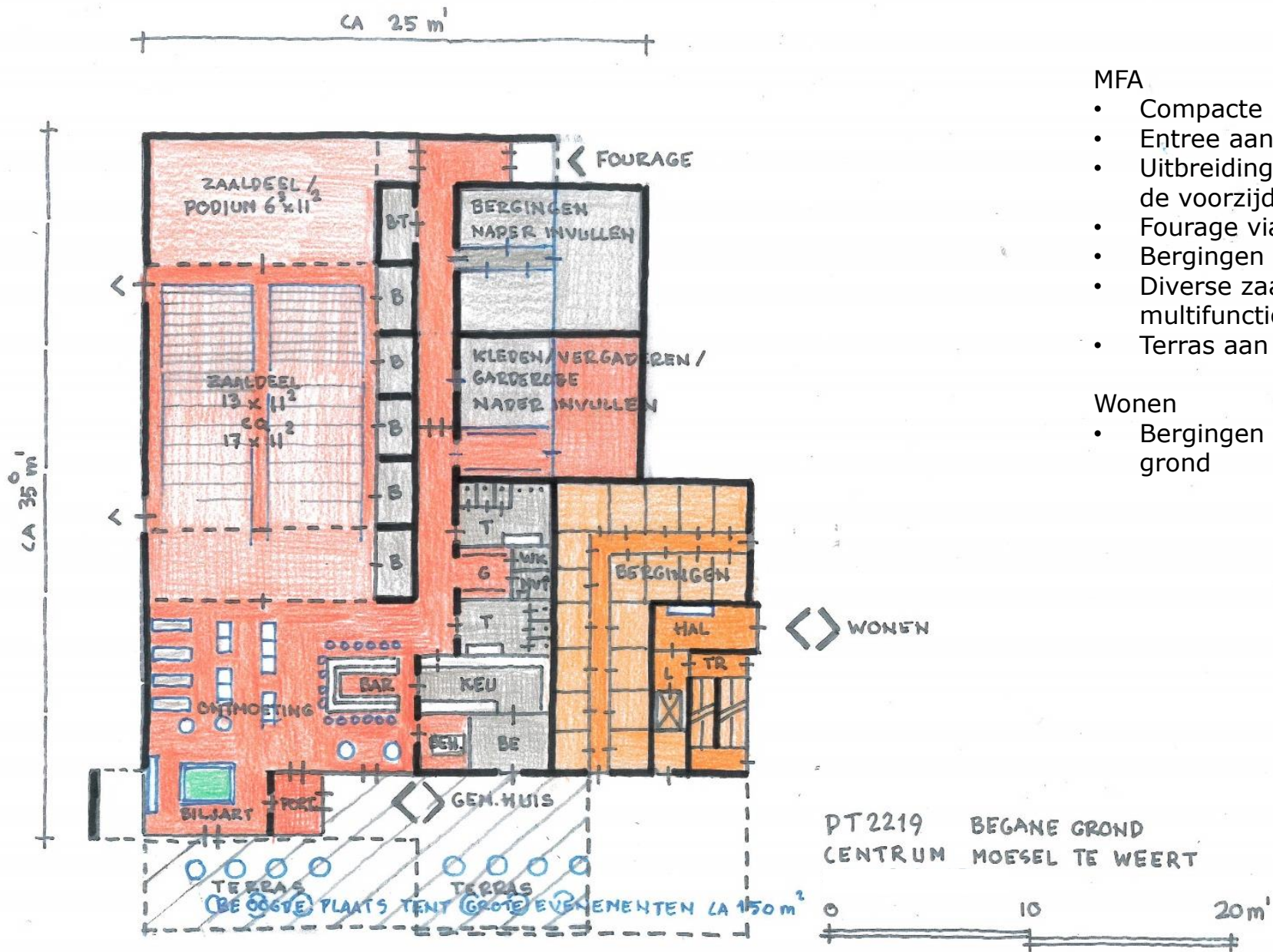
WOONTYPEN
 1 GG 2 SL.K.
 TOTAAL: 4 x 5 WON. TOTAAL 20 ST.

PT 2219 5^{ST.} WOONLAAG
 CENTRUM MOESEL TE WEERT



VARIANT 2 NIVEAU 0





MFA

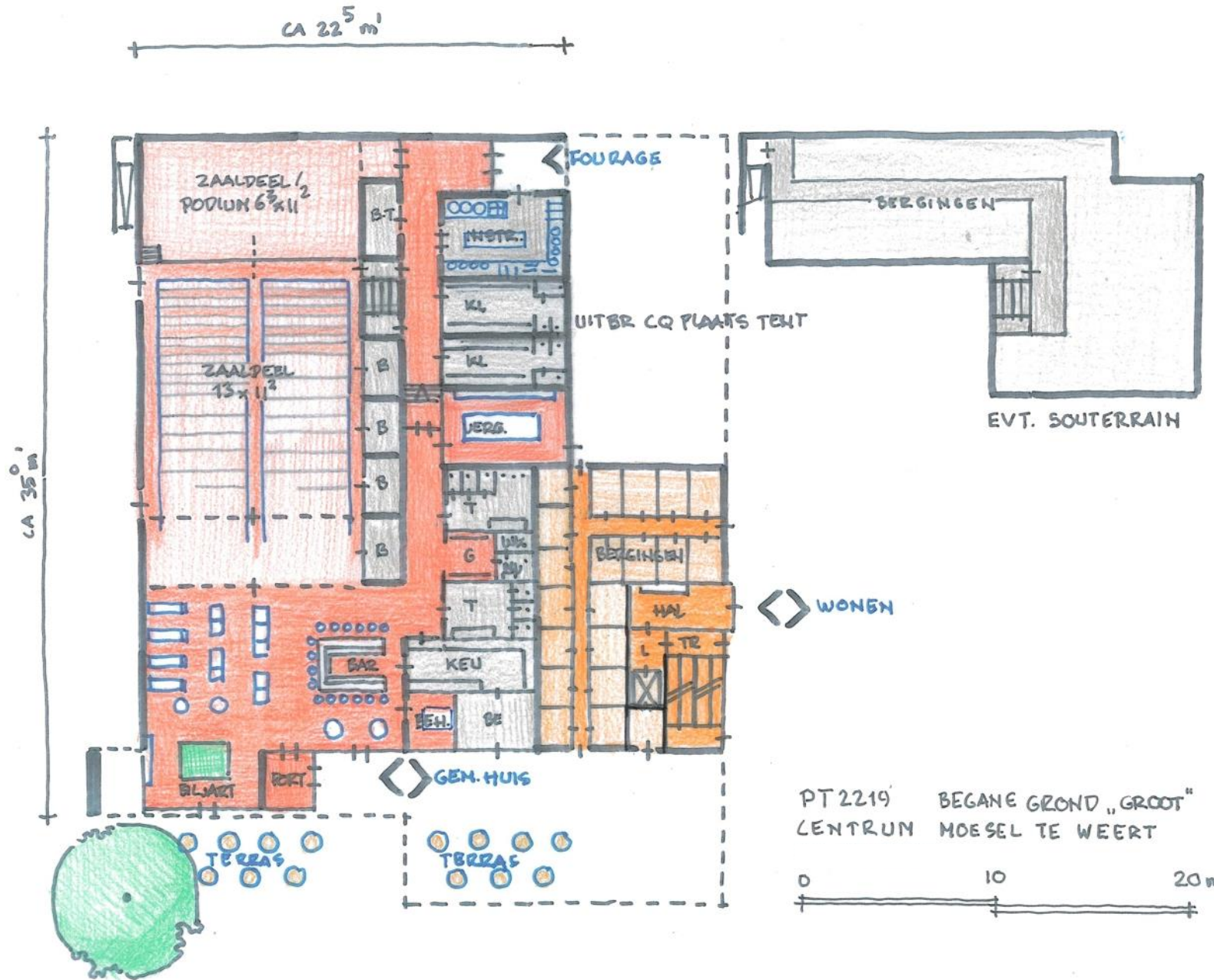
- Compacte MFA
- Entree aan Nassaulaan
- Uitbreiding met 'evenementen-tent' aan de voorzijde: Nassaulaan
- Fourage via parkeren
- Bergingen aan de zaal en separaat
- Diverse zaalindelingen en multifunctionaliteit
- Terras aan Nassaulaan

Wonen

- Bergingen van de woningen op begane grond

VARIANT 3 NIVEAU 0





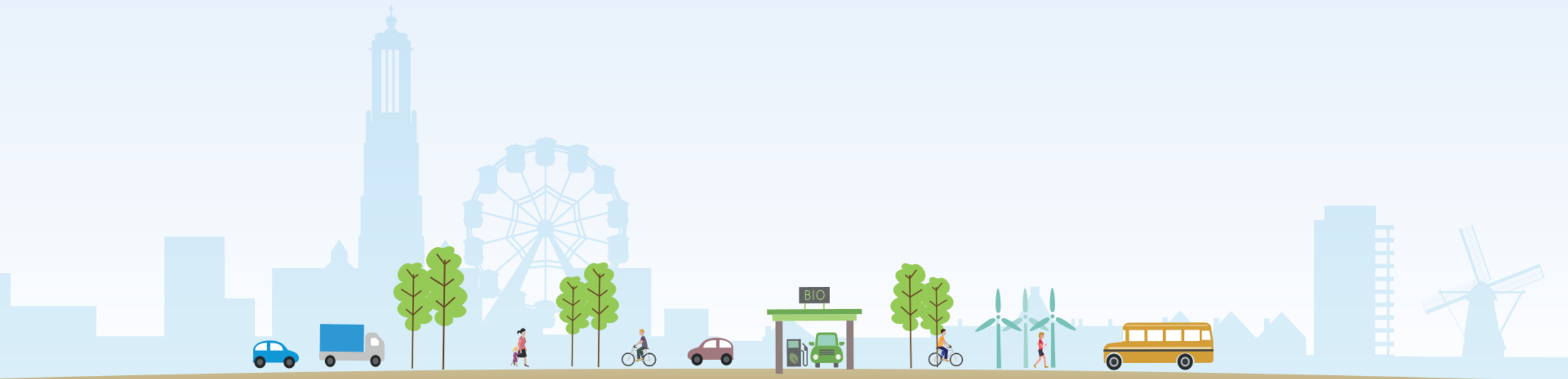
MFA

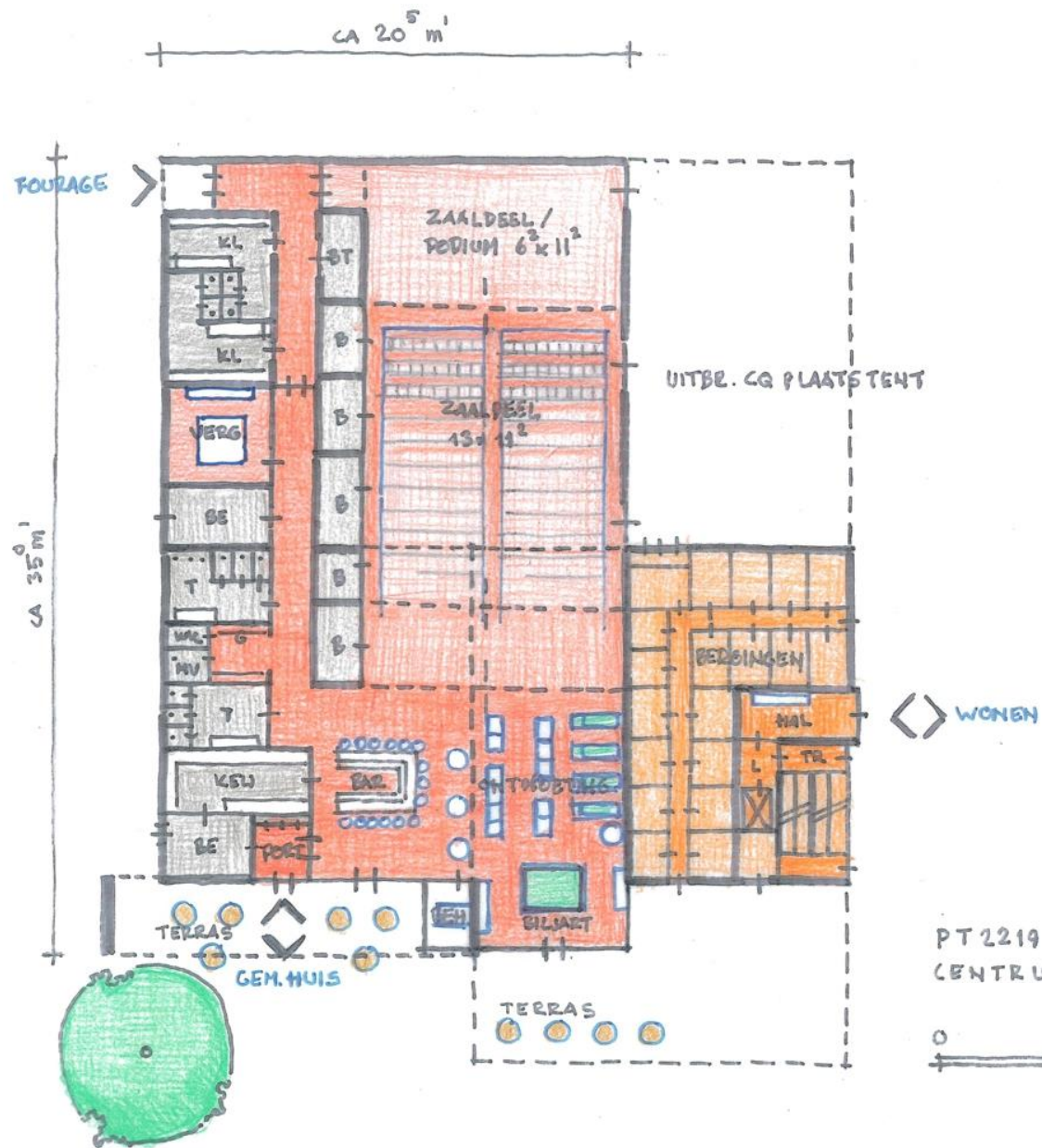
- Compacte MFA
- Entree aan Nassaulaan
- Split-level ivm met souterrain
- Uitbreiding met 'evenementen-tent' aan de voorzijde: Nassaulaan
- Fourage via parkeren
- Bergingen aan de zaal en in het souterrain
- Diverse zaalindelingen en multifunctionaliteit
- Terras aan Nassaulaan

Wonen

- Bergingen van de woningen op begane grond

VARIANT 4 NIVEAU 0





MFA

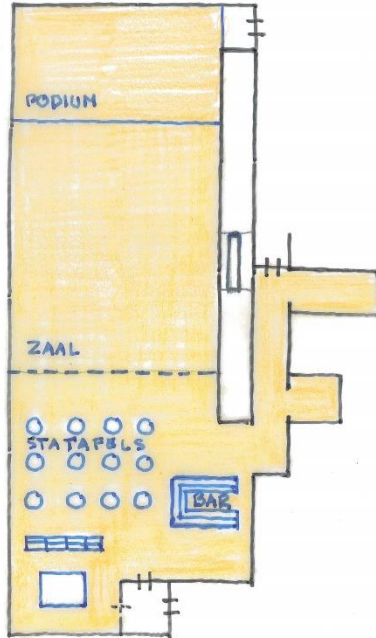
- Compacte MFA
- Entree aan Nassaulaan
- Uitbreiding met 'evenementen-tent' aan parkeren en relatie met grote zaal
- Fourage via zij ingang
- Bergingen aan de zaal en separaat [beperkt]
- Diverse zaalindelingen en multifunctionaliteit
- Terras aan Nassaulaan
- Kolommen (constructie) van woningen komt in zalen

Wonen

- Bergingen van de woningen op begane grond

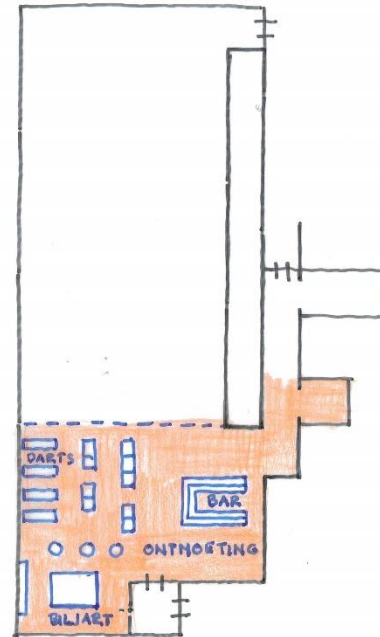
VOORBEELD OPSTELLINGEN FEESTEN, ZITTEN EN STAAN





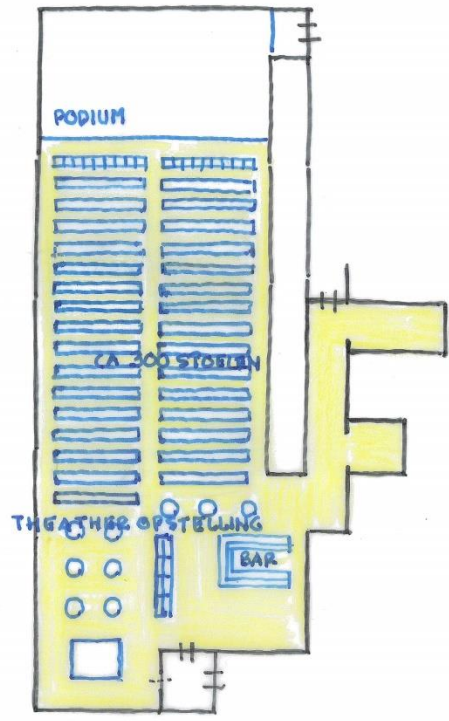
PT 2219

FEESTOPSTELLING



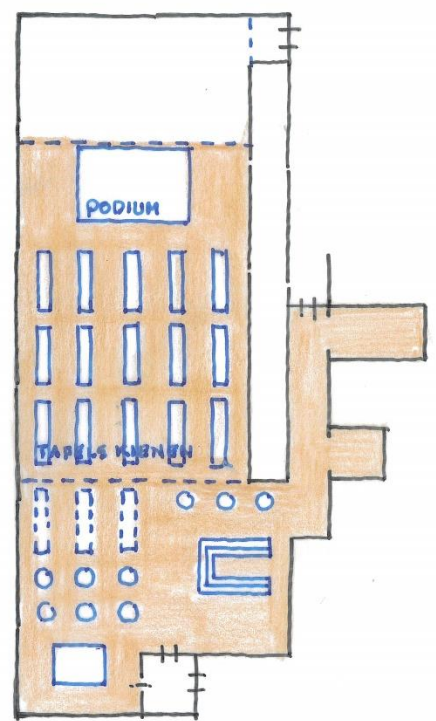
VOORBEELD INRICHTING ONTMOETING





PT 2219

THEATHEROPSTELLING



KIENOPSTELLING



AFSTANDEN TOT OMLIGGENDE BEBOUWING



VERVOLGPLANNING

Op korte termijn:

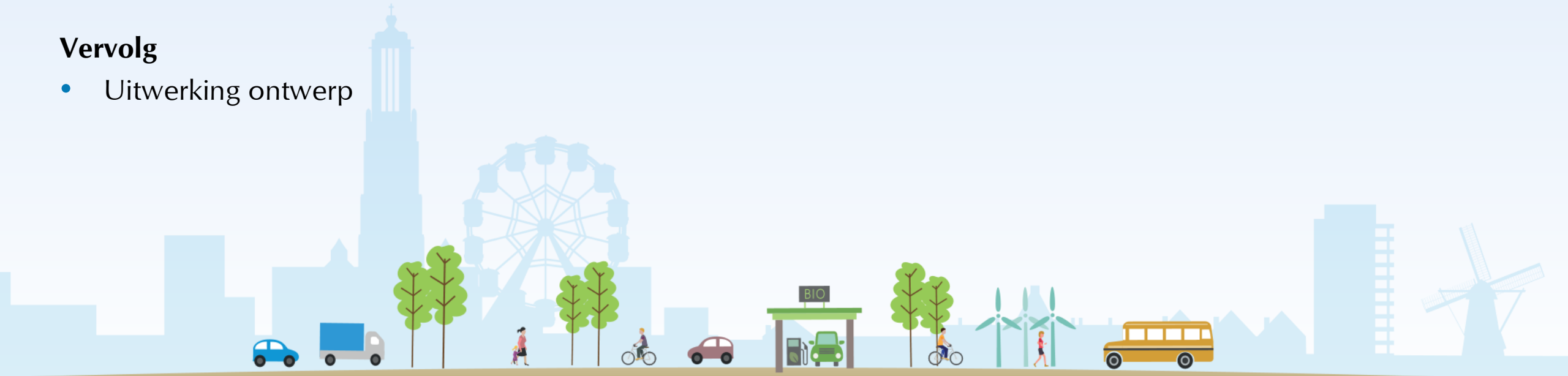
- 21 juni: inloopbijeenkomst omwonenden en overige belangstellenden.
- September: besluitvorming college en Wonen Limburg over voorkeursvariant

Oktober/november

- Besluitvorming college en raad over voorkeursvariant en beschikbaarstelling voorbereidingskrediet

Vervolg

- Uitwerking ontwerp



VRAGEN?

**Stel ze aan de aanwezige vertegenwoordigers van gemeente, Wonen Limburg en Punt Welzijn
(herkenbaar aan de naambordjes)**



BEDANKT VOOR UW AANWEZIGHEID!

