

Centrumberaad Tubbergen	
Scenario 4 Verplaatsen gemeentelijke huisvesting	
<p><u>Ontwikkelgebied Raadhuisplein</u> Het ontwikkelgebied Raadhuisplein bestaat uit een compacte horecaplint rondom het raadhuisplein met daarboven ruimte voor appartementen en/of hotelkamers. gecombineerd met de gemeentelijke huisvesting. Daarnaast is er ruimte voor grondgebonden woningen aan de zijde van de Julianastraat en aan het Raadhuisplein.</p> <p><u>Ontwikkelgebied Verdegaalhal</u> Het ontwikkelgebied rondom de Burgemeester Verdegaalhal bestaat uit een 2^e volwaardige supermarkt met daarboven ruimte voor appartementen. Daarnaast wordt de nieuwe gemeentelijke huisvesting gerealiseerd en is er ruimte voor grondgebonden woningen aan de Molenstraat.</p>	
Samenvatting beoordeling (waar zitten de verschillen tussen de scenario's)	
Kernwaarde ontmoeting	
In hoeverre versterken cultureel maatschappelijke partners en de horeca centrale ontmoetingsplaatsen door clustering van huisvesting?	Binnen (deel)gebieden met een duidelijk profiel, versterken functies elkaar. Dit is ook de basis geweest voor de Visie op hoofdlijnen. In dit scenario vervalt de sociaalmaatschappelijke functie van het gemeentehuis aan het Raadhuisplein, waardoor het profiel van dit deelgebied nog nadrukkelijker horeca en cultureel-maatschappelijk wordt.
Kernwaarde gastvrij	
In hoeverre is er voldoende ruimte voor evenementen in een evenementenhal?	De ruimte neemt sterk af omdat de oude evenementenhal in dit scenario wordt gesloopt en herontwikkeld voor de gemeentelijke huisvesting aan de Pastoor Bloemenstraat en grondgebonden woningen aan de Molenstraat
In hoeverre is er voldoende ruimte voor horeca type 2 (overnachting)?	Dit scenario biedt ruimte voor de realisatie van hotelkamers en/of appartementen boven de horecaplint rondom het Raadhuisplein.
In hoeverre zijn er mogelijkheden voor huisvesting van een zorglocatie voor gehandicapten, psychiatrie, verslaving, ouderenzorg, etc.	Ongewijzigd
In hoeverre zijn er mogelijkheden voor faciliteren van activiteiten en cultuur (theater met bioscoop, exposities, workshops, verenigingen, etc.)	De mogelijkheden nemen toe door het beter inzetten van bestaand vastgoed en door samenwerking tussen cultureel-maatschappelijke partners te stimuleren.
Kernwaarde dienstverlening	
	Bij de uitwerking van de basiskaart zullen de aanbevelingen van Stichting Ongehinderd, ter verbetering van de fysieke toegankelijkheid van de buitenruimte, worden meegenomen. Verschillende hulpvormen van verschillende aanbieders gaan elkaar aanvullen. Hulpvormen worden opgebouwd van laagdrempelige naar, als het nodig is, steeds intensievere hulp. Mensen worden eerder geholpen. Door de samenwerking van professionals rondom welzijnsvraagstukken, met een persoonlijke aanpak, uitgaande van uw mogelijkheden en ontwikkelingen, kunnen de inwoners van Tubbergen snel en passend worden ondersteund. De exacte omvang van het nieuwe gemeentehuis zal nog vastgesteld moeten worden op basis van het dienstverleningsconcept.
Overige kernwaarden	
In hoeverre is realisatie van grondgebonden woningen voor jongeren en senioren mogelijk aan de rand van het centrum?	In elk van de scenario's neemt het aantal grondgebonden woningen toe. In dit scenario is relatief gezien nog meer ruimte voor grondgebonden woningen naast de Julianastraat ook aan het raadhuisplein en de Pastoor Bloemenstraat.
In hoeverre is realisatie van appartementen voor jongeren en senioren mogelijk (o.a. door functiestapeling) in het compact winkelgebied en bij horecaplein?	Door functiestapeling neemt in elk van de scenario's het aantal appartementen toe. In dit scenario is tevens ruimte voor appartementen boven de horeca aan het raadhuisplein.

In hoeverre versterken de functies (cultureel maatschappelijk, horeca, winkelgebied, dagelijkse behoefte, sociaal maatschappelijk) elkaar door clustering	In dit scenario is de clustering van functies het meest ver doorgevoerd.
Economische waarde	
In hoeverre is een nieuw gemeentehuis op de locatie raadhuisplein betaalbaar? (exploitatie)	Niet van toepassing in dit scenario
In hoeverre is een verbouwing van het gemeentehuis op de locatie raadhuisplein betaalbaar? (exploitatie)	Niet van toepassing in dit scenario
In hoeverre is een nieuw gemeentehuis op de locatie nabij de Verdegaalhal betaalbaar? (exploitatie)	De nieuwe gemeentelijke huisvesting gaat uit van een compact gebouw waarin gemeente samen met haar zorg & welzijnspartners optimale dienstverlening aan de inwoners van Tubbergen kan verlenen. Het compacte goed geïsoleerde gebouw kan een stuk kleiner worden dan het huidige gemeentehuis. De exploitatielasten nemen hierdoor af. De exacte omvang van het nieuwe gemeentehuis zal nog vastgesteld moeten worden op basis van het dienstverleningsconcept.
In hoeverre is het behoud van de Verdegaalhal als evenementenlocatie betaalbaar? (exploitatie)	Niet van toepassing in dit scenario
Maatschappelijke waarde	
	De basiskaart maakt de verschillende vormen van laagdrempelige ontmoeting zichtbaar. Door clustering van functies ontstaan herkenbare deelgebieden met een eigen identiteit waardoor verschillende vormen van laagdrempelige ontmoeting tussen gelijkgestemden gefaciliteerd wordt.