

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 23-09-2019

Onderwerp: ROC Zangvogelweg 140, herontwikkeling

<i>Commissie:</i>	Loes Oudenaarde	stadsbouwmeester, voorzitter
	Elma van Beek	stedenbouw
	Berdie Olthof	tuin- en landschapsarchitectuur
	Henk van den Bosch	burgerlid
<i>Afwezig m.k.:</i>	Martin van Bleek	bouwhistorie /restauratie
	Micha de Haas	architectuur
	Annelies Scholtz	cultuurhistorie /erfgoed
<i>Secretaris:</i>	Bert Blijleven	
<i>Gasten:</i>	K. van Loon	initiatiefnemer (Profund)
	E Schoonderbeek	initiatiefnemer (Bouwbedrijf Schoonderbeek)
	J. van Bekkum	architect (01-10 Architecten)
	A. Rodriguez	ontwerper (01-10 Architecten)

Doel van de bespreking

Voor de locatie Zangvogelweg 140 is een herontwikkelingsplan in de maak. De huidige school maakt plaats voor woningbouw, in de vorm van twee appartementengebouwen met in totaal 165 woningen. Het voorstel is eerder in de CRK besproken op 11 april 2017 en 19 november 2018. De ontwikkelaar van het plan wil graag een tussenstand van het architectonisch ontwerp aan de CRK presenteren zodat eventuele opmerkingen en aanbevelingen voor de definitieve afronding (DO-fase) kunnen worden meegenomen.

Toelichting

De architect geeft een korte terugblik op het eerder getoonde stedenbouwkundig ontwerp en het VO van de gebouwen. Daarna wordt ingegaan op de actuele stand van zaken met betrekking tot het ontwerp. Met het oog op de haalbaarheid van het plan wordt een rationalisering van het gebouw doorgevoerd en wordt het woningprogramma aangepast. Er worden nu (binnen het oorspronkelijke volume) 15 woningen extra gerealiseerd. Ook ten aanzien van de architectuur moeten keuzes worden gemaakt. Het oorspronkelijke 'filigrain' blijft daarbij uitgangspunt, maar de invulling ervan is nog onderwerp van onderzoek. Er is een 'toolbox' met architectonische middelen waarmee het (inmiddels) rationale gevelraster kan worden verrijkt. Te denken valt aan variaties in afmetingen van de gevelopeningen, materiaalkeuze (baksteen, beton), mate van detail.

Bespreking

De commissie heeft begrip voor de (noodzakelijke) rationaliseringsslag en ziet in de toelichting van de architect voldoende aanknopingspunten om tot een kwalitatief ontwerp te komen dat voldoet aan de eerder gestelde ambities.

De rationalisering moet niet leiden tot vervlakking van de gewenste differentiatie tussen het hoge en lagere gebouw. Dat kan bijvoorbeeld door nadrukkelijk te spelen met horizontaliteit versus verticaliteit in de gevelgeleding. Het hoge gebouw is nu meer verticaal uitgewerkt, het lage gebouw zou meer horizontaal kunnen worden uitgewerkt door meer verschil aan te brengen tussen de positie van de gevelpanen en de gevelkolommen. Ook aandacht houden voor de alzijdige uitstraling van de plint. De 'toolbox' met ontwerp-ingrediënten is een goede basis voor de verdere uitwerking.

De landschappelijke inbedding is in de vorige besprekingen (nog) niet nadrukkelijk aan de orde geweest, maar moet in deze fase verder worden uitgewerkt. Het specifieke van de locatie kan daarvoor, meer dan nu wordt vertoond, als vertrekpunt worden genomen. Dat betreft zowel de inrichting van de plek zelf als de samenhang met het omringende openbare gebied. Welke kansen zijn

er indien je dat als een meer integrale opgave ziet. Ontwikkelaar en gemeente kunnen dit samen oppakken.

Tot slot wordt gevraagd naar de invulling van duurzaamheidsaspecten. Bij het eindontwerp graag verdere uitwerking daarvan, o.a. op gebied van circulariteit, tijdsbestendigheid, vergroening, energieconcept.

Conclusie en advies

De commissie waardeert het dat ze wordt meegenomen in de complexe afwegingen en keuzen die moeten worden gemaakt in deze afrondende ontwerpfase. De door de architect getoonde 'toolbox' bevat voldoende ingrediënten voor een rijke gevel, zowel wat betreft de indeling als de materialisering. Plint en dakrand zetten het gebouw solide op de grond en zorgen voor een goede hoogtebeëindiging.

Voor de verdere uitwerking doet de commissie nog onderstaande aanbevelingen:

- Een nadere invulling van duurzaamheidsaspecten is wenselijk, zowel wat betreft het gebouw als de inrichting van de buitenruimte.
- De inbedding in het omringende groene en stedelijke landschap verdient nog een ontwerpslag waarbij naast de duurzaamheidsaspecten wordt gekeken naar de integratie van de private (openbare) ruimte en het gemeentelijke deel. Initiatiefnemer en gemeente kunnen dit samen oppakken.