



# Mee Denk Dag

30 september 2023

Ontwikkeling locatie  
't Oude Theater (Spoorlaan) in Oss  
[www.oudetheateross.nl](http://www.oudetheateross.nl)

# Ontwikkeling locatie 't Oude Theater (Spoorlaan) in Oss



Aan de Spoorlaan in Oss, de plek waar nu nog zalencomplex 't Oude Theater, restaurant D'n Toei en het inmiddels gesloten saunacomplex Thermen Lucaya staan, wil Hendriks iets moois voor Oss creëren. Wat nu nog een open plek is in onze stad, willen we nieuw leven inblazen: het startpunt van de Koningsloper naar de binnenstad.



# Nieuw leven voor locatie 't Oude Theater in Oss

## Hoe gaan we de locatie van 't Oude Theater vormgeven?

De locatie van 't Oude Theater, het gebied tussen Centraal Station Oss en het centrum, is op dit moment geen visitekaartje. Alle reden om deze centrale plek in de stad nieuw leven in te blazen. Om dat te bereiken, willen we met zoveel mogelijk Ossenaars in gesprek en op die manier een omgeving creëren die de stad past. Een plek waar we straks trots op kunnen zijn.

*Een plek waar we straks trots op kunnen zijn.*

## Omgevingsparticipatie

De geschiedenis van Hendriks is al 100 jaar verbonden met die van Oss. Oss is onze thuisstad en die dragen wij een warm hart toe. Er is ons dan ook veel aan gelegen deze locatie in overleg om te vormen tot een gebied dat optimaal aansluit bij de omgeving. Een opgave waar we de directe omgeving willen betrekken. En gezien de centrale ligging eigenlijk iedereen in Oss. We doen dat door input op te halen vanuit de stad. Op 30 september jl. organiseerden we daarom een MeeDenkDag. Een open uitnodiging voor iedereen in Oss waar meer dan tweehonderd belangstellenden gebruik van maakten. Zij kwamen een kijkje nemen, vragen stellen, hun mening geven en vaak ook een praatje maken.



## Positieve reacties

Al met al werd de MeeDenkDag een leerzame dag die de nodige positieve waardering kreeg van de bezoekers. Veel mensen bleven wel 1,5 uur binnen. Niet alleen kwamen zij een kijkje nemen in Thermen Lucaya; veel mensen namen de moeite de papieren enquêtes in te vullen en deze af te geven. Ook online hebben veel belangstellenden de enquête ingevuld. Al deze input is verwerkt in dit verslag.



## Locatie Thermen Lucaya

De MeeDenkDag was een open uitnodiging om binnen te lopen en mee te praten en die bleef bepaald niet onopgemerkt. Dik 200 mensen namen de moeite om in de half gesloopte voormalige sauna een kijkje te nemen. Niet in de laatste plaats om met eigen ogen te zien hoe Thermen Lucaya er dik 10 jaar na de sluiting uitziet, maar vooral om de vier schetsscenario's van architectenbureau Buro Kade te bekijken en hun mening te geven.



# Wat hebben we gedaan tijdens de MeeDenkDag?

Bezoekers konden op verschillende manieren meedenken over de plek. Op post-its schreven ze op wat ze **positief**, **negatief**, een **kans** of helemaal top zouden vinden aan een toekomstige ontwikkeling van deze plek. Daarnaast konden ze hun mening geven over de vier getoonde schetsscenario's. Ook konden ze een sticker plakken bij hun favoriet van een reeks aan mogelijke voorzieningen en zelf suggesties doen wat er op deze plek zou moeten komen.

## 1. Wat vind je van de ontwikkeling van het gebied?

Als startpunt van een viertal oefeningen op de MeeDenkDag kregen deelnemers een kaart met post-its in handen, waarmee ze snel een indruk konden geven van hun top-of-mind gedachten en verwachtingen. In de figuur hieronder is een woordenwolk van de resultaten te zien.



Figuur: Wat vind je van de ontwikkeling van het gebied  
Positief, Negatief, Tips en Kansen

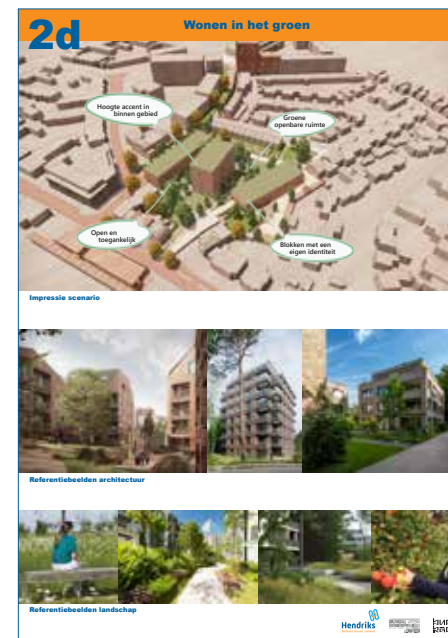
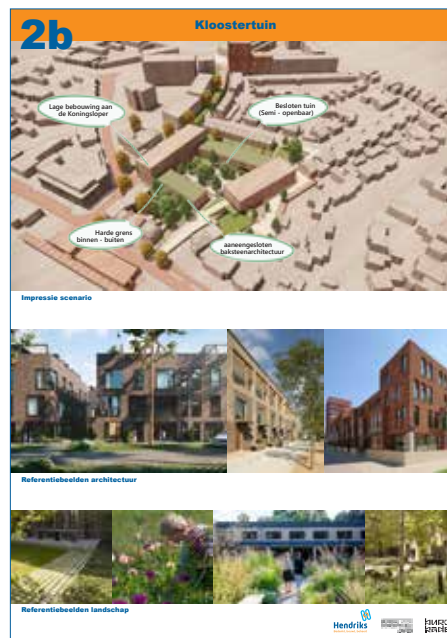
## 2. Wat is jouw mening over de vier scenario's?

Verderop in de locatie van Thermen Lucaya konden bezoekers vier schetsscenario's bekijken die allen een toepasselijke naam hadden gekregen: 2a Toren aan de Koningsloper, 2b Kloostertuin, 2c Stadsblokken en 2d Wonen in het groen.

Om inzicht te krijgen in de mening van de mensen, werd gevraagd om per scenario te motiveren wat ze positief of negatief aan de schetsscenario's vonden. Het resultaat per item is verwerkt in staafdiagrammen. De deelnemers zijn positief over de items die te maken hebben met

meer ruimte voor groen, de mix van architectuur en de openheid (scenario 2a), groen, laagbouw, besloten karakter (scenario 2b), het karakter en plan (scenario 2c) en het groen, karakter en het plan (scenario 2d).

Deelnemers hebben over het algemeen negatievere gedachten over de dichtheid en hoogte (scenario 2a), gebrek aan groen, massiviteit, afgesloten karakter en dichtheid (scenario 2b), te weinig groen, te blokkerig en onrustig (scenario c) en hoogte en dichtheid (2d).



# 2a

## Toren aan de Koningsloper



Impressie scenario



Referentiebeelden architectuur

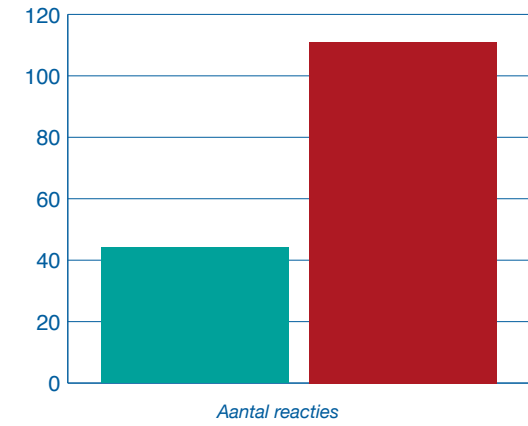


Referentiebeelden landschap



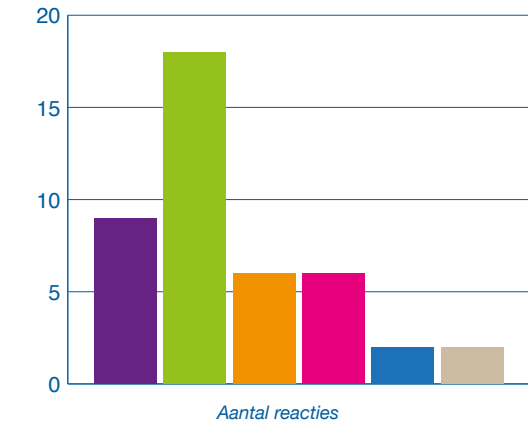
### Positief / Negatief

- Positief
- Negatief



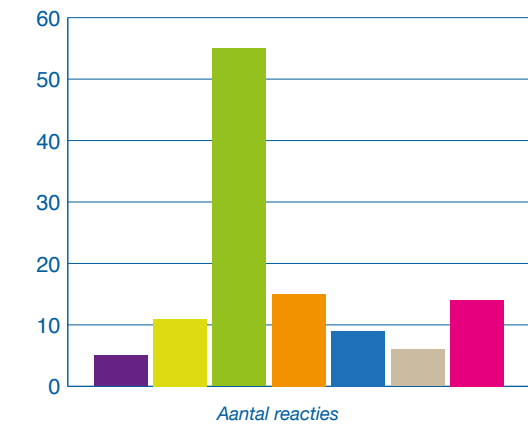
### Positief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan



### Negatief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig



# 2b

## Kloostertuin



Impressie scenario



Referentiebeelden architectuur

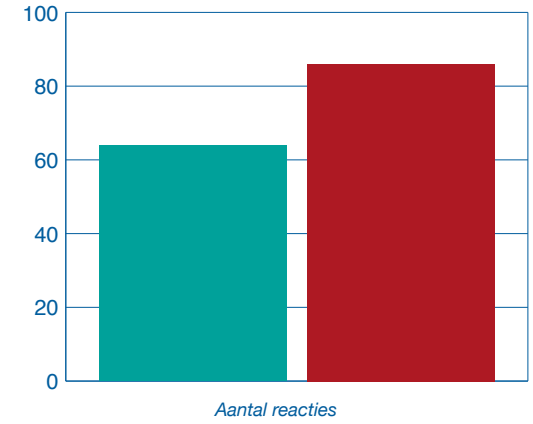


Referentiebeelden landschap



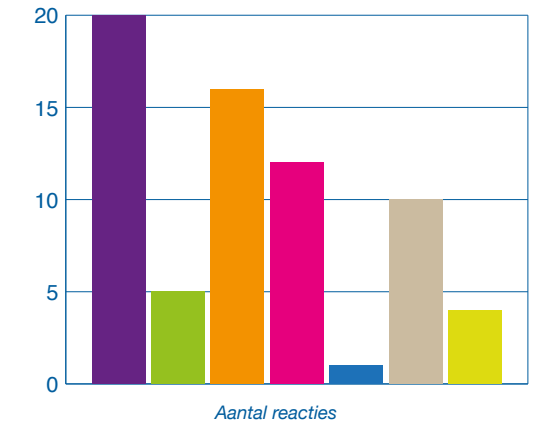
### Positief / Negatief

- Positief
- Negatief



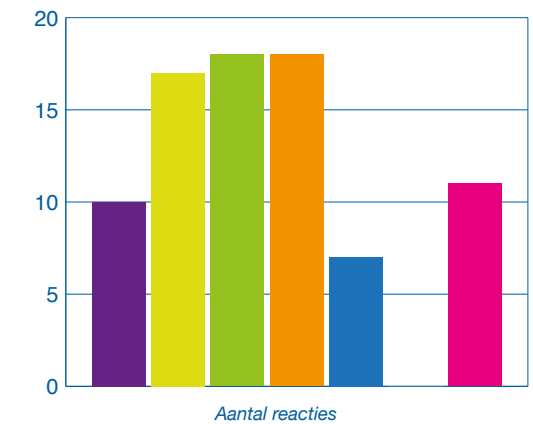
### Positief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig



### Negatief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig





# 2c

## Stadsblokken



Impressie scenario



Referentiebeelden architectuur

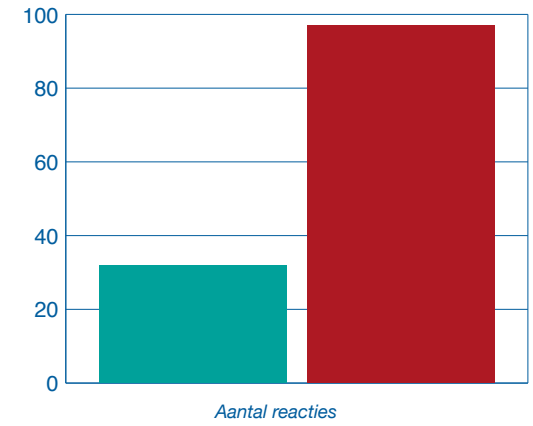


Referentiebeelden landschap



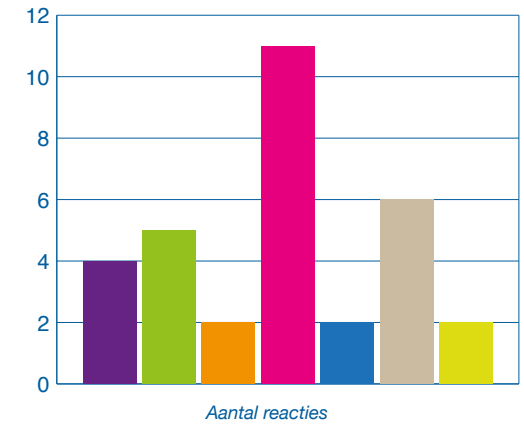
### Positief / Negatief

- Positief
- Negatief



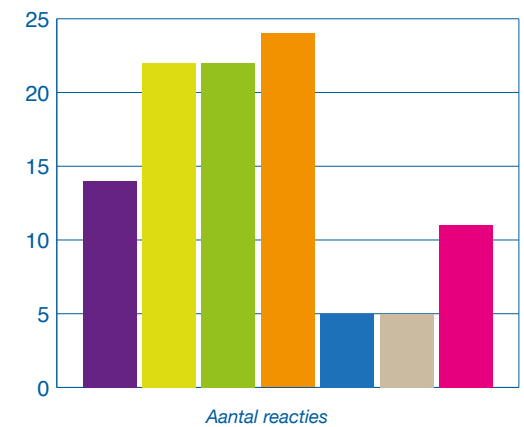
### Positief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig



### Negatief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig



# 2d

## Wonen in het groen



Impressie scenario



Referentiebeelden architectuur

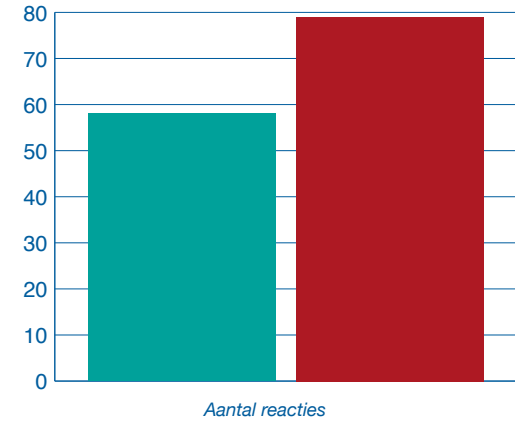


Referentiebeelden landschap



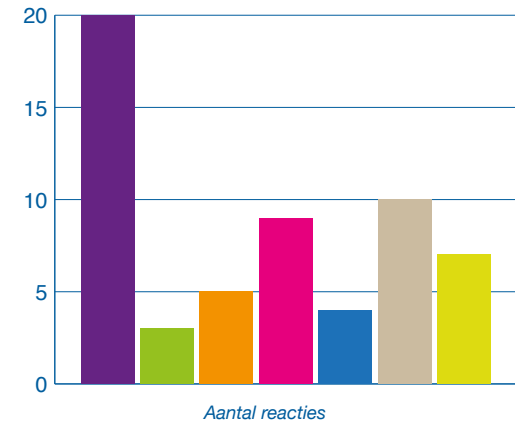
### Positief / Negatief

- Positief
- Negatief



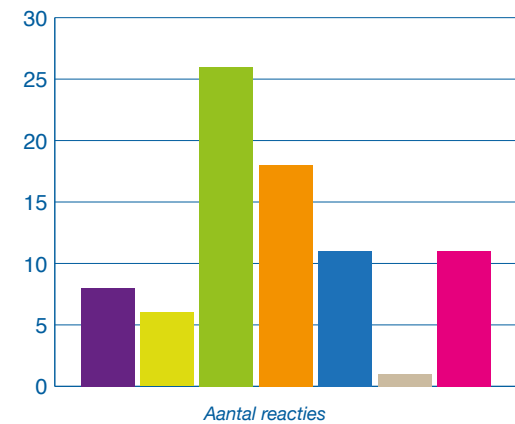
### Positief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig



### Negatief

- Groen
- Bouwstijl/ architectuur
- Hoogte
- Karakter
- Locatie
- Plan
- Overig




### 3. Wat is jouw idee over de voorzieningen in het gebied?

Bij deze oefening gingen de deelnemers aan de slag met voorzieningen in het gebied. Men kon stickers plakken bij afbeeldingen die aanspraken. Dit varieerde van een gezamenlijke moestuin tot een pannaveldje. Ook kon iedereen zelf aangeven welke functies iemand graag in het gebied terug zou willen zien.


*Ook kon iedereen zelf aangeven welke functies iemand graag in het gebied terug zou willen zien.*

## Voorzieningen




Sociale interactie door bijv. buurtfeesten  
Gemeenschappelijke tuin  
Ontmoeten in het groen d.m.v. 'bankjes route'  
Voedselbos

### Voorzieningen openbare ruimte



Theatruis  
Buurtwinkel  
Gemeenschappelijke multifunctionele ruimte  
Fietsenreparatie-shop

### Voorzieningen Commercieel



Pannaveldje  
Wadi/vijver, spelen met water  
Spelen in het groen  
Fitness toestellen

### Voorzieningen recreatief

Heb je nog andere voorzieningen in gedachten die hier goed passen? Schrijf of teken ze op een post-it en plak op dit vlak.

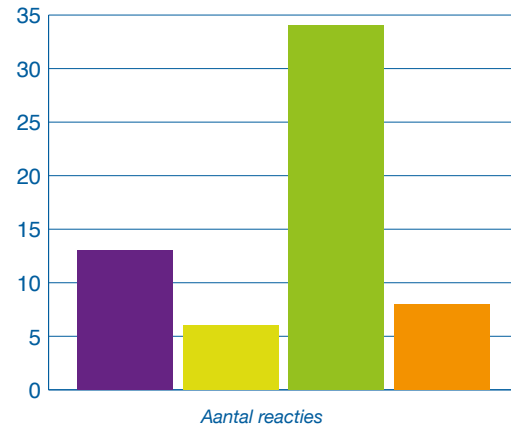
### Heb je nog andere voorstellen?

Hendriks  
BUREAU VOOZ  
CONCEPTUELE  
LANDEN  
KURO  
KANE

## Voorzieningen

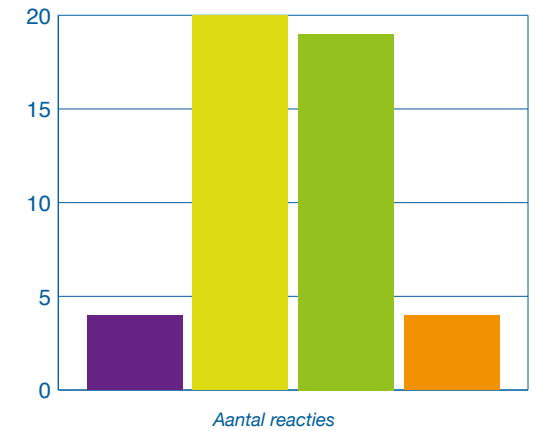
### Voorzieningen openbare ruimte

- Sociale interactie door bijv. buurfeesten
- Gemeenschappelijke tuin
- Ontmoeten in het groen d.m.v. 'bankjes route'
- Voedselbos



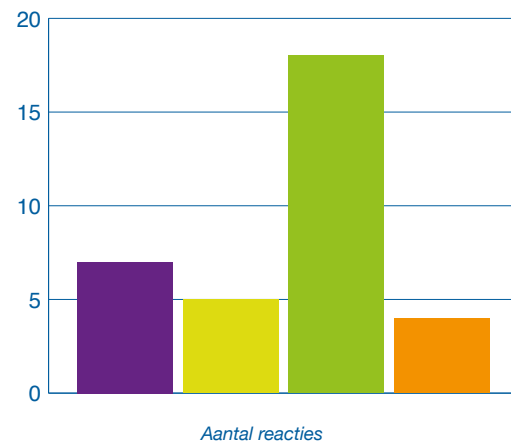
### Voorzieningen recreatief

- Pannaveldje
- Wadi/vijver, spelen met water
- Spelen in het groen
- Fitness toestellen



### Voorzieningen commercieel

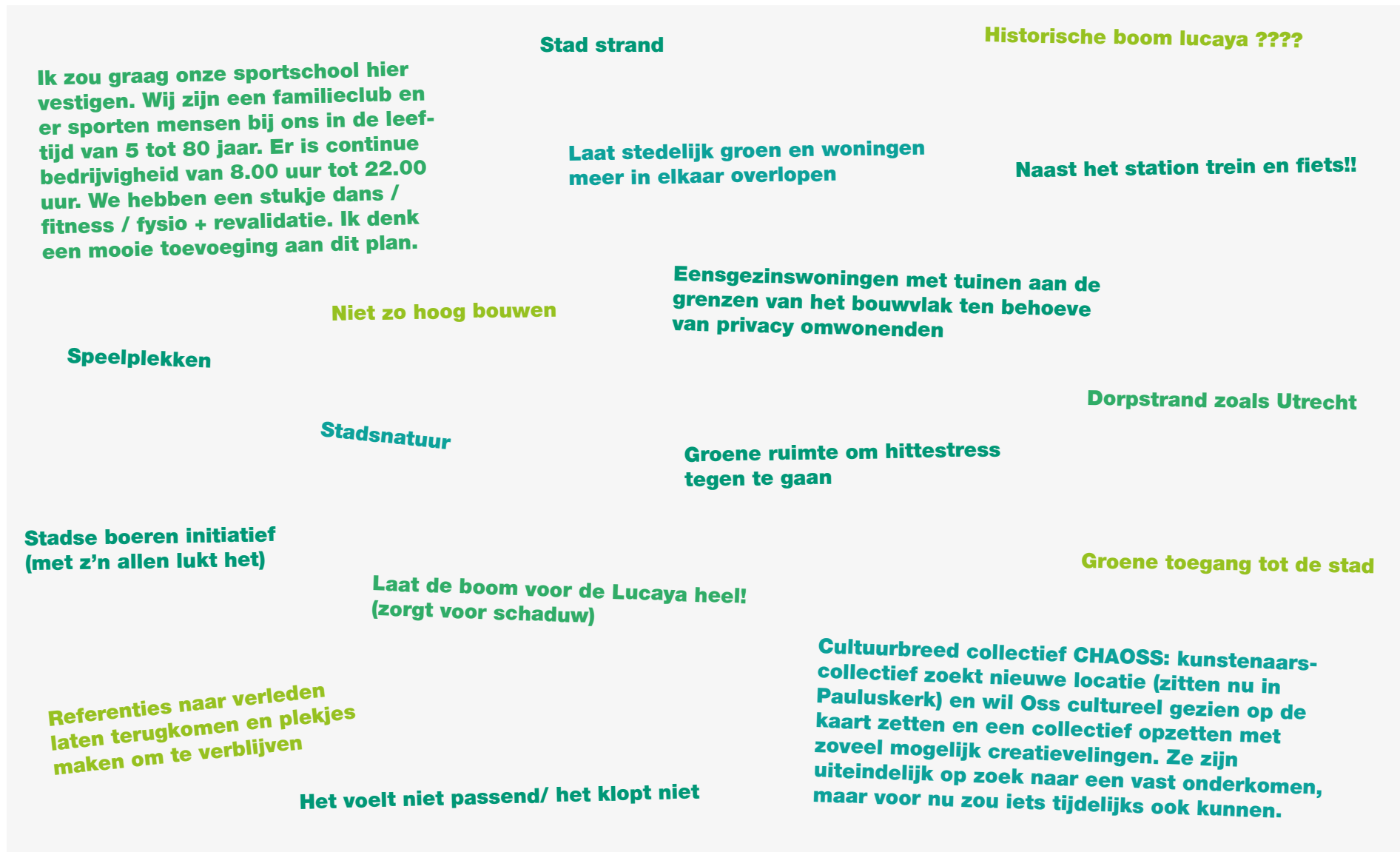
- Theehuis
- Buurtwinkel
- Gemeenschappelijke multifunctionele ruimte
- Fietsreparatie-shop



# Heb je zelf nog ideeën voor deze plek?



## Heb je zelf nog ideeën voor deze plek?

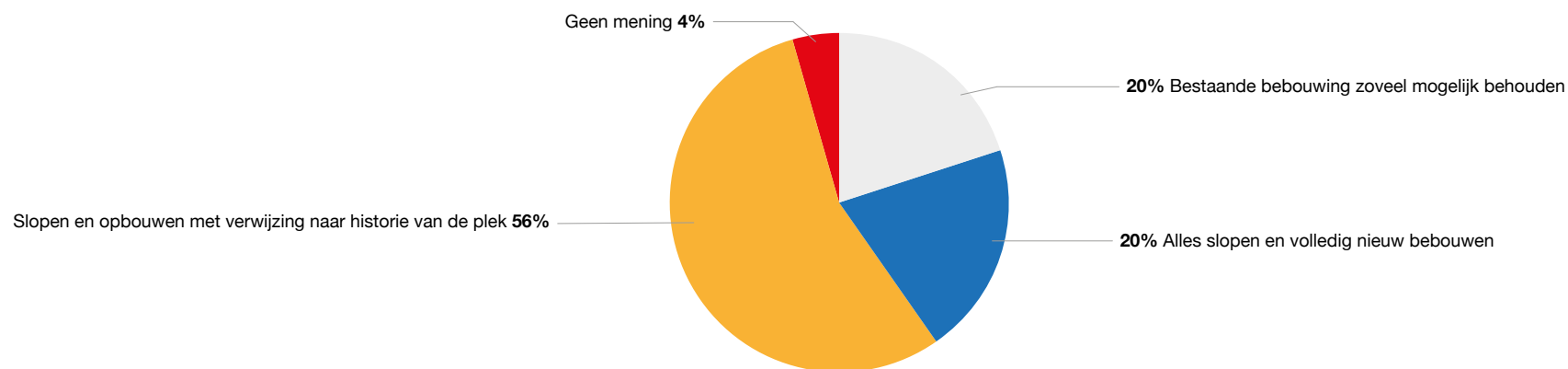


#### 4. Enquête

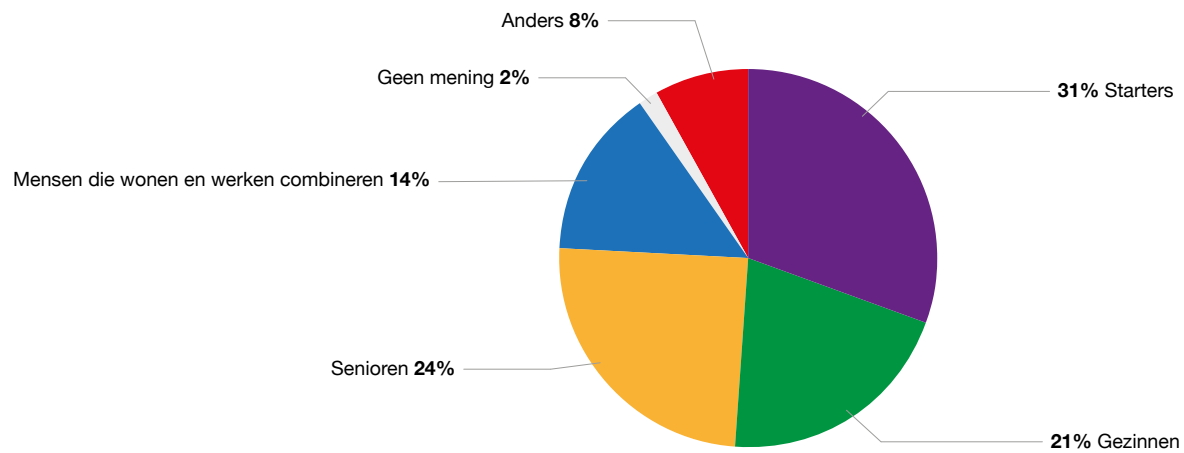
Rondom de MeeDenkDag konden Ossenaren ook reageren via een enquête. Deze is huis-aan-huis in de directe omgeving verspreid en ook online kon deze vragenlijst worden ingevuld. We hebben van bijna 200 mensen een ingevulde enquête retour ontvangen. 58% van de mensen zijn bewoners uit de directe omgeving, 31% is inwoner van Oss, 3% is ondernemer. 8% van de respondenten is geïnteresseerd in een woning. Hieronder tref je de belangrijkste uitkomsten uit de enquête aan.



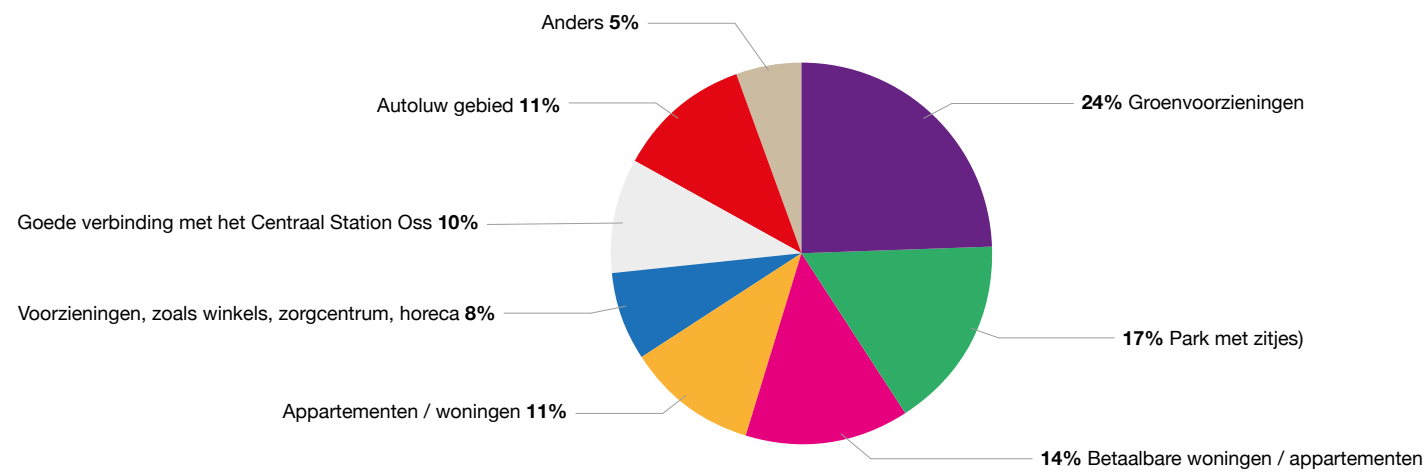
#### Enquêtevraag 3: Bebouwing slopen of behouden



#### Enquêtevraag 4: Gewenste doelgroepen

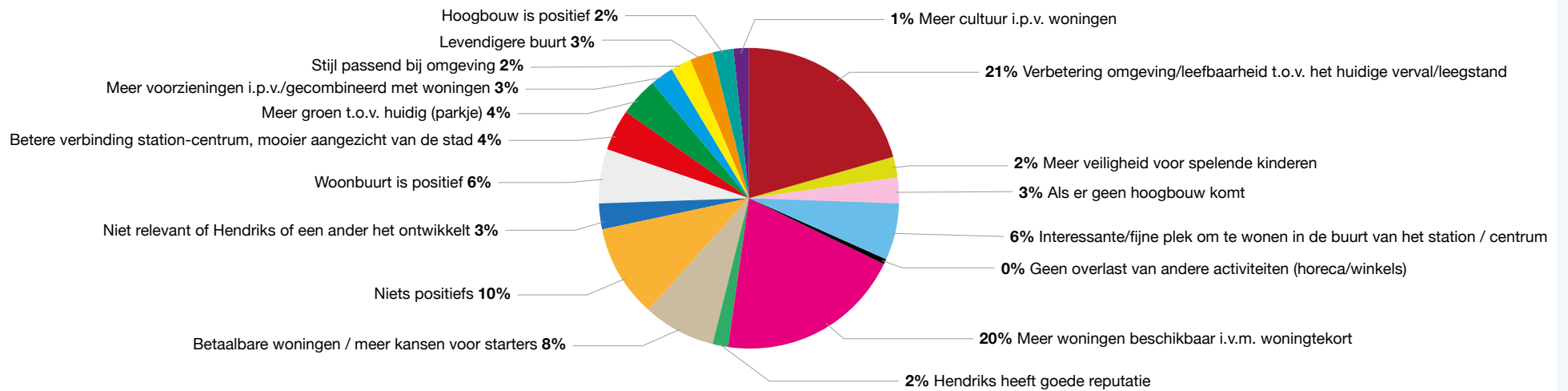


#### Enquêtevraag 5: Belangrijke kenmerken en voorzieningen

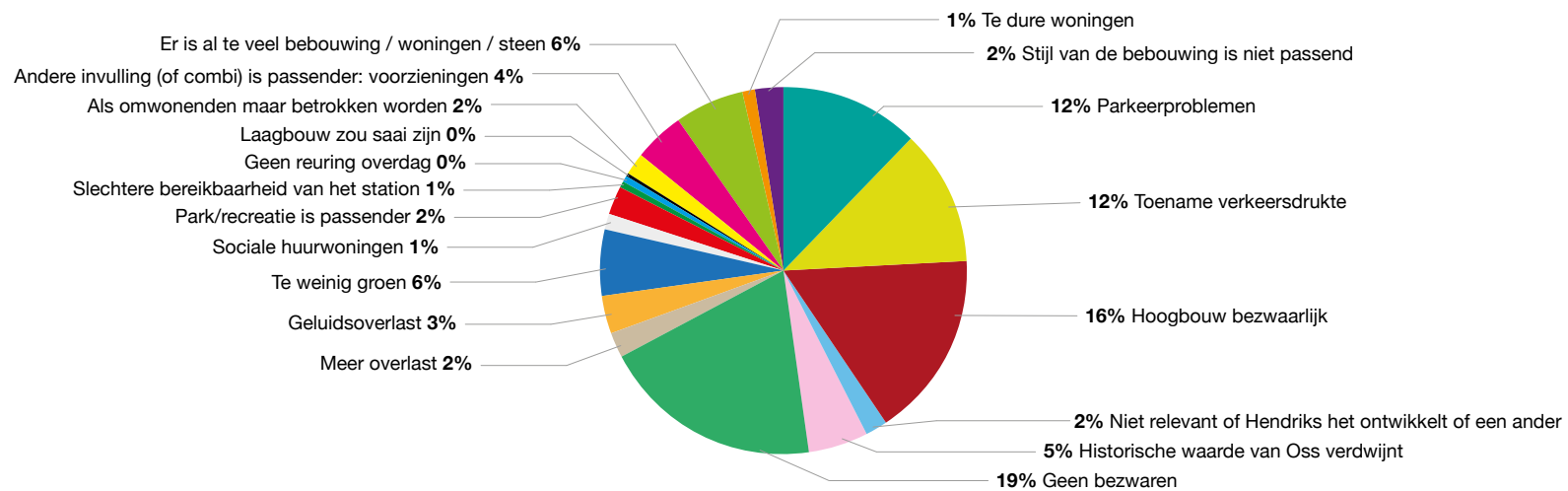




### Enquêtevraag 6: Positief tav ontwikkeling door Hendriks



### Enquêtevraag 7: Bezwaren tav ontwikkeling door Hendriks



# Hoe nu verder?

Wat ons betreft werd de MeeDenkDag in meerdere opzichten een geslaagde dag. We hebben een groot aantal gesprekken gevoerd en veel informatie opgehaald. Al deze informatie gaan we verwerken en teruggeven, wwarbij we streven naar een 'TerugkoppelDag' in december. Dan laten we de input die we ophaalden terugkomen in één of meerdere aangescherpte scenario('s) of een nieuw scenario. De uitnodiging voor dit moment verspreiden we weer huis-aan-huis in de directe omgeving, via social media en de nieuwsbrief. Ook dan is iedereen weer van harte welkom om met ons mee te denken.

## Terugkoppeldag

Wanneer deze Terugkoppeldag plaatsvindt, maken we tijdig bekend. Houd de website dus vooral in de gaten, of beter nog: schrijf je in voor onze nieuwsbrief op [www.oudetheateross.nl](http://www.oudetheateross.nl). Op die manier ben je steeds op de hoogte van het laatste nieuws.

**Ontwikkeling locatie  
't Oude Theater (Spoorlaan) in Oss**

[www.oudetheateross.nl](http://www.oudetheateross.nl)

*Ook dan is iedereen weer  
van harte welkom om  
met ons mee te denken.*