INTEGRALE HERONTWIKKELING SCHOOLLOCATIES

Willem de Zwijger & De Lage Waard

Papendrecht

WEST 8

Opstellen van een Stedebouwkundige Programma van Eisen voor twee toekomstbestendige scholen voor het voortgezet onderwijs

Welke onderwerpen zijn van belang:

Wat vinden de scholen belangrijk?

Welke landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken zijn waardevol?

Hoe integreren we de scholen in de buurt?

Welke kansen bieden de twee locaties?

Op welke wijze kunnen we duurzame oplossingen formuleren?

Hoe om te gaan met ander programma op de locaties?

De beantwoording van bovenstaande vragen kan bezien worden binnen de context van een ruimtelijke schets van de omgeving en de locaties en met begrip van typologische opties, door het kennen van maatschappelijke ontwikkelingen en door kennis van kaders en doelstellingen op gemeentelijk niveau. In dit document wordt een beknopt ruimtelijk raamwerk gepresenteerd waarbinnen de vernieuwing van de twee middelbare scholen De Lage Waard en het Willem de Zwijger college op verschillende manieren zou kunnen plaatsvinden. Dit document heeft tevens tot doel om het gesprek te kunnen voeren over de geschetste contouren van vorm, positie en bouwwijze van de nieuwe scholen en eventueel naastliggende woningen. Gebruikers, de direct omwonenden en de bewoners van Papendrecht worden hiertoe nadrukkelijk uitgenodigd.

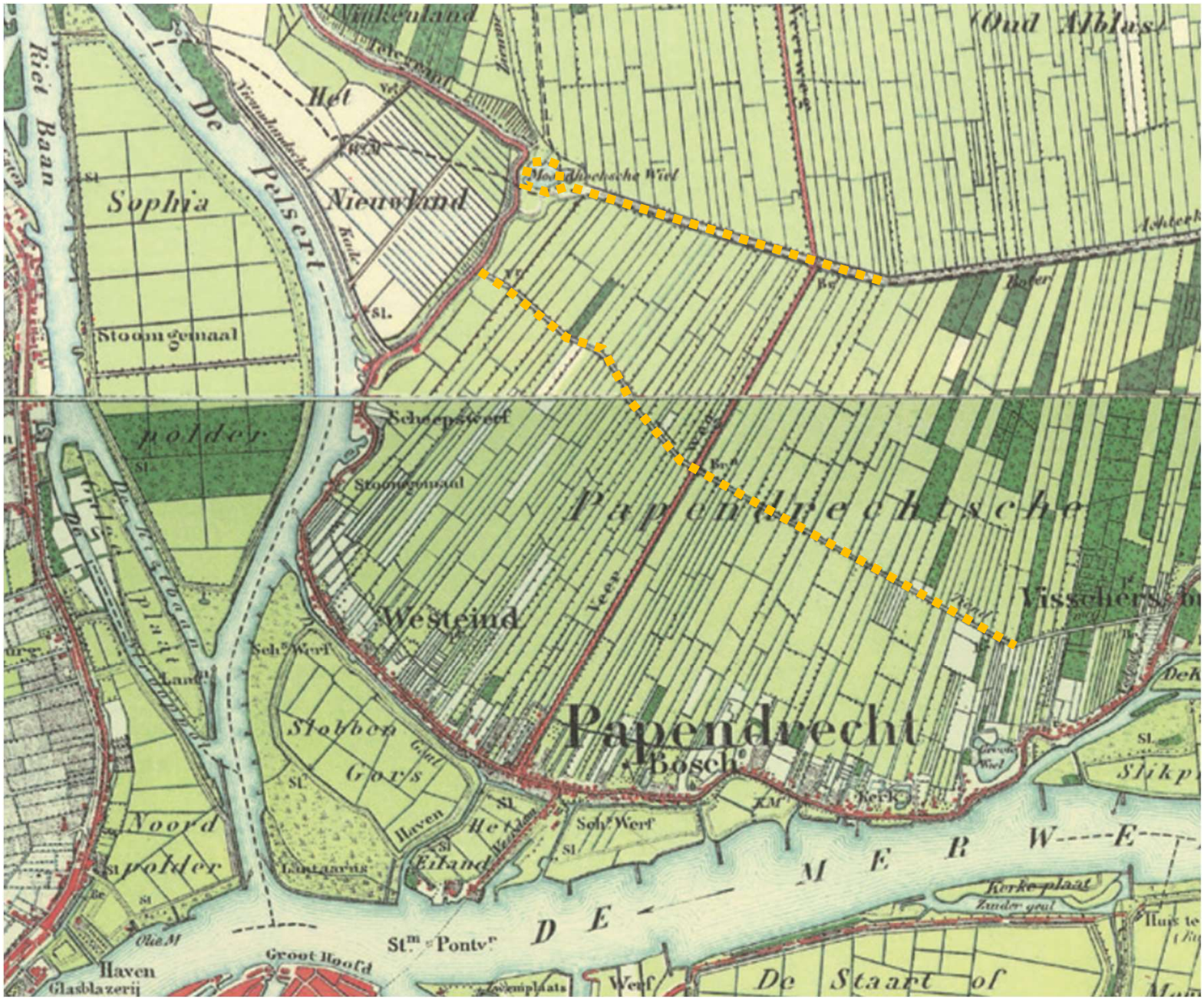
Willem de Zwijger

De Lage Waard

Verkenning van de context

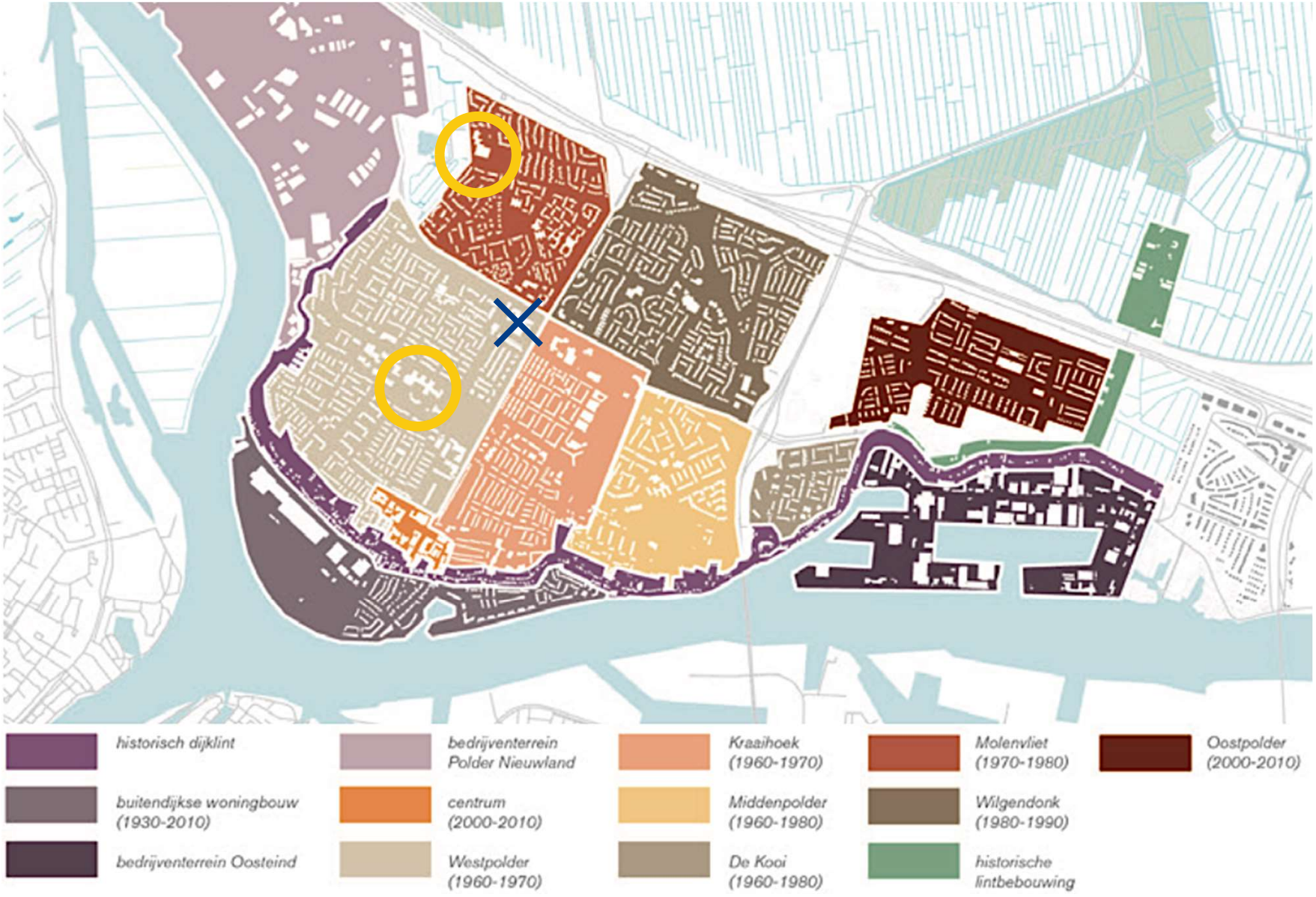
Papendrecht 1920

Lintbebouwing rond Papendrechtse Polder, Tiendpad en Noordhoekse Wiel al aanwezig



Buurten rond de scholen ontstaan in 2 opeenvolgde bouwfasen

Willem de Zwijger in de Westpolder 1960-1970 & Lage waard in de Molenvliet 1970-1980



Stedebouwkundige structuur

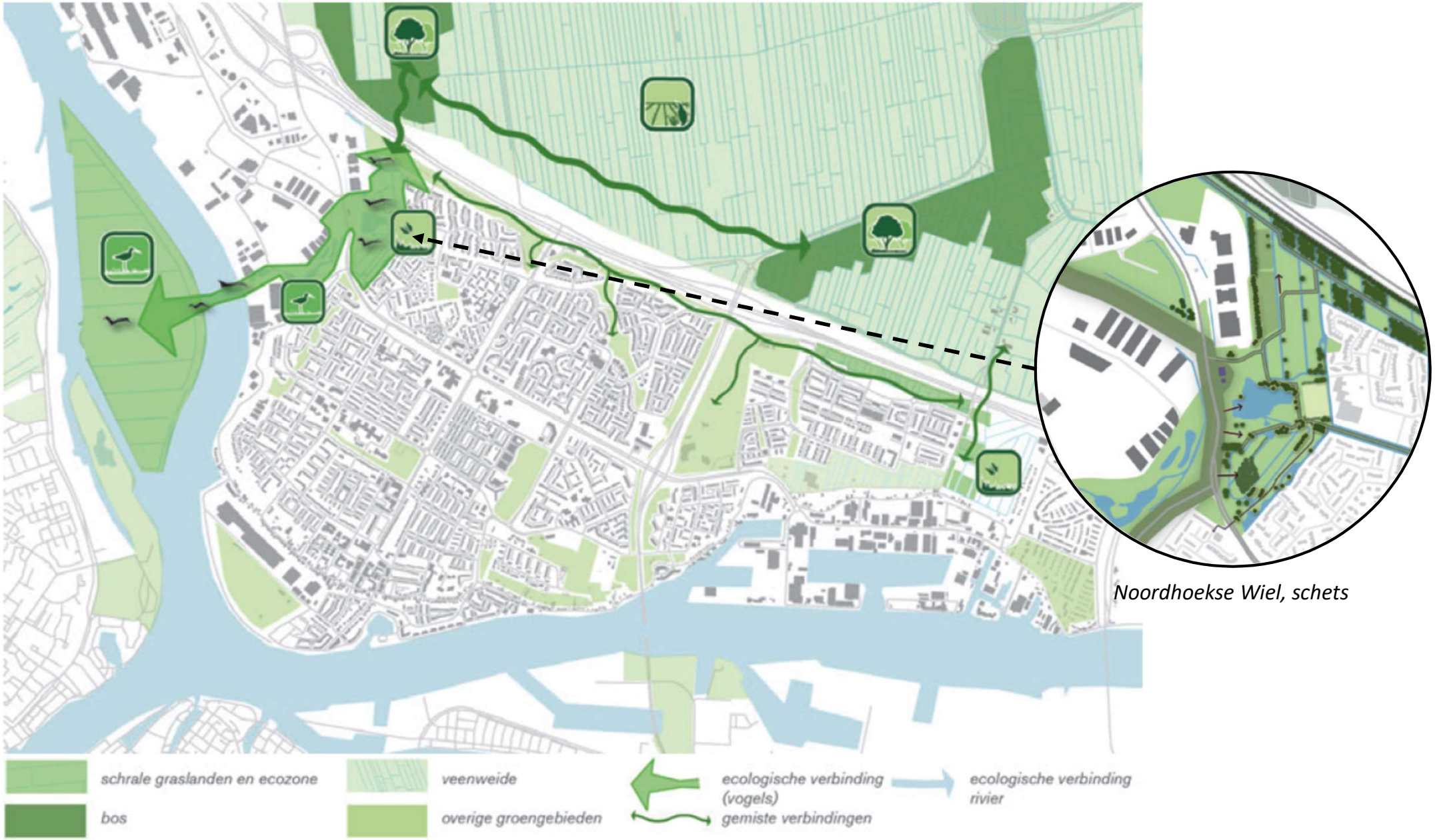
De locaties zijn gelegen aan én naar twee prachtige groenstructuren aan de Noordhoek

Structuurvisie Papendrecht

Veerweg, Burgemeester keizerweg en rondgaande groene verbinding belangrijke kenmerken van de structuurvisie. Scholen zijn hieraan gesitueerd. *(visie Kuiper compagnons)*

Ecologische structuren (*Uit Visie op het groen blauwe netwerk, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten)*

Noordhoekse Wiel onderdeel van belangrijke ecologische verbinding.



Noordhoekse Wiel, schets

Typologische overwegingen

Volledige nieuwbouw of gedeeltelijke hergebruik

Normen en financiering vereisen zeer efficiënte, compacte volumes, dubbelgebruik van ruimten. Daarnaast worden hoge eisen gesteld aan duurzaamheid (energie en materiaal) en aandacht voor ecologische consequenties.

Volledige, efficiënte, ecologische nieuwbouw

Bestaand ongeïsoleerd gebouw

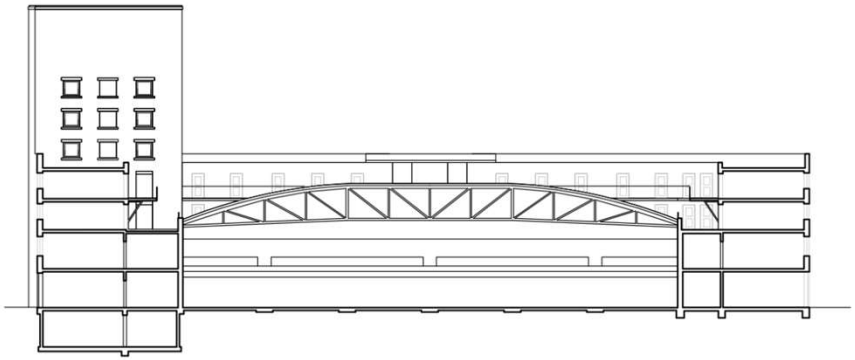
Duurzaam en vernieuwd hergebruik

Zorgvuldig inpakken sporthalgevels, boven parkeeroplossingen

Optillen en/of inpakken met ander programma zijn manieren om de sporthallen beter te integreren.

Gesloten achterkanten van de sporthallen

Gestapelde oplossingen voor auto en fietsparkeren



Onvriendelijke achterkanten ‘ingepakt met woningen’

Stedebouwkundig Programma van Eisen voor de twee locaties

WdZ ligt temidden van maatschappelijke functies, wonen en park.

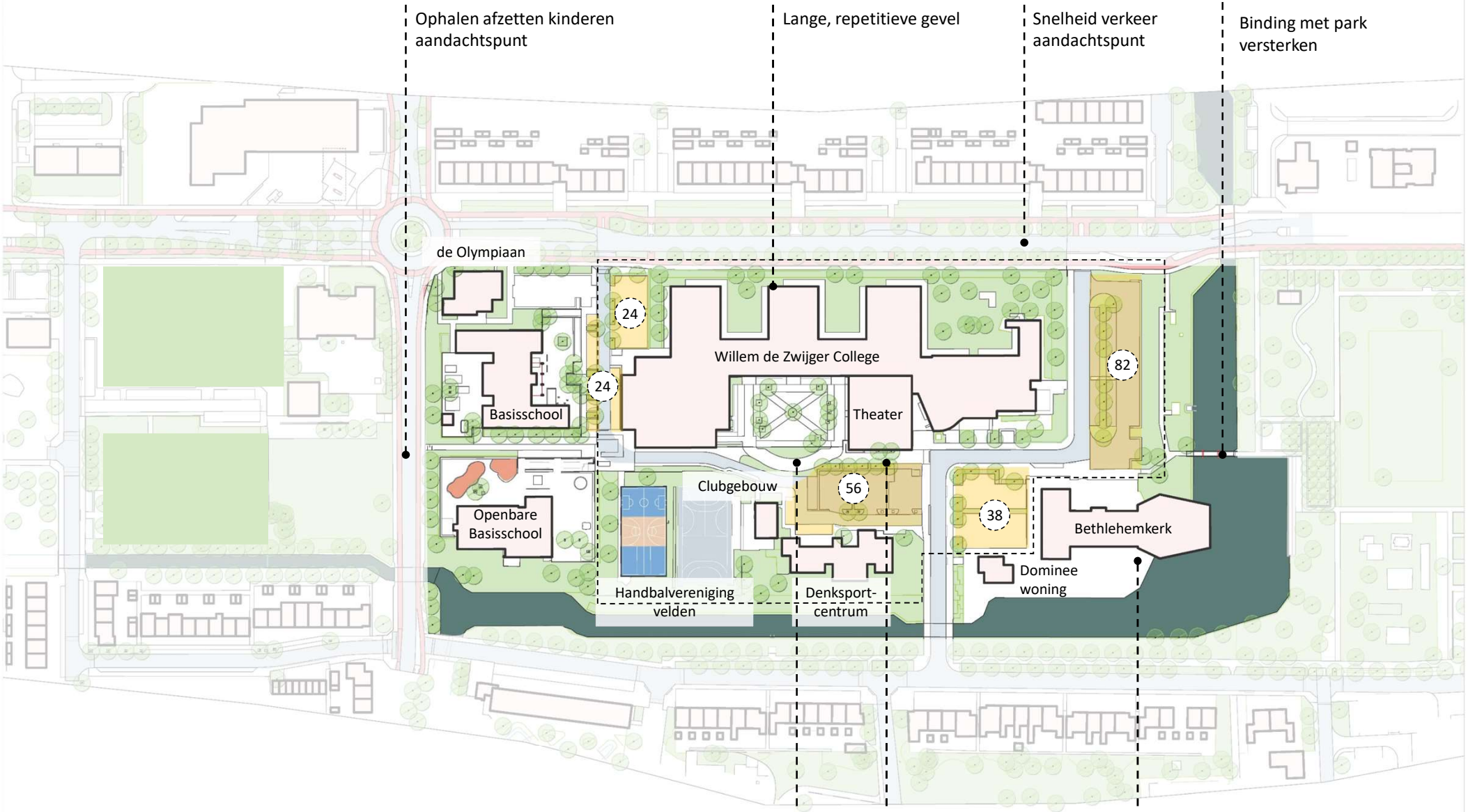
Los geplaatste volumes staan in een verzorgde, groene structuur met veel water. Het geheel heeft met zijn centrale ligging een voorname postie in de gemeente.

Context Willem de Zwijger College (WdZ)

Westelijk vriendelijk groen en water, centraal een informele route, oostelijk verkeerszijde

Willem de Zwijger College

Functies, kenmerken en aandachtspunten van de locatie



(X) Aantal parkeerplaatsen

Totaal = **224 p.p.**

Verkenning Willem de Zwijger College

Kwaliteiten om te behouden

Weelderig groen karakter van de wijk aan de Rembrandtlaan

Iconische gebouwen van cultureel belang die het stedelijk gebied verankeren

verbinding met het Vondelpark

Een groene informele voetgangers- en fietsvriendelijke straat in het hart van het scholencomplex

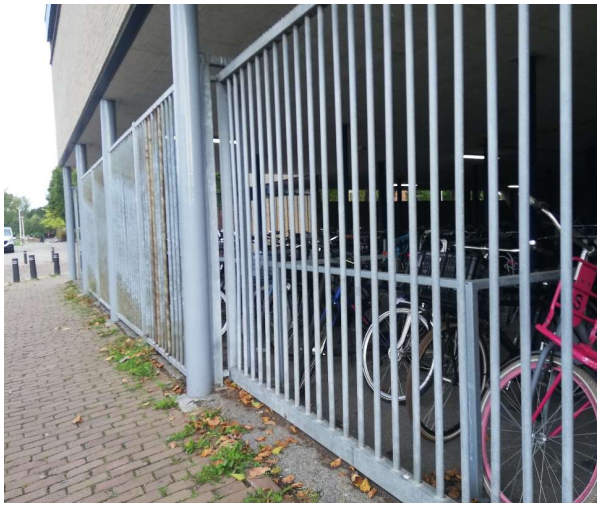
Een rijke waterbiotoop aan de zuidrand

Een groen en verzorgd aanzicht aan de Vondellaan

Verkenning Willem de Zwijger College

Kenmerken te verbeteren in de nieuwe faciliteiten

Definieer het formele gezicht van de school



Activeer ongebruikte buitenruimtes

compacte fietsparkeeroplossing die de fietsen netjes ordent zonder rommel in een kleinere voetafdruk

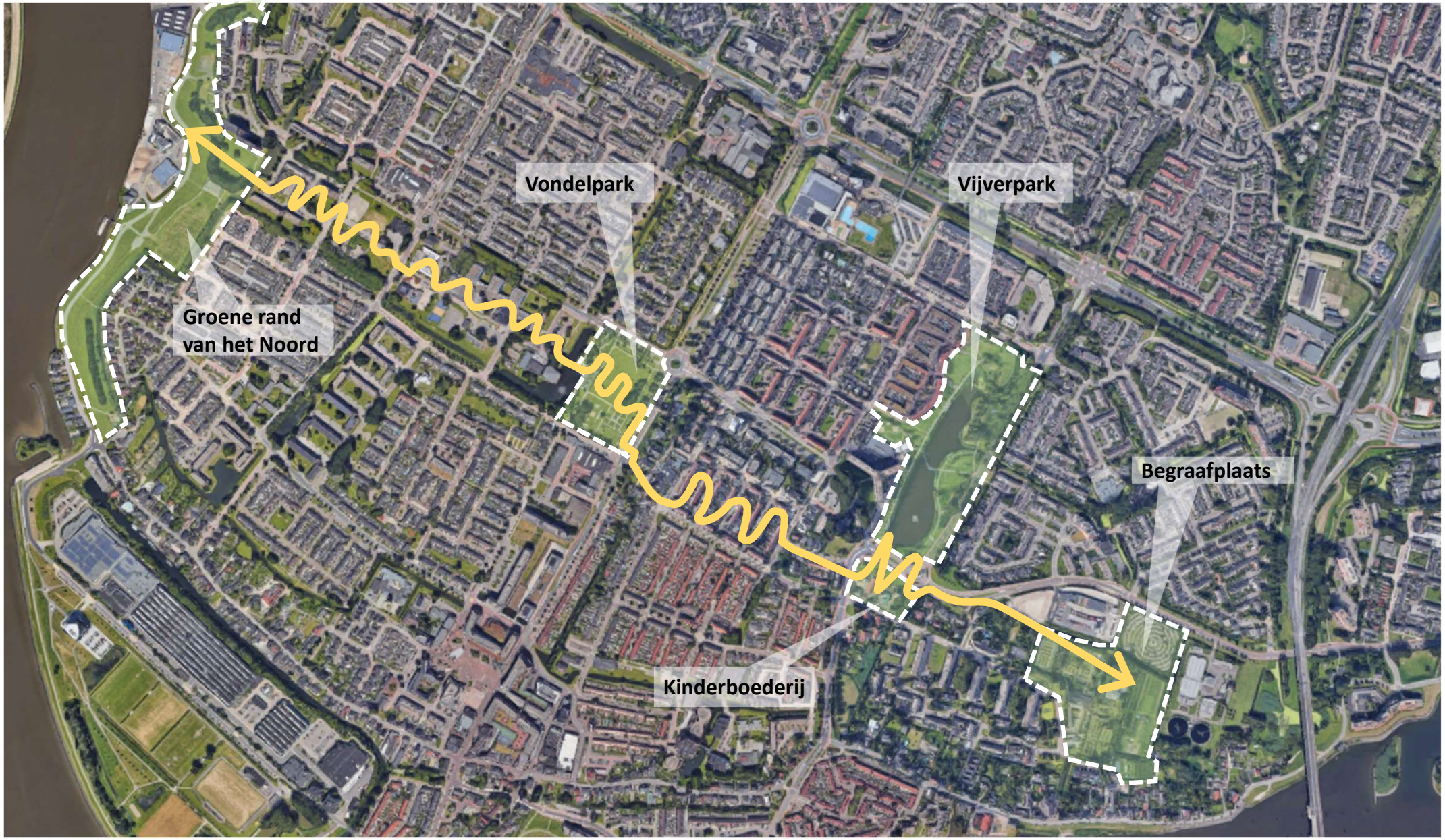
Maak vriendelijke en formele entrees naar de gebouwen in het hart van het schoolcomplex

Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ

Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ

Context Willem de Zwijger College (WdZ)

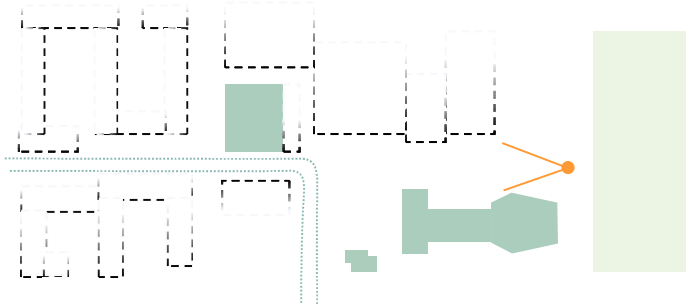
Een informele route die die de groene ruimtes op stedelijke schaal met elkaar verbindt



Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ

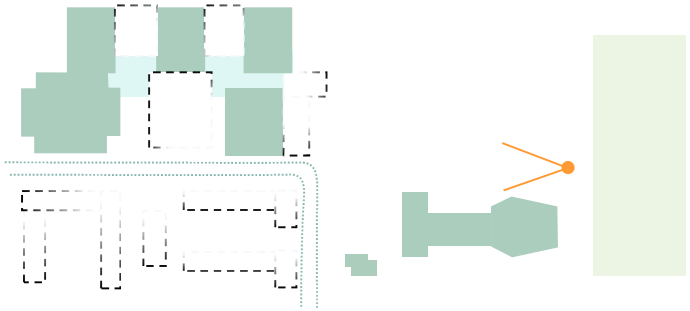
Willem de Zwijger College

Voorbeeld visualisaties



Willem de Zwijger College

Voorbeeld visualisaties



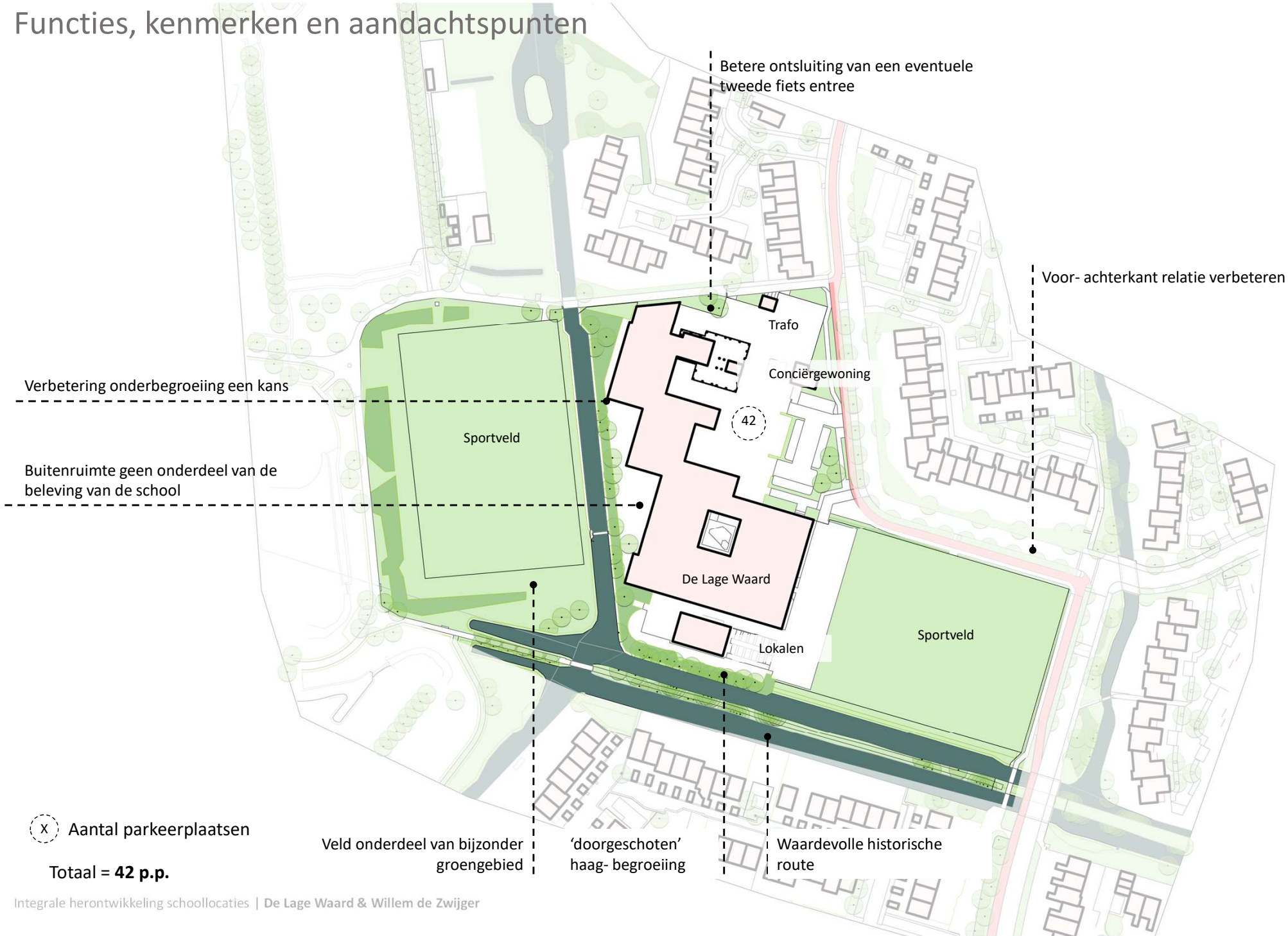
Stedebouwkundig PvE Willem de Zwijger College

Samenvatting belangrijkste regels

1. De groene zone rondom het gebied blijft een belangrijk element en wordt daar waar nodig versterkt;
2. Voorwaarde is een verkeersveilige inrichting van de schoolomgeving;
3. Aandacht voor het duurzaamheidsprogramma is wenselijk;
4. De Vondellaan blijft groen, verzorgd en informeel. Eventueel vergroten singel tbv watercompensatie;
5. De Rembrandtlaan, oostzijde krijgt adres(sen) aan de schoolzijde;
6. De centrale oost-west verbinding wordt een aangename informele route ontworpen op ooghoogte;
7. Bouwhoogte niet meer dan 4 lagen in het hele gebied;
8. Het introduceren van woningen zorgt voor sociale controle in het gebied;
9. Om de herkenbaarheid en uitstraling van het theater te vergroten is het wenselijk om een goede entree en foyer toe te voegen;
10. Een klein paviljoen voor sport benodigdheden en tuingereedschap activeert het gebruik van de park;
11. Bij voorkeur maken meer verenigingen gebruik van het Palmcomplex en de kerk;
12. De langgerekte school wordt compacter in gebruik en vriendelijker in het voorkomen;
13. Buitensporten en/of bewegen verdient duidelijk een plek in de openbare ruimte;

Verkenning De Lage Waard (DLW)

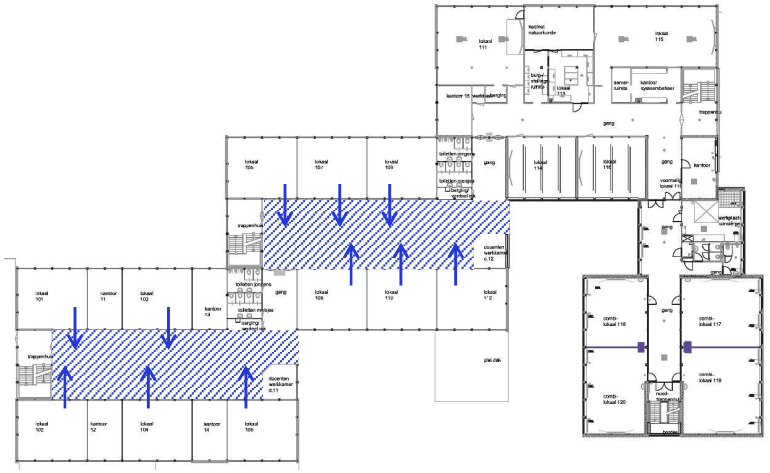
Functies, kenmerken en aandachtspunten



Verkenning De Lage Waard

Kwaliteiten om te behouden

Brede pauze ruimten door de school heen



pauzeruimtes op alle verdiepingen direct verbonden met de klaslokalen

klaslokalen direct verbonden met het omringende landschap

buitenfaciliteiten voor beplanting

Verkenning De Lage Waard

Kenmerken te verbeteren in de nieuwe faciliteiten

meer kwalitatieve buitenruimten

de formele ingang van de school opnieuw uitvinden, zonder de rommel van parkeerplaatsen en vuilnisbakken

kwaliteit van pauzeruimtes verbeteren (licht, ventilatie)

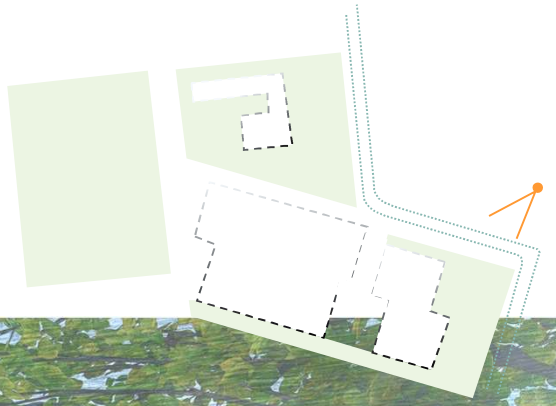
compacte fietsparkeeroplossing die de fietsen netjes ordent zonder rommel in een kleinere voetafdruk

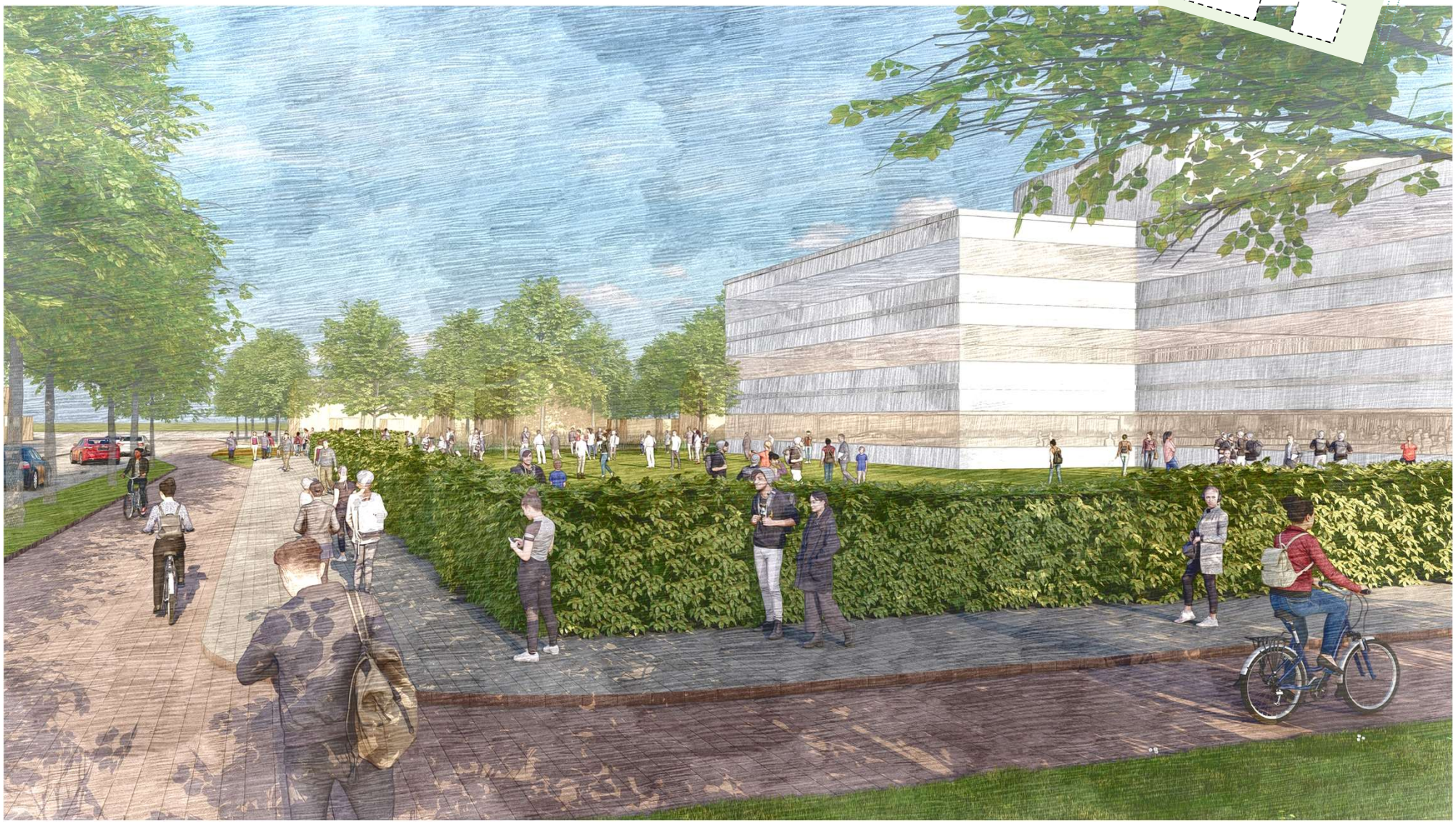
Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen DLW

Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen DLW

De Lage Waard

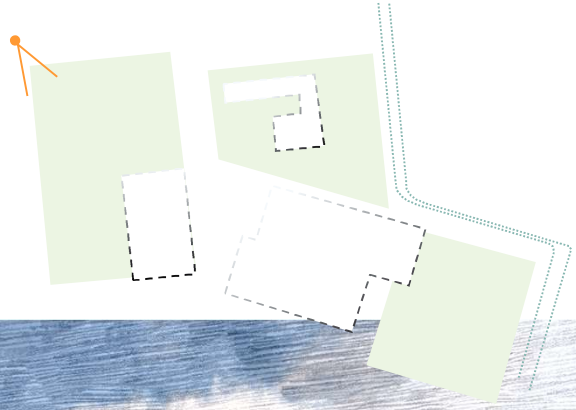
Voorbeeld visualisaties





De Lage Waard

Voorbeeld visualisaties



Stedebouwkundig PvE De Lage Waard

Samenvatting belangrijkste regels

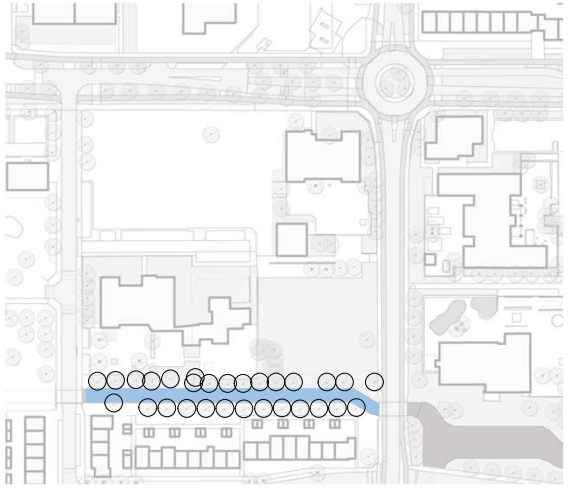
1. Versterken van de ruimtelijke en functionele verbinding met de Noordhoekse Wiel;
2. Voorwaarde is een verkeersveilige inrichting rondom de Lage Waard;
3. Ontsluiting van de verschillende modaliteiten verdient, gezien toename van het programma, extra aandacht, inclusief zone voor K+R;
4. Aandacht voor het duurzaamheidsprogramma is wenselijk;
5. Huidige ruimte voor de school vrij houden voor toekomstige recreatiebestemming;
6. Minimaal 70% van het sportveld blijft groen en zichtlijnen blijven intact;
7. Bouwhoogte niet meer dan 3 lagen in de contour en 4 lagen in het hart;
8. De schoolgebouwen voegen zich in de omgeving met genuanceerd metselwerk;
9. Groene randen omzomen de schoolkavel;
10. In het zicht komende gesloten of laagwaardige gevels dienen zó veel mogelijk vermeden te worden;
11. Compacte, bij voorkeur gestapelde oplossingen voor fiets- en autoparkeren;
12. Het is wenselijk dat groene rand aan de Achterdijk goed onderhouden blijft;

Stedebouwkundig Programma van Eisen voor de woningen

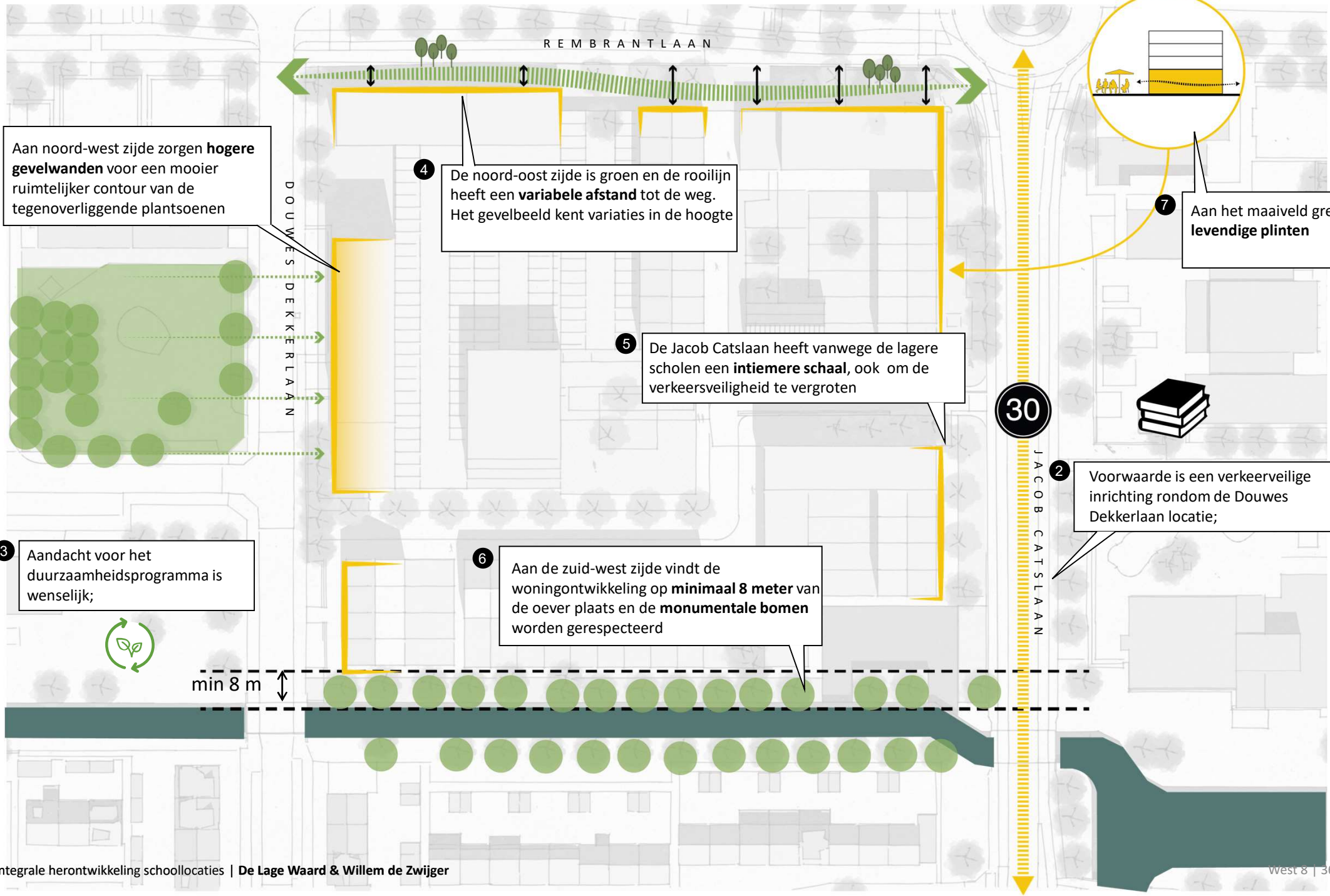
Douwes Dekkerlaan locatie

De kwaliteiten van de bestaande situatie behouden

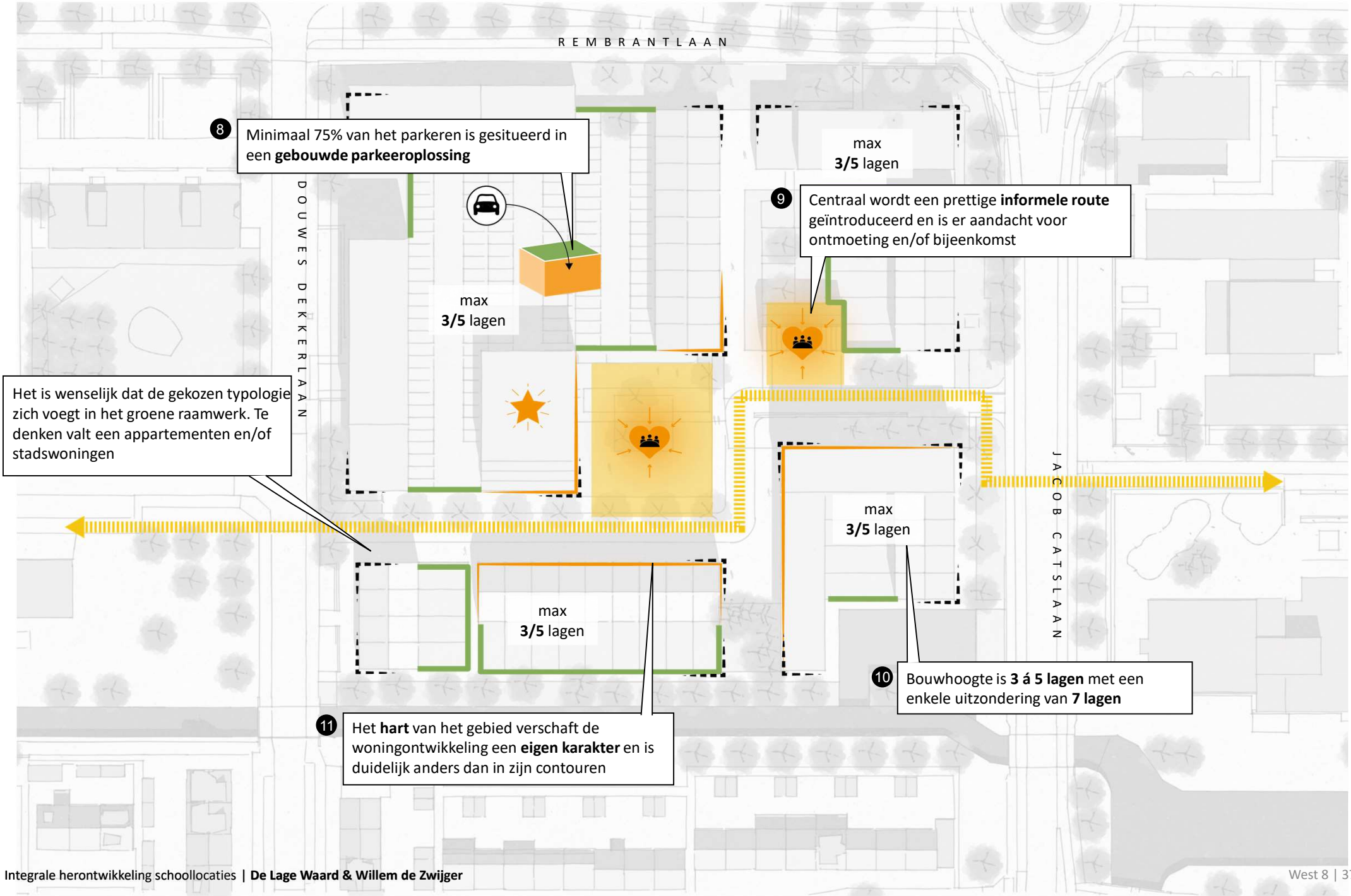
Monumentale bomen aan de waterloop



Leidende principes voor de woningbouw ontwikkeling



Leidende principes voor de woningbouw ontwikkeling



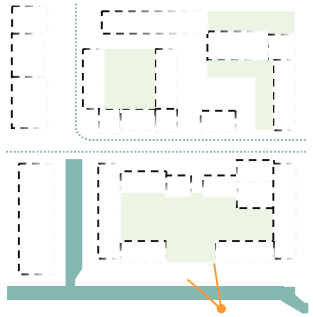
Kwaliteit van de buitenruimte

De publieke buitenruimte is groen en nodigt uit tot verblijven, gebruiken en ontmoeten

Typologieën appartementengebouwen en stadswoningen

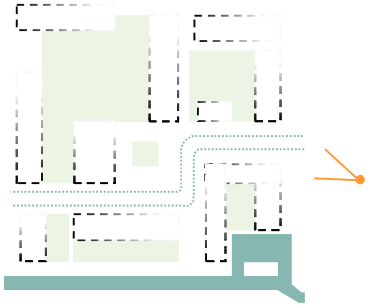
Woningbouw ontwikkeling

Voorbeeld visualisaties



Woningbouw ontwikkeling

Voorbeeld visualisaties



Stedebouwkundig PvE woningen Douwes Dekkerlaan locatie

Samenvatting belangrijkste regels

1. Aan noord-west zijde zorgen hogere gevelwanden voor een mooier ruimtelijker contour van de tegenoverliggende plantsoenen;
2. Voorwaarde is een verkeerveilige inrichting rondom de Douwes Dekkerlaan locatie;
3. Aandacht voor het duurzaamheidsprogramma is wenselijk;
4. De noord-oost zijde is groen en de rooilijn heeft een variabele afstand tot de weg. Het gevelbeeld kent variaties in de hoogte;
5. De Jacob Catslaan heeft vanwege de lagere scholen een intiemere schaal met meer groen, en ook om de verkeersveiligheid te vergroten;
6. Aan de zuid-west zijde vindt de woningontwikkeling op minimaal 8 meter van de oever plaats en de monumentale bomen worden gerespecteerd;
7. Aan het maaiveld grenzen levendige plinten;
8. Minimaal 75% van het parkeren is gesitueerd in een gebouwde parkeeroplossing;
9. Centraal wordt een prettige informele route geïntroduceerd en is er aandacht voor ontmoeting en/of bijeenkomst;
10. Bouwhoogte is 3 á 5 lagen met een enkele uitzondering van 7 lagen;
11. Het hart van het gebied verschaft de woningontwikkeling een eigen karakter en is duidelijk anders dan in zijn contouren;
12. Het is wenselijk dat de gekozen typologie zich voegt in het groene raamwerk. Te denken valt een appartementen en/of stadswoningen;

INTEGRALE HERONTWIKKELING SCHOOLLOCATIES

Willem de Zwijger & De Lage Waard