GELDERS genootschap

POSTADRES
Postbus 68
6800 AB Arnhem

VESTIGINGSADRES
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem

TELEFOON
+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL
info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE
www.geldersgenootschap.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hattem

Advies welstand

Betreft
structuurontwerp De Bongerd

Adres
De Bongerd ong
Hattem

Commissieleden
BS/HP/PvA/SSch/ML/WB/AP

Vergaderdatum
11 november 2020

Datum advies
11 januari 2021

Status
vooroverleg

Nummer

Ons nummer
HAT20-0076-1

Aanleiding

Het plan betreft een structuurontwerp voor de herstructurering van woon-zorgcomplex De Bongerd te Hattem. Het plan is toegelicht door dhr. Van Der Heijde, stedenbouwkundig adviseur voor de gemeente en dhr. Von Meding, architect van KAW Architecten. Verder waren aanwezig Dhr. Arts en mevr. Ebbenhorst van KAW, mevr. Sijtsma van Habion, dhr. Mulderij van Draaisma Aanneembedrijf en dhr. Herder, gemeentelijk projectleider.

De mandaatcommissie is eerder verzocht te reageren op het structuurontwerp, toen zijn de volgende punten meegegeven;

- Het ontwikkelconcept met vrij geplaatste bouwvolumes in een groene ruimte is goed denkbaar.
- De bouwvolumes zoeken op sommige punten echter wel de randen op waardoor er aansluitconflicten ontstaan.
- Gebouw C staat, gezien de voorgestelde hoogte van vier bouwlagen, relatief dicht op de Bongerd. De setback zit nu aan de zijkant van het bouwblok. Wellicht kan de setback beter langs de Bongerd worden gepositioneerd.
- De hoogte van drie bouwlagen voor gebouw B is goed denkbaar, dit sluit ook aan bij de hoogte van het bestaande, haakvormige gebouw.
- Gebouw A toont erg fors door de hoogte van vier bouwlagen en de beperkte dieptemaat van het kavel. De achterzijde staat nagenoeg op de erfgrens wat niet bevorderlijk is voor de woonkwaliteit van de appartementen aan de achterzijde. Sowieso zijn er bedenkingen bij de geboden woonkwaliteit aan de achterzijde.
- Het front van gebouw A richting Van Galenstraat is, zeker in relatie tot de bestaande bebouwing langs de straat, te fors/massaal.
- Gebouw A staat aan de zuidzijde relatief dicht op de brandweerkazerne, een groenstrook is aan te bevelen.
- Is er overwogen een deel van het programma over te hevelen naar het bestaande, haakvormige gebouw dat aan de buitenzijde opgetopt zou kunnen worden?
- De gevelcompositie met de doorgaande horizontale lijnen leidt tot een massaal beeld en weinig gedifferentieerd beeld. Geadviseerd wordt te onderzoeken of meer geleding in de gevelcompositie kan leiden tot een kleinschaliger beeld en meer mogelijkheden om te reageren op de context.

IBAN NL11 ABNA 04 3802 5202 BIC ABNANL2A BTW NL002620339B01 KVK 40119221

Planopzet

De besproken planopzet is een doorontwikkeling van het eerder besproken plan waarop de mandaatcommissie heeft gereageerd.
Het huidige gebouw bestaat uit een aantal gekoppelde bouwvolumes die weinig relatie hebben met de omgeving en het gebied afsluiten. In de nieuwe opzet worden na sloop van een aantal gebouwen drie bouwvolumes terug gebouwd, los geplaatst in een groene setting. In de randen ontstaat meer ruimte voor groen en aan de noordzijde ontstaat een Brink met functies die tot prettig verblijf uitnodigen. De drie bouwblokken bouwen in hoogte af naar de randen en zijn in de massa geleed om aan te sluiten bij de maat en schaal van de omgeving. Het parkeren vindt plaats in de randen van het gebied waardoor het binnengebied grotendeels autovrij kan blijven. De eerste architectuurbeelden laten gebouwen zien met een paviljoenachtige uitstraling, met doorlopende balkons, horizontaal geleed en overwegend hout als gevelmateriaal.

Beoordeling

De commissie heeft grote waardering voor de zorgvuldige stedenbouwkundige analyse en de aansprekende vertaling van de opgave die hebben geleid tot de opzet van het structuurontwerp. Het is positief dat de eerdere aanbevelingen grotendeels zijn opgepakt en hebben geleid tot verbeteringen in de planopzet.
De voorgestelde bouwhoogten voegen zich in voldoende mate in de context, de bouwmassa's zijn logisch geplaatst ten opzichte van omringende bebouwing, de bouwmassa's zijn ook voldoende geleed. De commissie geeft als suggestie mee een verticale geleding als "tweede laag" in de gevelcomposities te introduceren om de sterke horizontaliteit, plaatselijk te nuanceren. Het bouwblok aan de Van Galenstraat heeft aan de achterzijde feitelijk te weinig ruimte. Het is van groot belang om vanwege de woonkwaliteit van de woningen aan de achterzijde de ruimte tussen de sporthal en het gebouw bij de planvorming te betrekken. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor duurzaamheidsmaatregelen zoals natuurinclusief bouwen en maatregelen en behoeve van klimaatadaptatie.

Conclusie

Met belangstelling en vertrouwen wordt de verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

J.N. Pietersma Arch. AvB
Adviseur ruimtelijke kwaliteit