

Naam
Straat 1
1234 AA Plaats

A Paul Krugerstraat 44 Hengelo
Stationsstraat 12 Borne
Postbus 430
7550 AK HENGELO
T 074 24 68 300
E klantenservice@welbions.nl
I www.welbions.nl
KVK 06032957
BTW NL002637261B01
IBAN NL74 INGB 0674 2123 20

Plaats, datum Hengelo, 7 oktober 2020
Onderwerp Denkrichting voor de Kasbah

Beste bewoner,

Vandaag, woensdag 7 oktober, spraken we met bewoners over de plannen voor de panden aan de Bazaar. Volgens onze gegevens hebben we u vandaag niet gesproken, daarom krijgt u het pakketje met tekeningen in de brievenbus. We zijn benieuwd naar uw eerste reactie op de plannen. Deze kunt u opschrijven op het formulier en aan ons toesturen met de antwoordenvolp. Een postzegel is niet nodig.

Een korte geschiedenis

In 2016 kocht Welbions een pand aan de Bazaar, onderdeel van de strip waarvoor we nu plannen maken. Welbions heeft dit pand aangekocht om de leegstaande onderbouw van de Bazaar zelf te kunnen invullen in plaats van een commerciële partij. Voorheen was er sprake van overlast op deze plek, dus een nieuwe invulling vinden is belangrijk. Voor de aankoop moest Welbions toestemming hebben van de Autoriteit Woningcorporaties. Welbions heeft deze toestemming gekregen met als voorwaarde dat de panden een nieuwe invulling krijgen met sociale woningen. Eén van denkrichtingen is de bestemming wonen en zorg, waarbij ook mogelijkheden ontstaan voor meer ontmoeten van (buurt)bewoners en bewoners van de Kasbah, bijvoorbeeld in De Tempel. Deze denkrichting is ontstaan door de mogelijkheden die de wijk Groot Driene biedt, de behoefte aan een passende bestemming voor de leegstaande panden en de vraag naar nieuwe zorgwoningen in Hengelo.

Wij hebben Estinea benaderd omdat we goede ervaringen hebben met de kleinschalige zorgcomplexen van deze partij. Estinea zoekt met hun bewoners altijd naar mogelijkheden om in de buurt actief te kunnen zijn, bijvoorbeeld door koffie te schenken in een buurtcentrum of te helpen bij een andere activiteit.

Waar staan we nu?

Omdat de Kasbah een monument is, moeten we de stadsbouwmeester en de monumentencommissie nauw betrekken bij de plannen. De plannen die er nu liggen, zijn ideeën. Uiteindelijk beslissen we samen met de gemeente Hengelo welke bestemming de panden aan de Bazaar krijgen. Uw mening vinden we daarbij belangrijk. Laat u ons daarom weten wat u van de plannen vindt.

Korte uitleg bij de tekeningen

Pagina 1

Dit is de bestaande situatie van de onderbouw aan de Bazaar. Links op de tekening is de Kasbar te zien, met rechts daarvan de ruimten die tijdelijk worden verhuurd.

Pagina 2

Foto's van de panden aan de Bazaar zoals ze nu zijn.

Pagina 3

Op de tekening onderaan deze pagina ziet u de indeling van de zorglocatie. We streven naar uiteindelijk 14 wooneenheden: dat kan een groeimodel zijn. Zo'n locatie heeft 2 groepen van 7 wooneenheden. Per groep is er een woonkamer waar 24 uur per dag zorg aanwezig is.

Aan de Bazaar zijn in de onderbouw 10 wooneenheden getekend, met op de hoeken de twee woonkamers. Het is wenselijk dat de andere 4 wooneenheden in de directe omgeving zitten van de onderbouw; bij voorkeur erboven. In de plattegrond zijn deze nu ingetekend bij de Bazaar 9-11 en 45-47, hiervoor zouden ook andere woningen geschikt kunnen zijn. De huurders die nu in deze woningen wonen, hoeven niet hun huis uit. Als de plannen doorgaan dan is het een groeimodel. Wanneer een huurder zelf besluit te verhuizen, dan wordt de woning die vrijkomt betrokken bij de andere wooneenheden.

Het zorgcomplex is een gebouw op zich. Alle wooneenheden zijn bereikbaar via een centrale ingang aan de kant van de grote parkeerplaats bij de Kasbar. Via een gesloten gang is elke wooneenheid bereikbaar. Iedere bewoners heeft een woonkamer/keuken, een slaapkamer en een badkamer. Aan de buitenkant (de overdekte Bazaar-kant) wordt voor elke wooneenheid een berging gemaakt. Aan de kant van de Zwavertsweg heeft iedere bewoner een klein, besloten terras of een tuintje. Op de tekeningen is dit aangegeven met een groene kleur.

Pagina 4

Dit zijn tekeningen van de nieuwe situatie.

Estinea

We kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft over de bewoners van Estinea. Het gaat om mensen met een beperking die zelfstandig kunnen wonen, met ondersteuning van Estinea. Er is bij deze woonvorm altijd een begeleider aanwezig per groep van 7 wooneenheden. Dat betekent dat er ook 's nachts een slaapdienst aanwezig is. Op www.estinea.nl vindt u meer informatie.

Bel of e-mail mij als u vragen heeft

Heeft u vragen? Neem gerust contact met mij op via 074 24 68 300. Of stuur een e-mail naar klantenservice@welbions.nl. U bereikt mij tussen 8.00 uur en 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,