De Bongerd Hattem

PRESENTATIE STRUCTUURONTWERP



11 november 2020 | 190103 De Bongerd Structuurontwerp

DE OPGAVE

VERNIEUWING DE BONGERD HATTEM

Habion is voornemens om op de locatie van het verouderde verplegings- en verzorgingshuis een toekomstgerichte woonzorgzone in te richten. Het voorstel is om 136 nieuwe woningen in verschillende segmenten te realiseren. Het betreft allemaal volledige woningen voor mensen op leeftijd of met een (potentiële) zorg of hulpvraag. Hiermee wil Habion een aanbod realiseren voor een vraag die in woningmarkt van Hattem steeds urgenter wordt.

Habion ontwikkeld hiervoor woningen voor de sociale huur, waarvan een groot deel in gebruik wordt genomen door Hanzeheerd. Hanzeheerd levert zorg aan haar bewoners. In het gebied komen naast extra sociale woningen ook enkele woningen in de vrije sector huur. Deze zijn interessant om de doorstroming in Hattem te bevorderen. Het zijn zelfstandige woningen, waar bewoners bewust kiezen om naar een omgeving te verhuizen, die ten eerste volledig drempelvrij is ingericht, en zich ten tweede in de directe nabijheid van zorg en hulp bevind. Hierdoor kun je in deze woningen ook nog tot een relatief zwaar zorgniveau zelfstandig blijven wonen.

Stedenbouwkundig biedt de ontwikkeling de kans het gebied te openen en toe- en doorgankelijk te maken voor de buurt. De nieuwe situatie wordt daarmee ook deel van de gemeenschap en voegt qua openbare ruimte en openheid extra kwaliteit toe aan de directe omgeving.

Hert ruimtelijk concept is uitgewerkt door KAW, in opdracht van Draisma, de ontwikkelende en bouwende partij voor deze opgave. Het voorliggende structuurontwerp bevat veel elementen van een voor- en definitief ontwerp. Dit niveau is echter vooral gekozen, om alvast een doorkijk te geven naar de beoogde kwaliteiten en concrete, ruimtelijke mogelijkheden. Het structuurontwerp dient in de eerste plaats voor de vaststelling van de ruimtelijke hoofdstructuur, het programma en de principes van de beoogde kwaliteiten als uitgangspunt voor de verdere uitwerking tot voorontwerp.

HATTEM

KARAKTER VAN EEN BIJZONDER STADJE







DE PLEK

TUSSEN CENTRUM EN WOONBUURTEN IN | BEBOUWING NU BLOKKADE TUSSEN BUURTEN



PLEKKEN MET VERHALEN

TYPISCH VOR HATTEM



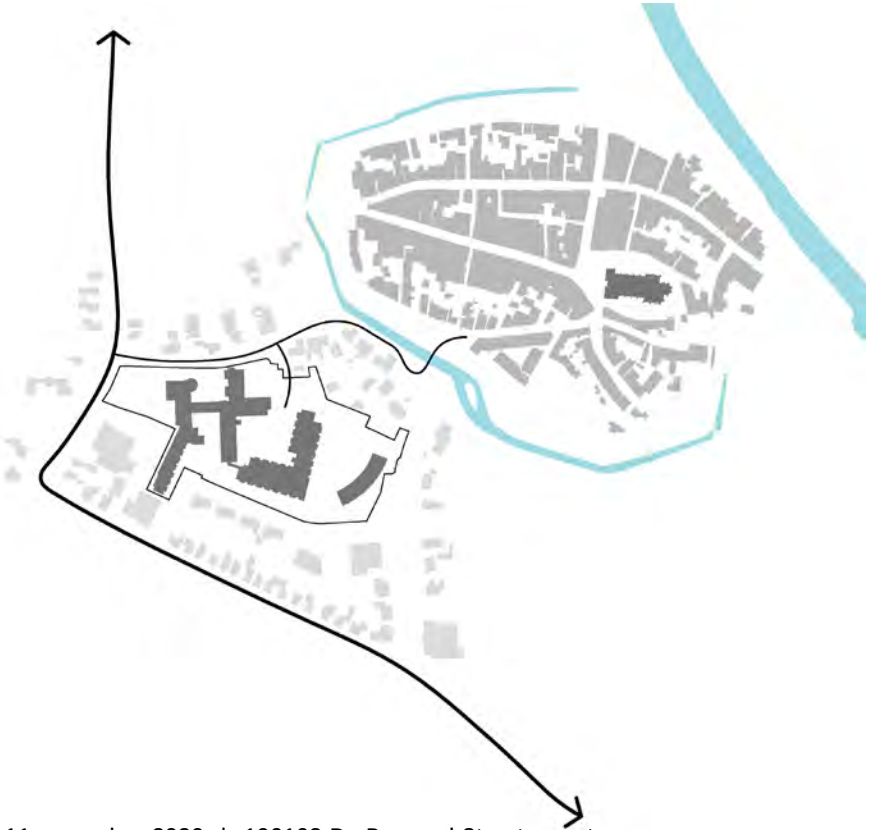






DE BONGERD

EEN PLEK MET VERHALEN







VOOR WIE?

MEER DAN EEN WONING

Bezoeker
Familie
Vrienden
Collega's

Medewerker
Zorgpersoneel
Mantelzorgers

Bewoner









Buren
Relatie mensen in de omgeving

Verschillen in vitaliteit

Hoge leeftijd

Wonen en leven met zorg

Uiteenlopende woonwensen

ZO THUIS MOGELIJK

WONEN MET ZORG

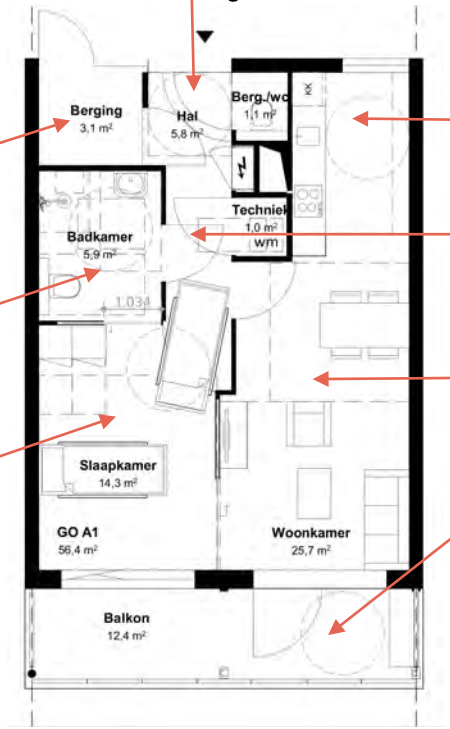
Eigen voordeur

Berging vanaf woning en gang Met plek voor een eigen wasmachine

Zorgbestendige badkamer

Slaapkamer met relatie woonkamer

Beleving dag-nachtritme



Keuken met zicht op de gang

WC, badkamer en slaapkamer met deur vanuit de hal

Ruimtelijkheid zoals in een woning

Eigen balkon, rolstoelgeschikt

Aandacht voor licht én schaduw



RELATIE BINNEN EN BUITEN

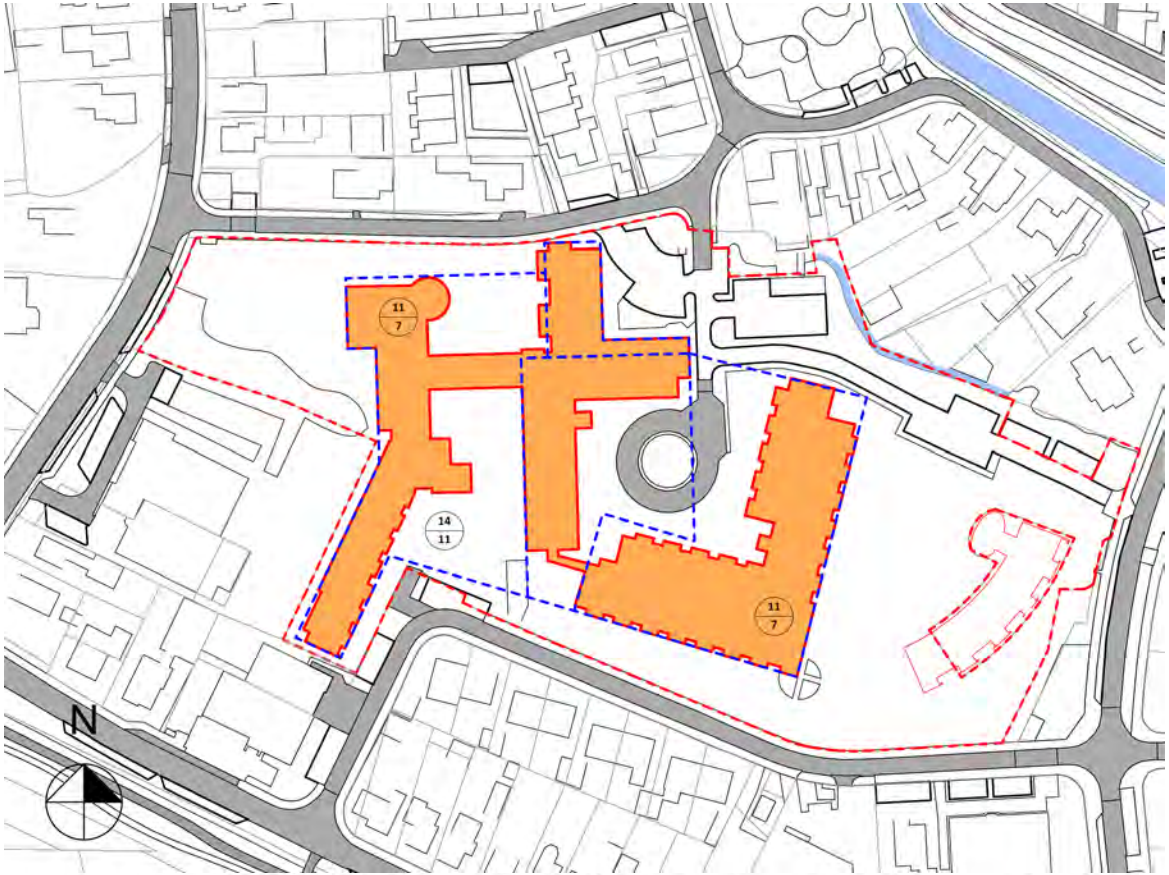
BETER WONEN MET DEMENTIE | LANDSCHAPPELIJK WONEN | PETTERHÛSTERSTAETE STIENS







SITUATIE BESTAAND



11 nokhoogte bestemmingsplan
7 goothoogte bestemmingsplan

bouwvlak

bestaand gebouw hanzeheerd

totaal bebouwd opp: 5750m²

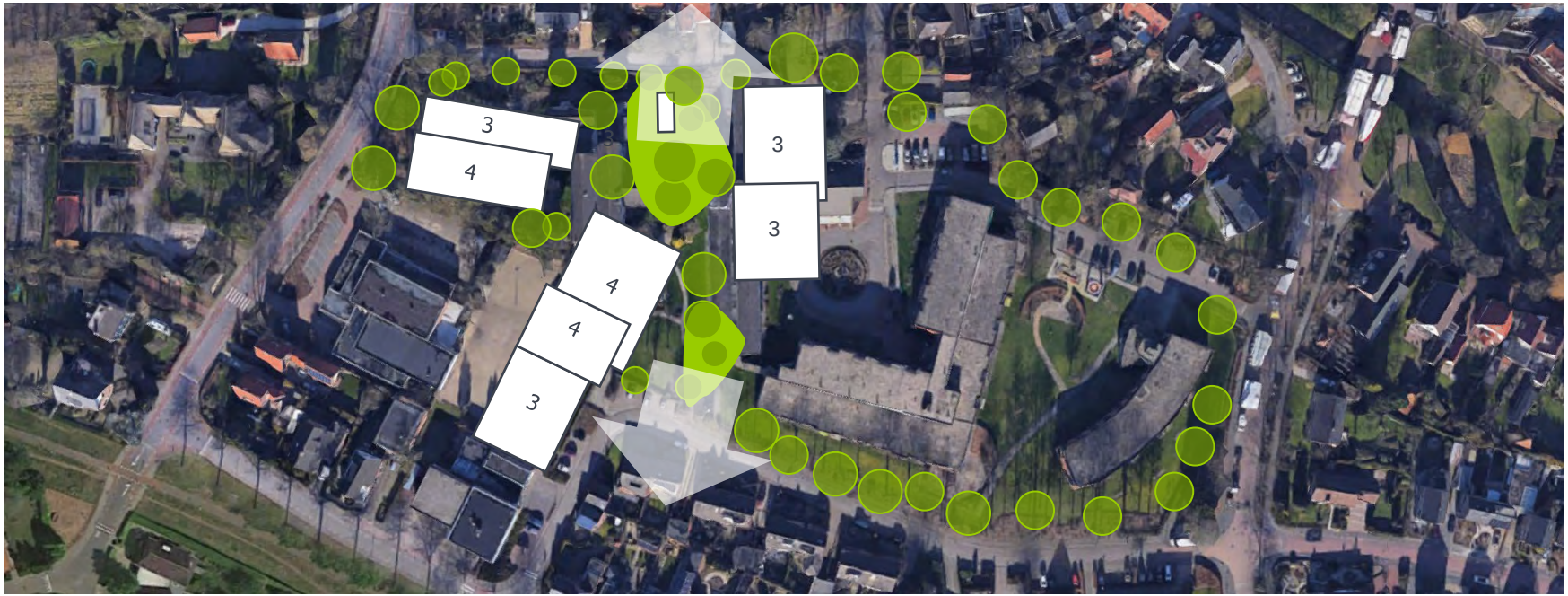
Kavel 6617 - 21555m²

Totalen
56x bongerd de veste
77x hanzeheerd
19x aanleunwoningen
152 eenheden

Huidig aantal parkeerplekken: 59

CONCEPT

DRIE GEBOUWDELEN | GROENE RAND | MIDDENGEBIED VERBINDEND EN AUTOVRIJ



REFERENTIE DORPSBRINK

BOMEN, GROEN, WATER, ECOLOGIE

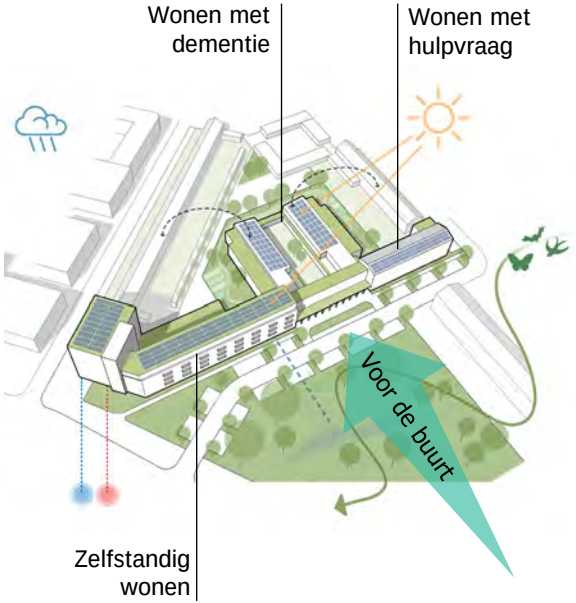


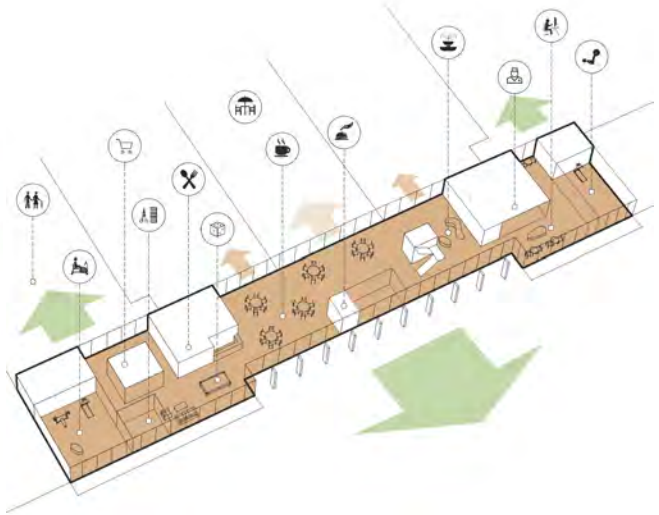




REFERENTIE GEMEENSCHAPSFUNCTIE

ZUYDERSCHANS DEN BOSCH | IN OPDRACHT VAN ZAYAZ IN SAMENWERKING MET VAN NEYNSEL



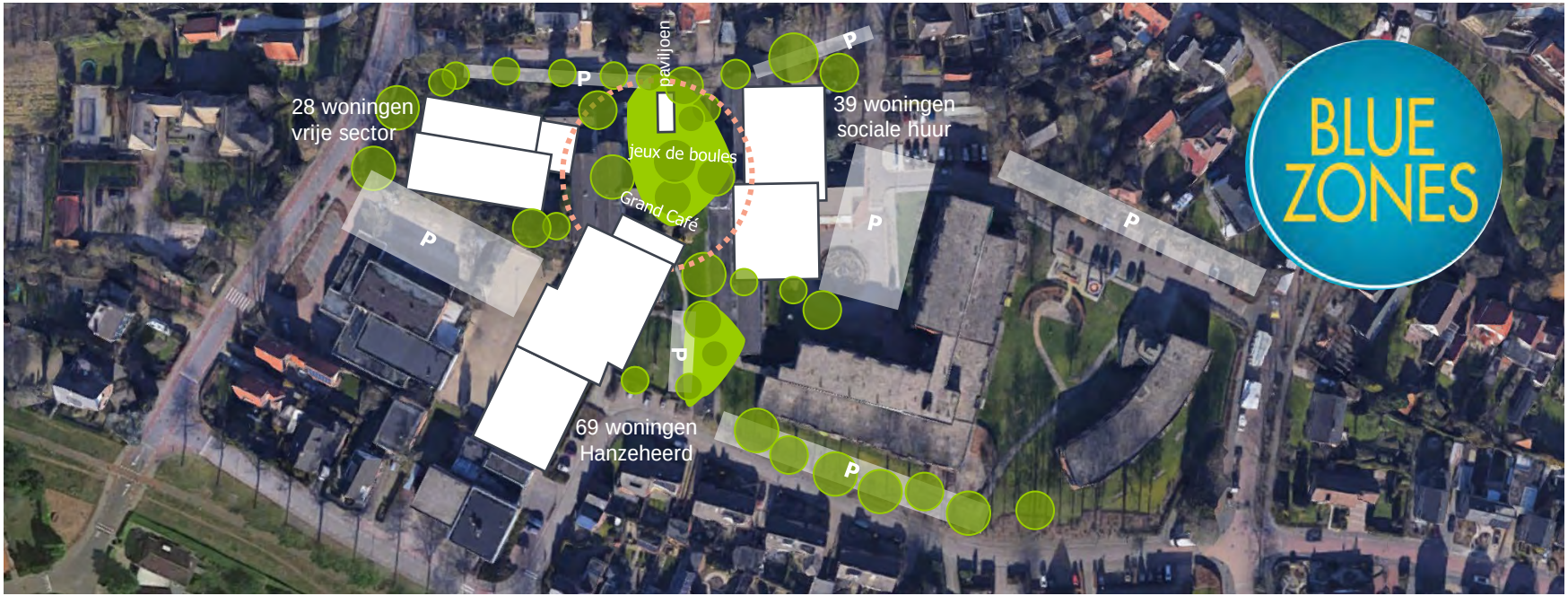


Gedeelde ruimte met functies



PROGRAMMA

3 GEBOUWEN | PARKEREN AAN RAND | HART MET PAVILJOEN, “GRAND CAFÉ” EN DORPSBRINK



PAVILJOEN IN HET GROEN






Wij hebben de ambitie om op de “Brink” en kleine houten paviljoen te ontwikkelen, die kan dienen als trefpunt, uitleen Jeux de Boules, koffiebar of muziektent. Een verrijking voor de buurt en aanvulling op het programma.

CONCEPT

POSITIEVE GEZONDHEID

Circulaire gebouwen met lage CO2 uitstoot bouw en verbruik

Gezond Bouwen

Eigen energie uit de zon

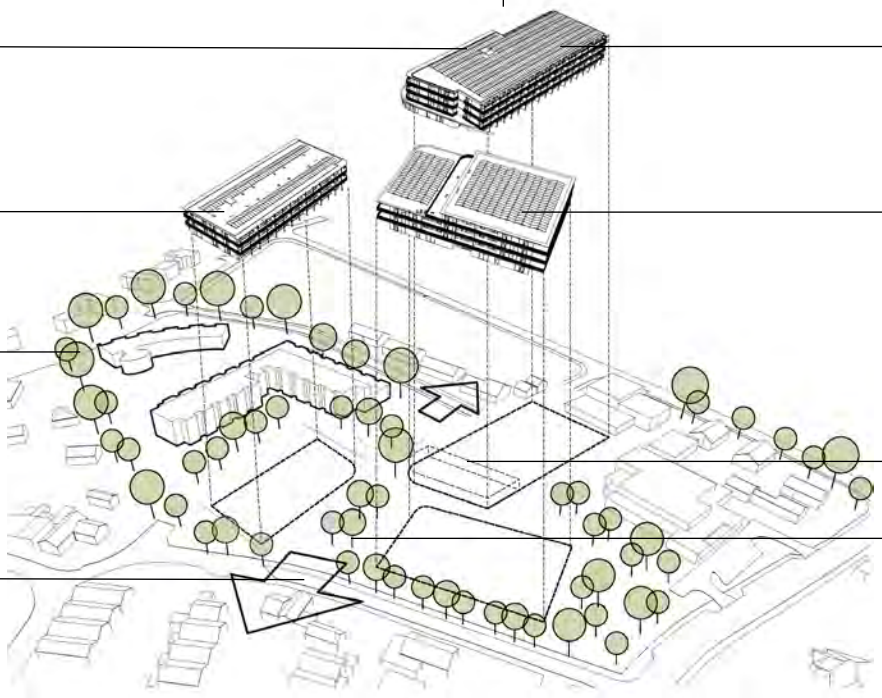
Wonen met zorg en hulp

Sociale huur in “zorgzame omgeving”

Vrije sector wonen met hulp (optimaal voor doorstroming)

Landschappelijke rand met groen rondom

Bereikbaar groen



Gezonde Voeding

Grand Café en ontmoeting in het hart van de buurt

Autovrije centrale ruimte als centrale “Brink”

Buurten verbonden

Actief Burgerschap

Actief ontspannen

Gezond Transport

“DORPSBRINK”



ENTREE ZUIDZIJDE



HET MIDDENGEBIED



BEZONNING 21 MAART

























BEZONNING 21 SEPTEMBER

























SITUATIE NIEUW



BLOK A
sociale huur geschikt voor zorg
4 bouwlagen
69 units

BLOK B
sociale huur
3 bouwlagen
39 woningen

BLOK C
vrije sector
4 bouwlagen
28 woningen

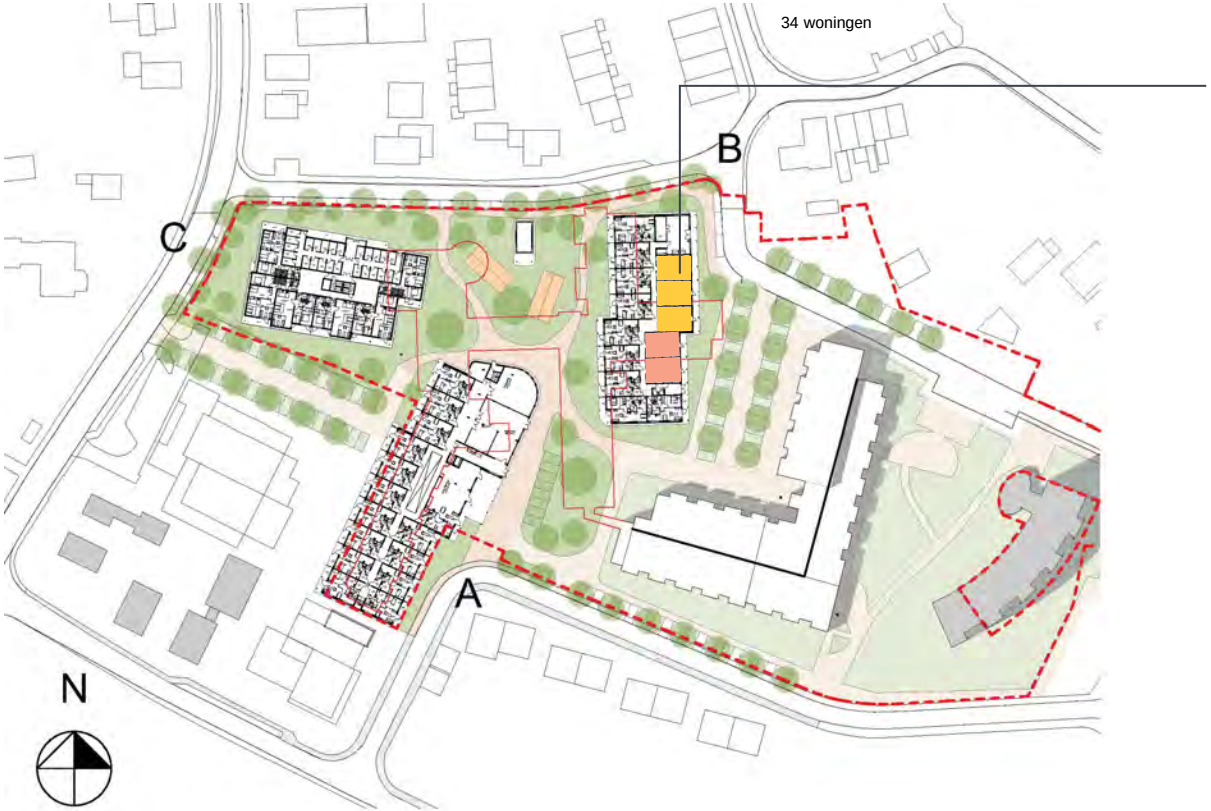
totaal bebouwd opp: 7184m²

- Bongerd de veste 2368m²
- Blok A 2126m²
- Blok B 1398m²
- Blok C 1222m²
- Paviljoen 70m²

Totalen
39x sociale huur
69x hanzeheerd
28x vrije sector
56x bongerd veste
192 eenheden

120 parkeerplaatsen zijn in het plan opgenomen.

BETERE MAAIVELDAANSLUITING



Bergingen of gemeenschappelijke fietsenberging

Wij stellen voor op maaiveld te werken met een gezamenlijke fietsenstalling (geel) i.p.v. individuele bergingen.

Hierdoor denken wij meer woningen op maaiveld te kunnen maken (rood) en de plint beter vorm te kunnen geven. Dit kan alleen, als de gemeente de oplossing als gelijkwaardig accepteert. Als dit niet mogelijk is, moeten wij over 5 beuken bergingen in de plint onderbrengen.

GROND GEBRUIKEN VOOR KWALITEIT



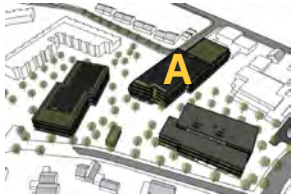
Gemeentegrond t.b.v parkeren

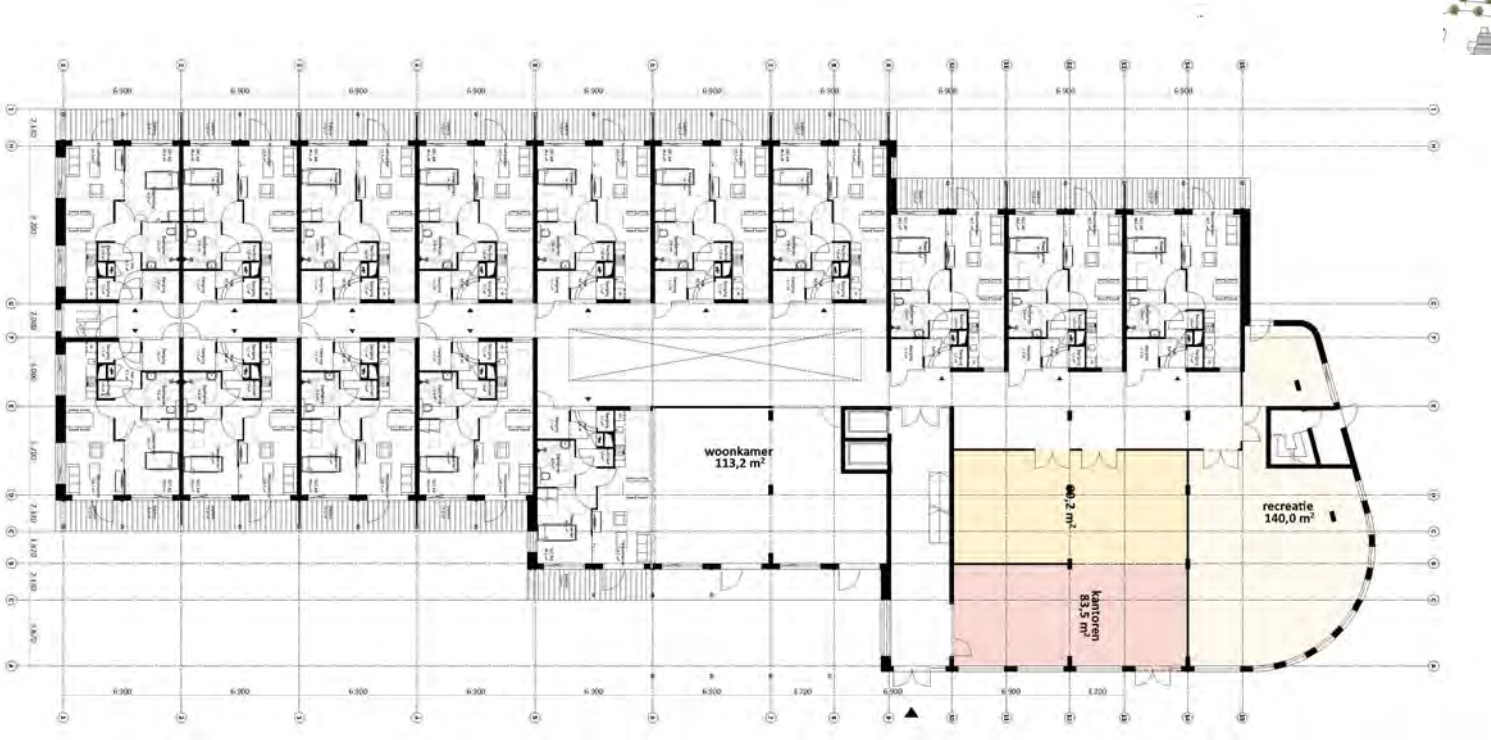
Het gebruiken van deze ruimte achter de gymzaal voor parkeren is gewenst, omdat anders extra parkeren in de beoogde groenstrook moet worden geprojecteerd. De haalbaarheid hiervan hangt af van de hoogte van de grondprijs die de gemeente hiervoor rekent.

Jeux de boule verplaatsen

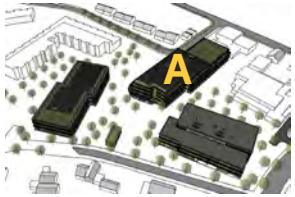
Wij stellen voor de Jeux de boule banen te verplaatsen van achter de gymzaal naar de groene, openbare ruimte.

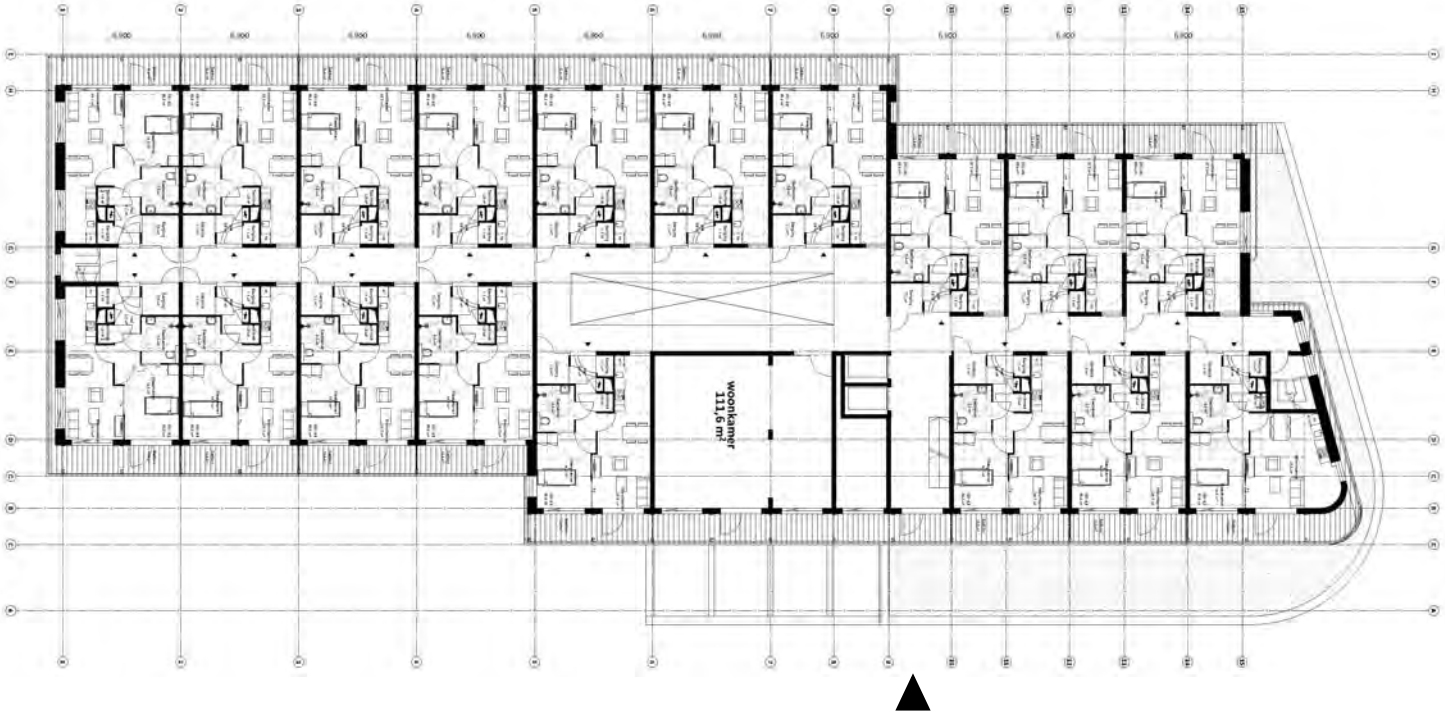
A BEGANE GROND



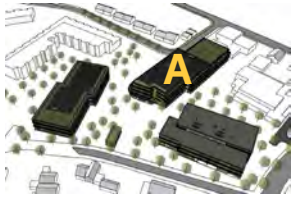


A VERDIEPINGEN 1 EN 2





A VERDIEPING 3





N

REFERENTIE GROTE RUIMTES BINNEN

VIDE OPEN EN DICHT | ZITELEMENTEN AAN CENTRALE PLEK



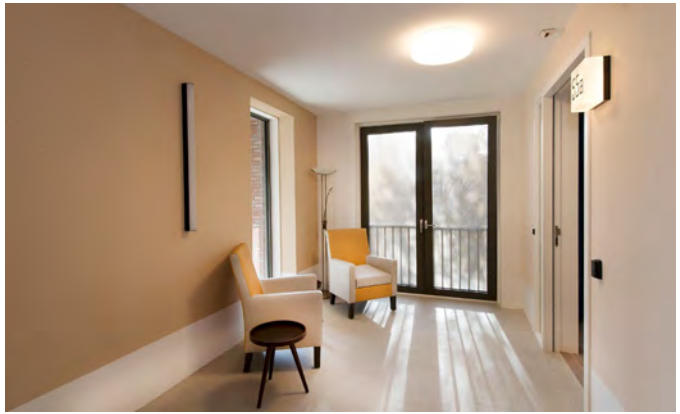




REFERENTIE RESTRUIMTEN EN GANGEN

EXTRA LEEFKWALITEIT

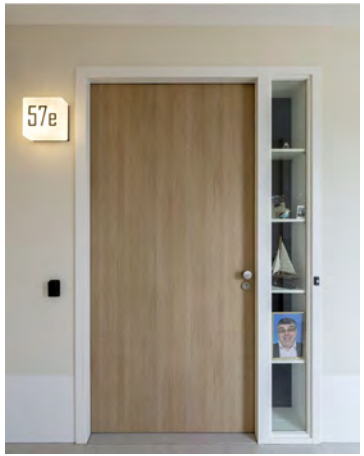






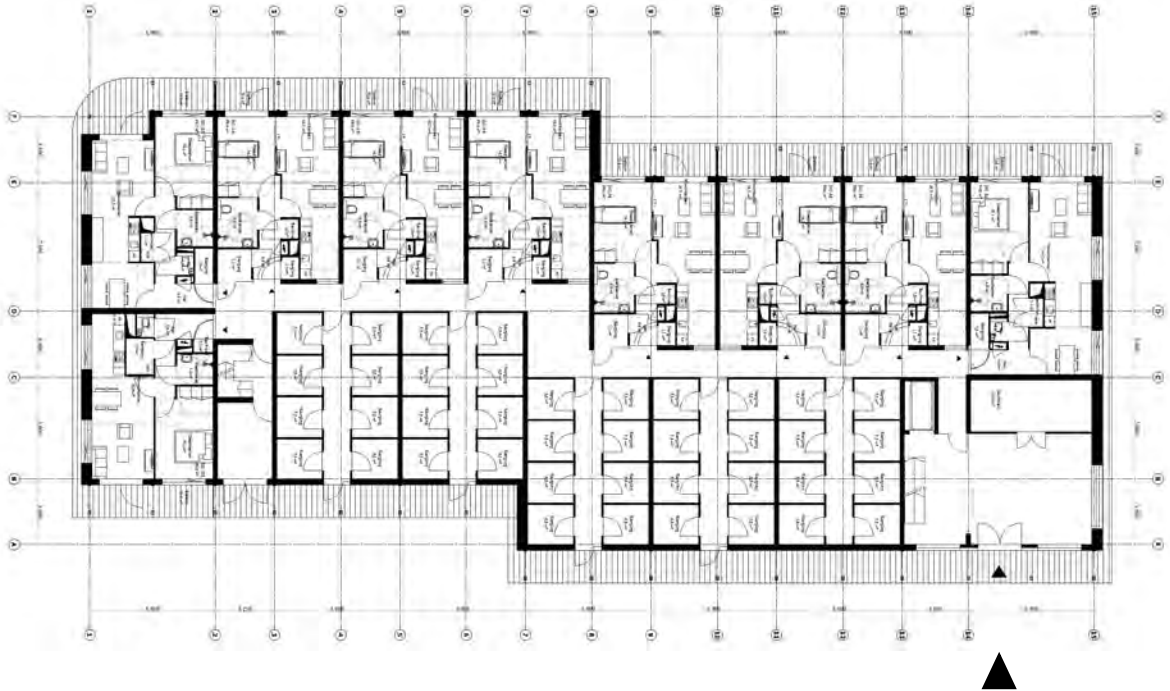






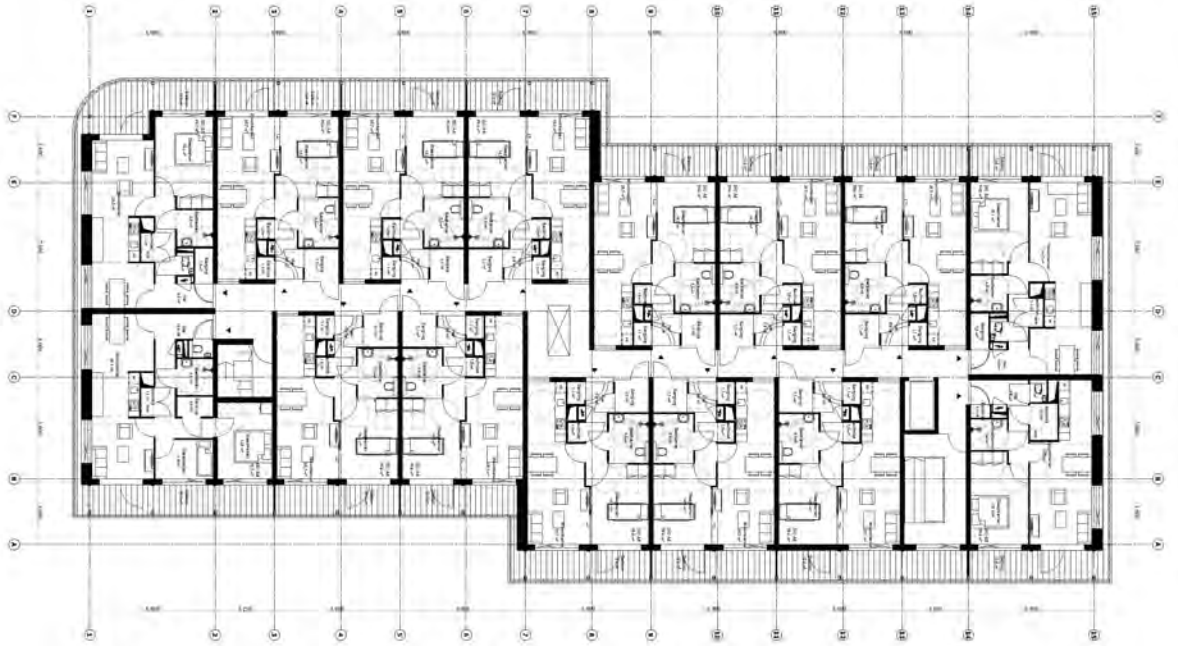
B BEGANE GROND





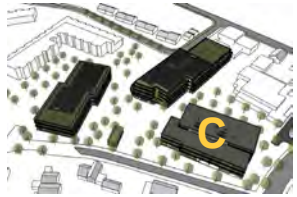
B VERDIEPINGEN 1 EN 2







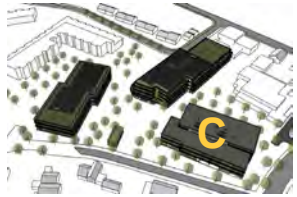
C BEGANE GROND





N

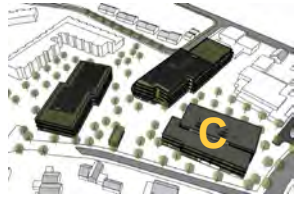
C VERDIEPINGEN

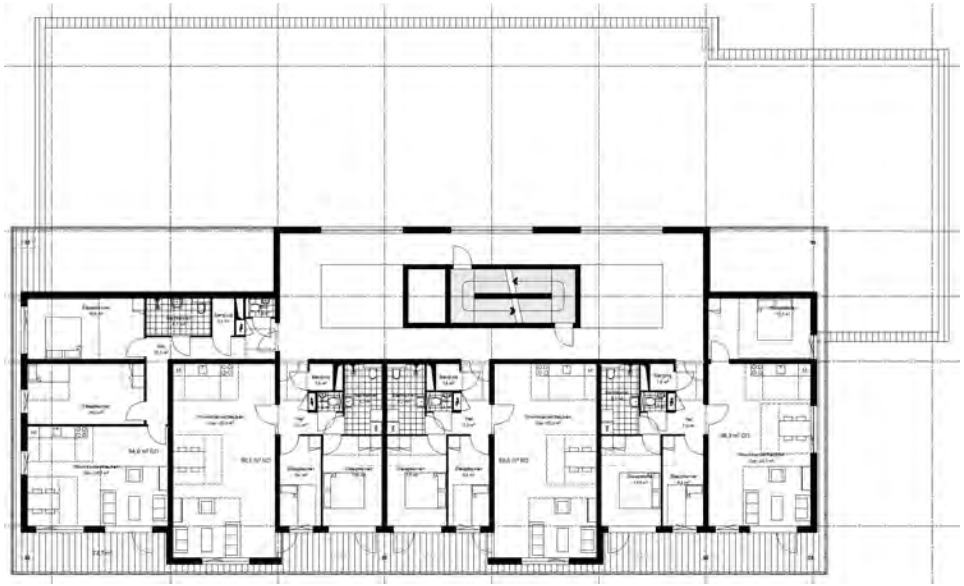




N

C SETBACK DERDE LAAG

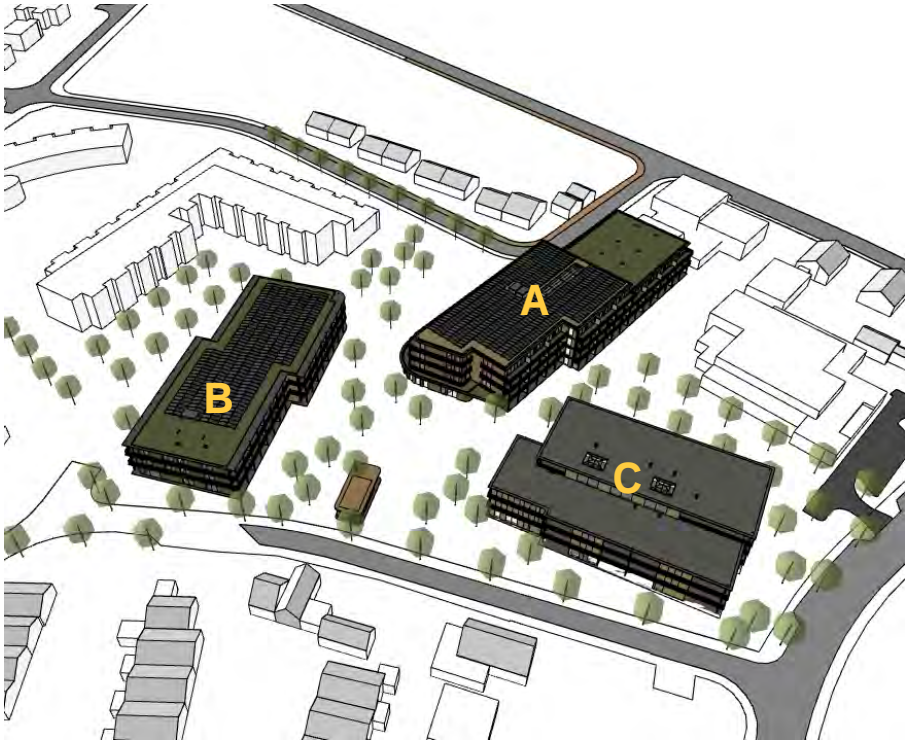




N

AANTALLEN

OVERZICHT TOTAAL



Type	Soort	Aantal	Beuk m	GO m²	Totaal GO	Status	Opmerking
Hanzeheerd							
A1	Basis	46	6,90	56,4	2.594,4	SO	Woonkeur Basis
A2	Hoek appart	12	6,90	56,4	676,8	SO	Woonkeur Basis
A3	Hoek appart	3	6,90	57,9	173,7	SO	Woonkeur Basis
A4	Huiskamer	8	6,90	56,4	451,2	SO	Woonkeur Basis
		69					
	GO verkeersruimte				942,0		
	GO Kantoor en recreatie				392,4		
					5.230,5		
Sociale sector							
B1	Basis	28	6,90	56,4	1.579,2	SO	Woonkeur Basis
B2	Hoek appart	3	6,90	69,5	208,5	SO	Woonkeur Basis
B3	Hoek appart	2	6,90	59,6	119,2	SO	Woonkeur Basis
B4	Hoek appart	3	6,90	72,5	217,5	SO	Woonkeur Basis
B5	Hoek appart	3	6,90	65,1	195,3	SO	Woonkeur Basis
		39					
	GO verkeersruimte incl bergingen				727,0		
					3.046,7		
Vrije sector							
C1	Tussenwonin	12	5,40	90,6	1.087,2	SO	Woonkeur Basis
C2	Tussenwonin	2	5,40	81,4	162,8	SO	Woonkeur Basis
C3	Hoekwoning	6	6,00	80,5	483,0	SO	Woonkeur Basis
C4	Hoekwoning	4	5,40	98,3	393,2	SO	Woonkeur Basis
C5	Hoekwoning	4	6,00	94,0	376,0	SO	Woonkeur Basis
		28					
	Go Verkeersruimte incl bergingen				710,0		
					3.212,2		
Totaal	**GO**	**136**	**woningen**		**11.489,4**		

DE BONGERD



COLOFON

Architect:

KAW
Rotterdam Pelgrimsstraat 1, 3029 BH ROTTERDAM

www.kaw.nl +31 88 529 0000 l info@kaw.nl

In opdracht van:

Aannemingsbedrijf Draisma BV
Paramariboweg 100, 7333 PB APELDOORN

www.draisma.nl +31 55 538 3940 l info@draisma.nl

Voor:

Habion
Parijsboulevard 143 G, 3541 CS UTRECHT

www.habion.nl +31 30 220 4704 l info@habion.nl

11 november 2020 | 190103 De Bongerd Structuurontwerp

Aannemingsbedrijf Draisma Apeldoorn

Hanzeheerd

Kooperatieve Architekten Werkplaats

Habion