

DYNAMISCH **DINXPERLO**

Voor een krachtig en leefbaar Dinxperlo



AGENDA

Welkom

Wat is Dynamisch Dinxperlo?

Doel en opzet van de avond

Presentatie door Hans Wennekes

Pauze – ontmoeten

Toekomstgesprek aan de hand van acht stellingen

Afsluiting

VOORSTELLEN HANS WENNEKES

- Dorpsmanager Dinxperlo 2021-2025
 - Centrumvisie Dinxperlo
 - Woordvoerder namens de groep (oud-)ondernemers
- 
- Nieuwe centrum toont dat Dinxperlo meer verdient
 - Ontwikkeling nieuwbouwprojecten loopt achter t.o.v. regionaal beeld
 - De dynamiek ontbreekt bij de ontwikkeling van woningen

DOELSTELLINGEN

Leefbaarheid verbeteren

Leegstand en
kwaliteitsverlies in en
rond het centrum
tegengaan



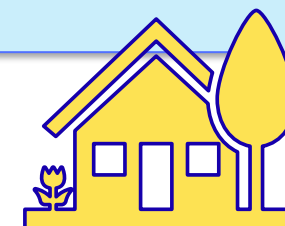
Ontwikkelingen stimuleren

Om panden en percelen
nieuw leven in te blazen



125-150 woningen

Binnen 10 jaar,
in en rond het centrum,
voor 1- en 2-
persoonshuishoudens



PROBLEMATIEK IN HOOFDLIJNEN

1. Evaluatie van infrastructuur- en groenvernieuwing in centrum Dinxperlo
2. Afname kwaliteit bestaande bebouwing op vitale plekken in en rond het centrum
3. Oorzaken van stagnatie in nieuwe ontwikkelingen
4. Acties of acceptatie van huidige situatie
5. Hoe komt de beoogde kwaliteitsverhoging tot stand?



1. Evaluatie van infrastructuur- en groenvernieuwing in centrum Dinxperlo

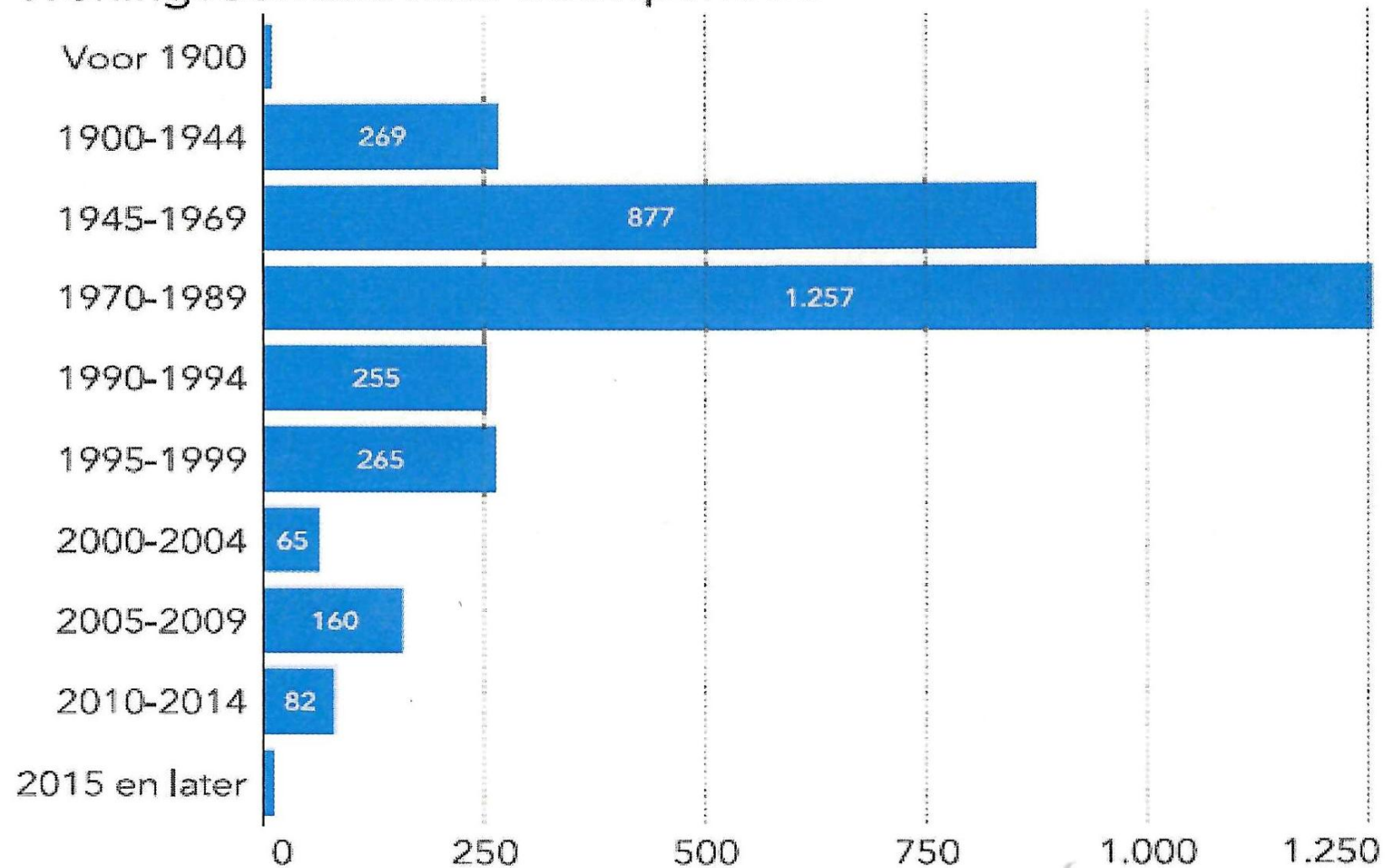
- Herinrichting Dinxperlo vordert:
Allee verbeterd en Heelweg is gestart
- Positieve indruk van Dinxperlo
- Verbeteringen worden als waardevol en duurzaam ervaren
- Focus op leefbaarheid!



2. Afname kwaliteit bestaande bebouwing op vitale plekken

- Overheden en burgers hechten waarde aan een goede leefomgeving.
- Een passende woonomgeving is belangrijk voor de ontwikkeling van een kind en zijn deelname aan de samenleving.
- Kwaliteit bebouwing in enkele straten neemt af.

Woningvoorraad naar bouwperiode



Heelweg 1-41 / Michaelskirche - Sporkerstrasse

- Gebouwd 1910-1940: functieverlies, gebrekkig onderhoud, isolatieproblemen.
- Vertrek van winkels / ambachten en opsplitsing zorgen voor leegstand.
- Ooit dynamisch straatbeeld, nu matige uitstraling.



Nodig: visie die bruisende activiteit uit vroegere jaren terugbrengt aan weerszijden van deze straat.

Vraag: Wie neemt de regie en heeft middelen om de uitstraling en functionaliteit te creëren die Dinxperwick verdient?

SITUATIE HEELWEG

DYNAMISCH
DINXPERLO



Nieuwstraat

- Doorgaande weg met naoorlogse woonblokken, sociale sector, met diepe voor-en achtertuinen.
Deels 1 persoon in 4-kamerwoningen.
- 70 jaar oud: vergelijkbare woningen elders worden vervangen door eigentijdse units die voldoen aan actuele behoefte.

Nodig: inventarisatie en bestendige visie.

SITUATIE NIEUWSTRAAT

DYNAMISCH
DINXPERLO



Prins Clausplein

- Huiskamer van Dinxperlo.
- Gesloten gevelwand geeft gevoel van beschutting.
- Wens om er een geheel van te maken met verwijzing naar de classicistische bouwstijl die in Dinxperlo anno 1945 verdwenen is.

SITUATIE PRINS CLAUSPLEIN

DYNAMISCH
DINXPERLO



3. Oorzaken van stagnatie in nieuwe ontwikkelingen

- Stagnatie ondanks inzet van ondernemers, provincie, gemeente, Stadt Bocholt en woningbouwvereniging.
- Slechts 6 nieuw gebouwde appartementen in Dinxperlo. Dit steekt schril af tegen de ontwikkelingen om ons heen.
- Lof voor project 'De Wegwijzer' en plan 't Beggelder.

Vraag: Waarom is er in 20 jaar geen onderscheidend gebouw gerealiseerd in Dinxperlo?

Hoe is deze stagnatie in nieuwe ontwikkelingen ontstaan?

Tot 2002 zijn diverse spraakmakende gebouwen gerealiseerd:

- Verzorgingstehuis Dr. Jenny met grensoverschrijdende verbindingsbrug naar de ouderenhuisvesting in Suderwick (De Taverne)
- Ongeveer 126 appartementen (3 - 4 bouwlagen) op vitale locaties

Lokale partijen en burgers waren betrokken, innovatief en gemotiveerd

4. Acties of acceptatie van de huidige situatie

- Zwakke punten en bedreigingen uit de Centrumvisie blijven bestaan, ook in periferie.
- Initiatieven voor karaktervolle panden stuiten vaak op politiek gebrek aan steun bij budgettekort.

Vraag: willen we ons gezamenlijk inzetten voor een hogere kwaliteit en uitstraling van ons grensdorp?

5. Realisatie van kwaliteitsverbetering

Prioriteit: locatie Prins Clausplein als eerste aanpakken:



Restaurant Masterpizza aan de Kerkstraat 4, die momenteel te koop is.

De achtergevel aan het Prins Clausplein. Deze is een rotte kies in het gevelbeeld en breekt het gesloten front.

PRINS CLAUSPLEIN NU

DYNAMISCH
DINXPERLO



PRINS CLAUSPLEIN VOLGENS DE ARCHITECT



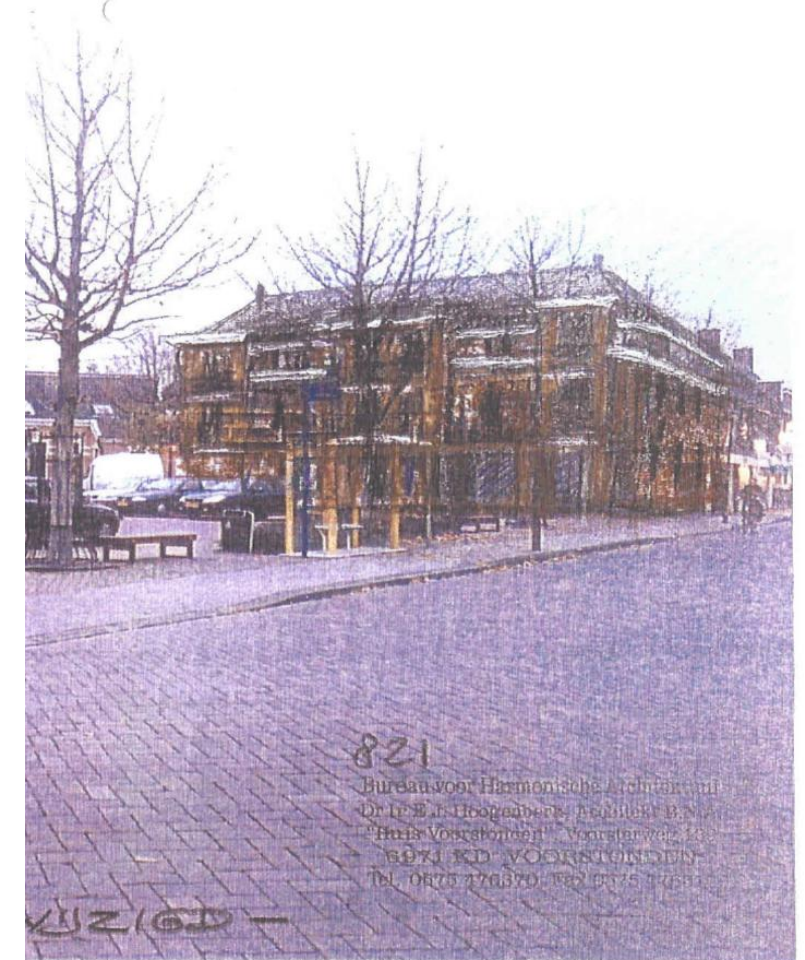
5a. Hoe komt de beoogde kwaliteitsverhoging tot stand?

- Zorghotel kan inspelen op demografische ontwikkelingen en ouderen ondersteunen.
- Dicht bij centrumvoorzieningen voor sociale verbinding en minder eenzaamheid.
- Verhoogt zowel de kwaliteit van de omgeving als de levenskwaliteit van bewoners

**Dit verdient
onderzoek!**

(ZORG)HOTEL

DYNAMISCH
DINKPERLO





5b. Hoe komt de beoogde kwaliteitsverhoging tot stand?

- Verdere locaties volgen bij voldoende commitment op het voorstel.
- Noodzakelijk is dat ook de betrokken overheden de regie hiervoor in handen nemen.

Huidige ontwikkelingen:

- Vraag naar appartementen stijgt door kleinere huishoudens (72%)
- Groeiende behoefte aan wonen nabij centrumvoorzieningen
- Behoeftte aan senioren woningen zal alleen maar toenemen

PAUZE





Stelling 1:

Nu er een ontwikkelingsplan op het Beggelder is, is het niet noodzakelijk om verder in woningbouw in het centrum te investeren.

These 1:

Da es nun einen Entwicklungsplan für das Beggelder gibt, ist es nicht notwendig, weiterhin in den Wohnungsbau im Zentrum zu investieren.



Stelling 2:

Het huidige aanzien van de Heelweg/Sporkerstrasse is vernietigend voor een optimale grensbeleving in Dinxperwick

These 2:

Das derzeitige Erscheinungsbild der Heelweg/Sporkerstraße ist für ein optimales Grenzerlebnis in Dinxperwick fatal



Stelling 3:

**De bevolkingsgroei van
Dinxperlo stagneert vanwege het
gebrek aan betaalbare
woningruimte voor jongeren**

These 3:

**Das Bevölkerungswachstum in
Dinxperlo stagniert aufgrund des
Mangels an bezahlbarem
Wohnraum für junge Menschen**



Stelling 4:

Meer woningen en/of appartementen voor ouderen in het centrum van Dinxperlo zijn noodzakelijk, ook al gaat dit ten koste van winkels.

These 4:

Mehr Wohnungen und/oder Apartments für ältere Menschen im Zentrum von Dinxperlo sind notwendig, auch wenn dies auf Kosten von Geschäften geht.



Stelling 5:

De grens als Unique Selling Point (USP) moet veel meer allure krijgen en verdient een ambitieus projectontwikkelplan.

These 5:

Die Grenze als Unique Selling Point (USP) sollte viel mehr Prestige erhalten und verdient einen ehrgeizigen Projektentwicklungsplan.



Stelling 6:

In het licht van een nieuw coalitieakkoord is gerichte actie op input voor de gebiedsontwikkeling voor Dinxperwick per direct noodzakelijk, anders is het momentum (zeker tot 2040) gepasseerd.

These 6:

Im Hinblick auf einen neuen Koalitionsvertrag ist gezieltes Handeln zur Einbringung von Ideen für die Gebietsentwicklung von Dinxperwick sofort erforderlich, sonst ist das Momentum (mindestens bis 2040) verpasst.



Stelling 7:

Binnen de centrumvisie is een mooi Prins Clausplein gerealiseerd, maar zonder een kwalitatieve gevelafronding met horeca en appartementen aan de noordzijde is dit plein nog niet af.

These 7:

Innerhalb der Zentrumsvorstellung wurde ein schöner Prins-Claus-Platz realisiert, aber ohne eine qualitativ hochwertige Fassadenabgrenzung mit Gastronomie und Wohnungen an der Nordseite ist dieser Platz noch nicht fertiggestellt.



Stelling 8:

Het straatbeeld van verschillende oude wijken in Dinxperlo is verfraaid, maar overheid en De Woonplaats zijn ten aanzien van de kwaliteit van omgevingsbeleving en Noaberschap ernstig in gebreke gebleven.

These 8:

Das Straßenbild verschiedener alter Stadtteile in Dinxperlo ist verschönert, aber die Behörden und De Woonplaats sind in Bezug auf die Qualität der Umgebungswahrnehmung und Nachbarschaftspflege ernsthaft im Verzug geblieben.

STATEMENT 1-2

1. De dreigende teruggang van de woon- en leef kwaliteit in enkele straten met achterstallig onderhoud en energie slurpende panden moet bestreden worden. Een hoogwaardiger stedenbouwkundige invulling met een kwaliteitsimpuls op het gebied van architectuur, isolatie en woonomgeving dient sterk bevorderd te worden.
 2. Leegloop en leegstand van- en boven de winkelpanden in het centrum van Dinxperlo moet worden bestreden. Dit kan gestimuleerd worden door innovatieve plannen aan de gemeentelijke overheid te presenteren en een beroep te doen op het aftoppen van de onrendabele top.
- 
- A large yellow curved shape, similar to the one in the logo, is positioned at the bottom right of the slide, partially overlapping a solid blue horizontal bar at the very bottom.

STATEMENT 3-4

3. De terugloop van de bevolking in Dinxperlo moet worden omgebogen naar het vasthouden van de mens in een vitale grensplaats. De neiging tot aankoop in andere regionale plaatsen, omdat het aanbod in Dinxperlo zo beperkt is, moet een halt worden toegeroepen.

4. Efficiënt ontworpen kleine woningen in 3 bouwlagen en eventueel 4 bouwlagen, voor jong en oud, moet een antwoord zijn om de kosten voor de gebruikers zo laag mogelijk te houden. Het vergroot de kans op betaalbaarheid van de koop- en huursom.

STATEMENT 5-6

5. Er is een grote behoefte aan duurzame, goed gesitueerde seniorenwoningen in een vitale levensomgeving waar de voorzieningen op loopafstand zijn.
6. Met de Heelweg als grensscheiding tussen twee internationale woonkernen dienen de overheden aan beide zijden van de grens hun krachten maximaal te bundelen. Dit is in het belang van een duurzame toekomst van deze kernen.

**DANK U
VOOR UW AANDACHT!**

www.dynamischdinxperlo.org