

kansen voor transformatie

vastgoed gemeente Lingewaard

opZoom architecten bv | www.opzoom.nl

opZoom

gemeente lingewaard

provincie Gelderland

februari 2025



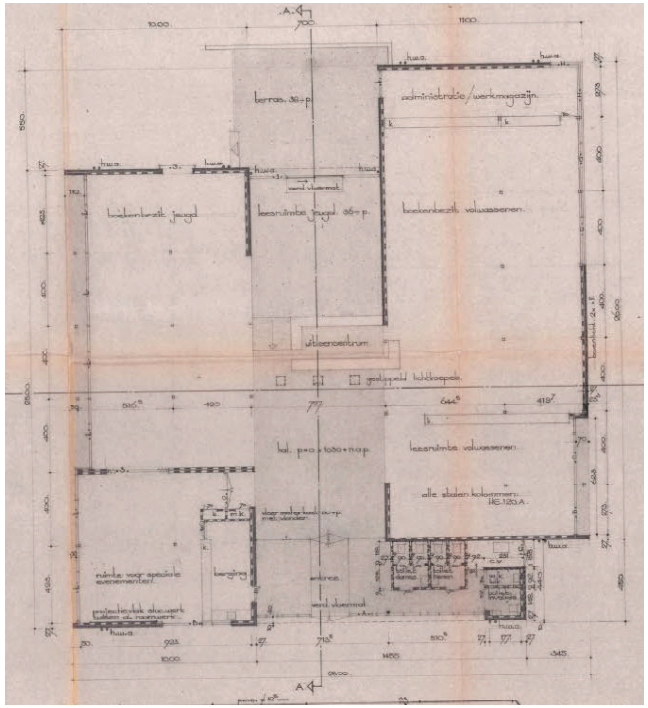
aanleiding

Binnen de gemeente Lingewaard komen er de komende jaren verschillende maatschappelijke panden vrij. opZoom architecten heeft in het kader van SteenGoed Benutten enkele panden geanalyseerd en op basis van onze expertise mogelijkheden geschetst om deze panden te herbestemmen naar wonen. Hierbij zijn ook de omgevingsaspecten en een goede inpassing in de omgeving meegenomen. Het blijkt dat verschillende locaties kansrijk zijn om te transformeren naar wonen. Twee locaties worden nader toegelicht.

Op deze plekken is het mogelijk om een karaktervolle woonomgeving te realiseren waarbij de woontypologie goed aansluit op de ambities van de Woondeal 2.0 en dan ook met name met oog voor speciale doelgroepen. En dit dan met het goed inzetten van de historie van de plek en de aanwezige grond (bouw-) stoffen.

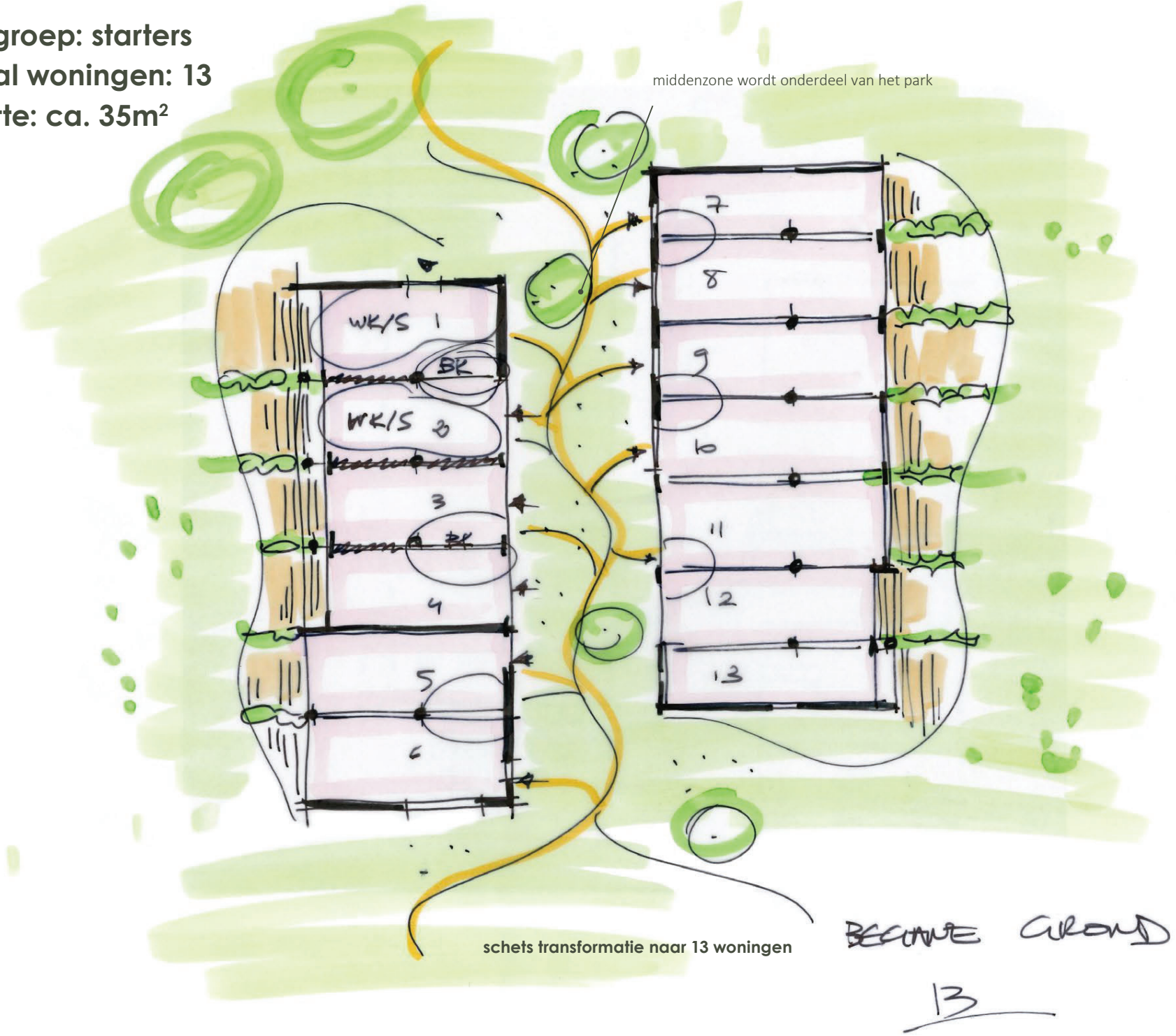

bibliotheek, Bemmel

bibliotheek

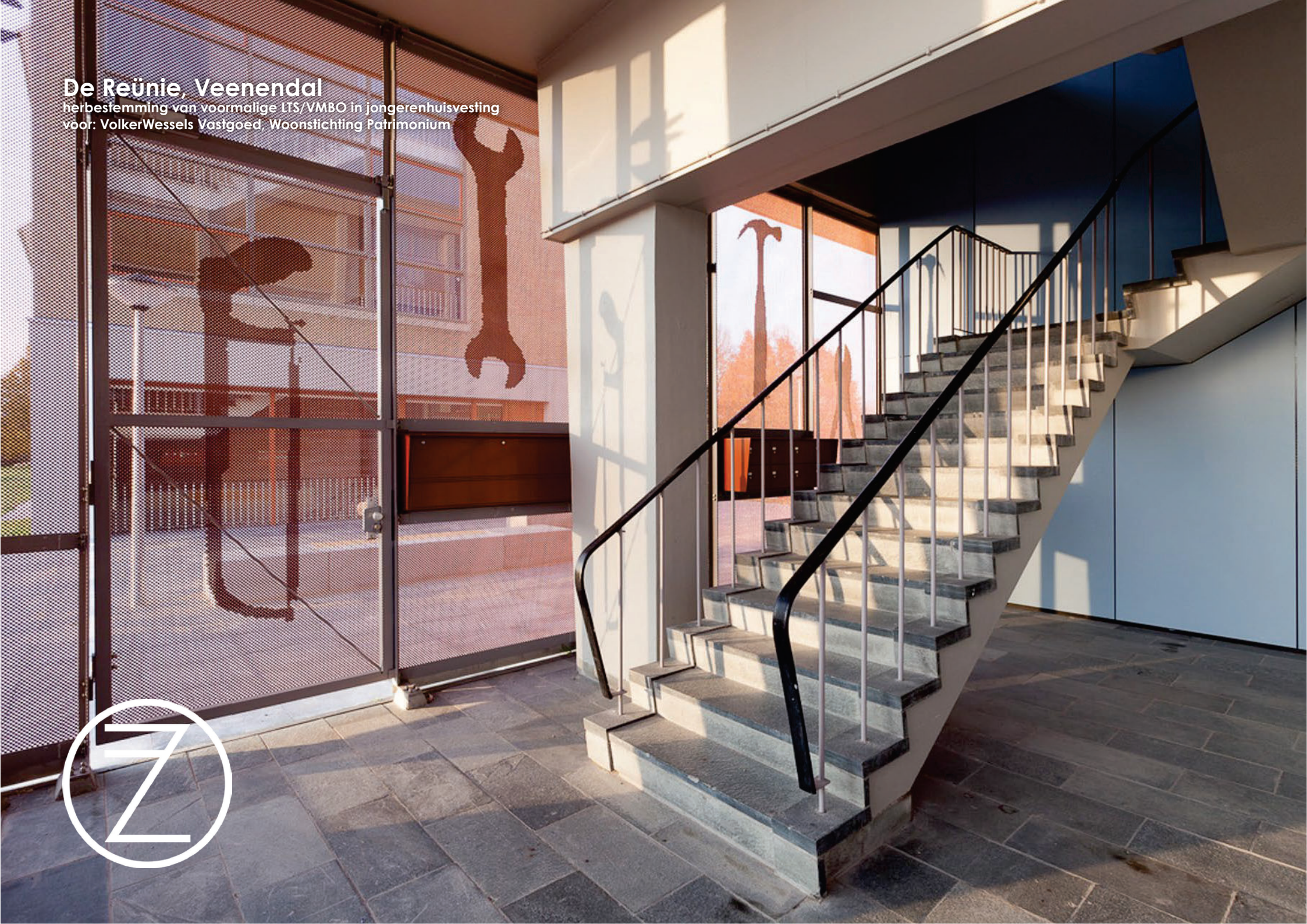


plattegrond huidige situatie

doelgroep: starters
aantal woningen: 13
grootte: ca. 35m²



schets transformatie naar 13 woningen

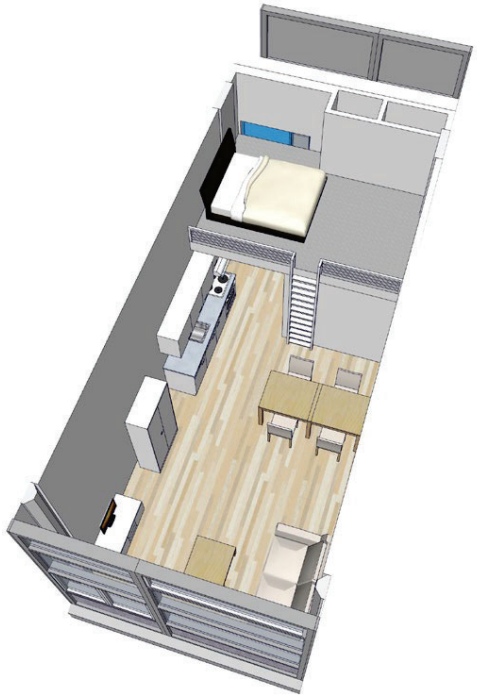


De Reünie, Veenendal

herbestemming van voormalige LTS/VMBO in jongerenhuisvesting
voor: VolkerWessels Vastgoed, Woonstichting Patrimonium

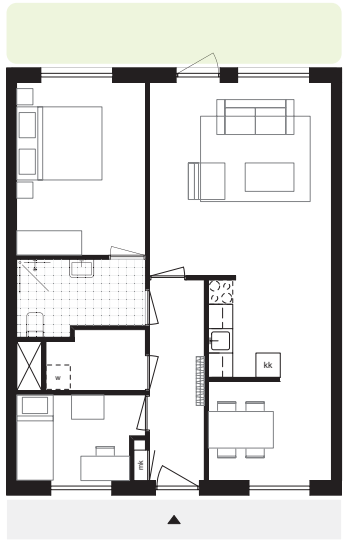
De Reünie, Veenendal

herbestemming van voormalige LTS/VMBO in jongerenhuisvesting
voor: VolkerWessels Vastgoed, Woonstichting Patrimonium

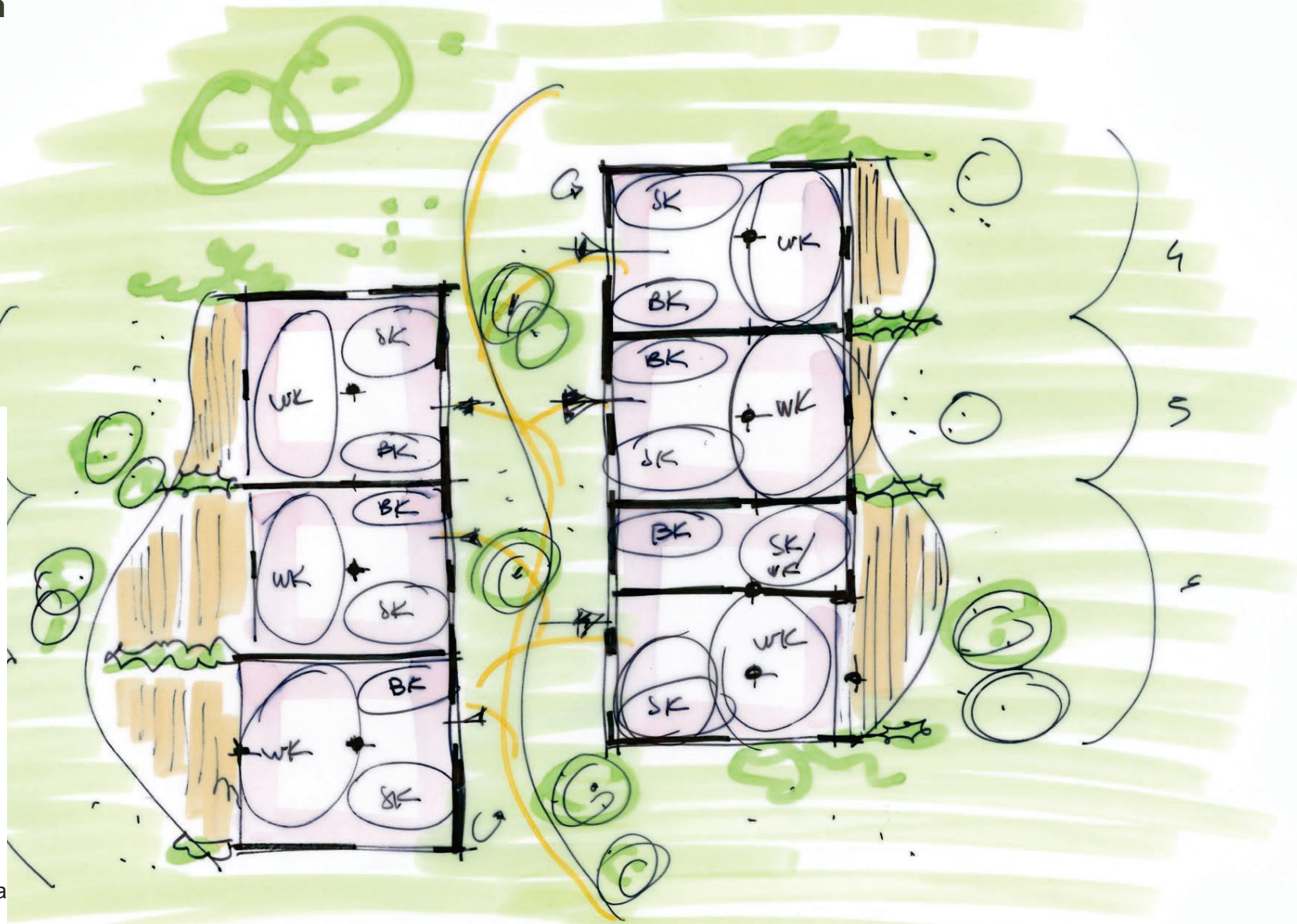


doelgroep: senioren
aantal woningen: 6
grootte: ca. 75m²





054369 De Oogst, Wijchen
(voorheen: Elshof-Buizerdstra
7800x10520
2 slaapkamer
GO: 76 m2
BVO: 84.2m2



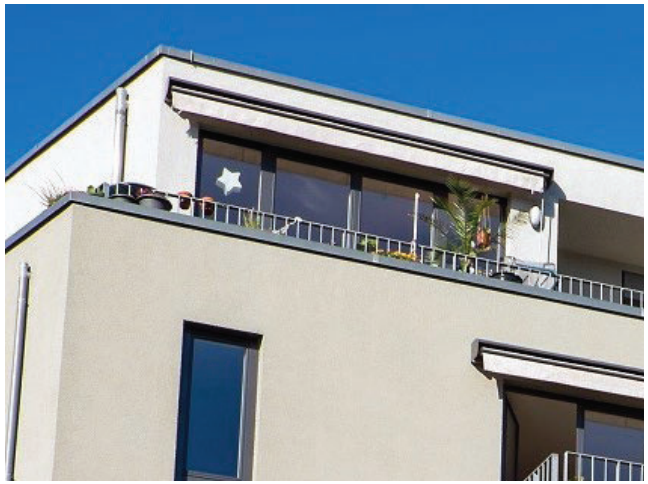
schets transformatie naar 6 woningen



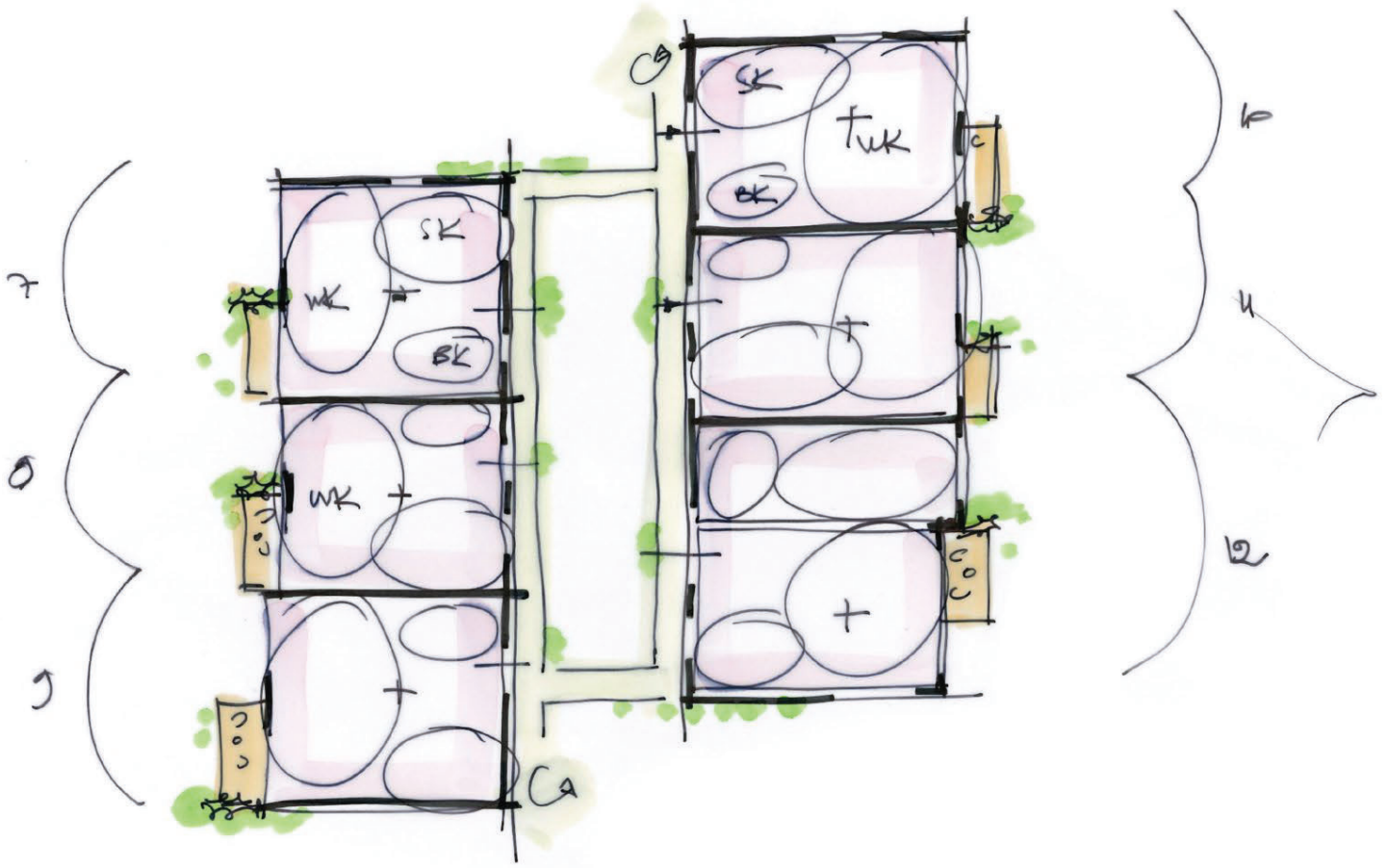
sfeer tussengebied



referentie optoppen



doelgroep: senioren of starters
aantal woningen: 6
grootte: ca. 75m²



schets transformatie met optopping



bibliotheek voor en na



De Heister + sporthal De Heister, Bemmel



huidige situatie



nieuwe situatie

doelgroep:
mix starters en senioren

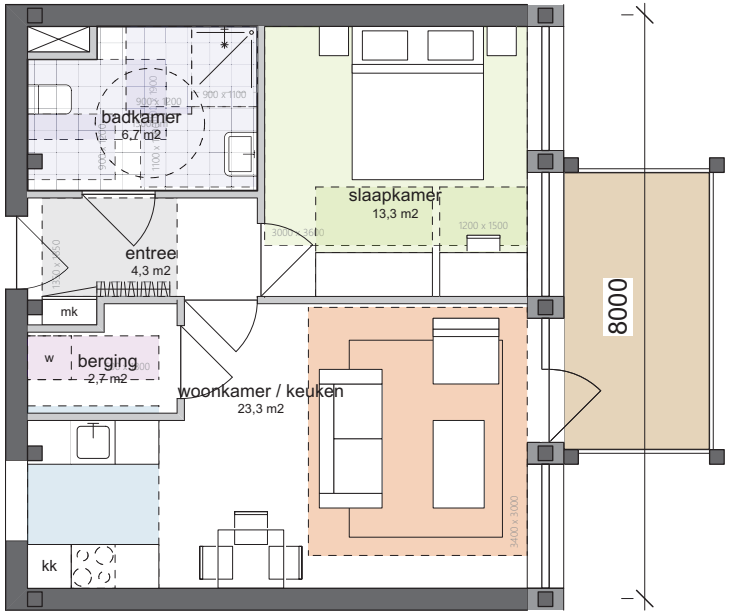
aantal woningen:
starters 76
senioren 55

grootte:
starters 50m²
senioren 75m²



schets transformatie schoolgebouw





GO: 52,7 m2
BVO: 61,2 m2

referentieplattegronden

Wesenthorst, Ulft

haalbaarheidsstuidie ca 42 woningen voor jongeren en ouderen mix van 40m² tot 70m²
voor: Wonion



Wesenthorst, Ulft

haalbaarheidsstuidie ca 42 woningen voor jongeren en ouderen mix van 40m² tot 70m²
voor: Wonion







huidige en nieuwe situatie



Molukkenstraat, Nijmegen

24 appartementen, waarvan: 8 studio appartementen, 4 2-kamer-appartementen en 12 3-kamer-appartementen
voor: Woonwaarts

legenda

A	centrale hoofdentree en trappenhuis
B	trappenhuis
C	trap naar kelder
1	entree
2	wonen
3	koken
4	eten
5	slapen
6	badkamer
7	toilet
8	berging en/of techniek
9	buitenruimte



nieuwe situatie van schoolgebouw naar woongebouw


234A
230A

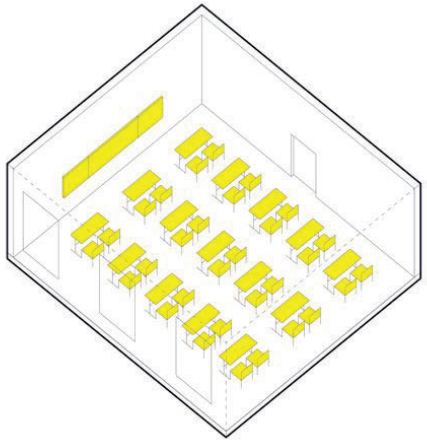


Boulevard Heuvelink, Arnhem

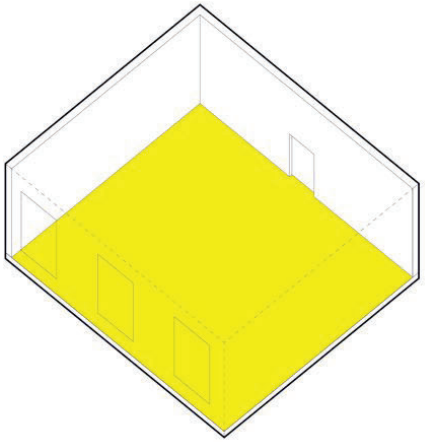
transformatie van een monumentale ambachtsschool naar een woongebouw met 40 lofts
Voor: Bouwcombinatie Klok-Draisma en SPF Beheer bv

WILLEM DIEHL PRIJS

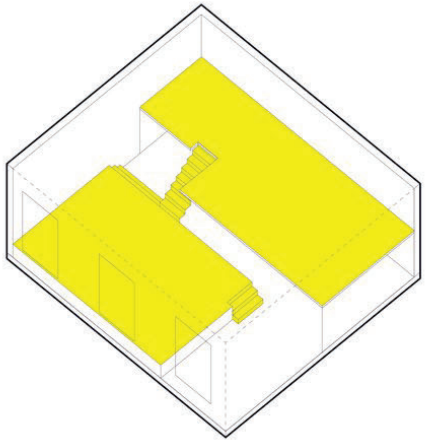
Willem Diehl prijs
Beste bijdrage aan het Arnhems stadsschoon
Nominatie GPRK prijs



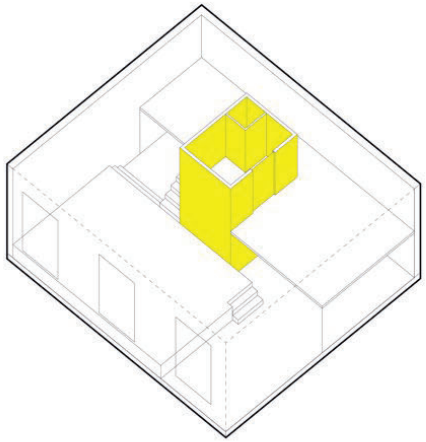
van tekenlokaal...



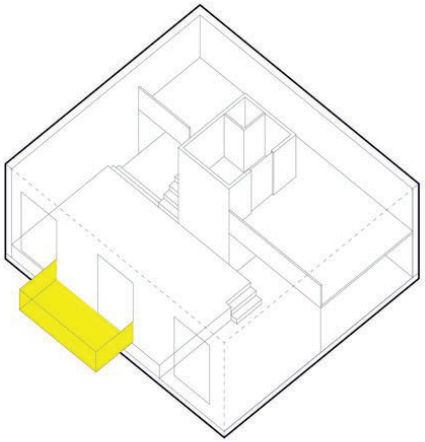
één ruimte



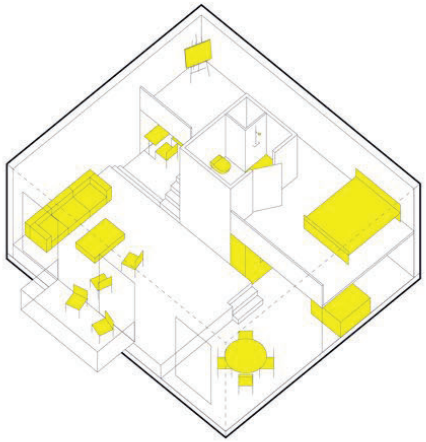
nieuwe niveau's



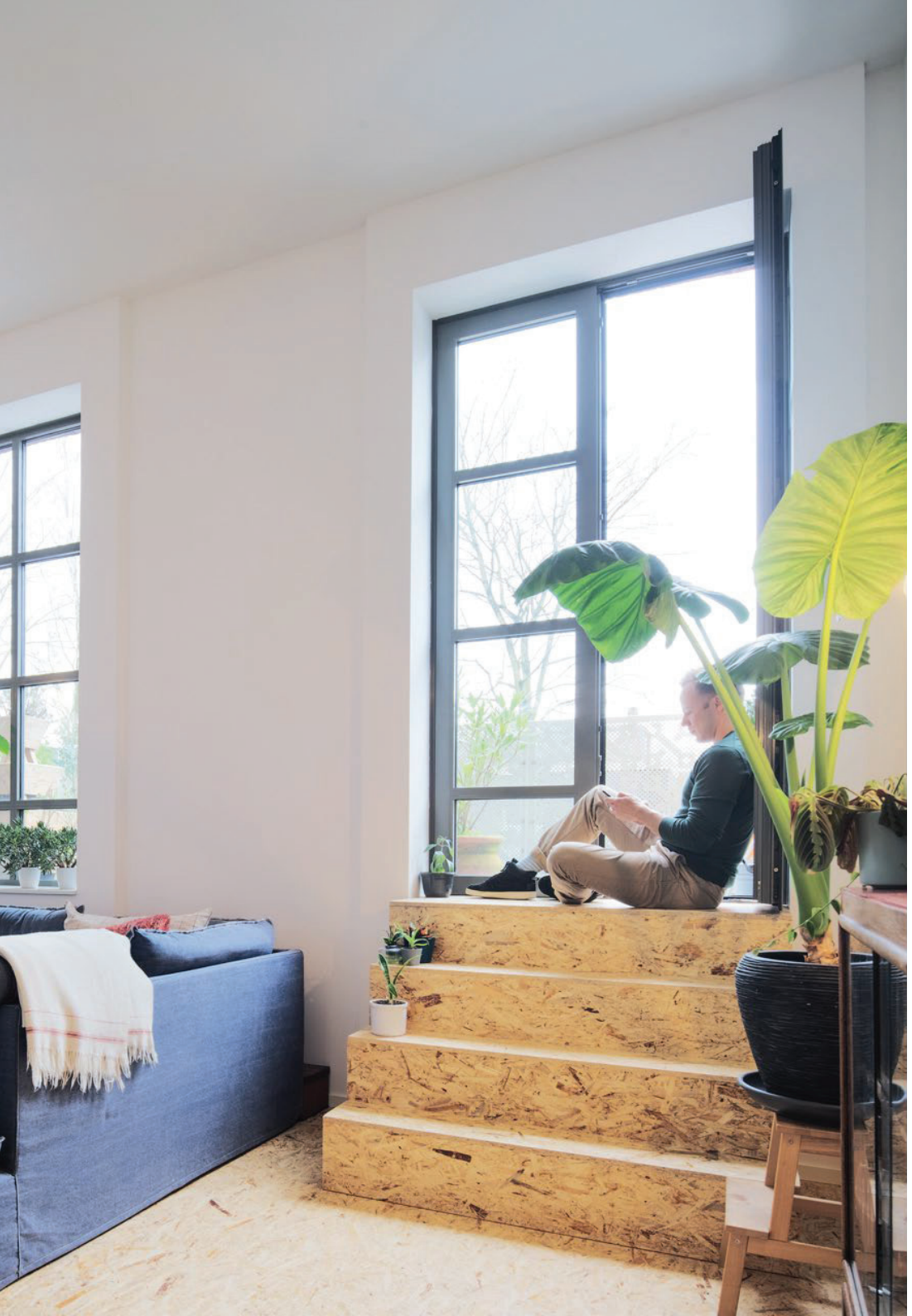
kern met sanitair



buitenruimte



... naar loft

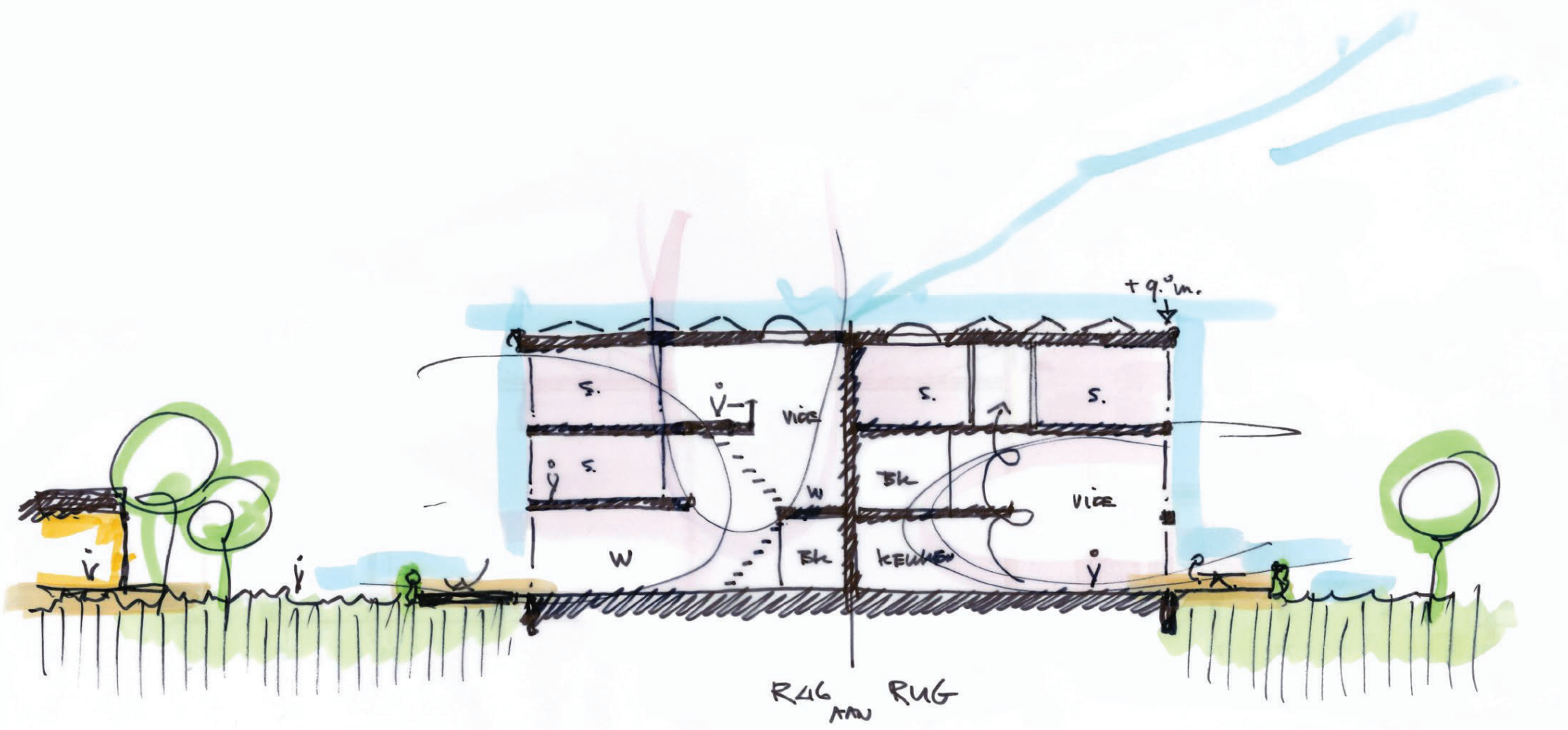




doelgroep: starters
aantal woningen: 20
grootte: 100m² tot 150m²



schets transformatie gymzaal



schets transformatie gymzaal



Bouw van jou, Deventer

herstructurering van een naoorlogse stempel met 42 woningen
voor: Woonbedrijf Ieder1 Deventer

NRP GULDEN FENIKS

winnaar Gulden Feniks 2016







HEB JIJ KLUSTROFOBIE?

KLUS ME

PAS OP! HIER WORDT GEKLUST

IEDER1 KLUST

IK BOUW VAN DEVENTER

KLUS ER WEL PAP VAN

MIJN HUIS

BOUW VAN JOU

WAT KLUS JE ME NOU?





opZoom architecten bv
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem

T 026 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I www.opzoom.nl