DR.LANDMANHOF

Een plek of een gebouw wordt pas waardevol als er verhalen over verteld worden. Wij willen met deze inzending meerdere verhalen vertellen, verhalen over het verleden, maar ook over de toekomst. Wat betekende deze plek voor het dorp en haar inwoners, maar ook het verhaal over de toekomst: koesteren, samenhorigheid, hergebruik, grondstoffen, materiaalgebruik, energie en water. Het leveren van een maatschappelijke bijdrage stond centraal in de uitwerking van ons plan. Wij hebben hier op verschillende manieren gehoor aangegeven. We behouden zo veel als mogelijk de historisch gebouwen, zetten in op een plan met veel groen, biodiversiteit, waterretentie, materiaalgebruik en duurzame installaties die bijdragen aan de landelijke duurzame ambities. Ook stimuleren we ontmoeting door realisatie van een semi-openbaar hof & plein, willen we het verenigingsleven in standhouden en voorzien we in de huisvesting van senioren. Hierdoor kunnen senioren in het dorp blijven wonen en bespaart de gemeente WMO kosten. Het plan is geschikt voor de huisvesting van een kleinschalige woon-zorginstelling, waarbij het schoolgebouw een tweede leven krijgt als woongebouw. Op het achterterrein is nieuwbouw voorzien en de harmoniezaal (gymzaal) wordt gehandhaafd in een nieuw 'groen jasje'.

Integraal ontwerpen
Voor deze ontwikkeling hebben we naast K+ voor de akoestiek en de installatietechniek, ook Van Helvoirt Groenprojecten aan het team toegevoegd. Zij brengen expertise in op het gebied van ecologie, groen, ontwerp, onderhoud en co-creatie. Van Helvoirt heeft voorgesteld het plan te ontwikkelen op basis van de praktische principes van de Permacultuur. Dit houdt in dat programma, architectuur en landschap integraal en in onderlinge samenhang ontworpen worden, waarbij er wordt uitgegaan van de veerkracht van een natuurlijk ecosysteem:

- *Observeer en evalueer, handhaaf wat goed is, hergebruik en stuur bij (een circulair proces)*
- *Vang energie en sla ze op (water, zonne-energie en zonne-warmte)*
- *Zorg voor opbrengst (fruit, kruiden, planten, bloemen, mest, hout)*
- *Ontwerp met zo min mogelijk aan interventies (handhaven, wieden, bemesten, bestrijden)*
- *Produceer geen afval, maar kringlopen (composteer op eigen terrein)*
- *Ontwerp integraal vanuit het grote geheel*
- *Gebruik en waardeer diversiteit*
- *Kijk verder dan de grenzen van de opgave/kavel (pad, parkeerterrein, omwonenden, toekomst)*
- *Niet dingen zien zoals ze zijn, maar zullen zijn, de enige constante is verandering (flexibiliteit)*

Dr. Landmanhof
Het schoolgebouw, de harmoniezaal (gymzaal) en de directeurswoning zijn verschillend, maar zijn familie van elkaar door materiaal en positionering. Het toevoegen van hedendaagse nieuwbouw met baksteen in een gelijke kleur op het achterterrein wordt samen met de bestaande gebouwen een eenheid rondom een binnenhof: het Dr. Landmanhof.

Waterretentie & biodiversiteit
Het geheel is in onderlinge samenhang ontworpen om zoveel mogelijk bij te dragen aan de biodiversiteit en het vasthouden van water. Groene daken met sedum, een infiltratievijver, beplanting en open bestrating zorgen voor een optimale infiltratie. Het hemelwater van de daken van de nieuwbouw, wordt zichtbaar afgevoerd via overlopen (spuwers) met plantenbakken eronder. Er wordt gewerkt met een mix van inheemse beplanting die met verschillende bloeiperiodes ook een verscheidenheid aan dieren en insecten aantrekken. De beleving van het binnenhof wordt versterkt door vruchtdragende- en eetbare planten. Tevens voorzien we plantenbakken op hoogte, zodat omwonenden ook zelf actief kunnen bijdragen door bijvoorbeeld verse kruiden te kweken.

Duurzame energie
Het schoolgebouw willen we van het gas halen en net zoals de nieuwbouw met een duurzame lage-temperatuurinstallatie verwarmen (warmtepomp). Hiervoor moeten we het schoolgebouw binnen de bouwkundige kaders isoleren met geïsoleerd voorzetwanden, renovatieglas en indien mogelijk voorzetramen. Er wordt gewerkt met een decentrale installatie, om grote kanalen, installatieruimtes en afbouwpakketten te voorkomen. De schuine daken van de nieuwbouw zijn voorzien van een oost-west georiënteerd zonnepanelendak, de zolderruimte eronder wordt gebruikt voor installaties met een opening aan de bovenzijde van het dak voor luchttoevoer en-afvoer. De groene daken dragen bij aan de isolatie en natuurlijke koeling van het gebouw.

Ambitie: hergebruik, circulariteit & bouwen in hout
We hebben de ambitie om het bestaande indien mogelijk maximaal te hergebruiken en om van de bestaande en nieuwe delen een materialenpaspoort voor de toekomst te maken vanwege de beoogde flexibiliteit. Daarnaast ambiëren wij om nieuwe onderdelen voornamelijk uit duurzaam massief hout te vervaardigen (CLT): wanden, vloeren, binnenspouwbladen met een minimum aan afbouwmaterialen. Het buitenspouwblad is van demontabele baksteen, een circulair buitengevelblad (fixbrick) (massa t.b.v. van de geluidswering en om een eenheid met de bestaande gebouwen te vormen). De tuinkamer van de harmonie, de gemeenschappelijke ruimte en de galerij kunnen zonder meer uitgevoerd worden in hout. Voor de gestapelde nieuwbouw hebben we ook de ambitie om te bouwen in hout, maar hiervoor is meer onderzoek noodzakelijk.

Geluid harmonie
Doordat de harmonie geen elektrisch versterkte muziek maakt, zijn er geen wettelijke geluidseisen van toepassing. Ondanks dat er geen eisen zijn, willen wij de geluidsreductie zo veel als mogelijk optimaliseren.Dit doen we door de woonfunctie volledig los te koppelen van de harmoniezaal. De nieuwe tuinkamer fungeert als geluidsbuffer tussen de zaal en de hof. Als het bestaande dak van de harmoniezaal het constructief aan kan, is er de mogelijkheid om een groen dak toe te passen. Hierdoor kunnen we de geluidswering verder verhogen.

HOUTA

ARCHITECTEN AANDEMAAS

K+

VAN HELVOIRT GROENPROJECTEN

DR.LANDMANHOF

Impressie vooraanzicht school

Begane grond

01 Tuinkamer harmonie gelegen aan de Dr. Landmanhof

02 Monumentale waarde koesteren en in ere herstellen

03 Hoge ramen en ruimtes gebruiken t.b.v. beleving

04 Entree Dr. Landmanhof vanuit openbaar pad

05 Verbinding tussen de hof en de appartementen

Kleinschalige zorginstelling
Het plan is gericht op de huisvesting van een kleinschalige zorginstelling. De nieuwbouw biedt ruimte voor 17 zorgstudio's. De school biedt ruimte voor 4 appartementen en 4 zorgstudio's. In de villa, plint en op het terrein zijn er voorzieningen voor de bewoners en de omwonenden. Ontmoeten en interactie stimuleren is het doel van de combinaties.

Ontmoeten
Aan de hof is een grote gemeenschappelijke keuken, huis- en woonkamer voorzien. Daar tegenover heeft de bestuurskamer van de harmonie een plek gekregen aan de hof, in de vorm van een tuinkamer. Hierdoor kan de tuin ook door de leden van de harmonie beleefd worden en kan er kruisbestuiving ontstaan tussen de leden van de harmonie en de bewoners.

Flexibel ontwerp
Het ontwerp van de nieuwbouw is zo ontworpen dat er flexibiliteit bestaat. Als de woonwensen (in de toekomst) mogelijk veranderen, dan kan men eenvoudig door het samenvoegen van studio's een groter appartement maken. Voor het samenvoegen van twee of meerdere studio's zijn geen al te grote bouwkundige wijzigingen nodig.

DR.LANDMANHOF

Impressie achteraanzicht nieuwbouw, de glazen galerij geeft een inkijk in de massief houten binnenzijde van de nieuwbouw

Eerste verdieping school & directeurswoning - tweede verdieping nieuwbouw

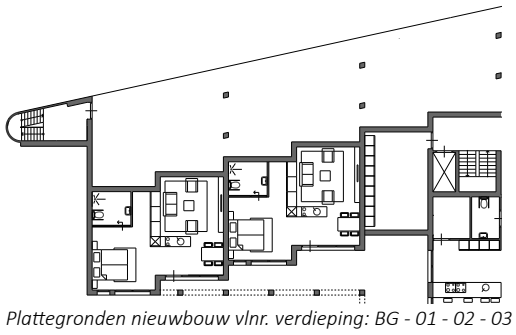
Referentie: houtbouw (CLT) met een minimum aan afbouw

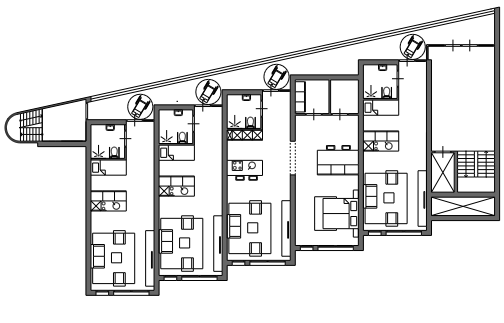
06 Gesloten galerij t.b.v. geluidswering van treinverkeer

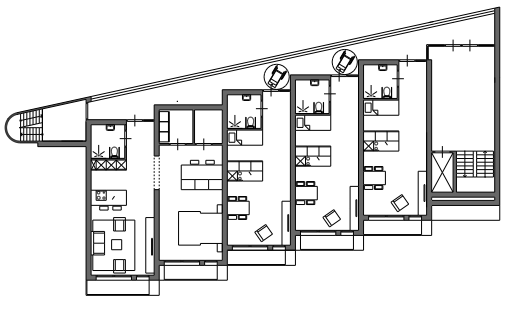
07 Eigentijdse loggia die de nieuwe functie accentueert

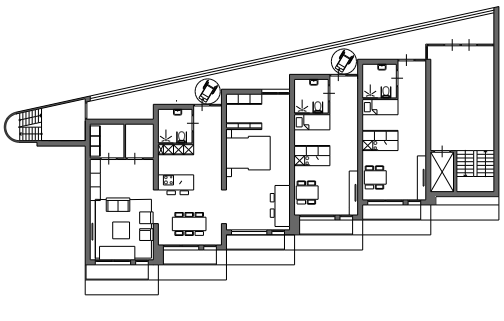
08 Bouwsporen tonen in geleding nieuwe achtergevel

09 Zicht op hof en terrassen nieuwbouw









Plattegronden nieuwbouw vlnr. verdieping: BG - 01 - 02 - 03

DR.LANDMANHOF

Sport- en speelplein, oude voetmuur blijft gehandhaafd.

Terras aan gevel van de school, uitstraling wonen

Twee ingrepen in de zijgevel om de nieuwe bestemming te duiden (poort & loggia)

Beleving: parkeerplein herinrichten, aankleden met extra bomen, pad versmallen t.b.v. een groene inbedding

De voorgevel van de school
Het schoolgebouw krijgt een nieuw leven als woongebouw. Deze functie brengt nieuwe eisen vanuit gebruik met zich mee zoals de behoefte aan buitenruimte, maar ook de behoefte aan een iets andere uitstraling namelijk 'wonen'. Voor de 3 appartementen op de begane grond, voorzien we een privé terras aan de voorzijde door de borstwering in te zagen en hier hoge monumentale tuindeuren in te plaatsen. De ritmiek en de uitstraling in de gevel blijven intact, maar de woonfunctie wordt op deze wijze subtiel afleesbaar. Het appartement op de verdieping wordt voorzien van een loggia, gemaakt in de zijgevel met zicht op de kerk. De detaillering van de loggia is eigentijds en maakt de functieverandering van de school nog een keer zichtbaar.

Loggia
Voor de loggia is de gevel ingezaagd, met een scherpe insnede richting de hoek. De snedevlakken zijn afgewerkt met staal in kleur. De balustrade en de bloembakken zijn van hetzelfde staal in kleur gemaakt, deze materialen en details komen terug in de nieuwbouw. De bestaande ramen blijven gehandhaafd en kunnen naar wens open of dichtgezet worden.

Schoolplein
Veel bewoners herinneren het schoolplein nog. Het schoolplein draagt van oudsher de functie 'spelen & ontmoeten'. Voor de inrichting van dit plein wordt de participatie gevraagd van de direct omwonenden, om gezamenlijk de functie ontmoeting opnieuw het leven in te blazen en hiermee de sociale cohesie te stimuleren. Wij denken hier bijvoorbeeld aan het creëren van een zogenoemde outdoor fitness, het plaatsen van buitensporttoestellen die door jong en oud gebruikt kunnen worden.

Toegang Dr. Landmanhof
De opening tussen de gebouwen dat toegang verschaft tot het Dr. Landmanhof is ontstaan door sloop. De toegang wordt voorzien van een statige poort dat de naam van het hof draagt. De bakstenen uit de sloop worden gebruikt om het beton van de poort op kleur te brengen, hiermee laten we zien dat er van sloopafval ook iets nieuws gemaakt kan worden.

Bouwsporen
De bouwsporen aan de achtergevel van het schoolgebouw, die achterblijven na het verwijderen van de aanbouwen en bestuurskamer worden hersteld met hout. Doorgangen die zichtbaar worden, worden voorzien van glas. Van de drie voormalige toiletten van de harmonie (direct naast de toegang van de Dr. Landmanhof) worden vitrines gemaakt. Deze vitrines kunnen gemeenschappelijk gebruikt worden voor promotie van evenementen, als boekenruilkast óf als plek om meer te vertellen over de geschiedenis.

Het pad
De spoorzijde en de oude dorpskern worden verbonden door een pad dat veel gebuikt wordt, om deze verbinding aangenamer te maken stellen wij voor om het pad zelf te versmallen en aan weerszijde te voorzien van lage beplating. Op deze wijze komen de gebouwdelen ook in het groen te staan in plaats van een stenen omgeving.

Parkeerbehoefte
Het programma omvat 21 onzelfstandige zorgstudio's voor bewoners die geen auto in bezit hebben. Zodoende voorzien we voor deze bewoners, medewerkers en bezoekers 0,6pp per (zorg) appartement. Voor de 4 appartementen wordt 1pp per appartement voorzien, zodoende is de **totale parkeerbehoefte (21x0,6) + (4x1,0) = 12,6 + 4 = 16,6pp**. In de plint van de achtergevel voorzien wij op eigen terrein 9 parkeerplaatsen, hiervoor is een herinrichting van het parkeerplein noodzakelijk, maar dit is mogelijk met behoud van de huidige parkeercapaciteit. Aan de voorzijde zijn ook nog 6 + 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. **Totaal 17 parkeerplaatsen.**

DR.LANDMANHOF

Nieuwe betonnen poort met baksteengranulaat afkomstig uit te slopen delen

Glad vs ruw

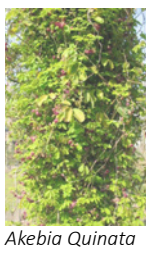
Baksteengranulaat

fixbrick

open bestrating

Overlopen van de daken en terrassen komen uit in bloembakken, tuin of wadi

Tuinkamer harmonie



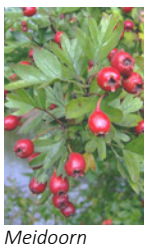
Akebia Quinata

Walnoot

Linde

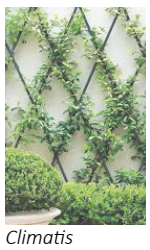
Sedum

Tamme kastanje



Meidoorn

Kersenstruik



Climatis

Kruidentuin

Overloop van het groene woonkamerdak komt uit in een wadi

Terras van de woonkamer aan de wadi, de overlopen van het groendak vormen mede de pergola.