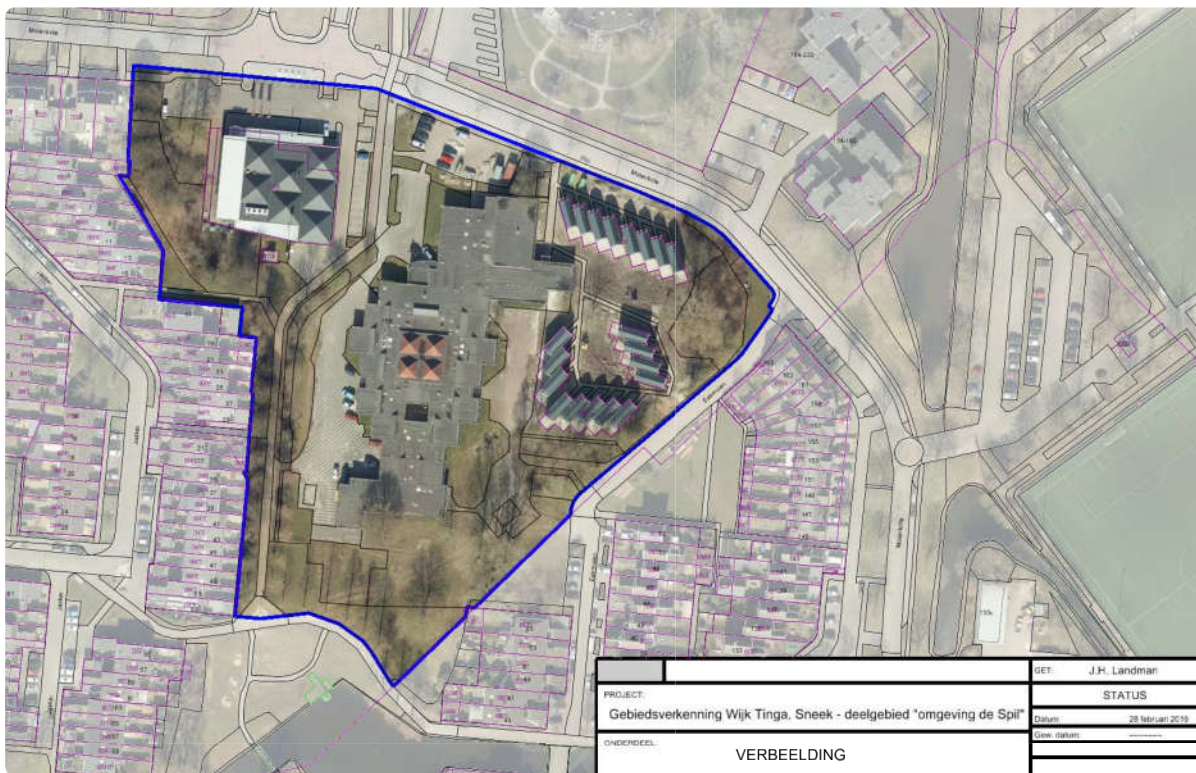




Ruimtelijke verkenning omgeving De Spil, Tinga, Sneek

Opdracht voorjaar 2019

In samenspraak met buurtvereniging en stakeholders kansen inventariseren die kunnen leiden tot gebiedsgerichte win/win situaties waarbij gezocht wordt naar integraliteit, draagvlak en duurzaamheid. Vervolgens dient deze inventarisatie vertaald te worden naar een aantal ruimtelijke scenario's.

Wat hebben we gedaan?

Na een inventarisatie van de behoefte hebben we een bewonersbijeenkomst gehouden (15 mei). Daar heeft de buurt zich kunnen uitspreken en heeft een groep omwonenden zicht verenigd als extra klankbordgroep.

Tijdens de klankbordsessies hebben wij met alle stakeholders gesproken over de wensen, de kansen, ruimtelijke mogelijkheden en kwaliteit. Drie klankbordsessies hebben geleid tot een aantal ruimtelijke scenario's die inzicht bieden in de mogelijkheden rondom de Spil.

Huidige situatie

- Verouderd wijkcentrum
- Omgeving spil weinig representatief
- Versteende openbare ruimte
- Prachtig plantsoen
- Locatie Jumbo komt naar verwachting vrij
- Locatie One woningen komt over 8 jaar vrij

Wensen Buurt

- Zoeken naar een **integraal** verbeterplan
- Renovatie of nieuwbouw van het wijkcentrum
- Meer groen
- Beweegroute
- Buurttuin en centrale ontmoetingsplek
- Speelplekken voor alle leeftijdsgroepen
- Aandacht voor verkeersveiligheid
- Beter openbaarvervoer (buurtbus)

Ruimtelijk programma van de Gemeente SW Fryslan

- Renovatie of nieuwbouw van het wijkcentrum (gemeente)
- 22 eengezinswoningwoningen, huur en koop (Accolade | Bruzan)
- 30 - 40 zorgwoningen (Talant)

Deelnemers klankbordgroep

- Wijkpanel
- Bestuur De Spil
- Bruzan
- Talant
- Accolade
- De Friesland (verzekeraar)
- Afvaardiging omwonenden
- Gemeente Sudwest Fryslan

Bestaande Situatie Opgave

- 15 eengezinswoningen
Huur en koop
Bruzan | Accolade
- Gerenoveerd wijkcentrum
- Groene As | Plantsoen
- Buurttuin
- Nieuwe speeltoestellen
- Buurtplein voor ontmoeting
- 32 - 40 zorgwoningen
Talent | Accolade
- Beweegroute met verschillende beweegelementen
- Trapveld
- 7 eengezinswoningen
Bruzan | Accolade



Positief

- Verbindene groene as zorgt voor een groene omgeving
- Samenwerking Talant en De Spil rondom centraal buurtplein
- Wijkcentrum blijft op huidige locatie
- Nieuwe woningen aan het plantsoen zorgen voor meer sociale controle
- 7 eengezinswoningen versterken de ruimtelijke structuur
- Faseerbaarheid: Iedereen kan meteen aan de slag

Minder positief

- Ondanks de renovatie blijft het wijkcentrum een oud gebouw
- Orientatie van het wijkcentrum richting buurtplein lastig realiseerbaar
- Overlast wijkcentrum tijdens de renovatie



Referentie buurtplein



Referentie plantsoen



Referentie renovatie plantsoen



Referentie renovatie wijkcentrum



Referentie nieuwe eengezinswoningen

Voorkeurs stikker

Scenario I Renovatie wijkcentrum

- 15 eengezinswoningen
Huur en koop
Bruzan | Accolade
- Nieuw wijkcentrum
met ca. 20 bovengelegen
appartementen
- Buurtplein voor ontmoeting
- Nieuwe speeltoestellen
- Buurttuin
- 32 - 40 zorgwoningen
Talent | Accolade
- Beweegroute met verschillende
bewegelementen
- Trapveld
- 7 eengezinswoningen
Bruzan | Accolade



Positief

- Verbindene groene as zorgt voor een groene omgeving
- Nieuw wijkcentrum
- Extra woningen op wijkcentrum benadrukken centrum en dragen financieel bij aan haalbaarheid
- Samenwerking Talent en De Spil rondom centraal buurtplein
- Wijkcentrum blijft op de huidige locatie
- Nieuwe woningen aan het plantsoen zorgen voor meer sociale controle
- 7 eengezinswoningen versterken de ruimtelijke structuur
- Oriëntatie wijkcentrum en De Spil gesitueerd aan buurtplein

Minder positief

- Overlast wijkcentrum nieuwbouw (slechts deels bruikbaar of tijdelijk verplaatsen naar externe locatie noodzakelijk)
- Faseerbaarheid: Bouwen op huidige locatie wijkcentrum kan alleen fasegewijs



Voorkeurs stikker

Scenario 2 Nieuwbouw wijkcentrum op huidige locatie

15 eengezinswoningen
Huur en koop
Bruzan | Accolade

30 - 40 zorgwoningen
Talent | Accolade
(max. 3 bouwlagen)

Buurtplein voor ontmoeting

Buurttuin

Nieuwe speeltoestellen

Nieuw Wijkcentrum

Beweegroute met verschillende beweegelementen

Trapveld

7 eengezinswoningen
Bruzan | Accolade



Positief

- Verbindende groene as zorgt voor een groene omgeving
- Wijkcentrum kan doorfunctioneren tijdens nieuwbouw
- Nieuw wijkcentrum midden in het groen
- Samenwerking Talent en De Spil rondom centraal buurtplein goed georganiseerd
- Nieuwe woningen aan het plantsoen zorgen voor meer sociale controle
- 7 eengezinswoningen versterken de ruimtelijke structuur
- Oriëntatie wijkcentrum en De Spil gesitueerd aan buurtplein

Minder positief

- Faseerbaarheid: Bouwen voor Talent op huidige locatie wijkcentrum kan alleen fasegewijs



Voorkeurs sticker

Scenario 3 Nieuwbouw wijkcentrum in het plantsoen

Vervolg

1 Gemeente onderzoekt met wijkcentrum haalbaarheid van renovatie en nieuwbouw

In november 2019 zal de architect zijn Eindrapportage overhandigen aan de gemeente Súdwest-Fryslân.

Dan zullen Burgemeester en Wethouders uitgebreid worden geïnformeerd over de eindrapportage maar ook over de actuele ontwikkelingen in de wijk Tinga.

Er kunnen dan weloverwogen besluiten worden genomen op de verzoeken/wensen die zijn ingediend door:

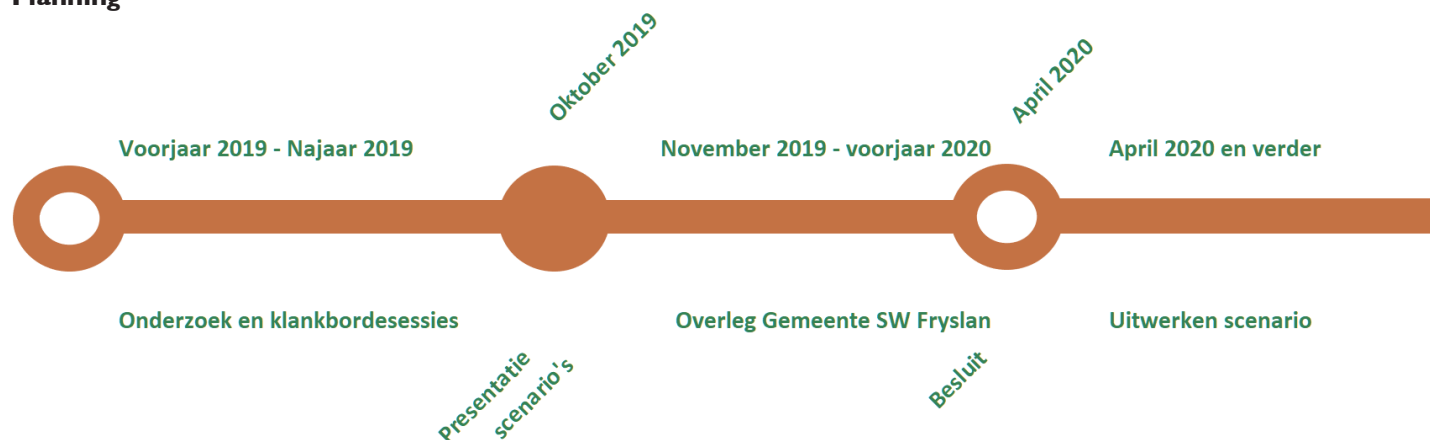
- Talant
- Bruzan Ontwikkeling/Accolade
- De Spil

De verwachting is dat dit begin 2020 plaatsvindt. Natuurlijk krijgen de inwoners van Tinga hierover bericht.

Via de website www.samensudwestfrysan.nl/tinga houden wij u tussentijds op de hoogte.

2 Op basis daarvan wordt een van de vier scenario's verder uitgewerkt

Planning



Vervolg