

DE
NIEUWE
KOLKSCHOOL



Door **Babbette en Frank Schoonebeek-Kleijssen**

Schoonebeek Vastgoed, H.F. Schoonebeek Beheer BV te Almelo.

En in samenwerking met

"Werkgroep Kolksschool" bestaande uit:

Paco Plumtrek, Henk Lammers, Karin van Leeuwen en Tom Weel, LKSVD architecten; Hans van den Dobbelssteen, Ten Brinke Bouwmanagement; Raymond ten Brinke, Prowerk Twente en Ondernemershuis Almelo; Ruud Schraven, Stichting Nieuwe Twentse Kunst; Menno Dimitri Ouderkerk, Hans Peter de Ruiter, Notaris Oliff Bolding, Carlo Dronkers.



Schoonebeek Vastgoed

H.F. Schoonebeek Beheer B.V.
Vriezelaan 1
7602 JJ Almelo

info@schoonebeekvastgoed.nl
+31 624 817 008 / +31 622 229 478
KVK 0811 3858
IBAN NL24 INGB 0674 5834 69

Gemeente Almelo
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Haven Zuidzijde 30
7607 EW ALMELO

Datum: 30 november 2018
Betreft: Bieding en plan De Nieuwe Kolksschool (Kolksschool te Almelo, Bornerbroeksestraat 19)

Geachte college,

In september 2018 heeft u 'Werkgroep De Kolksschool' de kans geboden om met een plan en bieding te komen voor het gemeentelijk vastgoed de oude Kolksschool aan de Bornerbroeksestraat 19 in Almelo. Initiatiefnemer van deze werkgroep is de huidige gebruiker Stichting Paco Plumtrek, bijgestaan door een grote groep enthousiaste meedenkers.

In oktober benaderde deze groep ons om mee te denken en wellicht te investeren in dit project. Na een eerste gesprek waren wij enorm enthousiast. Als rasechte Almeloërs vinden wij het belangrijk dat de mooie dingen in Almelo behouden blijven of in ere worden hersteld. Dat er een combinatie wordt gemaakt met vernieuwing en vooruitgang. Dat mensen blij worden als ze in Almelo wonen, werken, recreëren of op bezoek zijn.

Wij zijn trots op Almelo. Meehelpen Almelo nog mooier en fijner te maken vinden wij een uitdaging. Daarom vinden wij dit zo'n geweldig project. Een zo belangrijk gebouw renoveren en er nieuwe duurzame bestemmingen voor vinden. Maar steeds met respect en waardering voor wat al goed is; de schoonheid van het gebouw, het groen er omheen, maar zeker ook met respect en waardering voor haar huidige gebruikers.

Wij zijn dan ook heel blij om u hierbij onze aanbieding en ons gezamenlijk plan te mogen presenteren.

Met vriendelijk groet,



Schoonebeek Vastgoed
H.F. Schoonebeek Beheer BV

K

L

L

O

O

O

K

H

E

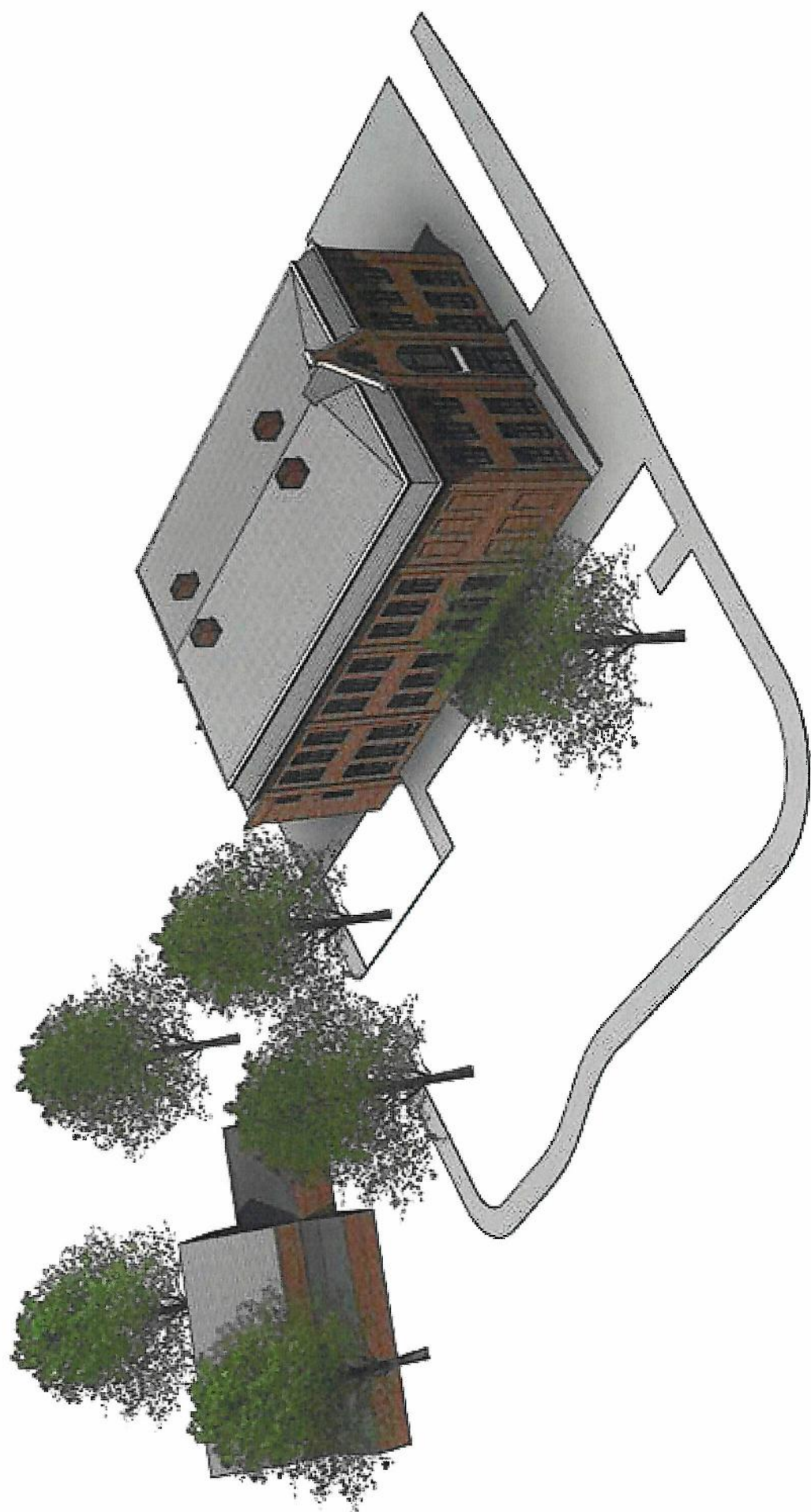
J

D

S

INHOUDSOPGAVE

I.	Bieding	07
II.	Historie	09
	Ligging en bereikbaarheid	09
III.	Bestaande situatie	10
	Huidige indeling	12
	Huidige gevels	13
IV.	Transformatie Kolkschool	15
	Advies Het Oversticht	15
V.	Ons plan de Nieuwe Kolkschool	16
	Belang Almelo	16
	Indeling & renovatie	19
VI.	Nieuwe situatie studie architect	21
	Indeling & plattegronden	
VII.	Gebruikers de Nieuwe Kolkschool	40
	Paco Plumtrek	40
	Nieuwe Twentse Kunst	40
	ATIB	40
	Bewoners lofts	41
	Professionals	41
	Babbette en Frank Schoonebeek	42
VIII.	Financiën	45
	Bronvermelding	46
IX.	Samenvatting plan de Nieuwe Kolkschool	47



I BIEDING

De Nieuwe Kolkschool zou een schoolvoorbeeld kunnen zijn van een co-creatie. Samenwerking tijdens het hele project tussen Gemeente Almelo, de betrokken cultureel maatschappelijk instellingen, toekomstige huurders en ons. Vragen stellen, samen oplossingen bedenken, luisteren naar elkaars ideeën. Met als resultaat een prachtig gebouw dat van en voor ons allemaal is.

- 1 Koopsom € 353.000 k.k. onder de volgende voorwaarden;
- 2 Koop van de Oude Kolkschool met ondergrond Bornerbroeksestraat 19, 7607 KD Almelo en met het bijbehorende oude gymlokaal erachter (noordwestzijde van het gebouw);
- 3 Inclusief de bijbehorende 16 parkeerplaatsen aan de westzijde, links van het gebouw;
- 4 Exclusief de 24 parkeerplaatsen en exclusief het transformatorhuisje ten noorden, rechts, van de Kolkschool (eventueel later te verkrijgen);
- 5 Geen financieringsvoorbehoud, bereid op uw eerste aangeven financiële gegoedheid aan te tonen en zo nodig garanties te verstrekken;
- 6 Nieuwe perceelgrens uit te meten en af te splitsen van het huidige perceel, kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummer 12087;
- 7 Ontbindende voorwaarde: wijziging van bestemmingsplan in Maatschappelijk (huidige bestemming), Dienstverlening, Horeca, Detailhandel en Wonen;
- 8 Levering 14 dagen na totstandkoming van een onherroepelijk bestemmingsplan en vrij van huurders of andere verplichtingen;

9 Levering aan H.F. Schoonebeek Beheer B.V. Vriezelaan 1, 7602 JJ Almelo. Telefoon +31 624 817 008. KVK 0811 3858. ING Almelo, rekeningnummer NL24 INGB 0674 5834 69

10 Er heeft geen recente asbestinventarisatie plaatsgevonden. Partijen zullen onafhankelijk asbestonderzoek laten uitvoeren. Ontbindende voorwaarde koop: als de kosten van asbestverwijdering meer bedragen dan € 10.000,-;

11 Gemeente Almelo toont aan d.m.v. een recent bodemonderzoek dat de grond geschikt is voor het beoogd gebruik;

Deze bieding is in overeenstemming met de aangenomen motie van 3 november 2016 'schappelijke prijsstelling gemeentelijk vastgoed'.

Plan De Nieuwe Kolkschool; economisch, cultureel en maatschappelijk

- ✓ Begane grond: in de terug te brengen oude klaslokalen komen 8 multifunctionele ruimtes die gebruikt kunnen worden als appartementen/ creatieve kantoren/culturele ruimtes/ muziekpodium/lichte horeca/bio supermarktje/maakbedrijfjes;
- ✓ 1ste verdieping: In de oude klaslokalen komen 7/8 loft woningen van 50 - 110 m2, sommige met toegang tot eigen werkruimte/atelier/slaapkamer op zolder;
- ✓ 2de verdieping: Eventueel kunnen ook hier ook nog 2 grote loft woningen gerecreëerd worden;
- ✓ Gymlokaal: culturele/creatieve ruimte voor muziek, kunst, theater, debat, verenigingen, vergaderingen;

IN HET KORT...

Bieding € 353.000 k.k. voor Kolkschool, Kolk-gymlokaal en 16 parkeerplaatsen westzijde (exclusief 24 parkeerplaatsen oostzijde). De Nieuwe De Kolkschool; economisch, cultureel en maatschappelijk.



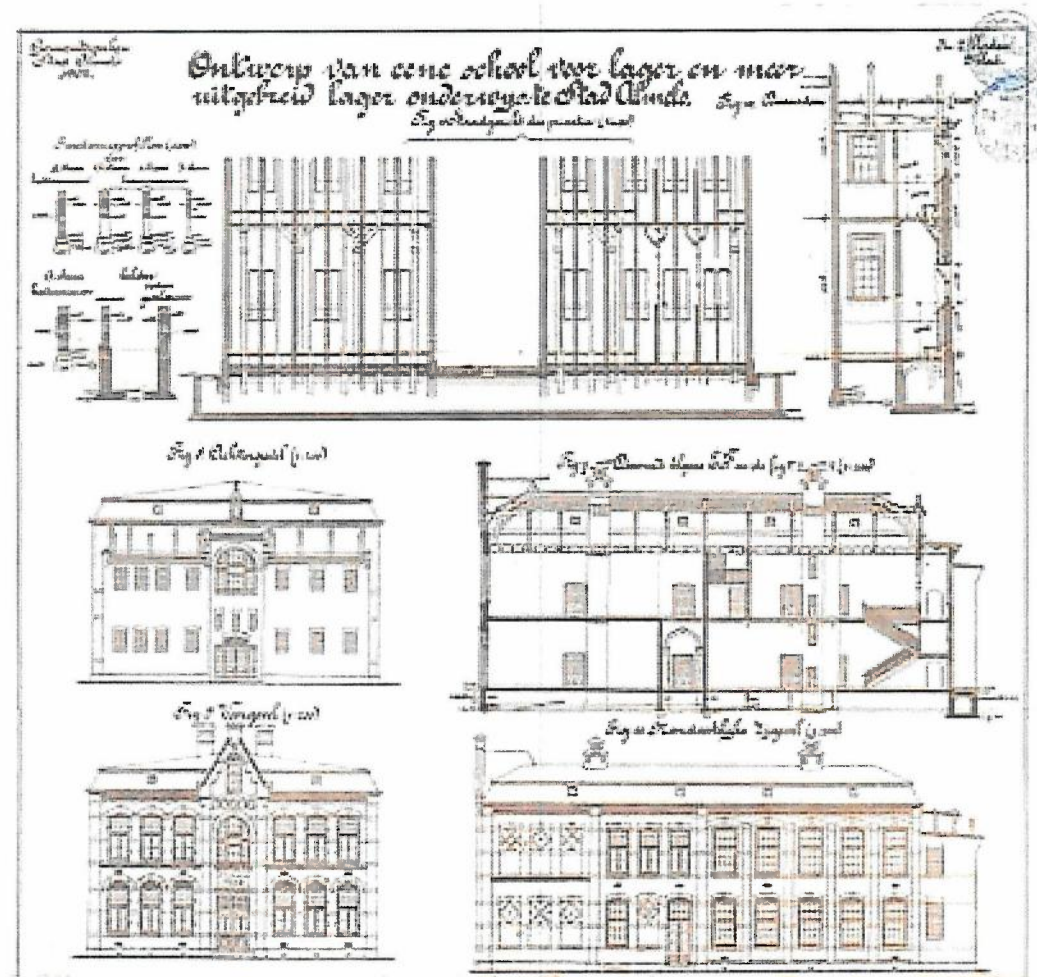
II HISTORIE

Aan de Bornebroeksestraat 19 ligt de Kolkschool, één van de unieke, historische gebouwen die Almelo rijk is. De Kolkschool is in 1902 ontworpen en is een typische 'Gangschool', zoals in de tweede helft van de negentiende eeuw populair was. Op de plattegrond is dit duidelijk te zien. Achter de entree bevindt zich een lange brede gang, waarlangs de lokalen gesitueerd zijn. Deze structuur wordt op de verdieping voortgezet. (Bron Het Overzicht, rapport "Kolkschool Almelo. Cultuurhistorische waardstelling en uitgangspunten voor transformatie").

Bij de Kolkschool heeft menig (oud) Almeloër zijn eigen verhaal. Velen hebben er op school gezeten en lessen gevolgd: basisschool, NT2 onderwijs/ Nederlandse les, middenstandsonderwijs, peuterspeelzaal, dependance MTS. Anderen hebben er mooie concerten bijgewoond, theater gekeken of diepe gesprekken gevoerd over integratie en ouderdom.

Ligging en bereikbaarheid

Door de ligging aan de rand van het centrum is De Kolkschool toegankelijk en goed bereikbaar. Het gebouw ligt op loopafstand van centrumwinkels, Gravenallee, Landgoed Van Rechteren Limpurg, hotels en centraal station. In een mum van tijd ben je op de snelweg.



III BESTAANDE SITUATIE

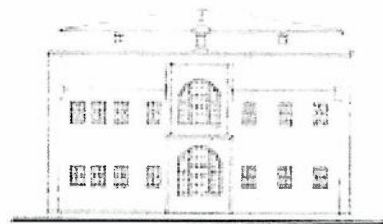
10



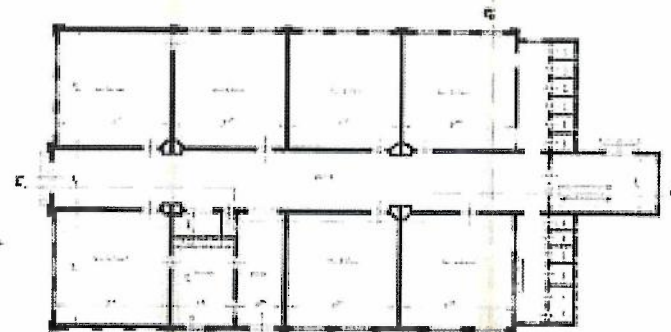


HUIDIGE INDELING

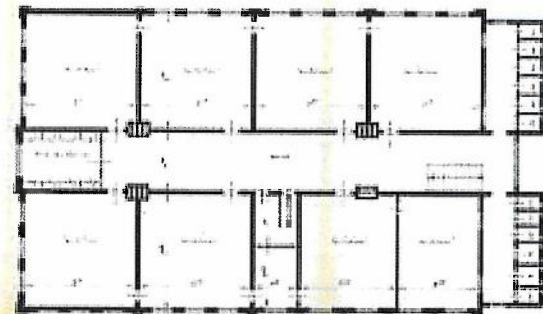
12



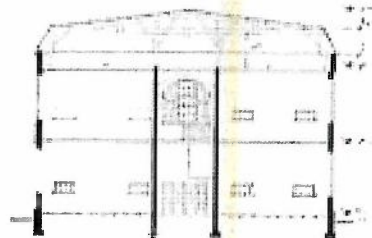
zuidgevel



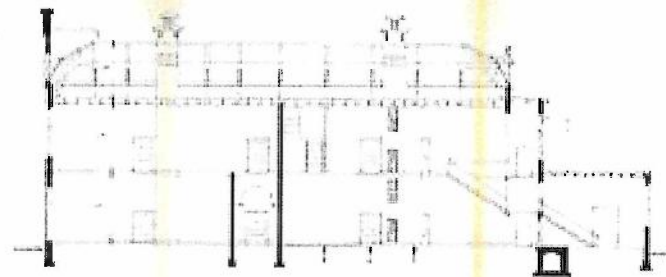
begane grond



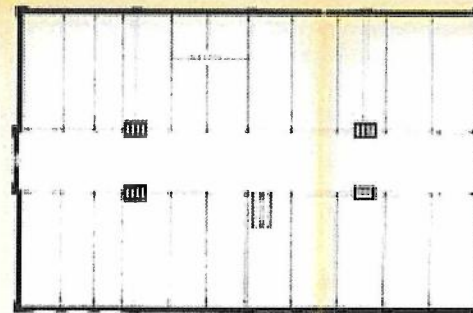
1^{ste} verdieping



doorsnede A-B



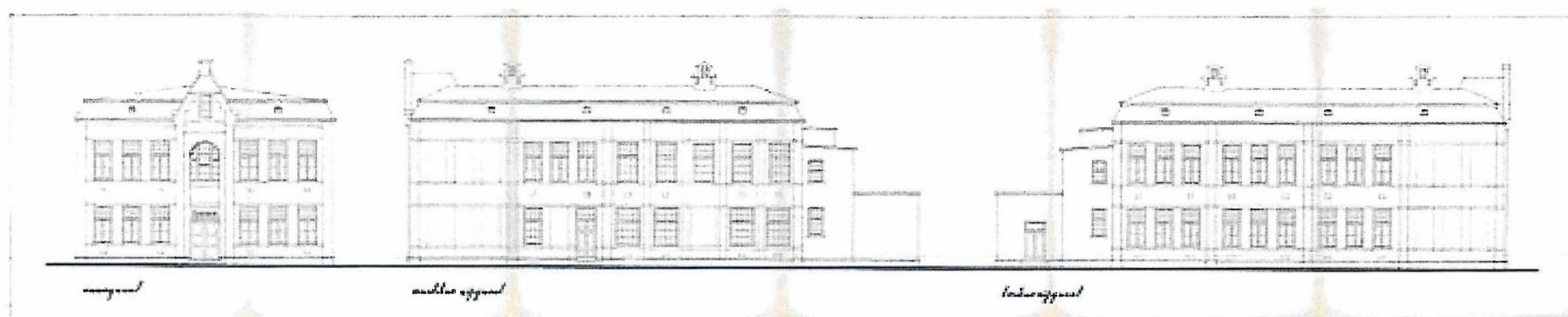
doorsnede C-D



zolder verdieping

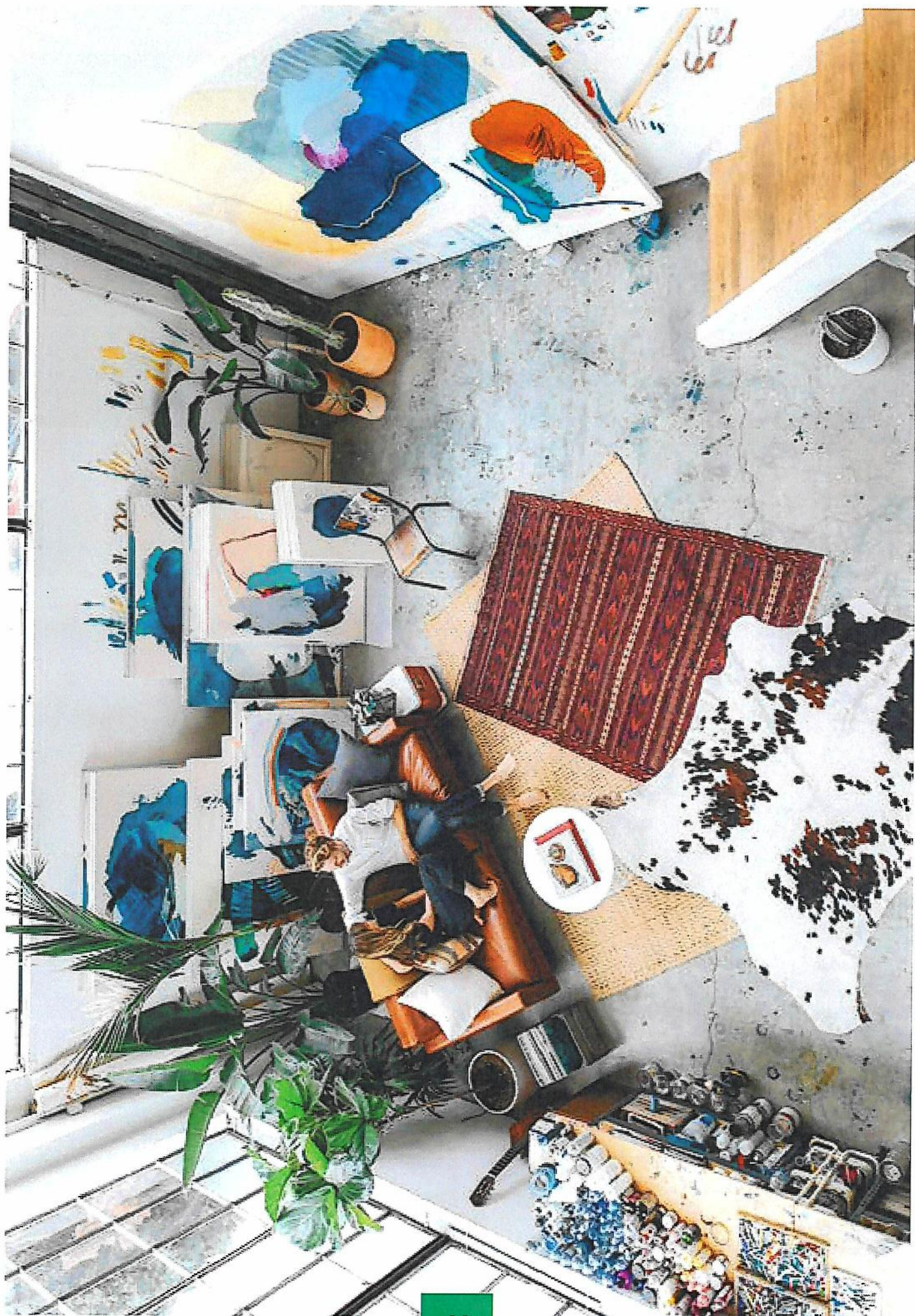
WOLFF & WOLFF	
ARCHITECTEN	
Postbus 10000, 3000 AA Rotterdam	
Telefoon 010-4141414	
Fax 010-4141415	
E-mail w.w.10000@post.nl	
Internet www.wolff-architecten.nl	
Projectnummer 123456789	
Teg. 1	
Afd. 1	
Datum 1-1-2000	

HUIDIGE GEVELS



IN HET KORT...

De Kolkschool, ligt aan de Bornebroeksestraat 19 te Almelo en is ontworpen in 1902. Het is één van de unieke, historische gebouwen die Almelo rijk is. Bij de Kolkschool heeft menig (oud) Almeloër zijn eigen verhaal. Velen hebben er op school gezeten, concerten bijgewoond, theater gekeken of diepe gesprekken gevoerd over integratie en ouderdom. De Kolkschool heeft een gunstige ligging aan de rand van het centrum en is goed bereikbaar.



IV TRANSFORMATIE KOLKSCHOOL

Advies Het Oversticht **Monumentale waarde**

In 2010 heeft het Oversticht, op verzoek van de gemeente Almelo, een uitgebreid advies geschreven betreffende een transformatie en herbestemming van de Kolksschool. Oversticht heeft hiervoor een inventarisatie gemaakt van alle monumentale aspecten van de Kolksschool, de oude gymzaal, het transformatorhuisje, het monument voor Bendien, de winkelwoningen aan de overkant van de Bornerbroeksestraat en de arbeiderswoningen aan de Bongerd. De conclusie van Het Oversticht is dat alle gebouwen in samenhang moeten worden gezien en zo beeldbepalend zijn voor dit hoekje van de stad. Ook het interieur van de Kolksschool, met name de indeling in gangen, en de vele beeldbepalende details in het interieur, worden door Het Oversticht als zeer waardevol benoemd. Het terugbrengen van de gangenstructuur in de benedenverdieping zal, aldus Het Oversticht, een grote inspanning vergen.

Exterieur

Behoud stedenbouwkundige positionering van het gebouw in de context van de ruime opzet van de school in de wijk, verrijkt met groen. Laat het pand autonoom en zelfstandig zijn. Behoud het vroeg-twintigste-eeuwse karakter van het hoofdgebouw, in volume, materiaalgebruik en detaillering. Dit betekent dat er aan het exterieur weinig aangepast hoeft te worden. Breng de entree terug in de voorgevel van het gebouw. Hiermee wordt de relatie met de belangrijke ader Bornerbroeksestraat hersteld. Aanpassingen aan het gebouw kunnen op kleine schaal en op een terughoudende manier gebeuren. Ook is het mogelijk dakkapellen te realiseren mits die een juiste verhouding hebben ten opzichte van het dakvlak en door materiaal en kleurgebruik zich voegen in het bestaande beeld.

Interieur

De symmetrische plattegrond van het pand is een van de belangrijkste waarden van het interieur van het pand. Behoud en zelfs herstel daarvan is een pre. Concreet betekent dit het (deels) terugbrengen van de gangmuren, het verwijderen van verlaagde plafonds en tussenwanden. Structuur zichtbaar maken en symmetrie herstellen. Het is mogelijk om openingen tussen de lokalen en tussen de lokalen en de gang te maken mits de herkenbaarheid van de structuur helder en leefbaar blijft. Het maken van tussenverdiepingen is ook mogelijk mits dit de ruimtelijke beleving en structuur respecteert (vides). Het maken van nieuwe tussenwanden in de lokalen is mogelijk mits dit de ruimtelijke beleving en structuur respecteert. Het trafohuisje dat zich aan de oostkant van het gebouw bevindt is in dezelfde stijl gebouwd als het hoofdgebouwen dient geïntegreerd te worden in een pleinfunctie.'

Bron Het Oversticht, rapport "Kolksschool Almelo. Cultuur-historische waardestelling en uitgangspunten voor transformatie", zie bijlage.

IN HET KORT...

Het Oversticht schreef een uitgebreid advies aan de gemeente betreffende een transformatie en herbestemming van de Kolksschool. Daarin benadrukte het Oversticht, dat zowel het exterieur alsmede het interieur als zeer waardevol moeten worden bestempeld. Het historische pand is beeldbepalend voor de stad. Renovatie en transformatie vraagt zorgvuldigheid.

V ONS PLAN DE NIEUWE KOLKSCHOOL

Wonen, werken, kunst en cultuur

Dit prachtige gebouw met monumentale en historische waarde, verdient het niet alleen behouden te worden voor de huidige bewoners van Almelo maar zeker ook voor toekomstige generaties. Het moet een gebouw en een plek zijn waar Almeloërs trots op zijn. Waar je niet alleen geweldig kan wonen, maar ook een plek waar je kan werken, waar je kunst kan maken of bekijken. Waar je kunt leren, luisteren, zien, creëren en beleven. Een culturele broedplaats voor Almeloërs, voor Twentenaren, voor nationale en internationale gasten.

Paco Plumtrek & ATIB

Belangrijke culturele en maatschappelijke spelers in Almelo zoals de huidige gebruikers Paco Plumtrek (atelierconcerten) en ATIB (Turkse arbeidersvereniging) krijgen een plek aangeboden in De Nieuwe Kolksschool. Dat kan zijn in het hoofdgebouw maar ook in de gymzaal. Er worden al gesprekken gevoerd om de wensen van alle partijen te verkennen. De exacte invulling zal in een later stadium plaatsvinden.

De Oude Kolksschool zal door ons in ere worden hersteld naar een prachtig gebouw met een unieke samenstelling: economisch, cultureel en maatschappelijk. Een plek voor (jonge) kunstenaars & techniek liefhebbers, voor creatieve en culturele ondernemers. Een 'maakplaats' waar kinderen, jongeren en volwassenen in aanraking komen met ondernemerschap, muziek, kunst en techniek. Een plek waar je kunt ontspannen en waar je je kunt verwonderen. Waar je kunt wonen, werken, maken, beleven en creëren. Een bijzondere omgeving waar alles samenvalt.

Belang Almelo

"Analyse geeft aan dat één van de belangrijkste motieven van jonge hoogopgeleiden om uit Twente te vertrekken een gebrek aan diversiteit en verscheidenheid van de cultuursector is. Het blijkt dat jonge hoogopgeleiden op zoek zijn naar niet-mainstream plekken in de stad, zoals creatieve broedplaatsen. Cultuur en het culturele aanbod spelen een niet te onderschatten rol. Niet alleen kan cultuur een rol spelen in het vestigingsklimaat, bij innovatie is juist de culturele denkkraft onontbeerlijk. Maar ook de eigenheid van de regio en het erfgoed, zowel materieel als immaterieel, dienen behouden en levend te blijven. Óók voor volgende generaties".

Bron Cultuurprofiel Twente 2021-2024, zie bijlage.

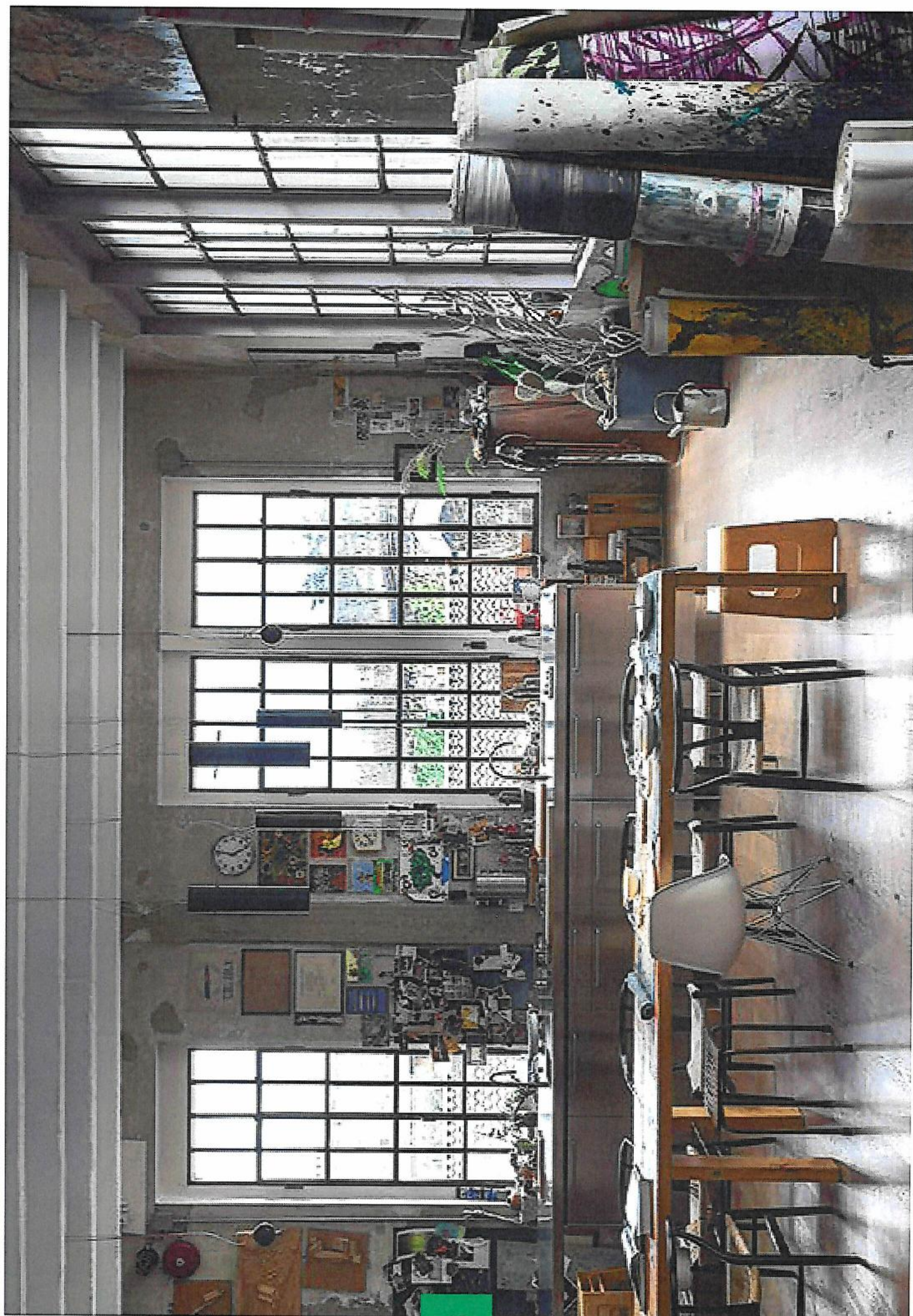
**Koopsom + maatschappelijk rendement = opbrengst
Gemeente Almelo**

IN HET KORT...

Kolksschool is een prachtig pand met monumentale waarde. Het gebouw verdient het om behouden te blijven, ook voor generaties na ons. In de Nieuwe Kolksschool kan je wonen, werken, kunst maken of bekijken. Het is een plek voor techniek en cultuur maar ook voor debat en verbinding. Paco Plumtrek en ATIB voelen zich er ook thuis.
**Koopsom + maatschappelijk rendement =
opbrengst Gemeente Almelo**







INDELING & RENOVATIE

De identiteit en het karakter van het historische pand en zijn omgeving wordt weer teruggebracht naar zijn oorspronkelijke staat. Ook het oude gymlokaal wordt gerenoveerd en verduurzaamd, zodat het ensemble schoolgebouw en gymlokaal wordt hersteld.

Het terrein aan de westzijde (links) van het hoofgebouw, zal deels getransformeerd worden zodat er meer eenheid ontstaat met het oude schoolgebouw en het gymlokaal. Het uitgangspunt zal hier zijn het (optisch) herstellen van de pleinfunctie, steeds met nadruk op het groene karakter van het terrein. De 16 parkeerplaatsen hier zullen gebruikt kunnen worden door de toekomstige huurders van de Kolschool.

De raad heeft geventileerd de 24 parkeerplaatsen aan de noordzijde (rechts) van de Kolschool, liever niet te willen meenemen in de verkoop, zodat er voldoende openbare (en betaalde) parkeerplaatsen blijven voor buurtbewoners of bezoekers van de winkels in de buurt. Deze parkeerplaatsen blijven dus ook buiten onze bieding en in bezit van Gemeente Almelo. Overigens zijn wij geïnteresseerd om ook deze parkeerplaats te kopen en nemen er graag een optie op. Mocht verkoop gewenst zijn, dan horen wij dat graag.

De hoofdentree in de voorgevel wordt weer in gebruik genomen, in relatie tot de openbare ruimte. Alle beeld versturende elementen zoals hekwerken en reclame-uitingen worden verwijderd.

De 16 klaslokalen en de brede hal op de begane grond en eerste verdieping die deels verdwenen zijn, worden teruggebracht. Dit geheel volgens het advies dat Het Oversticht uitbracht in 2010 aan Gemeente Almelo.

Op de begane grond komen in de terug te brengen klaslokalen, 8 multifunctionele ruimtes die gebruikt kunnen worden als werkruimtes voor bijvoorbeeld creatieve kantoren, ateliers, lichte horeca, een muziekpodium, een bio-winkel, kleine maakbedrijfjes of als woonruimtes. Ook kunnen de ruimtes ingezet worden voor culturele of maatschappelijke organisaties zoals bijvoorbeeld één van de huidige gebruikers van de Kolschool de Turkse arbeidersvereniging ATIB.

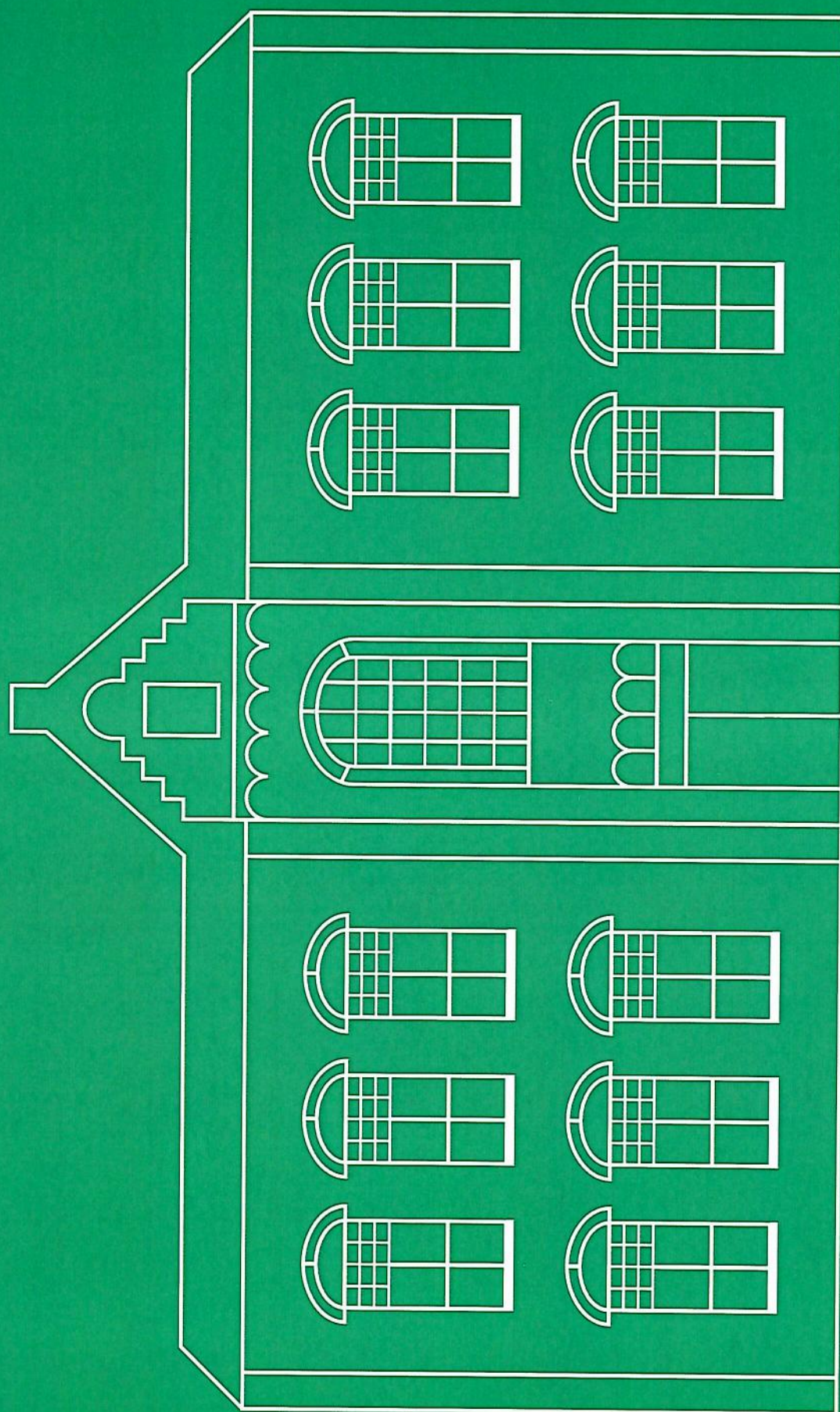
Op de 1ste verdieping komen in de oude klaslokalen, 7/8 loft woningen van 55 tot 140 m2. Deze appartementen krijgen vanuit de woning via een eigen trap toegang tot de ruimte erboven. Deze ruimte op de zolder kan bijvoorbeeld gebruikt worden als atelier of als werkruimte. Op de zolder kunnen eventueel ook nog een aantal grote appartementen gecreëerd worden;

In het oude gymlokaal van de Kolschool zal ruimte zijn voor cultuur, muziek, kunst, theater debat, verenigingen en vergaderingen. Eventueel kan er ook gewoond worden;

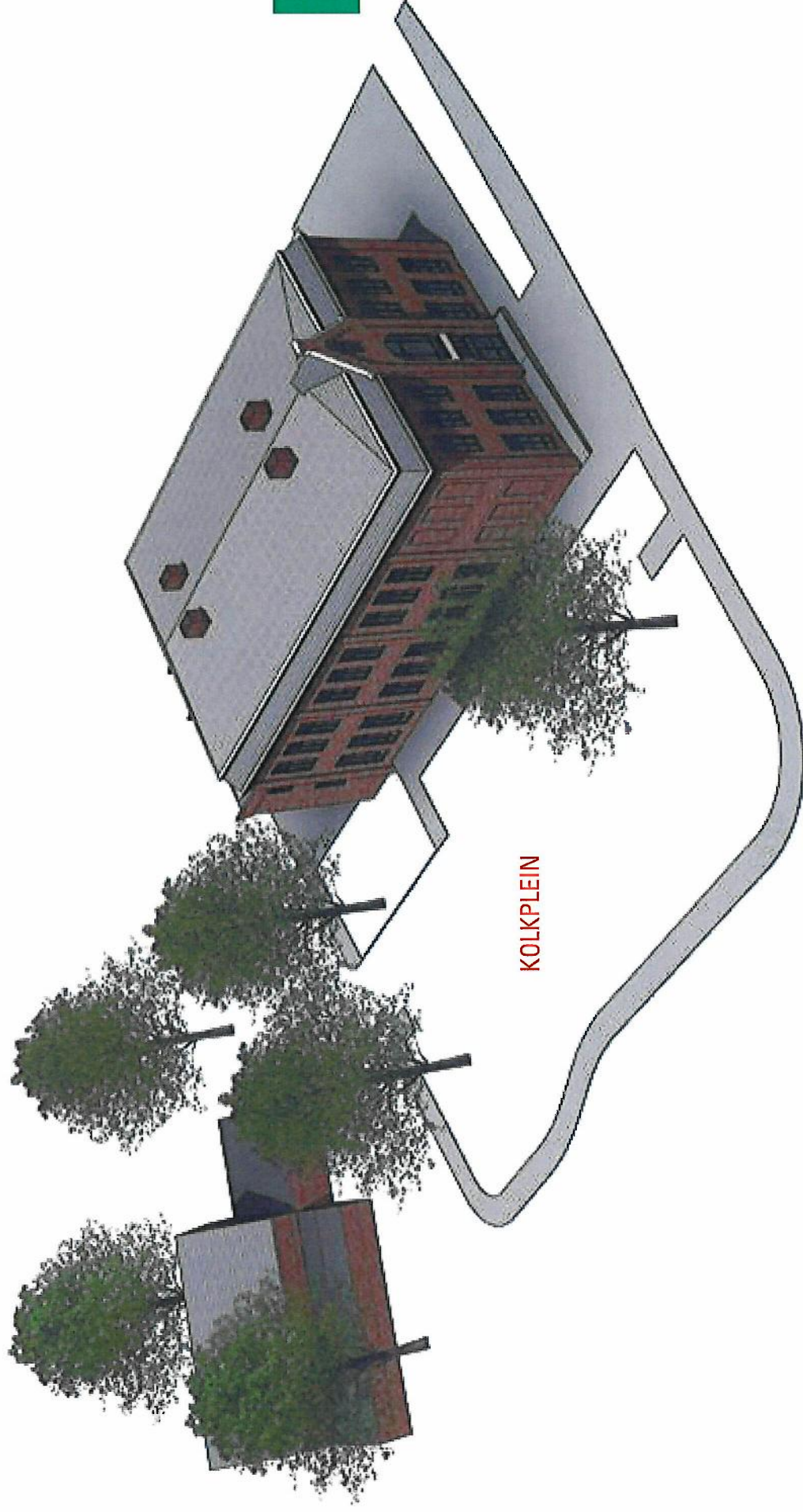


IN HET KORT...

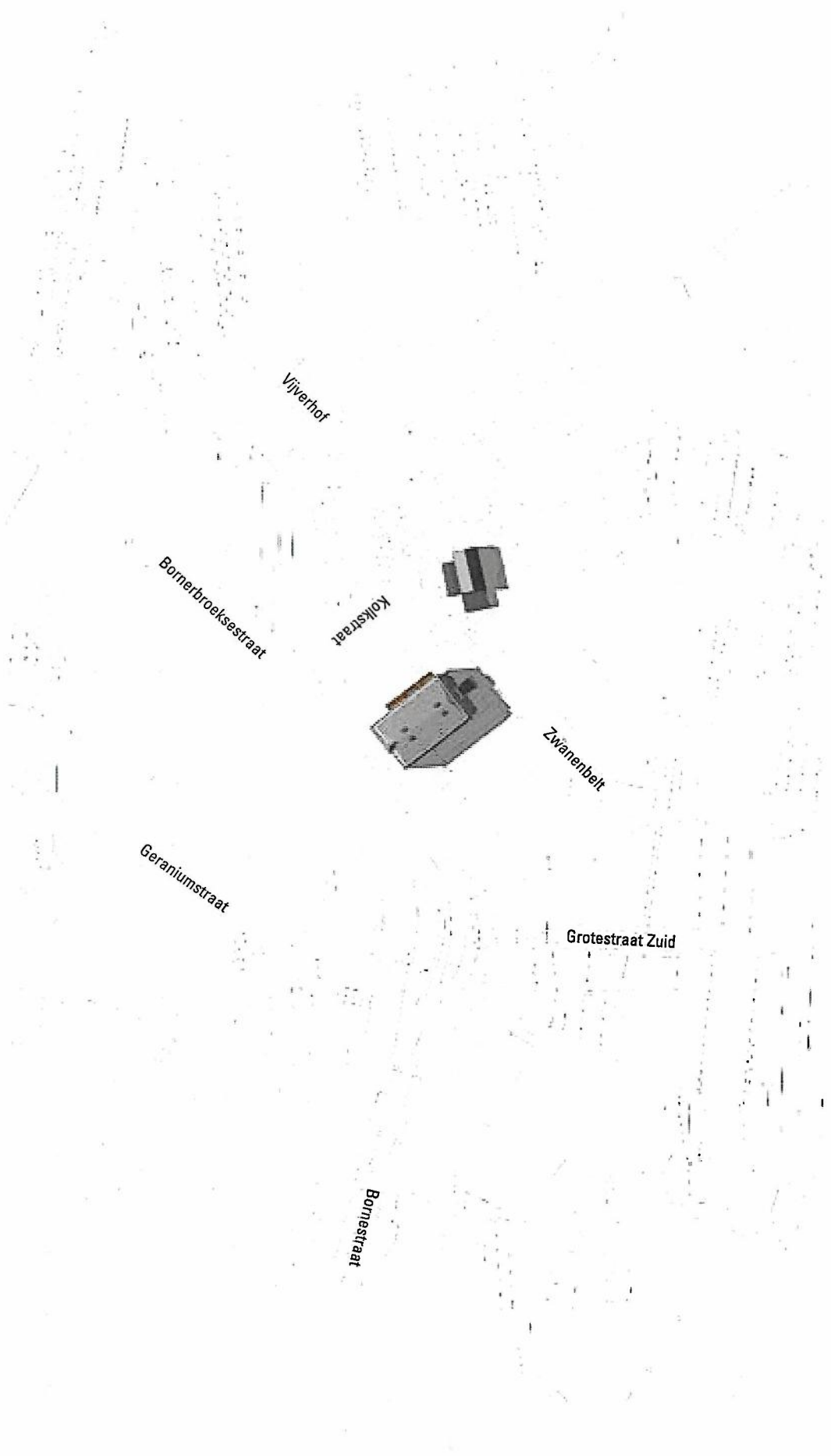
De identiteit en het karakter van het historische pand en zijn omgeving wordt weer teruggebracht naar zijn oorspronkelijke staat. Ook het oude gymlokaal wordt gerenoveerd en verduurzaamd, zodat het ensemble schoolgebouw en gymlokaal wordt hersteld. In de oude klaslokalen die weer worden teruggebracht in het pand, komen op de begane grond een aantal multifunctionele ruimtes; appartementen/creatieve kantoren/culturele ruimtes/lichte horeca/muziekpodium/bio winkeltjes/maakbedrijfjes. Op de 1ste verdieping komen loft woningen, sommigen met toegang tot eigen werkruimte/atelier op zolder. Het gymlokaal zal vooral een culturele en creatieve ruimte worden voor muziek, kunst, theater, debat, verenigingen en vergaderingen.

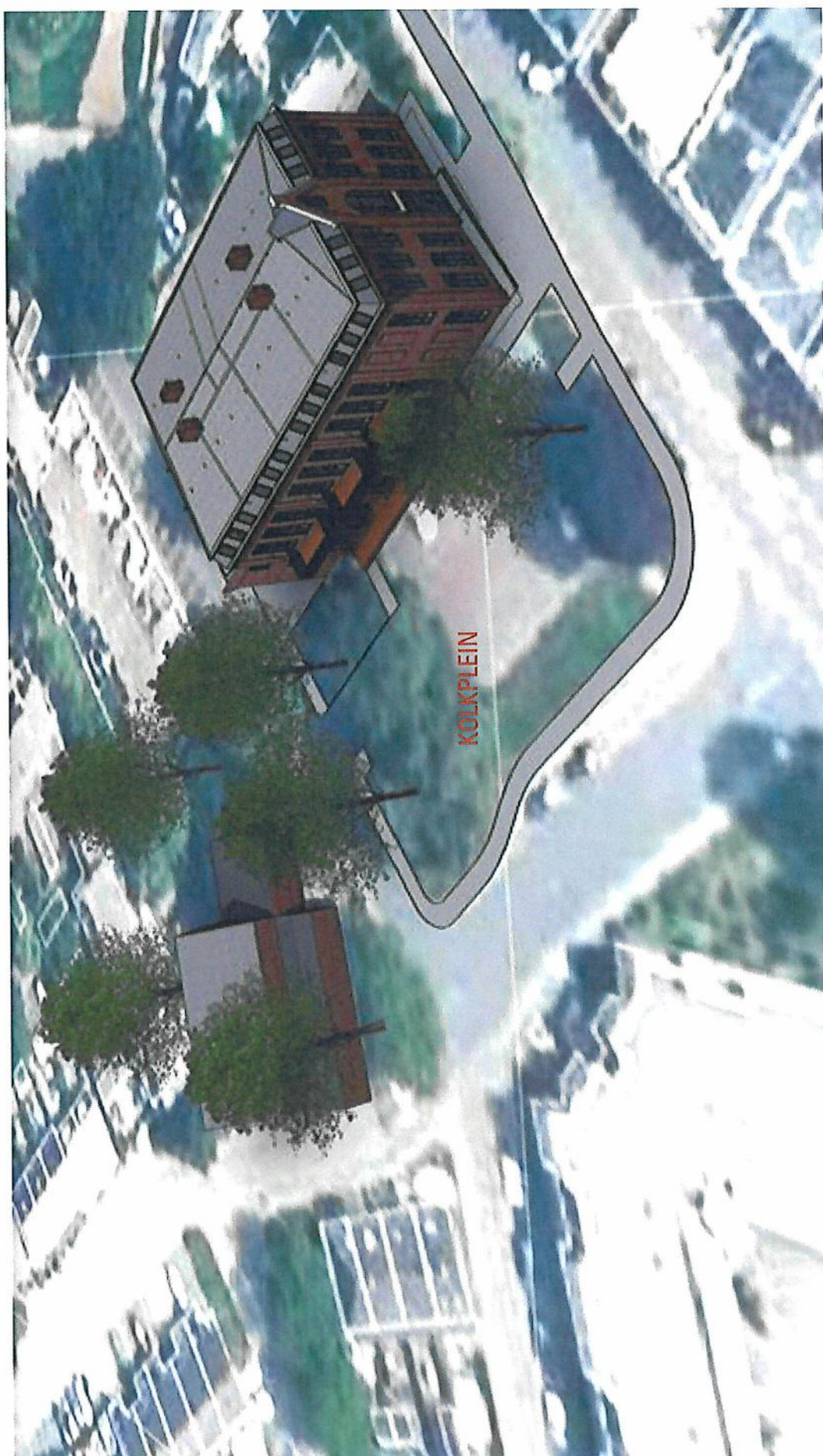


VI NIEUWE SITUATIE STUDIE ARCHITECT



STEDENBOUW - INPASSING

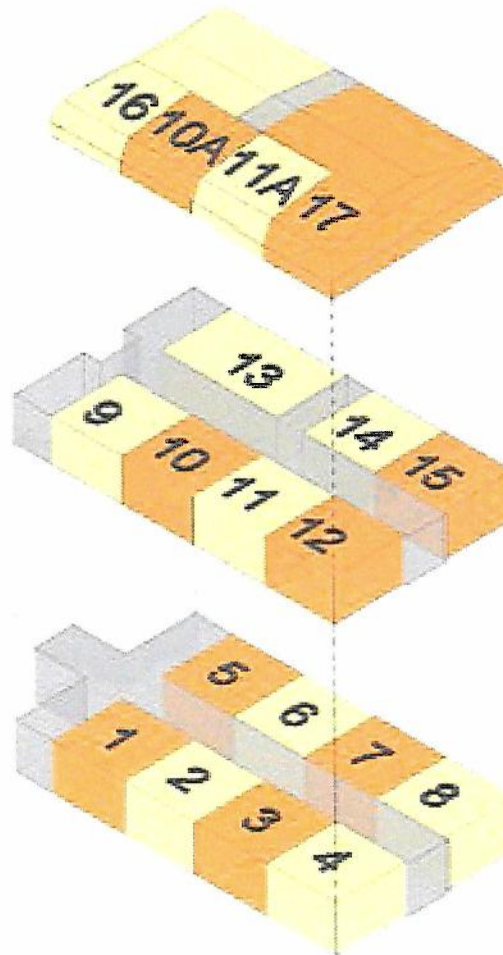




STEDENBOUW - INPASSING

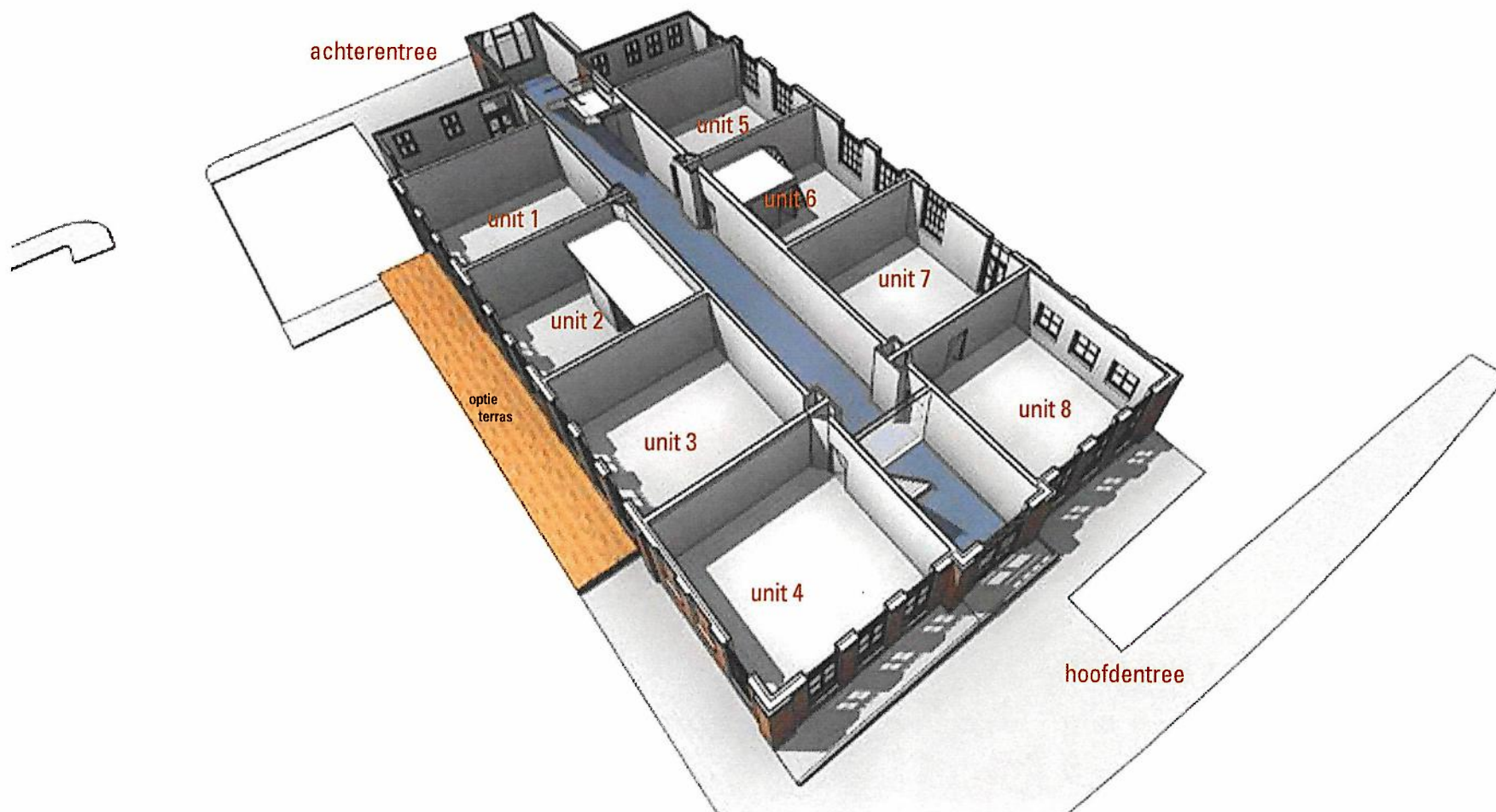


INDELING - UNITS



INDELING - BEGANE GROND

26

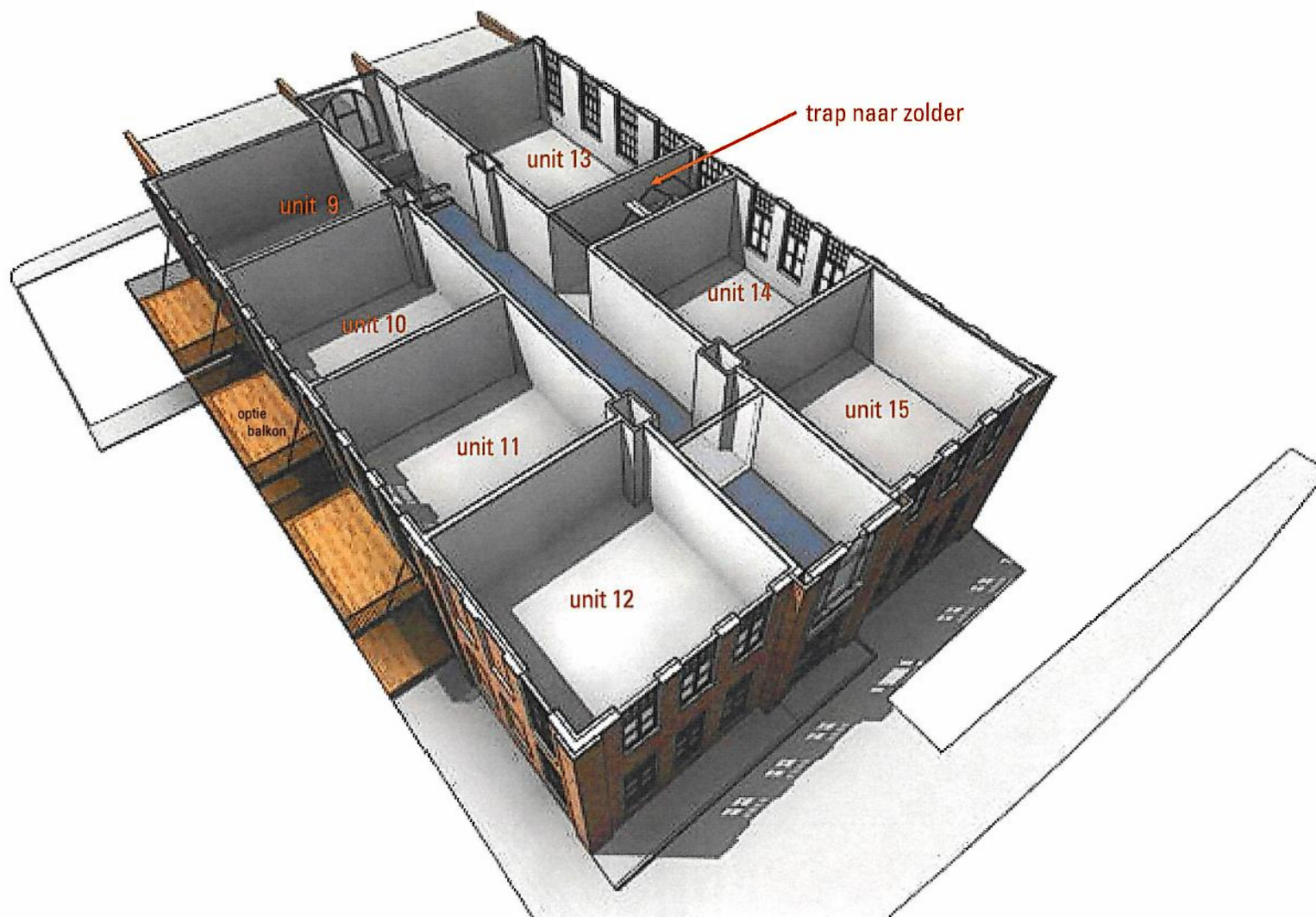


PLATTEGROND – BEGANE GROND

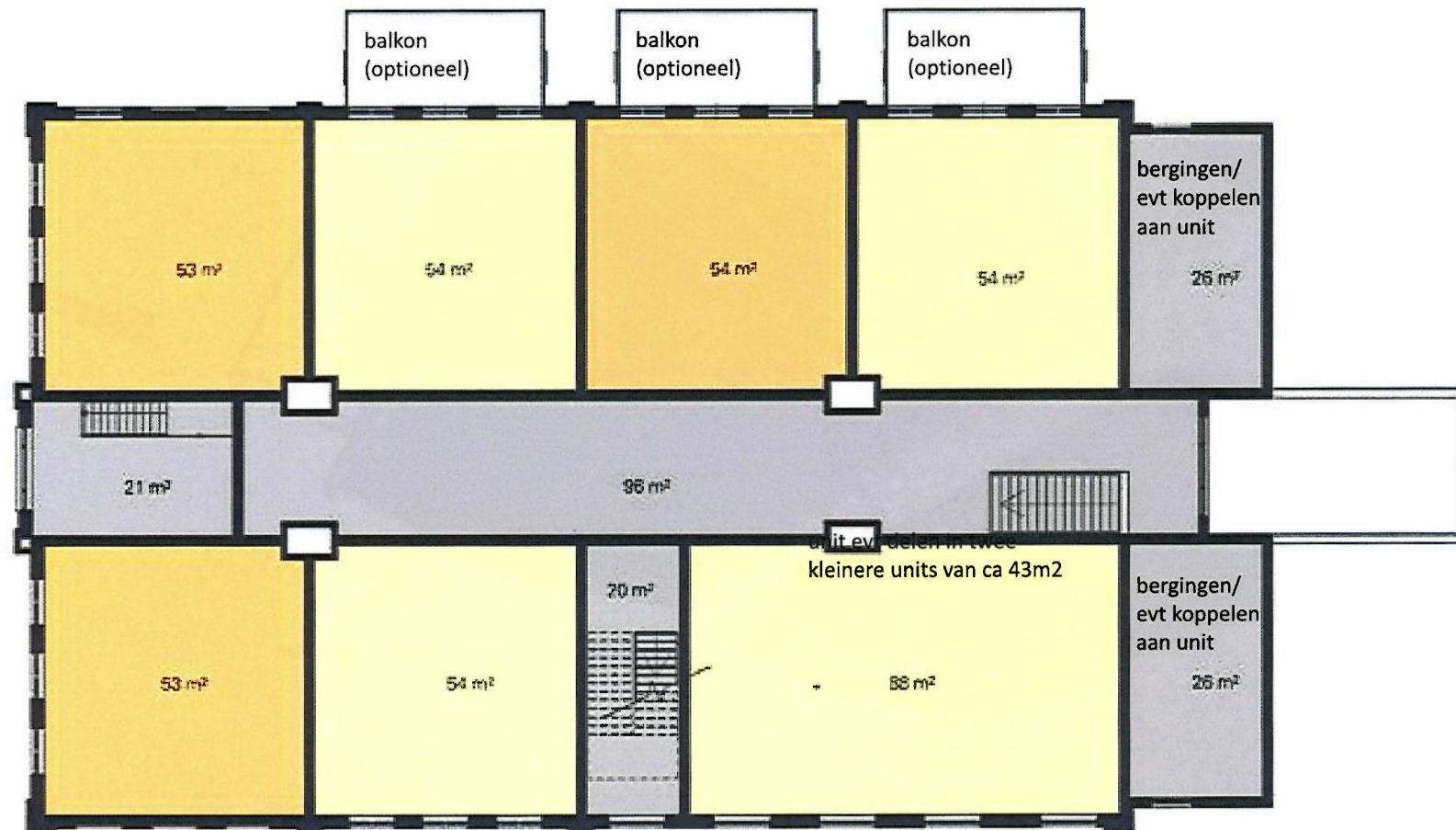


INDELING - VERDIEPING

28

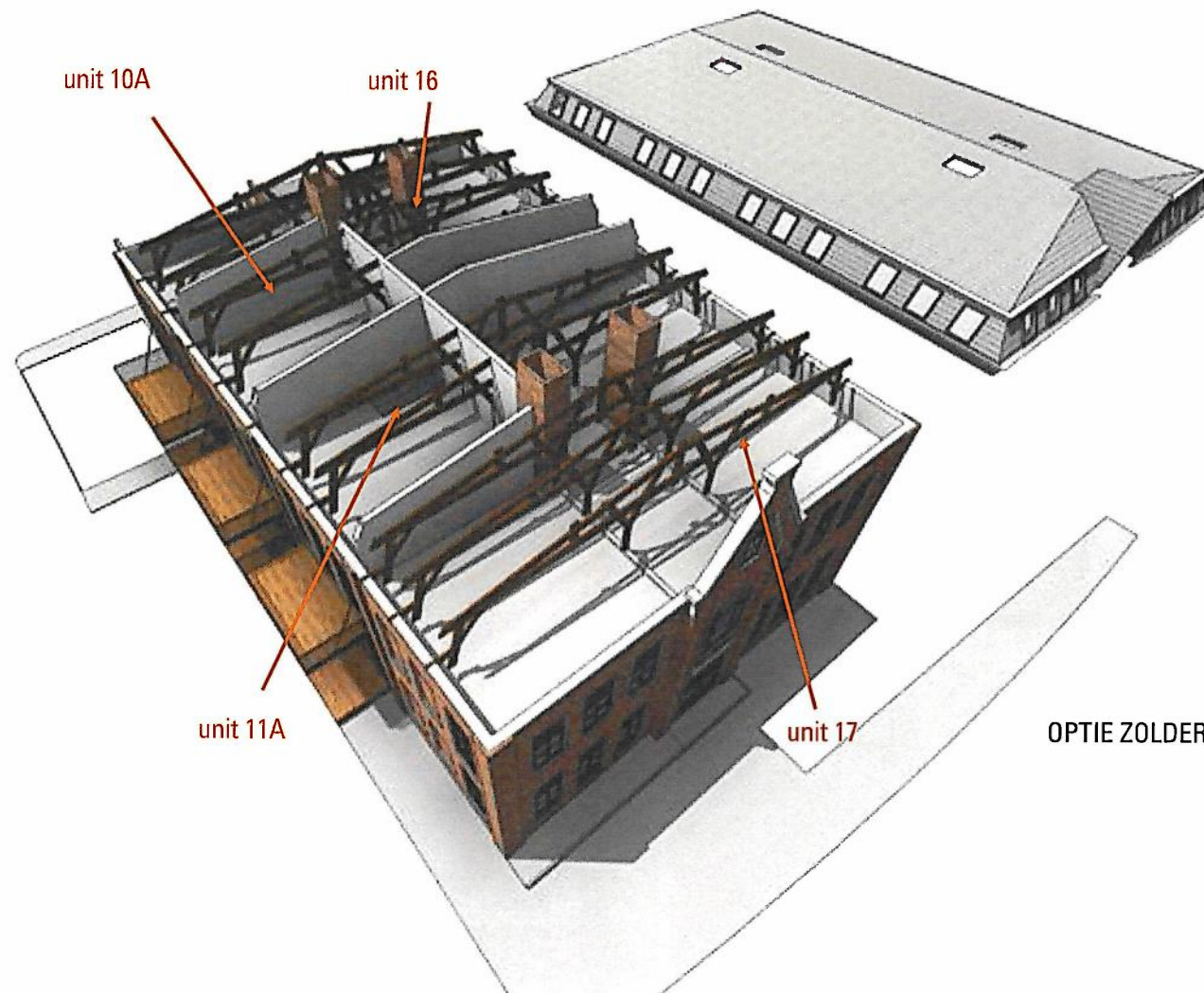


PLATTEGROND - VERDIEPING



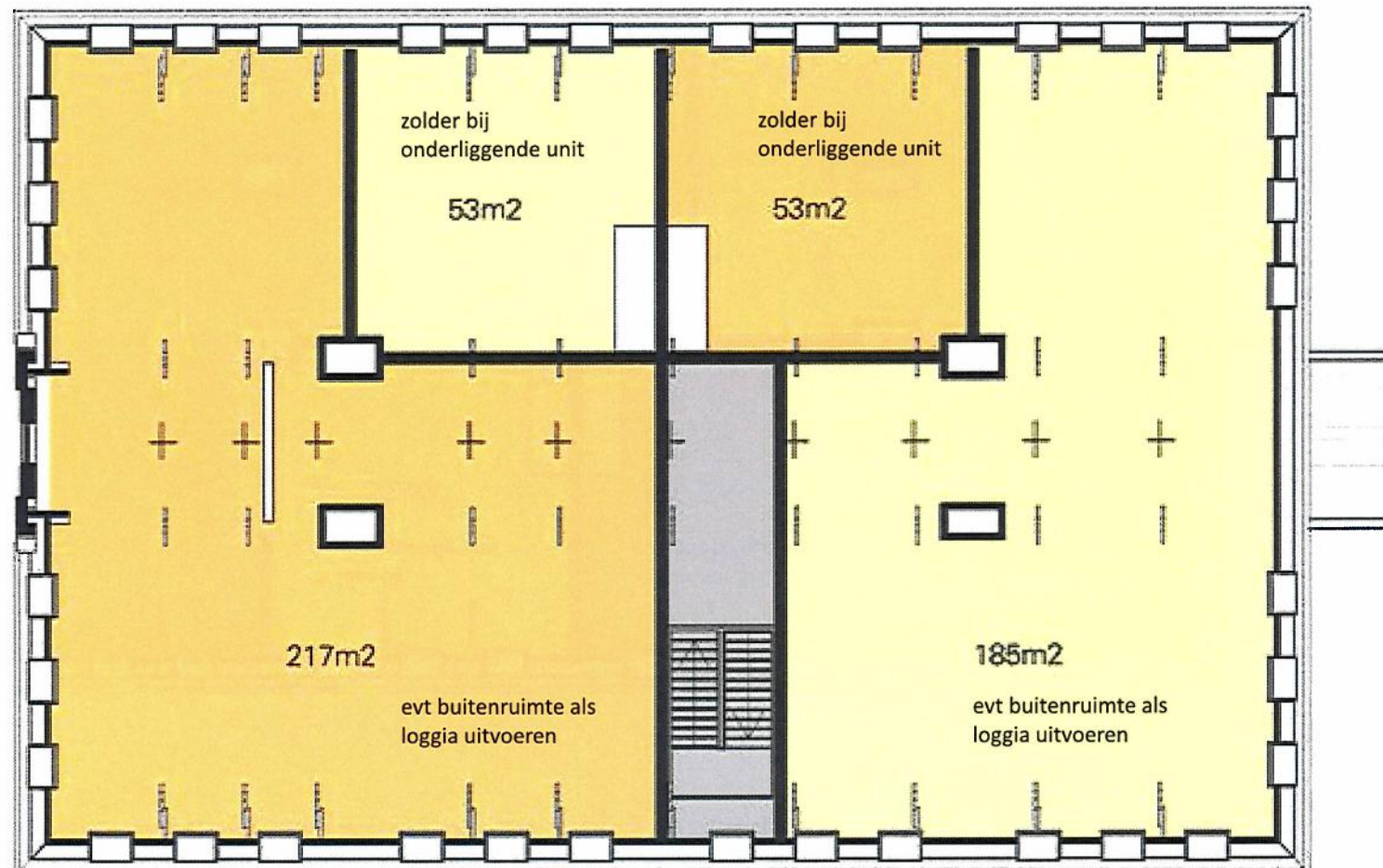
INDELING - ZOLDER

30



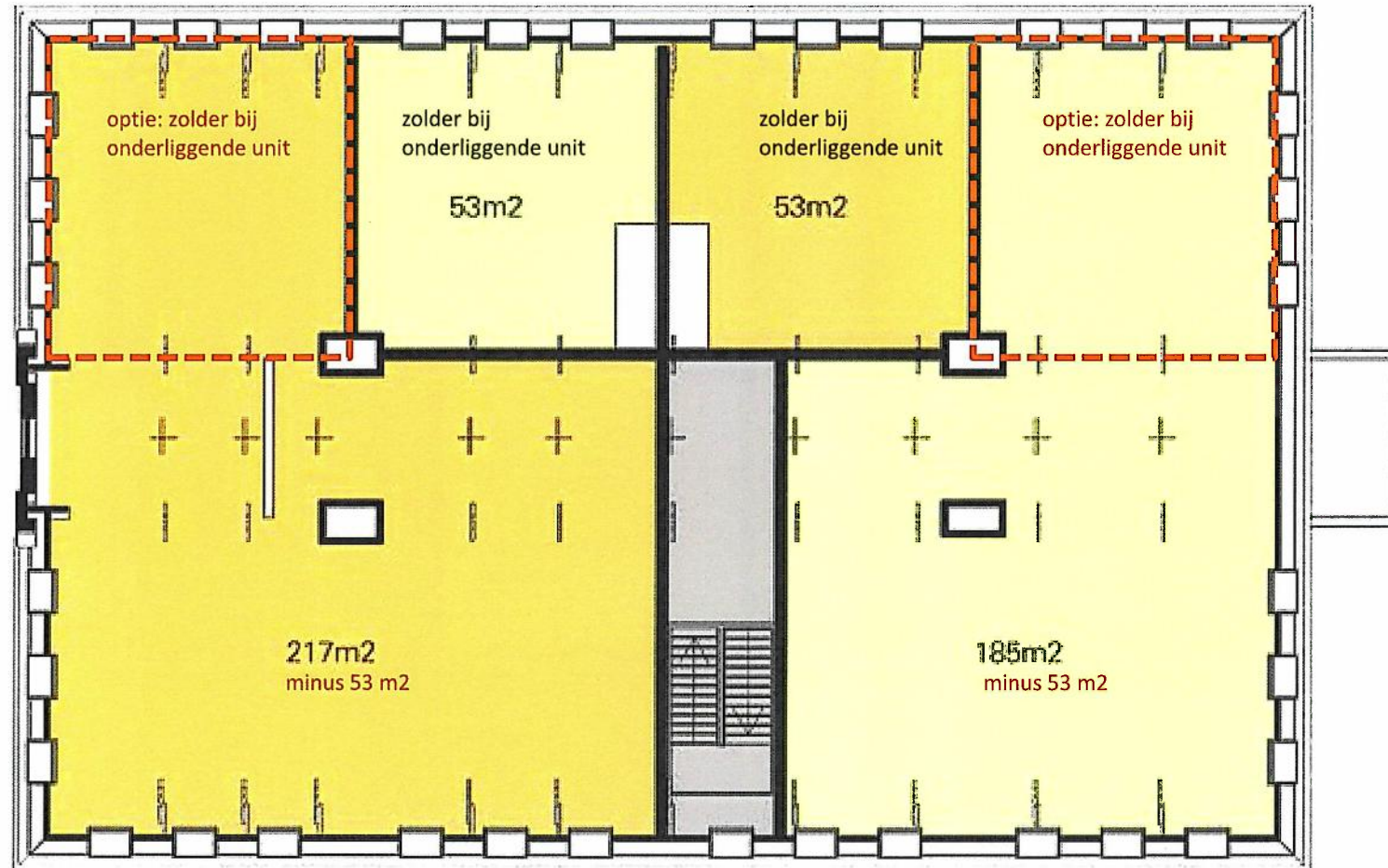
OPTIE ZOLDERVLOER VERLAGEN

PLATTEGROND - ZOLDER



PLATTEGROND - ZOLDER ALTERNATIEF

32

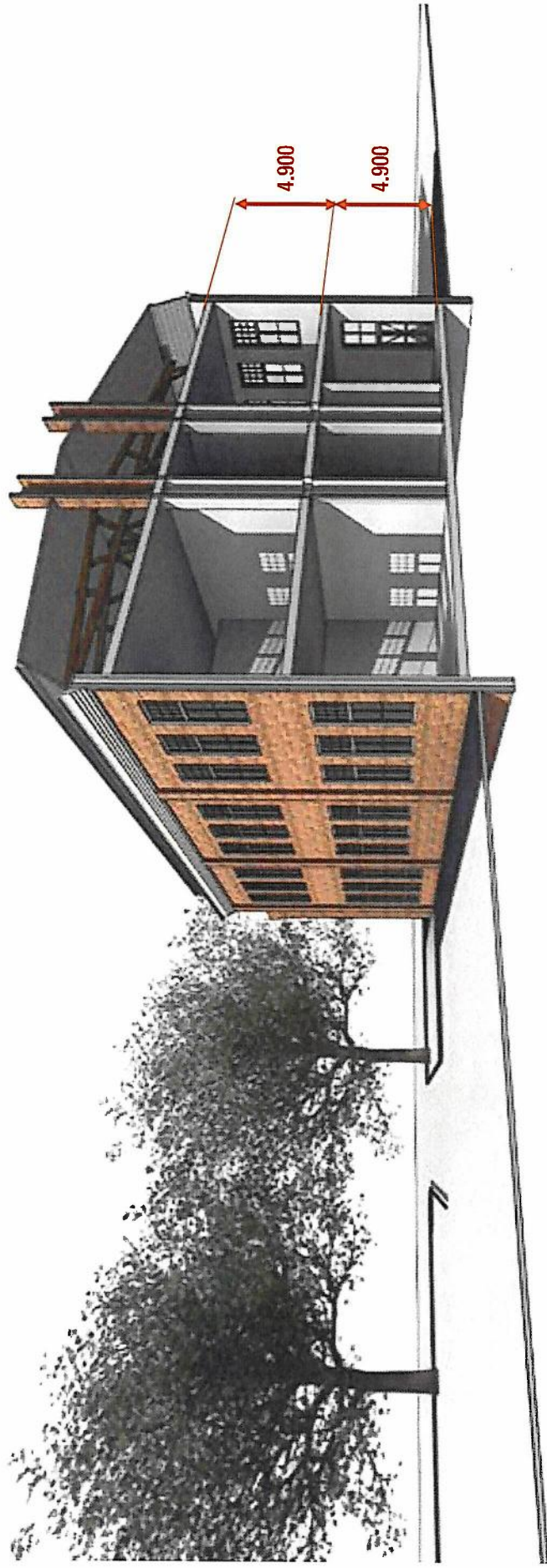


INDELING - APPARTEMENT

33



INDELING - DOORSNEDE A BESTAAND



INDELING - DOORSNEDE A OPTIE 1



OPTIE ZOLDERVLOER VERLAGEN
OPTIE TRAPGAT NAAR KAP VANUIT
ONDERLIGGENDE UNIT

INDELING - DOORSNEDE A OPTIE 2

36



OPTIE ZOLDERVLOER VERLAGEN
OPTIE VIDE NAAR KAP TBV EXTRA
TUSSENVLOER

INDELING - DOORSNEDE A OPTIE 3



OPTIE ZOLDERVLOER VERLAGEN
OPTIE TRAPGAT NAAR KAP VANUIT
ONDERLIGGENDE UNIT
OPTIE BALKON

INDELING - DOORSNEDE B OPTIE 1

38



OPTIE ZOLDERVLOER VERLAGEN
HOOFDTRAP NAAR ZOLDER



VII GEBRUIKERS DE NIEUWE KOLKSCHOOL

Podium Paco Plumtrek

Sinds 2005 organiseert Podium Paco Plumtrek in Almelo met veel succes atelierconcerten. De nadruk ligt op het boeken en de optredens van artiesten met akoestisch en eigen werk. Door de combinatie met talentontwikkeling is dit een uniek concept. In het seizoen 2017/2018 heeft Paco Plumtrek 35 evenementen georganiseerd. Paco heeft zijn bestaansrecht ruimschoots bewezen. Dit is te zien aan het groeiend aantal vaste bezoekers, het toenemende succes van Het Liedjesmakersfestival in Theater Hof 88 en Het All Mellow Straatmuziekfestival in het centrum van Almelo.

Prijzen

Paco Plumtrek won in 2011 de Stadsfonds Cultuurprijs, in 2016 de Cogas Cultuurprijs, en werd in 2015 en 2017 genomineerd voor de Stadsprijs Almelo.

De Nieuwe Kolksschool: Paco hoort daarbij

Het ontwikkelen van nieuwe initiatieven kan niet zonder een vast 'hoofdkwartier'. En dat hoofdkwartier heeft Paco Plumtrek gevonden binnen de Oude Kolksschool. Ook in de Nieuwe Kolksschool zou Paco graag een plek krijgen.

Toekomstplannen 'Cultuurprofiel Regio Twente 2021-2024, Ruimte voor verbeelding'

Paco Plumtrek wil aansluiten bij de ontwikkelingen die worden geschetst in het 'Cultuurprofiel Regio Twente 2021-2024, Ruimte voor verbeelding'. De positionering van Paco Plumtrek in De Nieuwe Kolksschool biedt de gemeente Almelo kansen om de ambities die in deze nota zijn verwoord, te verwezenlijken. Erfgoed, burgerinitiatief en ambassadeurs, zijn enkele begrippen die op Paco Plumtrek van toepassing zijn. Op pagina 21 van dit cultuurprofiel staat in vette letters onder *acties*: Leegstand inzetten voor creatieve ruimtes.

Schappelijke prijsstelling gemeentelijk vastgoed

In 2016 werd bijna raadsbreed de motie "Schappelijke prijsstelling gemeentelijk vastgoed" aangenomen. Dit naar aanleiding van de problematiek van huisvesting van Podium Paco Plumtrek. Podium Paco Plumtrek wil graag een ruimte verwerven in de Kolksschool en doet een uitdrukkelijk beroep op de verplichtingen die voortkomen uit deze motie.

Nieuwe Twentse Kunst

De stichting Nieuwe Twentse Kunst is een kunstenaarsinitiatief (opgericht in 1997 in Enschede). Sinds 2005 is de stichting NTK gevestigd in Almelo en richt zij zich op het presenteren van hedendaagse kunstvormen. Daartoe onderneemt de stichting NTK kunstzinnige initiatieven, die zowel nationaal als internationaal van belang zijn. Soms hebben deze een korte duur, maar er zijn ook langlopende projecten zoals bijvoorbeeld het presenteren van beeldende kunst in het Kunst-Torentje in Almelo.

De Nieuwe Kolksschool: Kunstenaars in de Kolksschool, KIK off (programma) in Almelo

Elke maand woont en werkt een (jonge) kunstenaar in de etalage ruimte (het gastatelier) van de Kolksschool. De kunstenaar werkt een maand lang aan zijn of haar eigen project. De kunstenaars werken binnen de discipline van cross mediale kunst, mediakunst of installatiekunst

Het doel van een werkperiode bij het gastatelier is het stimuleren van de verdieping van de (artistieke) ontwikkeling en praktijkervaring van beeldend kunstenaars en bemiddelaars in binnen- en buitenland. Hierdoor kunnen aanvragers ook nieuwe (inter)nationale contacten, netwerken en markten verkennen, uitbreiden en opbouwen. Na de werkperiode wordt het werk van de kunstenaar gepresenteerd in het Kunst-Torentje in Almelo.

Op deze manier maken we Almelo interessant voor jonge kunstenaars om er te wonen en te werken en gaan ze een relatie aan met de stad. Het versterkt het imago van de stad Almelo binnen de nieuwe cultuurregio.

ATIB

De Turkse arbeidersvereniging ATIB organiseert activiteiten op het gebied van het sociaal-cultureel en maatschappelijk leven in Almelo. ATIB heeft een groot aantal oudere leden die dagelijks in de Kolksschool langskomen. Ze spelen er rummikub, schilderen en maken bloemstukken. Ze drinken koffie, praten met elkaar. Ze krijgen er hulp op allerlei vlakken en ontvluchten de eenzaamheid.

De Nieuwe Kolksschool: Ook ruimte voor ATIB

Het is van groot belang om een eigen ruimte te behouden en ATIB zou graag in de Kolksschool blijven. De eerste verkennende gesprekken voer wensen en mogelijkheden zijn al gevoerd.

Bewoners van de lofts

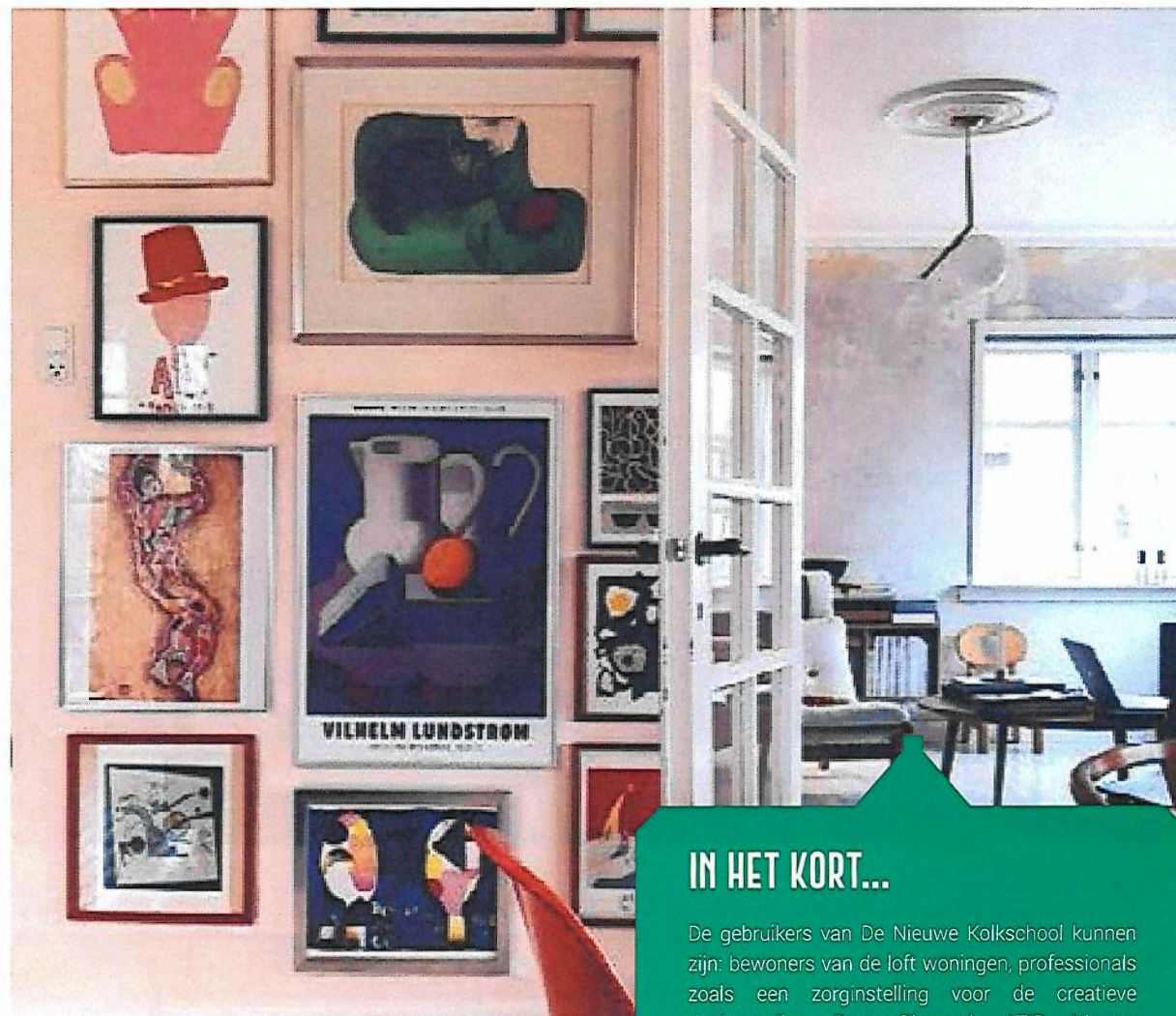
In de woningen zullen jonge, creatieve geesten zich thuis voelen. De bewoners van de loftachtige appartementen zullen ook graag thuis werken. Ze wonen er vaak alleen of met zijn tweeën.

Professionals

En er zijn veel meer geïnteresseerden. De werkgroep Kolkschool met als initiatiefnemer Paco Plumtrek, heeft al gesprekken gevoerd met allerlei instanties en mogelijk geïnteresseerden.

Een aantal creatieve ondernemers is op zoek naar een inspirerende werkplek en zijn geïnteresseerd in De Nieuwe Kolkschool. Een zorginstelling ziet kansen om samen te werken in het kader van een creatieve (muzikale) dagbesteding. Maar ook een multi-media bedrijf, een architect of een fotograaf passen goed binnen de De Nieuwe Kolkschool.

De werkgroep Kolkschool is ook in gesprek met oud-Almeloërs die zijn uitgevlogen, maar die hier een creatieve voet aan de grond willen houden. Zij nemen een natuurlijke ambassadeursfunctie op zich. Een bijzonder voorbeeld is een afstudeerproject aan de HKU (filmacademie Utrecht): het script is geschreven in de Kolkschool, en de film is grotendeels in de Kolkschool en in de omgeving van Almelo opgenomen. Binnenkort wordt deze film vertoond in de Kolkschool.



IN HET KORT...

De gebruikers van De Nieuwe Kolkschool kunnen zijn: bewoners van de loft woningen, professionals zoals een zorginstelling voor de creatieve dagbesteding, Paco Plumtrek, ATIB, Nieuwe Twentse Kunst, maakbedrijfjes, kunstenaars, een reclamebureau, een fotograaf, een bio-lunchroom.

Wij vinden het leuk en belangrijk om Almelo mooier te maken. Dat doen we door oude panden in het centrum te renoveren en te transformeren. Door leuke jonge professionals als huurder aan te trekken in onze appartementen. Maar ook door betrokken Almeloërs te zijn. Mee te denken, plannen te maken voor de stad, door de schouders eronder te zetten.

Daarom past het Plan De Nieuwe Kolkschool helemaal bij ons. Ondernemen combineren met maatschappelijke verantwoording. Historie combineren met cultuur. Wonen combineren met werk en ontspanning. Wij hebben er zo veel zin in!

Andere transformaties, renovaties en herbestemmingen o.a.

- ✓ Grotestraat 6 en 6a - Gevelrenovatie, transformatie en herbestemming naar 7 appartementen en 2 kleine winkels.
- ✓ Oranjestraat 5 - Oude gevel terugbrengen, transformatie en herbestemming naar 6 appartementen.
- ✓ Ootmarsumsestraat 22 Jugendstil pand renovatie en herbestemming naar 4 appartementen

Almelo

- ✓ Ondernemers in Almelo
- ✓ Voorzitter Bomenstad Almelo
- ✓ Bestuurder Bibliotheek Almelo en Theater Hof 88
- ✓ Initiatiefnemer burgerinitiatief Fietsen in de stad Almelo
- ✓ Diverse bestuurlijke en vrijwilligersfuncties in Almelo. Onder andere, voorzitter Kiwanis Club Almelo, initiatiefnemer/ bestuur en vrijwilliger Pannenkoekenfeest AZC Almelo, vrijwilliger Kerstpakketten Nomen Nescio, Rotary Club Almelo, Oprichter en bestuur Dames Sociëteit Almelo, Blokhoofd Kerstbomenactie voor Toppers op Zondag, etc.



Grotestraat 6 en 6a - Gevelrenovatie, transformatie en herbestemming naar 7 appartementen en 2 kleine winkels.



IN HET KORT...

Wij, [redacted] vinden het leuk en belangrijk om Almelo mooier te maken. Dat doen we door oude panden in het centrum te renoveren en te transformeren, door deze te verhuren aan leuke jonge professionals. Maar ook door betrokken Almeloërs te zijn. Mee te denken, plannen te maken voor de stad, vrijwilligerswerk te doen. Door de schouders eronder te zetten.



VIII FINANCIËN

Een kosten baten analyse is gemaakt. H.F. Schoonebeek Beheer BV stelt zich garant voor de aankoop van de locatie en voor de benodigde middelen voor de bouwkosten, uitgaande van een bankfinanciering [REDACTED] van de toekomstige waarde van de Kolkchool (LTV) en eventueel te ontvangen subsidies en bijdragen van derden.



Bronnen

'Kolkchool Almelo. Cultuurhistorische waardestelling en uitgangspunten voor transformatie', door het Oversticht, Opdrachtgever:

gemeente Almelo, G.G.B. Koster Projectnummer: 090001.013.01, april 2010

'Schappelijke prijsstelling gemeentelijk vastgoed', aangenomen motie gemeenteraad

"Cultuurprofiel Regio Twente 2021 - 2024" in opdracht van de 14 Twentse gemeenten en een samenwerking tussen culturele instellingen, kunstenaars, gedeputeerden, wethouders en ambtenaren cultuurwethouders, november 2018

Colofon

Titel

Plan De Nieuwe Kolkchool

Project

Transformatie Oude Kolkchool

Tekst

Babbette Schoonebeek i.s.m. Werkgroep de Kolkchool

Foto's

Edwin Faas & Henk Lammers

Schetsen plan

Hans van den Dobbelaars, LKSVDD Architecten

Beeldmateriaal

Het Oversticht, Gemeente Almelo, eigen beelden

Datum

november 2019

XI SAMENVATTING

Bieding

Bieding door H.F. Schoonebeek Beheer BV te Almelo, [REDACTED] €353.000 Kolschool en Kolkgymlokaal inclusief 16 parkeerplaatsen (exclusief 24 parkeerplaatsen oostzijde). Plan De Nieuwe De Kolschool; economisch, cultureel en maatschappelijk.

Historie

De Kolschool, ligt aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo en is ontworpen in 1902. Het is één van de unieke, historische gebouwen die Almelo rijk is. Bij de Kolschool heeft menig (oud) Almeloër zijn eigen verhaal. Velen hebben er op school gezeten, concerten bijgewoond, theater gekeken of diepe gesprekken gevoerd over integratie en ouderdom. De Kolschool heeft een gunstige ligging aan de rand van het centrum en is goed bereikbaar.

Oversticht Advies

Het Oversticht schreef een uitgebreid advies aan de gemeente betreffende een transformatie en herbestemming van de Kolschool. Daarin benadrukte zij, dat zowel het exterieur alsmede het interieur als zeer waardevol moeten worden bestempeld. Het historische pand is beeldbepalend voor de stad. Renovatie en transformatie vragen om zorgvuldigheid.

Plan de Nieuwe Kolschool

Kolschool is een prachtig pand met monumentale waarde. Het gebouw verdient het om behouden te blijven, ook voor generaties na ons. In de Nieuwe Kolschool kan je wonen, werken, kunst maken of bekijken. Het is een plek voor techniek en cultuur maar ook voor debat en verbinding. Paco Plumtrek en ATIB voelen zich er ook thuis.

Maatschappelijk Rendement

Koopsom + maatschappelijk rendement = opbrengst Gemeente Almelo

Indeling en renovatie

De identiteit en het karakter van het historische pand en zijn omgeving wordt weer teruggebracht naar zijn oorspronkelijke staat. Ook het oude gymlokaal wordt gerenoveerd en verduurzaamd, zodat het ensemble schoolgebouw en gymlokaal wordt hersteld. In de oude klaslokalen die weer worden teruggebracht in het pand, komen op de begane grond een aantal multifunctionele ruimtes; appartementen/creatieve kantoren/culturele ruimtes/lichte horeca/muziekpodium/bio winkeltjes/maakbedrijfjes. Op de 1ste verdieping komen loft woningen, sommige met toegang tot eigen werkruimte/atelier op zolder. Het gymlokaal zal vooral een culturele en creatieve ruimte worden voor muziek, kunst, theater, debat, verenigingen en vergaderingen.

Gebruikers Nieuwe School

De gebruikers van De Nieuwe Kolschool kunnen zijn: bewoners van de loft woningen, professionals zoals een zorginstelling voor de creatieve dagbesteding, Paco Plumtrek, ATIB, Nieuwe Twentse Kunst, maakbedrijfjes, kunstenaars, een reclamebureau, een fotograaf, een bio-lunchroom.

[REDACTED]
Wij, [REDACTED] vinden het leuk en belangrijk om Almelo mooier te maken. Dat doen we door oude panden in het centrum te renoveren en te transformeren, door deze te verhuren aan leuke jonge professionals. Maar ook door betrokken Almeloërs te zijn. Mee te denken, plannen te maken voor de stad, vrijwilligerswerk te doen. Door de schouders eronder te zetten

Financiën

Een kosten baten analyse is gemaakt. H.F. Schoonebeek Beheer BV stelt zich garant voor de aankoop van de locatie en voor de benodigde middelen voor de bouwkosten, uitgaande van een bankfinanciering van [REDACTED] van de toekomstige waarde van de Kolschool (LTV) en eventueel te ontvangen subsidies en bijdragen van derden.

