

Het Groot de 21^e eeuw in



het GroenLinks



't Groot de 21^{ste} eeuw in!

Het GZG terrein aanpakken:

- ondernemen, ontmoeten, wonen
- openleggen, herinrichten en restaureren
- slopen en bouwen

Terugbrengen oude doorgang "Achter het Hert"

Een doorbraak dwars door de huidige C&A die daarmee een inpassende etalage krijgt van 60 meter.

Open de Gasthuispoort !

Al tientallen jaren is de poort gesloten, wat er achter zit is min of meer een "verboden stad".

Ontwikkel het GZG-park!

Het gebied tussen het Stergebouw- de Kapel en het Mariapaviljoen herinrichten als GZG-park, dit wordt een ontmoetingsplek op het GZG terrein.

Openbare ruimte herinrichten!

Restaureer de "oude" ingang aan de Nieuwstraat en nieuwbouw aan de "achterkant"

Restaureer het Stergebouw, het Kloostergebouw, het Mariapaviljoen en de Kapel

De vestiging van de tientallen bedrijven is ons overkomen dankzij de storingen in de planontwikkeling. Af en toe moet je geluk hebben!

Leg de Binnendieze open!

In de fasering komt het openleggen van de Binnendienst, inclusief opstapplaats op het Loeffplein rond 2020 aanbod. Het herstel van de Groote Stroom , wordt daarmee de finale van de herontwikkeling en het terugbrengen van het GZG-gebied in het dagelijks leven van de binnenstad.

Repareer bedrijfsongeluk Stoa!

Als het GZG-terrein weer bij de binnenstad wordt getrokken, zoals beschreven ,is het een overweging om in de jaren twintig de Stoa te kopen en te slopen.

Hoe de herontwikkeling waar te maken?

In de jaren zeventig van de vorige eeuw durfde het Stadsbestuur het aan het "herstel" van de binnenstad tot topprioriteit te benoemen. Het restaureren van de Vestingwerken, van honderden panden en van de Binnendieze heeft de laatste veertig jaar plaatsgevonden. Nu zijn we aanzet op het GZG!

Het is zaak dat de projectontwikkelaar en de gemeente op basis van de veronderstelde "winstperspectieven" anno 2013 zaken gaan doen.

Voorstel

Het GZG-terrein in twee delen verdelen:

- GZG-VOF neemt het initiatief tot herontwikkeling van de ziekenhuisgebouwen uit de jaren zestig en zeventig neemt GZG-VOF het initiatief tot herontwikkeling. Sloop jaren zestig gebouwen realisatie fraai stedelijk wonen;
- De gemeente trekt de herontwikkeling van het deel met de "monumenten". De gemeente richt daarvoor de "Herontwikkelingsmaatschappij GZG 21ste eeuw", op.

1. Het Groot de 21^e eeuw in!

Het GZG aanpakken daarover is iedereen het eens. Het gebied is na het vertrek uit het Groot naar het nieuwe Jeroen Bosch ziekenhuis aan het verloederen. Een gebied zo groot als acht voetbalvelden, een tiende van de binnenstad!

Het ziet er niet uit: een groot lelijk gebouw uit de jaren zestig en daarachter verscholen en opgesloten fraaie monumentale panden. Pas wanneer je je begeeft in de open ruimten tussen de historische bebouwing op het GZG terrein ontdek je de charme van deze locatie. De historische bebouwing wordt gevormd door de voormalige hoofdentree aan de Nieuwstraat, het Stergebouw (het oude ziekenhuis), het Zusterhuis (voormalige kloostergebouw), het Mariapaviljoen en het Mortuarium.

Afzonderlijk fraaie objecten, maar in 's-Hertogenbosch als één van de ruim 500 monumenten niet uniek. Het feit dat ze samen het oudste ziekenhuiscomplex van Nederland vormen, maakt de panden bijzonder. De losse objecten zijn relatief dicht op elkaar geplaatst en creëren samen met een aantal monumentale bomen een sfeervolle en wisselende beleving van het historische ziekenhuiscomplex. We zien ze alleen niet: de monumenten worden onttrokken aan het oog van bewoners en bezoekers van de binnenstad.

Pak aan, sloop, restaureer en bouw. Het probleem is dat de projectontwikkelaar de VOF GZG, die in 1995 het gehele complex kocht van het Jeroen Bosch Ziekenhuis, niet op eigen kracht het gehele gebied kan ontwikkelen. Het ontbreekt de ontwikkelaar aan middelen om de ontwikkeling op eigen kracht voor zijn rekening te nemen.

Het college van B en W wil nu de herontwikkeling vlottrekken, ondermeer door de huidige bibliotheek te verplaatsen naar één van de monumentale panden, het Stergebouw. Dat moet de trekker worden van de herontwikkeling. Anders gezegd, dat moet de VOF GZG er toe aanzetten om de herontwikkeling voortvarend aan te pakken.

Wij vragen ons af, of het wel zo wijs is om de bibliotheek uit de Hinthamerstraat te halen en vervolgens voor €33 miljoen een nieuwe bibliotheek te realiseren in één van de monumentale panden. Het gat dat daardoor in de Hinthamerstraat wordt geslagen is volgens ons onverantwoord!

Maar wat dan wel?

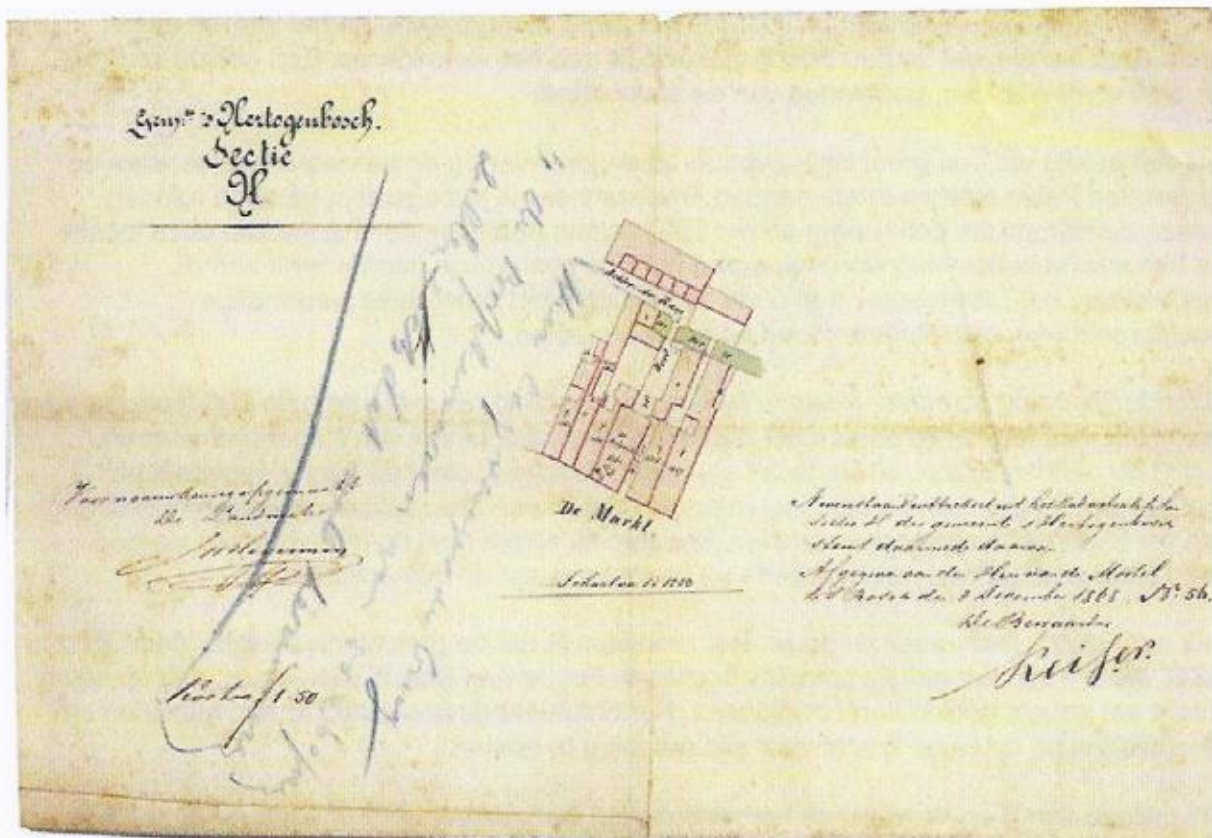
Uitgaan van de enorme potentie van dit gebied! Aanbouwsels opruimen, openleggen, restaureren, en de openbare ruimte herinrichten. Het kan, maar dan moet er wel gehandeld worden.

Hierbij onze visie op "het Groot" van de lokale politieke partijen:
Bosch belang, Stadspartij Knillis en Leefbaar 's-Hertogenbosch & Rosmalen

2. GZG-wonen, ondernemen en ontmoeten

Om het nieuwe GZG niet tot een eiland te laten worden in de binnenstad, moet het verankerd worden in de bestaande binnenstedelijke structuur. Daarom moet er een aansluiting gemaakt worden, zodat het GZG terrein een voorportaal wordt van de historische Bossche binnenstad!

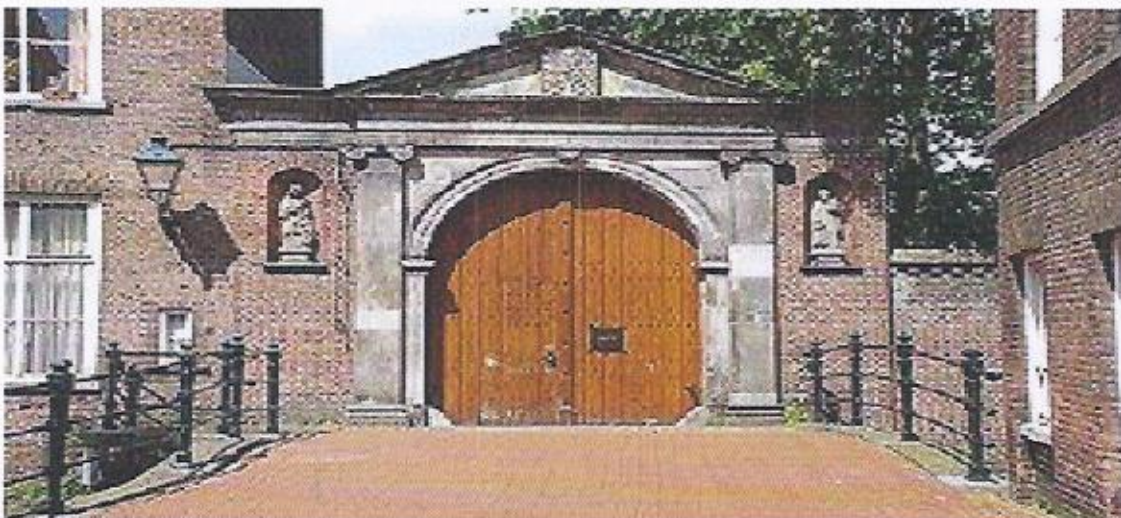
3. Terugbrengen oude doorgang "Achter het Hert"



Een doorbraak dwars door de huidige C&A die daarmee een inpandige etalage krijgt van 60 meter. Zo ontstaat er, een binnendoor over het GZG, die direct aansluit op de historische oorsprong van 's-Hertogenbosch, de Markt.

4. De Gasthuispoort open!

Al tientallen jaren is de poort gesloten, wat er achter zit was min of meer een "verboden stad". Het is ook nu al, zonder herstel van de monumentale panden en herinrichting van de openbare ruimte de moeite waard om er een kijkje te nemen.



5. Restaureer de “oude” ingang aan de Nieuwstraat en nieuwbouw aan de “achterkant”

In het gebouw, met de voormalige hoofdentree van het ziekenhuis aan de Nieuwstraat worden appartementen gerealiseerd die aan de achterkant direct aan het stedelijk GZG-park grenzen. In dit, zogenaamde “zwerfgebied”, aan de GZG-zijde van de Nieuwstraat en langs de Binnendieze en het Mortuarium, worden stadswoningen gebouwd.

De rommelige achterkant van de Nieuwstraat wordt daarmee gesaneerd en er ontstaat een bewoonde wand, die aansluit op de bestaande stedelijke structuur, in lijn met het voorliggende Masterplan.

6. Restaureer het Stergebouw, Kloostergebouw, Mariapaviljoen en Kapel

Het Mariapaviljoen, Klooster- en Stergebouw en de Kapel is wat ons betreft beschikbaar voor ondernemend 's-Hertogenbosch en wijde omgeving. Er zitten al 141 bedrijven, die gekozen hebben voor de ambiance van de monumentale panden in een binnenstad, waar het goed toeven is. Deze bedrijven, zijn de motor van de levendigheid in dit gebied. Ook heeft zich, recent een restaurant gevestigd in het Mariapaviljoen.

De, inmiddels 141 bedrijven zitten er “tijdelijk”, zo geeft projectontwikkelaar VOF GZG aan op haar website. Maar tegelijk geeft de ontwikkelaar alle redenen aan, om er voor te zorgen dat het vestigen van deze ondernemers een permanente aangelegenheid wordt.

“Een mooie plek om rustig en sfeervol te eten en te drinken. Vanaf 11 uur 's morgens is het van donderdag tot en met zondag geopend. Het centrum van 's-Hertogenbosch is een plek rijker voor heerlijke maaltijden en dranken, met ingetogen bediening en als het genoeg geweest is sluiten de deuren en komt de rust van de afgelopen eeuwen weer terug.

Het GZG-terrein vernieuwt, prikkelt, inspireert en daagt uit.

Het GZG-terrein biedt volop ruimte aan het nieuwe wonen, het nieuwe winkelen en het nieuwe vermaken. Oud en nieuw, winkelen en wonen, cultuur, straten, steegjes en pleinen komen samen op deze historische grond in de binnenstad. Hiermee voegt VOF GZG, een dimensie toe aan 's-Hertogenbosch die leidt tot één van de meest aantrekkelijke binnensteden van Nederland. Dat wordt gedaan door zorgvuldig de rijke historie en het groene en rustige karakter van het gebied te combineren tot een plek waar mensen zich thuis voelen” Einde citaat website Heijmans&AM/GZG-VOF

De vestiging van de tientallen bedrijven is ons dus overkomen dankzij de vertraging in de planontwikkeling. Af en toe moet je geluk hebben!

7. GZG-park tussen het Stergebouw-Kapel en Mariapaviljoen

Het GZG-park tussen het Stergebouw-Kapel en Mariapaviljoen, vormt de ontmoetingsplek op het GZG terrein. In combinatie met een aantal monumentale bomen, wordt een nieuwe groene ruimte gecreëerd die een aanvulling vormt op de al aanwezige bijzondere groenstructuren in de historische binnenstad.



8. Binnendieze openleggen in 2020

In de fasering komt het openleggen van de Binnendieze, inclusief een opstapplaats op het Loeffplein rond 2020 aanbod.

Het herstel van de Grootte Stroom, wordt daarmee de finale van de herontwikkeling en het terugbrengen van het "Groot"-gebied in het dagelijks leven van de binnenstad.



links het zusterhuis en rechts de Grootte Stroom

9. De Tolbrug parkeergarage.

De sloop van de Tolbrugparkeergarage wordt gepland richting 2020 om meerdere redenen. Allereerst zou het opkopen van de parkeergarage nu €12 miljoen kosten. De koopprijs zal richting 2020 aanmerkelijk lager zijn, aangezien de Tolbrugparkeergarage in 2027 hoe dan ook terugvalt naar de gemeente. De erfpacht termijn vervalt namelijk in dat jaar. Of te wel het is € 0,00 in 2027 of enkele miljoen € in 2020. Het slopen van de Tolbrugparkeergarage en het vervolgens inrichten van de openbare ruimte tussen Hotel Central en het Zusterhuis maakt, het hierboven, weergegeven perspectief mogelijk.

10. Repareer het bedrijfsongeluk Stoa

Als het GZG-terrein weer bij de binnenstad wordt getrokken, zoals door ons beschreven, is het een overweging om in de jaren twintig de Stoa te kopen en te slopen.

11. Hoe de herontwikkeling van "ons Groot" waar te maken?

In de jaren zeventig van de vorige eeuw durfde het Stadsbestuur het aan het "herstel" van de binnenstad tot topprioriteit te benoemen. Het restaureren van de Vestingwerken, van honderden panden en van de Binnendieze heeft de laatste veertig jaar plaatsgevonden. Nog steeds werken we er nog aan, zoals bij het St Jans bolwerk.

Ondertussen vinden we het resultaat een fraaie historische binnenstad vanzelfsprekend. Met dezelfde ambitie en uithoudingsvermogen, zullen we de herontwikkeling van het GZG aan moeten pakken.

Nu is de vraag aan de orde van het arrangeren van de coproductie tussen de eigenaar van 90% van het GZG-gebied, GZG-VOF en de gemeente. Wat is het de gemeente waard om dit stuk binnenstad de 21ste eeuw in te trekken? In hoeverre, is het de projectontwikkelaar VOF GZG wat waard, dat de gemeente de lead neemt bij het "herstel" van het "monumentale deel" van het GZG-gebied!

In 1995 kocht de ontwikkelaar het GZG-gebied voor 50 miljoen gulden. Vervolgens heeft ze jarenlang het gehele ziekenhuis complex verhuurd aan het Jeroen Bosch Ziekenhuis, tot aan 2010. Of dit een slechte of goede deal is geweest laten we in het midden. De winstverwachtingen van de ontwikkelaar met betrekking tot dit gebied zullen zeker neerwaarts bijgesteld zijn. Maar hoe dan ook, verder kijkend dan morgen, het GZG-terrein heeft enorme ontwikkelingspotenties. Als de gemeente en VOF GZG, de handen niet in één slaan, dan zal deze verloedering het GZG-terrein voortduren. Het is zaak dat de projectontwikkelaar en de gemeente op basis van de veronderstelde "winstperspectieven" anno 2013 zaken gaan doen.

12. Voorstel: het GZG-terrein in twee delen verdelen.

In de visualisatie neemt GZG-VOF het initiatief tot herontwikkeling in lijn van het masterplan. Het resterende deel met de "monumenten" koopt de gemeente voor een prijs die corresponderend is met de werkelijkheid van de vastgoedcrisis. De gemeente richt, voor het ontwikkelen van haar deel, een Herontwikkelingsmaatschappij "GZG 21ste eeuw" op.

De herontwikkeling van dit gebied achten wij, maatschappelijk hoogst urgent en van groot belang voor 's-Hertogenbosch. Vandaar dat wij voorstellen dit project op te voeren in het structuurfonds. De reeds vrijgemaakte €10 miljoen voor het herstel van de Groote Stroom en de, in het structuurfonds, vrijgemaakte middelen van €33 miljoen voor de "nieuwe" bibliotheek, zien wij als voeding voor de Herontwikkelingsmaatschappij "GZG-21ste eeuw". Ook de jaarlijkse huurpenningen van de 141 bedrijven gaan in de kas van "GZG-21ste eeuw".



In het roze deel het ziekenhuisgebouw uit de jaren zestig en zeventig neemt GZG-VOF het initiatief tot herontwikkeling in lijn van het masterplan.

Inhoud

1.	Het Groot de 21 ^e eeuw in!	3
2.	GZG-wonen, ondernemen en ontmoeten	3
3.	Terugbrengen oude doorgang "Achter het Hert"	4
4.	De Gasthuispoort open!	4
5.	Restaureer de "oude" ingang aan de Nieuwstraat en nieuwbouw aan de "achterkant"	5
6.	Restaureer het Stergebouw, Kloostergebouw, Mariapaviljoen en Kapel	5
7.	GZG-park tussen het Stergebouw-Kapel en Mariapaviljoen	6
8.	Binnendieze openleggen in 2020	6
9.	De Tolbrug parkeergarage.	7
10.	Repareer het bedrijfsongeluk Stoa	7
11.	Hoe de herontwikkeling van "ons Groot" waar te maken?	7
12.	Voorstel: het GZG-terrein in twee delen verdelen.	7