

Sheets bij presentaties ellen Schild en Piet-Hein de Leeuw op gehouden infoavonden
(zoom 19.00- 20.00 uur)

- 26 april 2021 bewoners
- 28 april 2021 eigenaren
- 29 april 2021 betrokkenen / belangenverenigingen



Ellen Schild

(stichting Stadshof / Studio Groen + Schild)



STAND
VAN
ZAKEN













Korte Bisschopstraat



Lange Bisschopstraat



Grote Overstraat



GroteOverstraat

LangeBisschopstraat

132 m

125 m

35,87m
50,97m

88 m

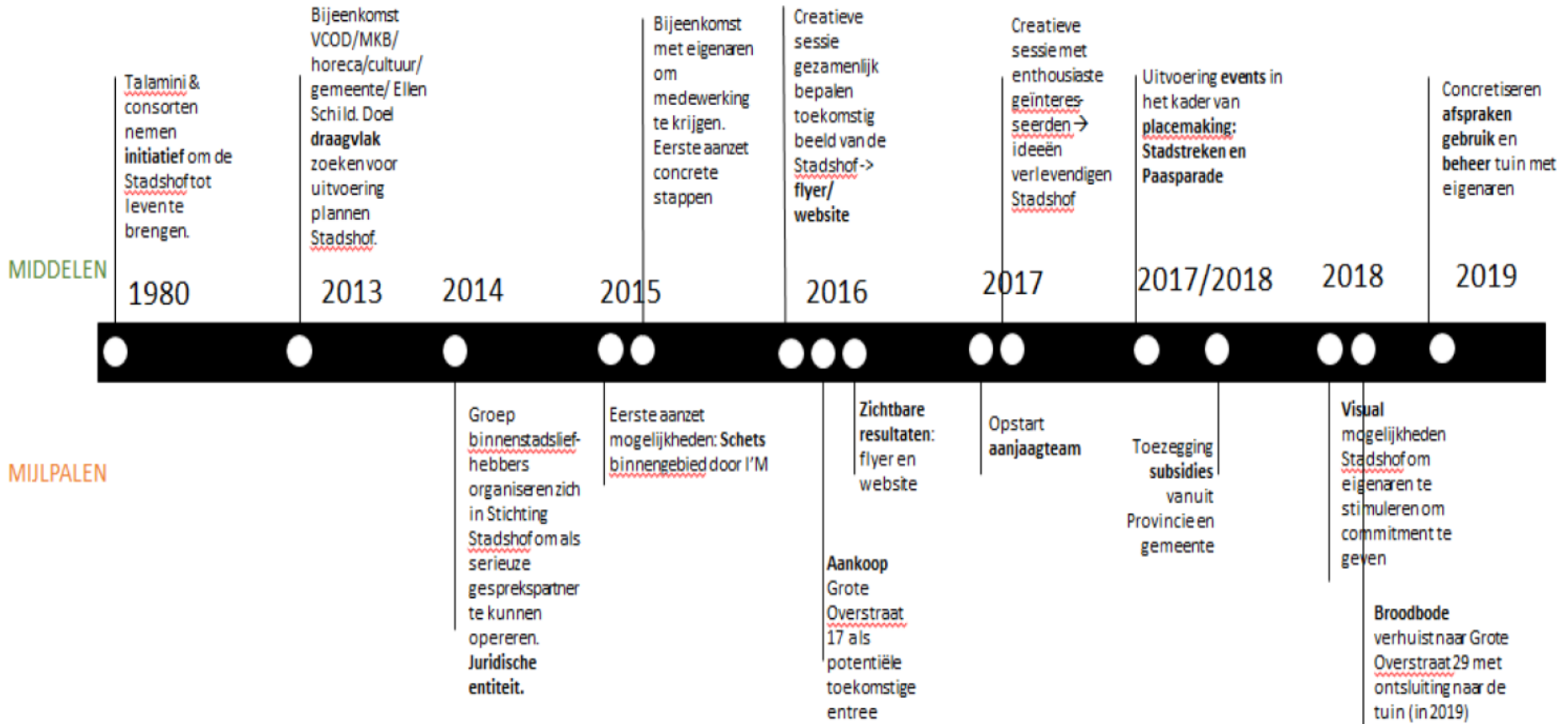
149 m

Spijkerboogsteeg

KorteBisschopstraat



Tijdslijn











DEVENTER

STADS

HOF



De Stadshof is een plek waar je tot rust komt en je volledig kunt ontspannen. Aan de groene kwaliteiten die de Stadshof nu al heeft, hoef je maar weinig toe te voegen. De Stadshof dient als uitvlucht voor het dagelijkse hectische leven. Het is een ontspannen ruimte om te verblijven met vrienden en even rustig bij te praten, terwijl de vogels de achtergrondmuziek verzorgen. Of waar je in je eentje van de geuren en kleuren van de tuin geniet, een ommetje maakt via de paadjes of via de veranda's en passages die de verschillende tuinen verbinden. De Stadshof is een prachtige stadse tuin, een groene oase van rust.

STADSE TUIN

TOT RUST KOMEN • GROENE OASE • RELAXED • ONTSPANNING •
RUSTIGE UITSTRALING • CONTRAST MET DRUKKE BRINK • VEEL GROEN •
VERBLIJVEN • STILTE, GELUID VAN VOGELS • BIJZONDERE TUIN •
BESTAANDE KWALITEIT • WEINIG TOEVOEGEN

LEVENDIGHEID • SPELAANLEIDING • TERRASJES • VAN ALLES TE DOEN •
GELUKZALIGHEID • ZINDERING • IETS SPECIAALS NEERZETTEN •
VARIËTEIT • POP UP STORE • KNISPEREN • ACTIEVE BELEVING •
PRIKKELEND • ANDERS RELAXEN



Je voelt dat er wat gebeurt, er is van alles te doen. Wat er te doen is hoeft echter niet continu plaats te vinden. Eens in de zoveel tijd word je als bezoeker, ondernemer of bewoner geprikkeld door de activiteiten die er plaatsvinden. Het restaurant organiseert een proeverij met kruiden en groenten uit de moestuin van de Stadshof. Een aantal ondernemers gebruikt de tuin als pop up store om hun producten op ludieke wijze te presenteren. Door de variëteit aan activiteiten worden de verschillende doelgroepen continu geprikkeld. De activiteiten vinden echter steeds op bescheiden schaal plaats. Met respect voor de kwaliteit die de Stadshof van nature heeft; een rustpunt in de binnenstad met op gezette tijden een verrassend zinderende beleving.

PRIKKELEND BELEVEN

ONTDEKKEN

De verrassing zit op meerdere vlakken. Je laat je verrassen door de natuurlijke eenvoud, de rust. Door de spannende paadjes die telkens een ander beeld opleveren. Maar je kunt je ook laten verrassen door de events die er (zo nu en dan) op kleinschalige schaal plaatsvinden.

Dit alles komt spontaan tot stand. Samen ontdekken we hoe de Stadshof zich ontwikkelt. We gaan samen op avontuur en zijn samen op reis om de aantrekkingskracht van het gebied te ontwikkelen.. Dit gebeurt wel op een eigenzinnige manier, want zonder lef kom je nergens. Steeds meer mensen zullen per toeval of via via van de Stadshof te horen krijgen en onderdeel willen zijn van wat je in de Stadshof kan ontdekken en beleven. Het zwaan-kleef-aan effect.

De Stadshof verbindt op prachtig ongekunstelde wijze de panden met de tuin (de stenen met het groen), de buitenkant met de binnenkant, de bewoners met de ondernemers, de historie met de toekomst, stilte met levendigheid. De diverse contrasten maken van de Stadshof een spannende plek die continu verrast en waar steeds opnieuw iets te ontdekken is.

**FANTASTISCHE PLEK • VERRASSING • VERWONDEREN • SPANNENDE PAADJES •
ONDERWEG • GEHEIM PLEKJE • BIJ TOEVAL ONTDEKKEN • AVONTUUR • LEF • RUWE
DIAMANT • INSPIREREND • VERWACHTINGSVOL • DWALEN • KLEINSCHALIG**

**JE VOELT JE WELKOM • TOGETHER • VAN IEDEREEN • GEZELLIGHEID • SPONTAAN
• BUURTLEVEN • WARM • LAAGDREMPELIG • ONTwapENEND • OPENBAAR TOE-
GANKELIJK • SAMENWERKING • UITNODIGING • VERBINDING • DEUREN OPZETTEN •
NEUZEN DEZELFDE KANT OP**

MEET ELKAAR



De Stadshof is van iedereen. Zodra je de Stadshof binnenkomt, voel je je welkom. Het is een toegankelijke plek, waar een harmonieuze en gezellige sfeer hangt. In eerste instantie trekken de jonge bewoners de kar, want die zijn er nu al. Maar de toevallige toerist of Deventenaar is ook van harte uitgenodigd om van de tuin te genieten of deel te nemen aan de activiteiten die op gezette tijden plaatsvinden. Overigens worden die activiteiten niet alleen door de bewoners georganiseerd. De deur staat open voor eenieder die met respect de kwaliteiten van de Stadshof waardeert en wil benutten. Dus ook voor bezoekers of ondernemers die het initiatief willen nemen om anderen van de Stadshof te laten genieten. De spontaniteit en laagdrempeligheid bieden de kans om samen op zoek te gaan naar de mogelijkheden en steeds nieuwe verbindingen te zoeken en te leggen.

De eensgezindheid die volgt uit de waardering voor het gebied is de drijvende kracht om samen steeds meer vorm te geven aan dit uniek stukje binnenstad. De Stadshof groeit op deze manier uit tot een plek waar je nooit meer weg wil!



DEVENTER
STADSHOF



HET PAKHUIS

*Wonen en werken in het groen,
midden in de stad*

Zo is groen bruikbaar, bereikbaar en beschikbaar voor iedereen. Wonen in de Stadshof betekent dat je er kan ontspannen, spelen, bewegen en elkaar kan ontmoeten. In het pakhuis kunnen 3 appartementen gerealiseerd worden. Waar je optimaal kan genieten van alle faciliteiten van de binnenstad én de rust die de stadse tuin je biedt.



HEALTH & RETAIL CONCEPT

*Gezondheid, coaching, praktijkruimtes,
sport- en voedingsadvies*

Deze locatie is ideaal voor alles wat te maken heeft met gezondheid en beweging. Hier vind je mooie ruimtes met uitzicht en toegang tot de tuin. Denk hierbij aan een praktijk voor fysio, voedingsdeskundige of een coaching-praktijk. Maar ook een prachtige ruimte voor yoga of personal (sport) coaching kan hier gevestigd worden.

HAAL
MEER
UIT JE
BINNEN
STAD



STORE & HOTEL CONCEPT

*Winkel, inrichting,
photoshoots & Air bnb*

Op deze plek beleef je gastvrijheid! Je kan hier terecht voor een drankje, een hapje eten, exclusieve winkels, tentoonstellingen, een wandeling in de tuin en zelfs een bed voor de nacht.

Als je met je projecten en producten een permanente experience wil bieden, welke verder gaat dan alleen een showroom en giftshop, dan is deze ruimte klaar om jouw klanten een totaalconcept te bieden.



SPACES FOR RENT CONCEPT

*Horeca, vergaderruimte, flexwerken,
co-werkplekken*

Door dit pand stap je zo de stadse binnentuin in. een mooi terras, windstil en met de zon erop heerlijk vertoeven. Ontsnap hier even aan de drukte van de stad. De swingende woon- en werkgemeenschap met de Stadshof als rode draad.

ONTWIKKELING VAN WONINGEN

*Fysiske invulling van begane grond
en verdiepingen: een rekvoorbeeld*

*Renovatie van drie verdiepingen kost € 300.000,-
Huuropbrengsten:*

- Appartementen leveren maandelijks €850,- huur op
- In totaal levert de investering u jaarlijks € 30.600,- op; een bruto rendement van ruim 10 procent.
- Bovendien zorgt de investering voor een waarde sprong van € 600.000 voor het pand als geheel.

LANGE BISCHOP

GROTE OVERSTRAAT





STUDIO
GROEN+
SCHILD



FitnessTime

STUDIO
GROEN+
SCHILD



STUDIO
GROEN +
SCHILD



STUDIO
GROEN +
SCHILD



STUDIO
GROEN +
SCHILD





STUDIO
GROEN+
SCHILD

Piet-Hein de Leeuw
(gemeente Deventer)

PROCES

Waarom?



- Waardevol voor binnenstad in vele opzichten
- Komt toch moeilijk van de grond
- Meer levendigheid in de stad
- Kan een trekker worden voor Deventer

Mix: wonen, groen, verblijven, beleven, bijzondere horeca-/winkelconcepten

Versterk de vitaliteit van de binnenstad (o.a. meer woningen)

- Zorg voor een goede ontsluiting van de binnentuin zodat leegstaande bovenwoningen via de achterzijde ontsloten kunnen worden.

Versterk de aantrekkelijkheid van de binnenstad (groene ruimte)

- Maak de binnentuin beschikbaar voor een breder publiek en vergroot hiermee de aantrekkelijkheid van de Deventer binnenstad

Het economisch perspectief wordt hiermee tevens versterkt.

In de Stadshof kan een multifunctioneel gebied worden gerealiseerd met een mix van wonen, groen, verblijven en beleven, aangevuld met bijzondere horeca-/winkelconcepten, aansluitend op de aanpalende gebieden /straten. Het aantal woningen (en bewoners) in de binnenstad kan daarmee substantieel worden uitgebreid (binnenstadsvisie 5-11-2018)

Rol gemeente



- Neemt tijdelijk de regie, een stap verder brengen
- Faciliteert ontwikkeling door eigenaren en ondernemers
- Brengt partijen samen
- Informeert en geeft duidelijkheid

Hoe?



1. *Gesprekken eigenaren*
 2. *Doorgang maken*
 3. *Ontwikkelvisie opstellen
(proces vaststellen college)*
- *wat is nodig?*
 - *ontsluit achterzijde panden*
 - *geef duidelijkheid*

Ondersteun transformatie-initiatieven van pandeigenaren

Zoek samen naar de beste oplossing

DEVENTER
STADS
HOF



8963

8964

8962

8961

8965

8960

10433

8958

8968

8959

8957

10910

11485

8969

11484

8971

9398

8956

8972

8973

11145

8952

12042

8974

1728

8631

8978

8977

12043

8979

1693

6022

3943

3942

1690

1689

4986

8415

4985

12044

11047

8041

1681

4823

11048

8042

11050

11681

1746

11049

9065

9064

9229

12828

12829



Samen



- Wonen Boven Winkels Deventer
- Stichting Stadshof
- Provincie Overijssel
- Stichting Deventer BinnenstadsManagement
- Diverse eigenaren van tuin of vastgoed
- Diverse huurders van winkels of woningen
- Diverse bureaus / adviseurs
- Bewoners, op termijn meer en meer

Ontwikkelvisie Stadshof



- Uitvoeren analyse op diverse onderdelen met oa bestaande info
- Info uit gesprekken pandeigenaren en gemeentelijke adviseurs
- Opstellen haalbaar eindbeeld van de binnentuin en inzicht geven in proces
- Tussentijds concept resultaten bespreken met extern betrokkenen



Stadshof Deventer

Ontwikkelvisie

CONCEPT

Januari 2021

Het doel van de ontwikkelvisie is het uitnodigen van ondernemers om te investeren in de omliggende (leegstaande) panden.

Hierdoor zal de visie zich moeten richten op kansen en mogelijkheden.

De visie zal tevens vastgesteld worden door gemeente waardoor er voor de investeerders meer duidelijkheid ontstaat.

Inhoud

1 Inleiding

- 1.1 Situatie
- 1.2 Doelstelling
- 1.3 Leeswijzer

2 Ambitie

- 2.1 Omgevingsvisie en ontwikkelingsrichting
- 2.2 Ambitie voor de plek
- 2.3 Ontwikkeldoelstelling
- 2.4 Ontwikkelskader

3 Ontwikkelruimte

- 3.1 Stedenbouw
- 3.2 Wonen
- 3.3 Detailhandel / economie
- 3.4 Ruimtelijke ordening

3.5 Milieu / Duurzaamheid

3.6 Archeologie / erfgoed

3.7 Verkeer/ parkeren

3.8 Buitenruimte / leefomgeving

3.9 Beheer Stadshof

4 Vervolgproces

4.1 Ontwikkelvisie

4.2 Organisatie

4.3 Aanpak

Referenties

Bijlagen

Bijlage 1: Overzichtstekening

Bijlage 2. Resumé relevant Beleidskader

Omgevingsvisie

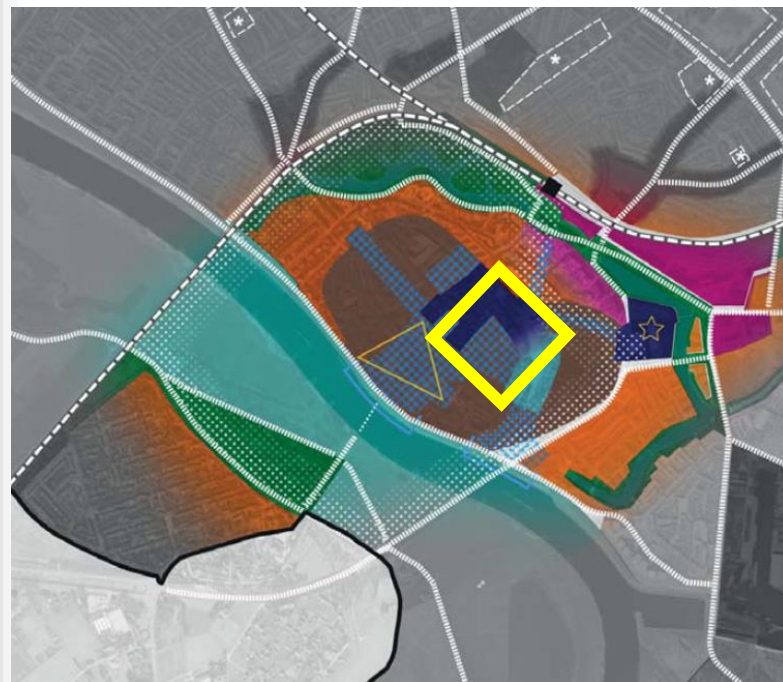
DEVENTER



December 2019
Definitieve versie



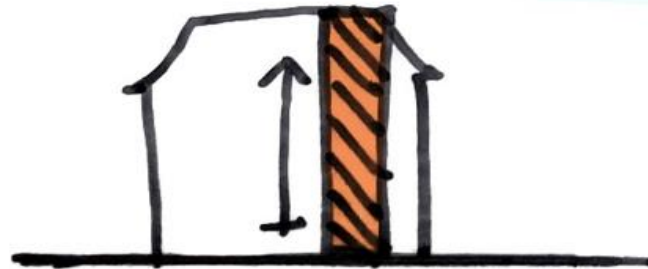
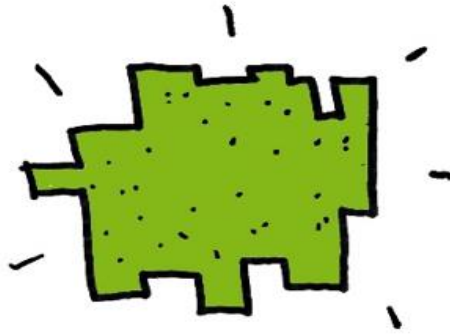
Expeditie **Deventer**
OMGEVINGSWET



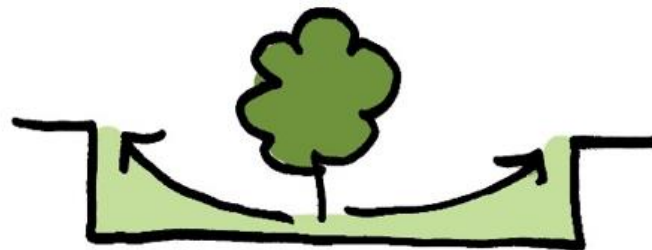
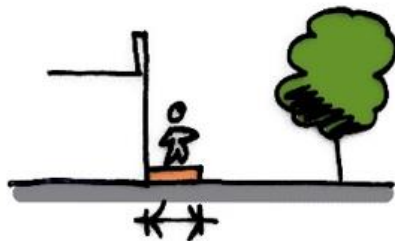
Kernwinkelgebied
(korte en lange Bisschopstraat)

Dwaalmilieu
(Grote Overstraat Stadshof)

1. *Behoud binnentuin*



2. *Versterk de informele sfeer*



3. *Kwaliteitsimpuls groene tuin*



4. *Maak de geschiedenis voelbaar en zichtbaar*





Winkels / Wonen / Werken



Aanpak



- a) Gesprekken pandeigenaren → *faciliteren*
- b) Doorgang Grote Overstraat 17 → *faciliteren*
- c) Opstellen van een ontwikkelvisie Stadshof → *Faciliteren*
- d) Afspraken pandeigenaren met transformatiewensen (irt doorgang) (recht van overpad, overdracht tuin, beheer) → *inspireren*

- e) Verbouwing panden door eigenaren → *verbinden
inspireren*

- f) Na gedeeltelijke verwerving tuin:
opschonen, tijdelijk inrichten
(met bewoners, omliggende ondernemers
en pandeigenaren). → *samen*

- g) Na aanzienlijke transformatie panden,
ontwerp / aanleg tuin → *samen*

- h) Beheer van de Stadshof over naar
beheersorganisatie → *regie*



Samen deze puzzel leggen!



VRAGEN?



Stadshof Deventer

Ontwikkelvisie

CONCEPT

Januari 2021

Reageren
kan tot
26 mei

www.deventer.nl/stadshof



BEDANKT
VOOR JULLIE
AANDACHT



DEVENTER

STADS

HOF