

Pieter Reijenga Mavo, de duurzame herontwikkeling

Transformatie als alternatief voor slopen



DUURZAAM TRANSFORMEREN

Een initiatief van Jur de Mik, architect en Paul Schildmeijer, duurzaam ondernemer en ontwikkelaar

Pieter Reijenga Mavo, de duurzame herontwikkeling

De P. Reijenga Mavo : beknopte samenvatting van onze gedachten

Wat een mooi gebouw!

De onder architectuur gebouwde middelbare school, heeft al meer dan 10 jaar haar functie verloren. De gemeente heeft de ambitie om het gebouw te verkopen, voor een bedrag van € 800k. Door de vastgoedcrisis is echter vertraging ontstaan in het proces.

Om tegemoet te komen aan de zorg in de omgeving, heeft de gemeente Renkum gevraagd aan de werkgroep 4 landgoederen op de helling om samen met betrokkenen en belanghebbenden een nieuwe toekomstbeeld te schetsen voor de locatie in samenhang met de gewenste ontwikkelingen op de landgoederen.

Een randvoorwaarde voor de opdracht is volgens de commissie de sloop van de school.

Parallel aan de gedachten van deze open plan cie. hebben ondergetekenden door hun ervaring op het gebied van hergebruik van oude gebouwen de kwaliteiten van de Reijengamavo onderkend en een alternatief plan ontwikkeld om de bouwmassa duurzaam te transformeren.

Binnen de structuur en de kwaliteiten van de school c.a, blijkt transformatie van het hoofdgebouw naar acht gekoppelde grondgebonden woningen, en de transformatie van de gymzaal naar een transparant restauratie depot voor het museum prima mogelijk. De gymzaal zou ook een woonfunctie kunnen krijgen als het museum geen belangstelling zou hebben voor de depotfunctie.

De sloop van de drie lokalen aan de kopse zijde van het parkeerterrein onderkennen wij zowel de beperkingen als de sterke kanten van locatie en gebouw.

De keuzes van hergebruik en transformatie versterken de kwaliteiten van de omgeving en het imago van een duurzame gemeente, waarbij een bijkomend voordeel is dat het plan op geen enkele wijze de kwaliteit verstoort van andere locaties in park Hartenstein.

Onze ambitie is met dit plan omwonenden, stakeholders en de politiek te overtuigen dat duurzame herontwikkeling dé verantwoorde en duurzame keuze is.

DUURZAAM TRANSFORMEREN

Een initiatief van Jur de Mik, architect en Paul Schildmeijer, duurzaam ondernemer en ontwikkelaar

Pieter Reijenga Mavo, de duurzame herontwikkeling

Sloop de P. Reijenga Mavo niet

Wij stellen echter vast dat de keuze om te slopen, in mooie woorden heet dat amoveren, een vast uitgangspunt is voor de cie. De cie. heeft een duidelijke keuze gemaakt. Ondanks een uitstekende en open communicatie met de cie. stellen wij vast dat deze niet ontvankelijk is voor onze gedachten om te komen tot een duurzame en moderne transformatie.

Hiermee gaat een goed gebouw verloren., en dit is ons inziens ongewenst, want transformeren is een bewezen alternatief voor sloop.

Goede voorbeelden in Oosterbeek zijn bijvoorbeeld: Het voormalige gemeentehuis naar kunstgalerie, het postkantoor naar horeca en winkels, waarbij de kwaliteit van het gebouw het uitgangspunt is geweest, en zwakke punten zijn aangesproken en opgelost.

De kwaliteiten van de Mavo zijn de ruimten en de solide structuur. De architectuur biedt de mogelijkheid om een gebouw met een eigen signatuur te ontwikkelen.

Transformatie is ecologisch verantwoord

In een tijd waarin we ons steeds meer realiseren dat het belasten van onze leefomgeving leidt tot onomkeerbare veranderingen in het milieu is sloop o.i. onterecht, en de weg van de minste weerstand.

De productie van beton en staal veroorzaakt wereldwijd circa 17 % van de CO2 emissies. Wij laten de betonconstructie en het constructieve staal grotendeels intact, waardoor deze milieubelasting vermeden kan worden. En helaas is er nog maar zeer beperkt sprake van circulariteit in de bouwnijverheid in Nederland. Maar 3 % van de materialen uit gesloopte gebouwen wordt hergebruikt.

De bouwindustrie veroorzaakt daarmee een groot deel van alle soorten afval, ruim 3 keer zoveel als alle afval van huishoudens.

We zullen natuurlijk moderne technieken inzetten om het gebouw van utiliteit te voorzien, want zonder die ambitie hebben wij geen interesse in een herontwikkeling,

Wij zijn bereid om een risico te nemen door het gebouw aan te kopen en duurzaam te transformeren.

DUURZAAM TRANSFORMEREN

Een initiatief van Jur de Mik, architect en Paul Schildmeijer, duurzaam ondernemer en ontwikkelaar

Pieter Reijenga Mavo, de duurzame herontwikkeling

Transformeren heeft een bewezen kwaliteit, zeker in Oosterbeek

Oosterbeek heeft een historie van geslaagde transformaties, zoals bovenstaand reeds aangehaald.

Deze voorbeelden van ‘out of the box’ denken zijn ook in de directe omgeving van de school te vinden.

Het Airborne museum, de indrukwekkende buurman, is perfect voorbeeld. Ooit begonnen als woning, en nu getransformeerd tot een indrukwekkend museum. Aan de andere zijde van de school is van een kerk een rouwcentrum gemaakt, waardoor verval is voorkomen, en zelfs is omgezet in een duurzame en langdurige kwaliteit voor de omgeving. In dit rijtje past onze gedachte perfect. Door de aaneenrijging van Transformaties wordt de kwaliteit van de gemeente nog eens versterkt.

Zo zie je dat je soms een klein beetje afstand moet nemen om deze kwaliteit goed te zien

Natuurlijk zijn moeten wij de plannen nog verfijnen om de wens, een entree van het park met cachet, dit in overleg met de belanghebbenden, te realiseren. Wij willen de doelstellingen van het open plan proces zoveel mogelijk respecteren.

DUURZAAM TRANSFORMEREN

Een initiatief van Jur de Mik, architect en Paul Schildmeijer, duurzaam ondernemer en ontwikkelaar

Pieter Reijenga Mavo, de duurzame herontwikkeling

De visualisaties

De visualisaties laten zien dat ons plan haalbaar en maakbaar is. En verdere afstemming versterkt het plan alleen maar.

Transformatie creëert mogelijkheden, maar geeft natuurlijk ook veel verantwoordelijkheden.

Maar met de juiste planoptimalisatie en behoud van de structuur als basis van het ontwerp, zijn wij in staat iets moois te realiseren, zowel bouwkundig als stedenbouwkundig.

En dat zonder een langdurige belasting voor de omgeving, bewoners en park, en met meer openheid in de planomgeving.

En dat maakt het nou juist zo spannend en waardevol om een transformatie te realiseren

De bouwmassa's mogen in vorm, locatie en footprint geen concurrentie aangaan met de hoofdbouwmassa, het museum. Maar er staat o.i. niets in de weg aan een modern gebouw, naar analogie van het ontvangstgebouw van het museum.

Wonen in combinatie met een museumdepot. Dat is wonen met allure, in een omgeving die deze allure al uit zichzelf ook al bezit.

Het depot moet zichtbaar en transparant worden. Wij willen uitdrukkelijk geen horeca en/of winkelruimte, want er is al een overaanbod in Oosterbeek. Wij staan voor een respectvolle houding voor bestaande horeca en de omwonenden van het park. De Utrechtseweg en haar zijstraten mogen o.i. niet verder verzwakken door nieuw aanbod op dit gebied.

De woonfunctie is primair voor jonge gezinnen, en een waardevolle aanvulling voor de demografie van Oosterbeek. Een voordeel is ook dat er geen grote parkeervelden benodigd zijn voor deze doelgroep, waardoor de bestaande parkeerlocatie voldoet. Een ondergrondse parkeeroplossing willen wij vermijden, om een complex aan redenen.

Wij zijn er sterk van overtuigd dat wij in staat zullen zijn om samen met u een geslaagde Transformatie te realiseren

DUURZAAM TRANSFORMEREN

Een initiatief van Jur de Mik, architect en Paul Schildmeijer, duurzaam ondernemer en ontwikkelaar