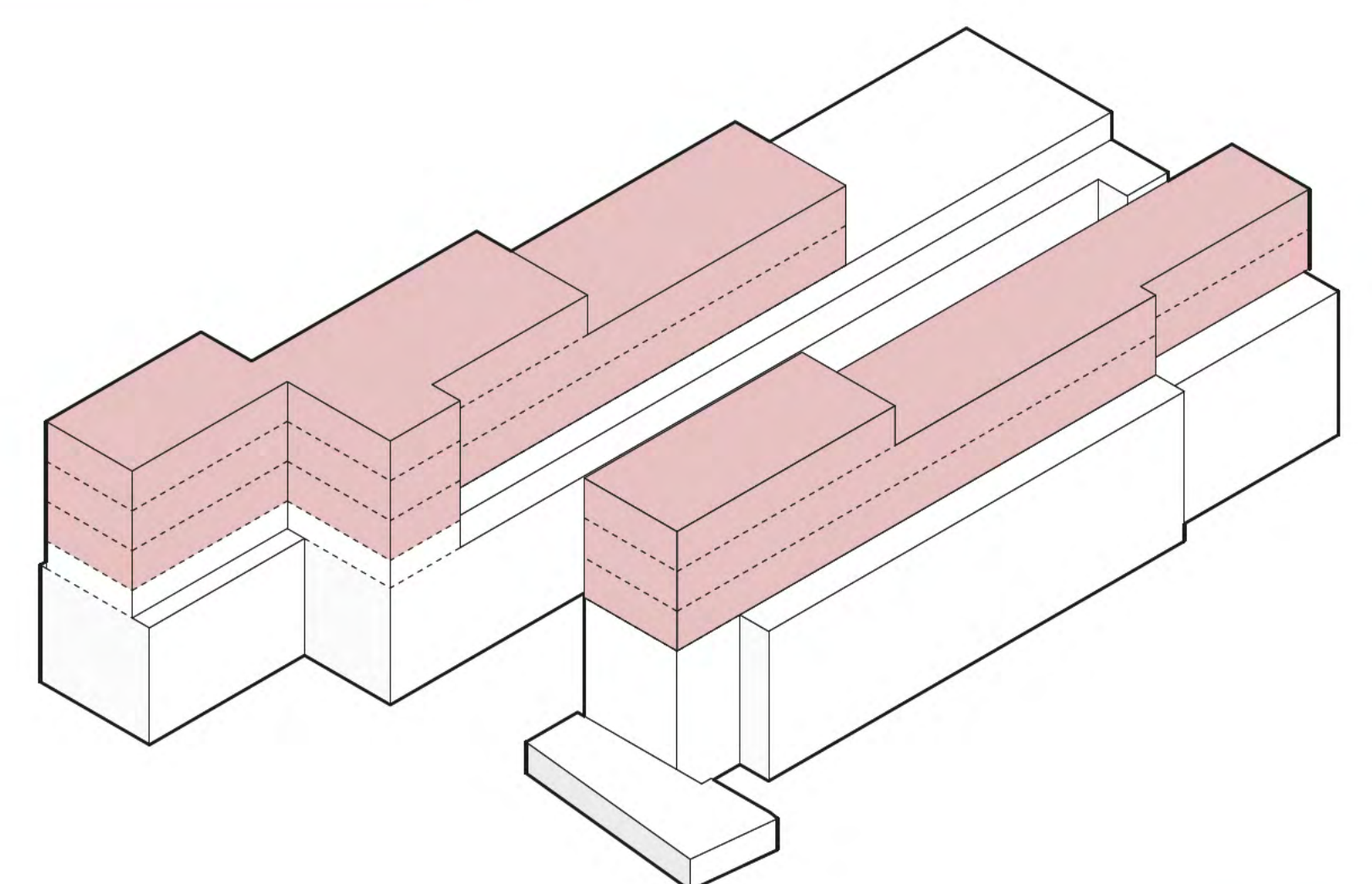
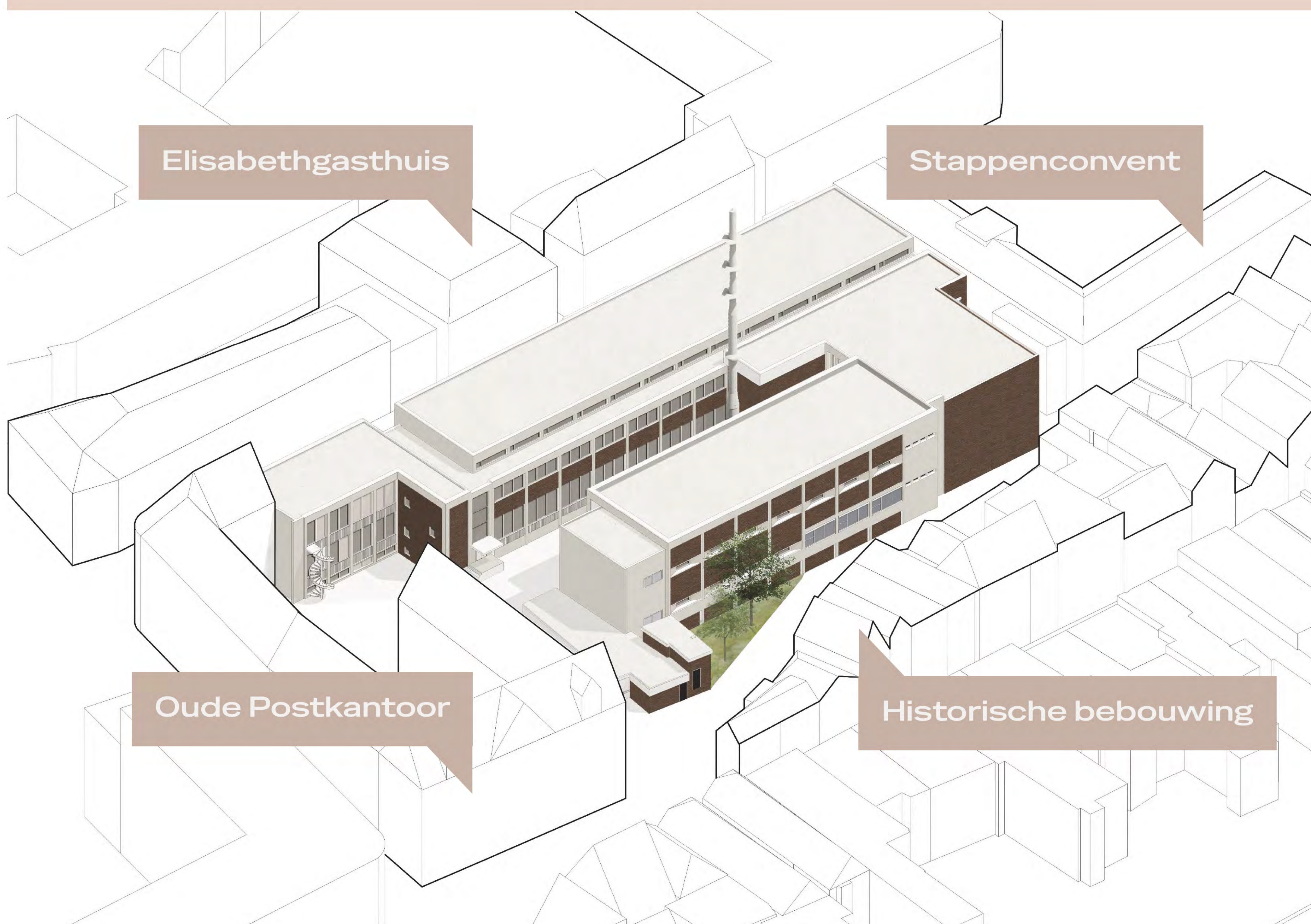


De KPN-centrale blijft voor een klein deel nog in gebruik als centrale.
De zendmast wordt afgebroken en een klein stukje verderop weer opgebouwd.

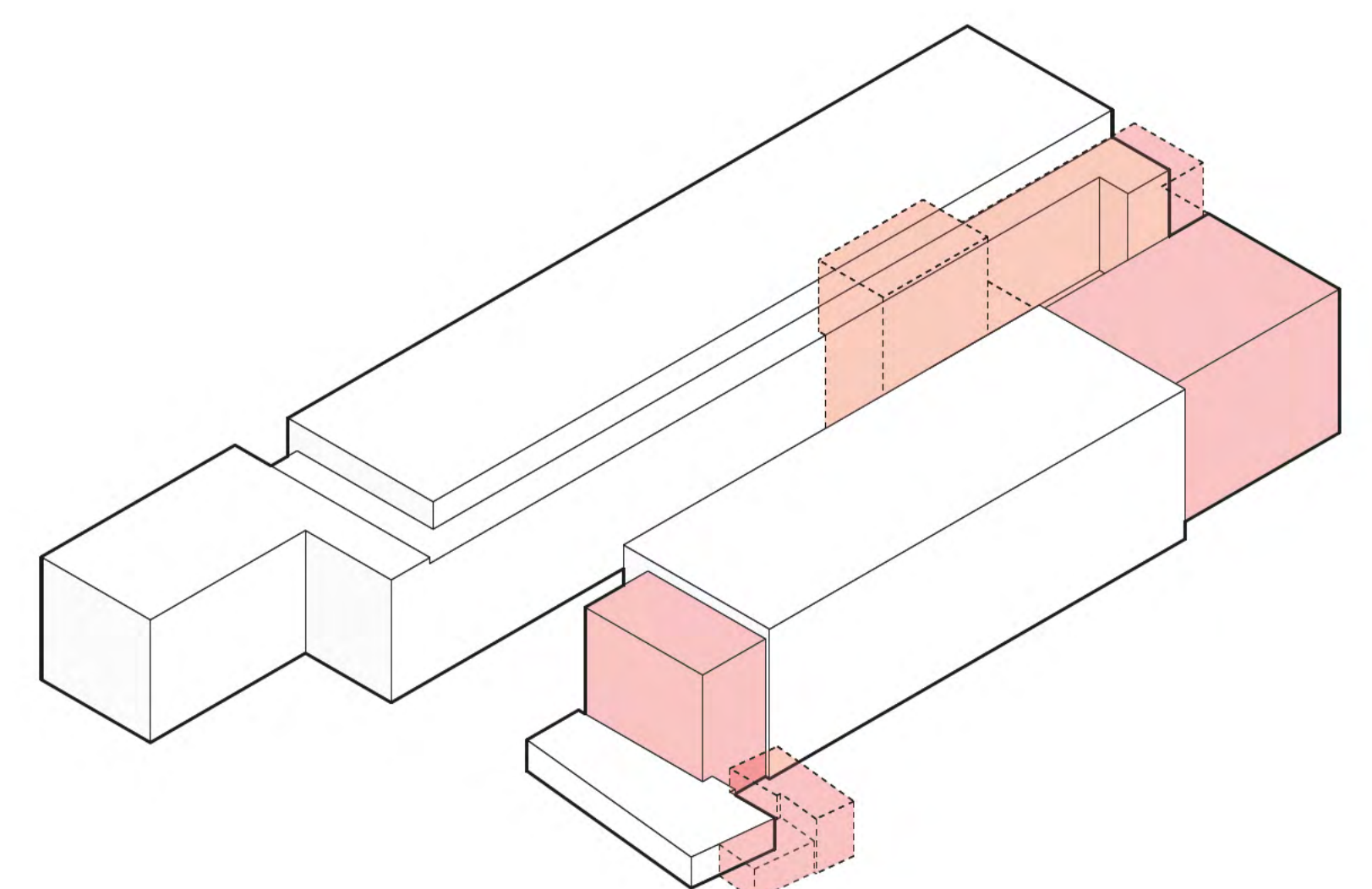
De rest van het gebouw wordt duurzaam gerenoveerd en aangepast voor woningbouw. Op het gebouw komen 2-3 extra bouwlagen.



Situatie oud en nieuw



Toevoegen
programma



Wordt gesloopt

Aanpassen
bestaand gebouw



Bouwprogramma

Na de transformatie komen er circa 69 koopappartementen – waarvan ongeveer de helft in de categorie ‘betaalbaar’. Dit zijn koopwoningen met een koopprijs lager dan €420.000,- euro v.o.n. (prijspeil 2026). Hieraan is grote behoefte in de binnenstad.

Parkeren wordt opgelost via gemeentelijke parkeerregeling, waarbij toekomstige bewoners recht hebben op een parkeerproduct van de gemeente.

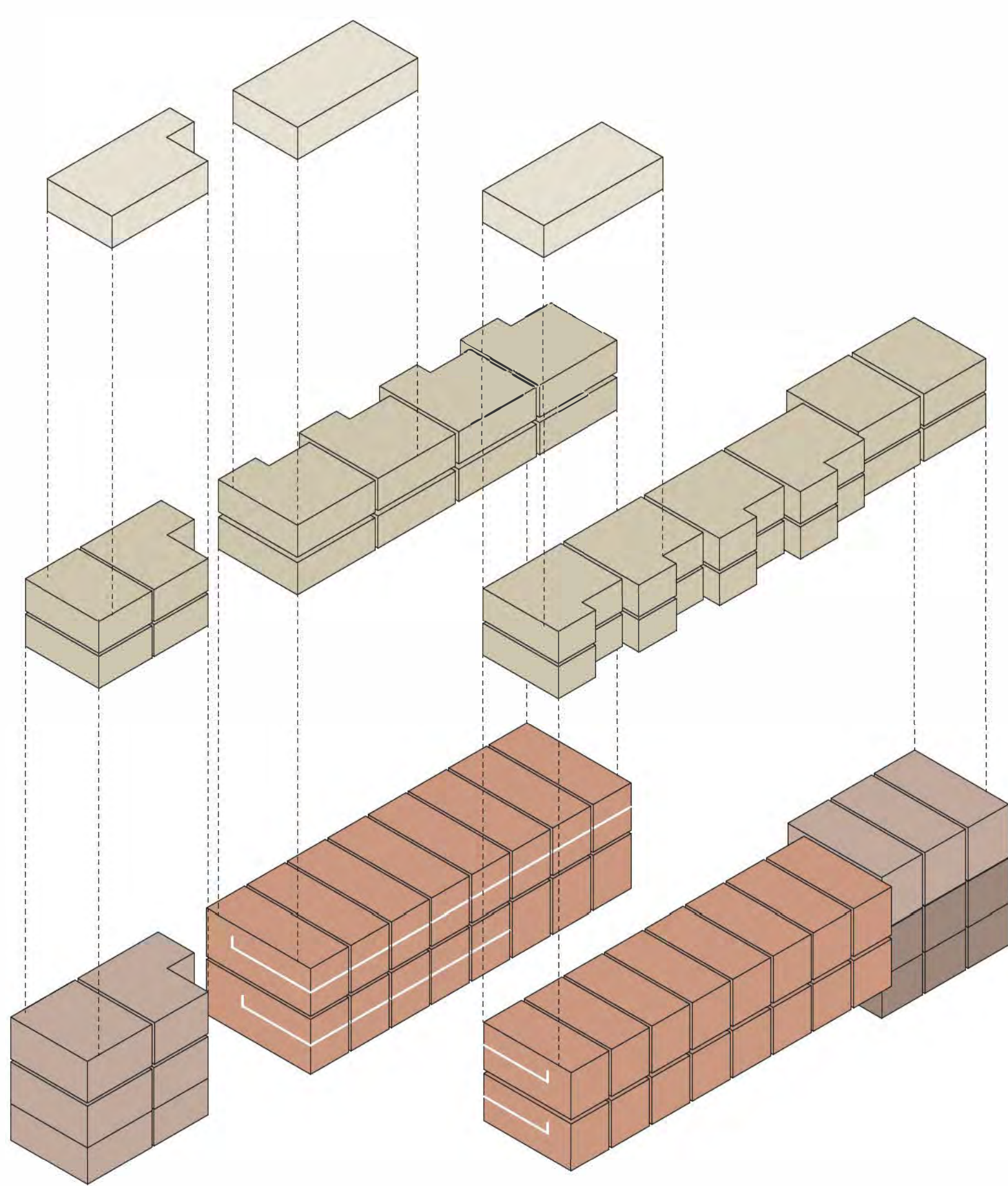
In de kelder van het gebouw komt een gemeenschappelijke fietsenstalling voor bewoners. Voor bezoekers wordt een voorziening gerealiseerd op maaiveld.



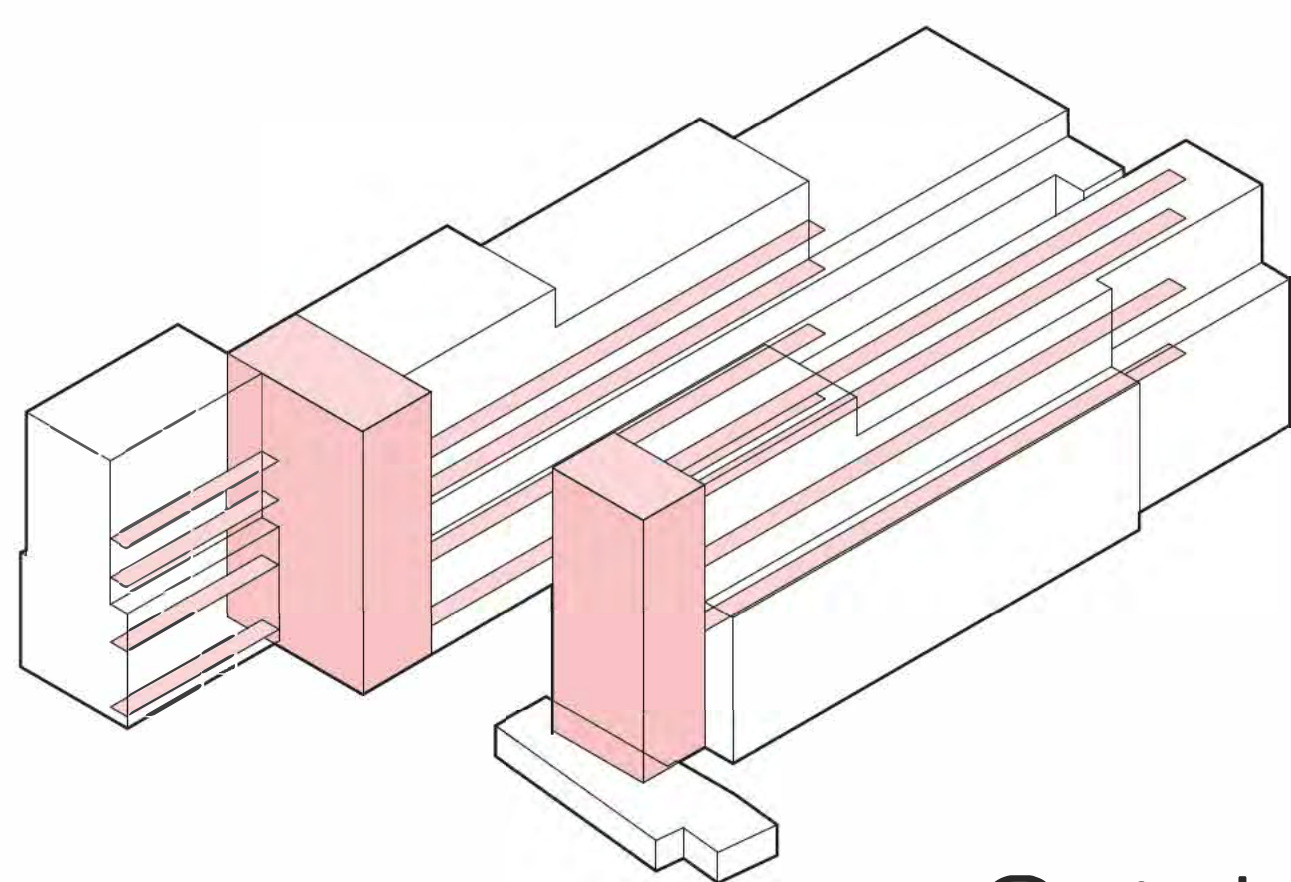
Type ‘optopping’ - ca. 60 m²



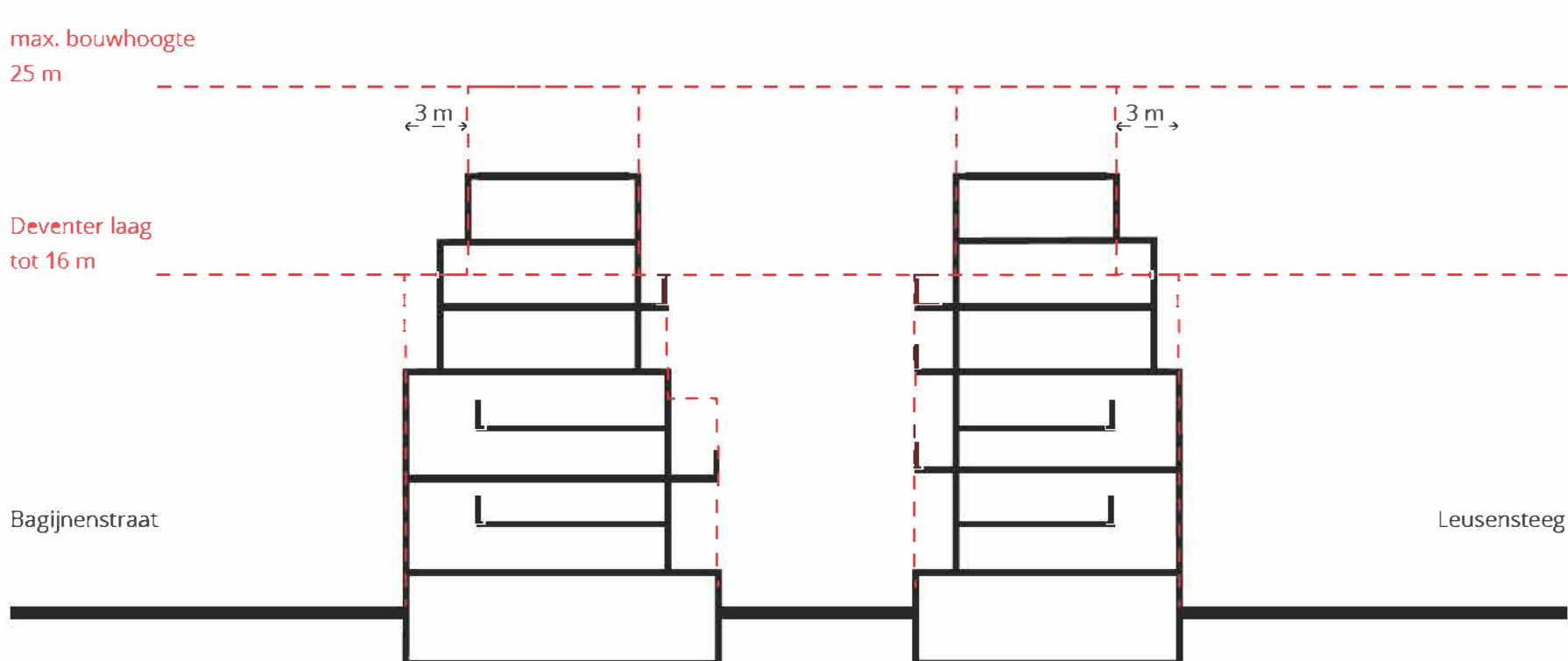
Type bestaand gebouw met entresol - ca. 70 m²



Woningen overzicht



Ontsluiting



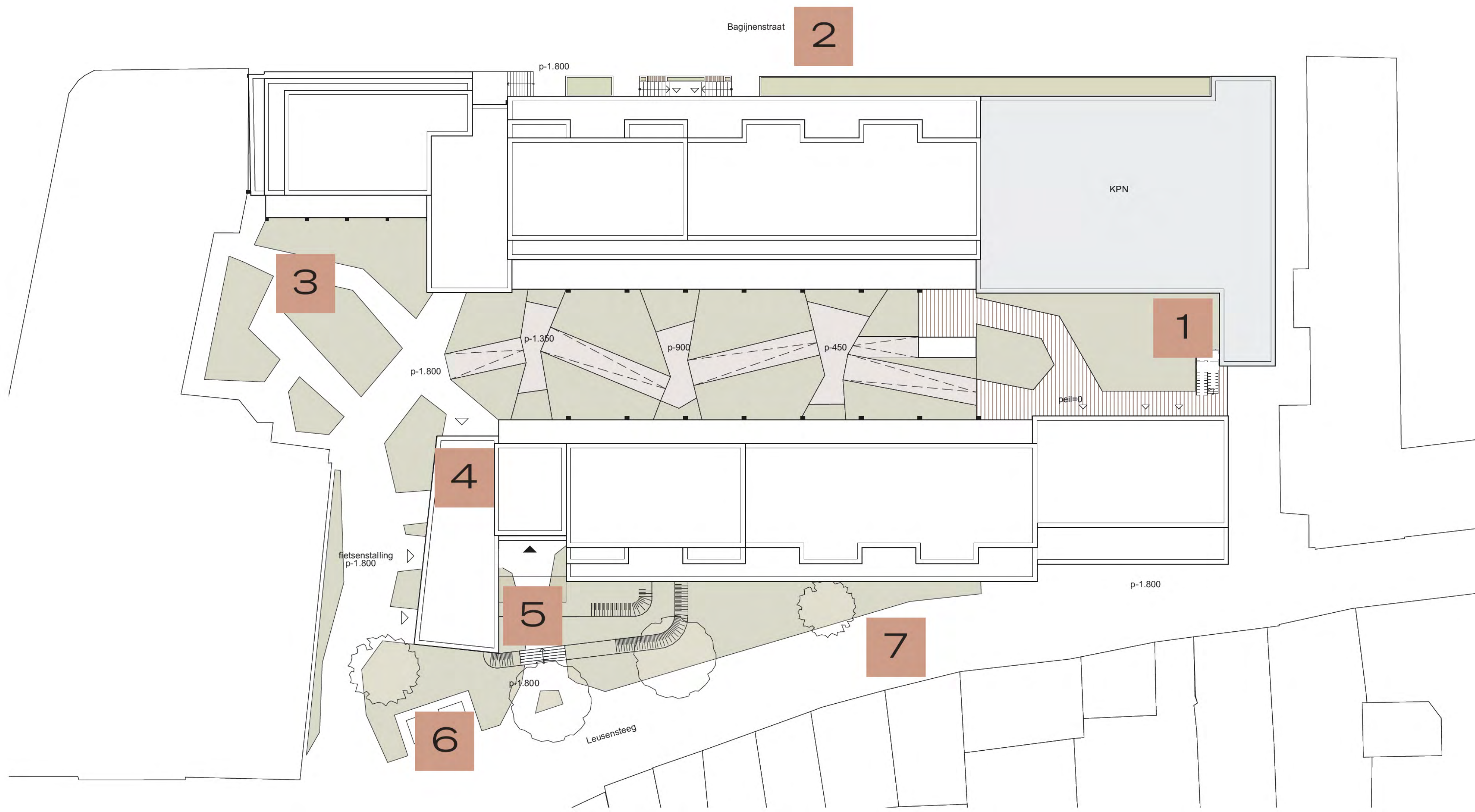
Doorsnede woningen



Plattegrond kelder verdieping.
Met bergingen en gemeenschappelijk fietsstalling



Begane grond met woningen



- 1 Nieuwe positie zendmast
- 2 Bagijnenstraat, betaald parkeren wordt verplaatst naar de parkeerhub
- 3 Invulling in overleg met VVE oude postkantoor
- 4 Nieuwe positie transformator
- 5 Oude positie transformatorhuisje
- 6 Ondergrondse containers inpassen
- 7 Leusensteeg, vergunning parkeren wordt verplaatst naar de Bagijnenstraat

Groen en openbare ruimte



Groene aansluiting op Leusensteeg



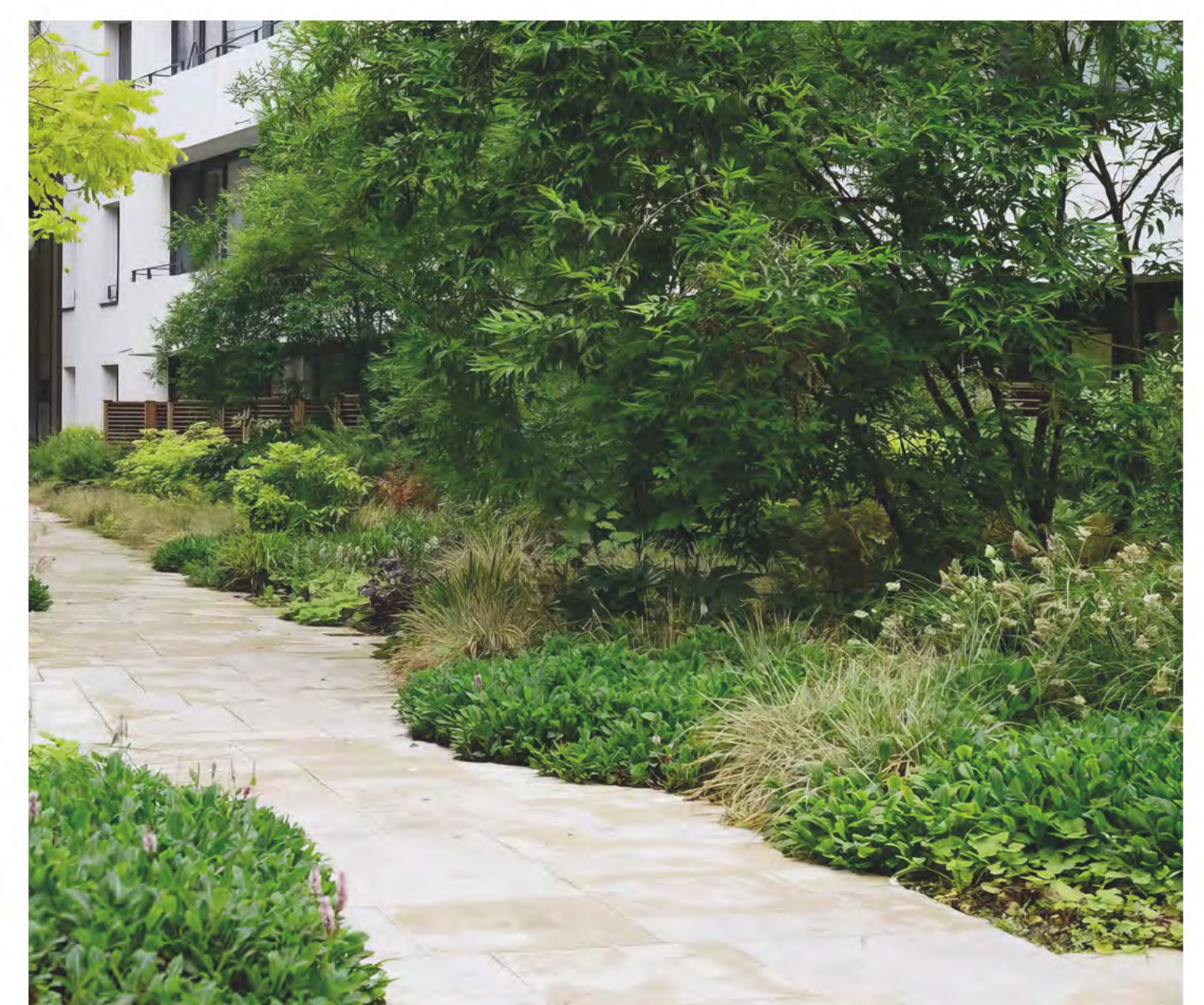
Entrees en groen toevoegen aan Bagijnenstraat



De inrichting van het binnenterrein wordt nog afgestemd met de bewoners van het Oude Postkantoor



De binnentuin heeft een oplopende hellingbaan waarmee de begane grond goed te bereiken is



Inspiratiebeelden voor inrichting en beplanting

De architectuur van het gebouw is kenmerkend voor de bouwperiode kort na de oorlog. Het uitgangspunt is om in de binnenstad de historische gelaagdheid te koesteren en het huidige gebouw te behouden. Met duurzame renovatie blijft deze industriële architectuur behouden.

Het gebouw heeft betonnen vlakken die worden opgevuld met metselwerk. Dat geeft een zogeheten grid-structuur. Dit ontwerpprincipe wordt voortgezet in de eigentijdse opbouw.

Architectuur en aanzichten



Bagijnenstraat

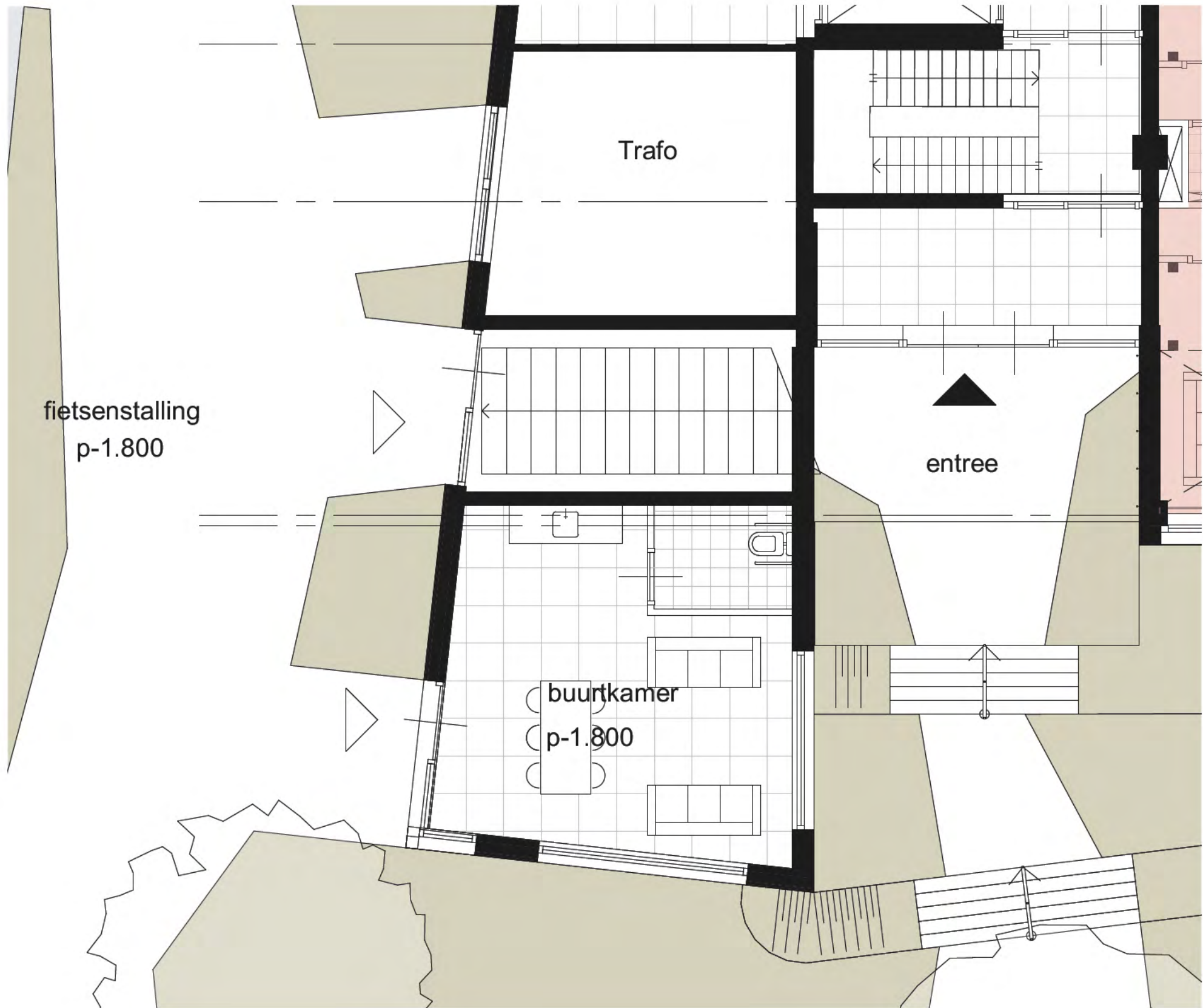


Leusensteeg

In de voormalige portiersloge komt een voorziening die ook voor de buurt interessant kan zijn. Het gaat om een beknopte ruimte, zie tekening. Waar is volgens u behoefte aan in de buurt? Denk aan:

- Was-bar
- Pakketpunt
- Buurtkamer
- Etc.?

De voorziening voor de buurt is circa 35 m² groot. De indeling is illustratief, om een beter idee te geven van de grootte



Zicht vanaf de Nieuwstraat

Planning

