

## 17 januari 2018 Bij: Een nieuw initiatief voor de Gasthuisplaats

### BIJLAGE 1 WERKWIJZE

#### 1. Verkenning

Uit de discussiemiddag op 11 september 2017. o.l.v. de voormalige stadsbouwmeester, zie verslag op [www.gasthuisplaats.nl](http://www.gasthuisplaats.nl), zijn een aantal zaken naar voren gekomen, die cruciaal zijn. Als eerste het belang van de aan gemeentelijk grondgebied grenzende eigendommen, de vastgoedeigenaren: zij dienen als eersten te worden gehoord en betrokken. De historische en archeologische kansen en beperkingen van de Gasthuisplaats in kaart brengen is daarnaast een punt van aandacht. Ook zijn de volgende aspecten aangegeven: duurzaamheid, milieu, architectuurkeuze, omvang en invulling van de groene ruimte. Dit dient allemaal uitgewerkt te worden in uitgangspunten die op draagvlak kunnen rekenen. Tenslotte is de vraag opgeworpen om de positieve spin off voor de binnenstad als geheel in de grondexploitatie te betrekken. In onze visie worden deze onderwerpen in publiek toegankelijke discussie-middagen en –avonden gepresenteerd om daardoor gedragen randvoorwaarden voor een fysieke stedenbouwkundige visie te genereren. Wij willen deze fase begin 2018 af ronden.

#### 2. Projectgroep

Leden van de projectgroep bij de Gasthuisplaats zijn **aantoonbaar betrokken personen**, waaronder:

- eigenaren van onroerende zaken direct grenzend aan de Gasthuisplaats
- gemandateerde ambtenaren van afdeling vastgoed van de gemeente Delft
- mensen uit de Klankbordgroep 2008
- idem Delfia Batavorum
- de belangenverenigingen de Oude en Nieuwe Delf, -Binnenstad Noord en -Zuidpoort
- Ondernemersvereniging Centrum
- Politiek betrokkenen die dicht staan bij de gemeenteraadsleden van Delft
- Hoogheemraadschap Delfland
- medewerkers TU-Delft m.n. duurzaamheid en erfgoed
- sleutelfiguren die Delft kennen en een warm hart toedragen

Vorenstaande aan te vullen met aantoonbaar betrokken specifieke deskundigen voor deelaspecten. Hier zien we een rol voor Delft Design. Het formeren van de projectgroep is volop gaande .

#### 3. Interactief proces met als resultaat een stedenbouwkundige visie

Als uitgangspunt voor een plan gelden de op 11/9 in de eerste discussiemiddag over de Gasthuisplaats aan de hand van 5 stellingen onderschreven uitgangspunten voor een **groene** en **duurzame** invulling met een **publieke ruimte** als vertrekpunt.

Dit vertrekpunt willen wij verder uitwerken met als harde kern het centrale element groen. Na inpassing van randvoorwaarden vanuit de archeologie willen we begin 2018 een eerste discussie over de Stedenbouwkundige visie organiseren met de projectgroep, in meerdere bijeenkomsten met wisselende bezetting.

We denken aan ateliers/workshops met (delegaties van) de projectgroep, aan te vullen met nader te bepalen deskundige adviseurs om het stedenbouwkundig ontwerp verder uit te werken tot op het niveau dat enkele

bouwlocaties/bouwenveloppen zijn gedefinieerd met bijbehorende randvoorwaarden. De projectgroep dient hierbij uiteraard een rol te blijven spelen.

Begin maart willen wij een nieuwe “Stedenbouwkundige visie Gasthuisplaats” presenteren. En aan de Gemeente Delft en haar inwoners voorleggen. Het kan de basis worden voor een verdere uitwerking voor zowel bouwplannen als voor een voor nieuw bestemmingplan Gasthuisplaats, dat goedkeuring behoeft van de Raad. Na de verkiezingen willen we graag met de het nieuwe College van B&W spijkers met koppen slaan en afspraken maken voor de realisatie.

#### **4. Realisatie**

Op basis van het Stedenbouwkundige visie kunnen architecten aan het werk voor de te onderscheiden gebouwen. Voor de onderscheiden bouwlocaties stellen wij voor om bouwenveloppen en bouwpasspoorten te ontwikkelen op basis waarvan waar mogelijk, meerdere architecten aangetrokken worden om via prijsvragen deze in te vullen. Alle voorwaarden voor deze prijsvragen zullen transparant en eerlijk moeten zijn en dienen een beperkte kostenvergoeding te kennen.

Potentiële bewoners/gebruikers/kopers worden in onze visie via de website aangetrokken. Het proces van gronduitgifte door de gemeente Delft zal daarmee moeten worden ingericht op Particulier Opdrachtgeverschap (PO) en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Een strakke eindregie voor de beeldkwaliteit tot oplevering met als toets de projectgroep en een nog aan ons te verbinden onafhankelijk Kwaliteitsteam. Daarnaast zullen wij met ons team een “tot hier en niet verder functie” vervullen om integraal alle eerder vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden te blijven bewaken. En om technische mogelijkheden, ook al in een vroeg stadium, optimaal af te stemmen, te denken aan nuts-kabels / leidingen / warmte-terug en –uitwisseling / bouwlogistiek.