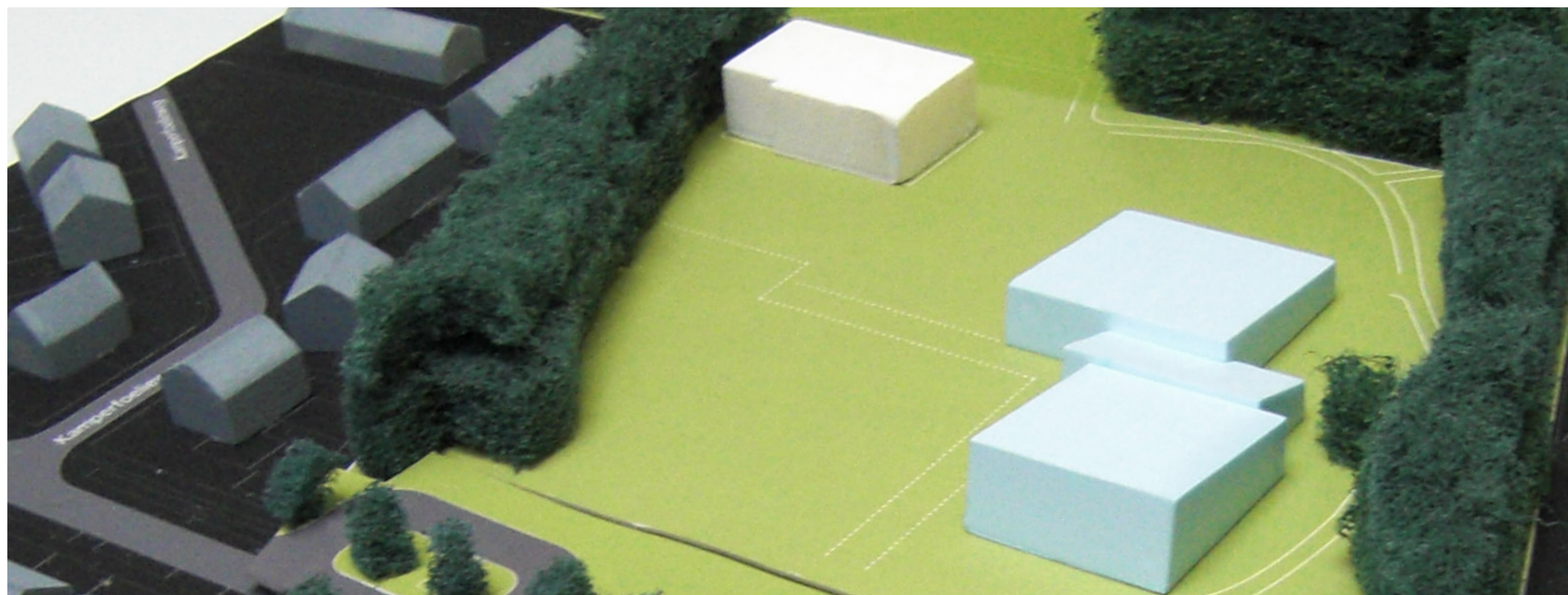


Brede School Oosterhaar

Stedenbouwkundigplan 14 december 2010



Inhoudsopgave

| | |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Opgave | 5 |
| Studiegebied | 6 |
| Programma van eisen Brede School / MFA | 10 |
| Proces | 11 |
| Randvoorwaarden Stedenbouwkundig model | 13 |
| Totaal van randvoorwaarden: de plankaders | 22 |
| Uitgangspunten voor het vervolg | 23 |
| Bijlage - Modellenstudie | 24 |

Opgave

Het bestaande gebouw van de openbare basisschool 'De Wissel' in Oosterhaar wordt vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw zal naast de basisschool ook ruimte bieden aan waaier van andere maatschappelijke functies zodat een multifunctionele accommodatie (MFA) ontstaat die past binnen de 'brede school-gedachte'. De MFA krijgt zijn plek binnen de huidige locatie van de Wissel. De huidige school staat in de 'Groene Long' van Oosterhaar, een prachtige groene ruimte met oude houtwallen. Deze Groene Long wordt door de bewoners van Haren dan ook hogelijk gewaardeerd.

Recente planvorming en aanpassingen aan de groene Long tussen de Mellensteeg en het spoor hebben naast steun voor dat plan ook tot enige weerstand geleid wat het planproces heeft bemoeilijkt. Het plan voor deze locatie is daarom met de nodige planinhoudelijke en procesmatige zorgvuldigheid tot stand gekomen. Bij de start van de planvorming is bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen sprake is van vervuiling en daarmee samenhangende belemmeringen.

De bijzondere positie van het nieuwe schoolgebouw vraagt ook om een visie op een hoger schaalniveau vanwege:

- de ligging in de groene Long;
- het vormen van een schakel tussen de andere scholen en het nieuwe medisch centrum aan de andere kant van de Mellensteeg;
- de verkeerskundige impact van een school (halen en brengen tijdens spitsuren) voor de directe omgeving;
- de inzet op vernieuwing aan de westzijde van de Mellensteeg i.c.m. het versterken van de groene ruimte. Dat behoort hier zijn vervolg te krijgen. En vraagt zodoende ook om een visie op koppeling naar het buitengebied door middel van de groene Long;
- de schakelfunctie van de groene Long tussen het zuidelijk en noordelijk deel van Oosterhaar, zowel in ruimtelijke als functionele zin (wegen, paden en waterstructuur).

Samen met de gebruikers en de bewoners (vertegenwoordigd in een klankbordgroep) is dit stedenbouwkundigplan tot stand gekomen. Tijdens de projectgroepvergaderingen met de gebruikers en bewonersavonden is gedegen gediscussieerd over de vorm, de positie en de organisatie van het programma. Voor u ligt een plan dat past bij de unieke mogelijkheden die de plek heeft.



De Wissel gezien vanaf de Mellensteeg

Studiegebied

Ligging

De locatie ligt in de gemeente Haren in de wijk Oosterhaar. Dit is de na-oorlogse uitbreidingswijk van de gemeente Haren.



Situering studiegebied in de regio



Situering studiegebied in de wijk Oosterhaar

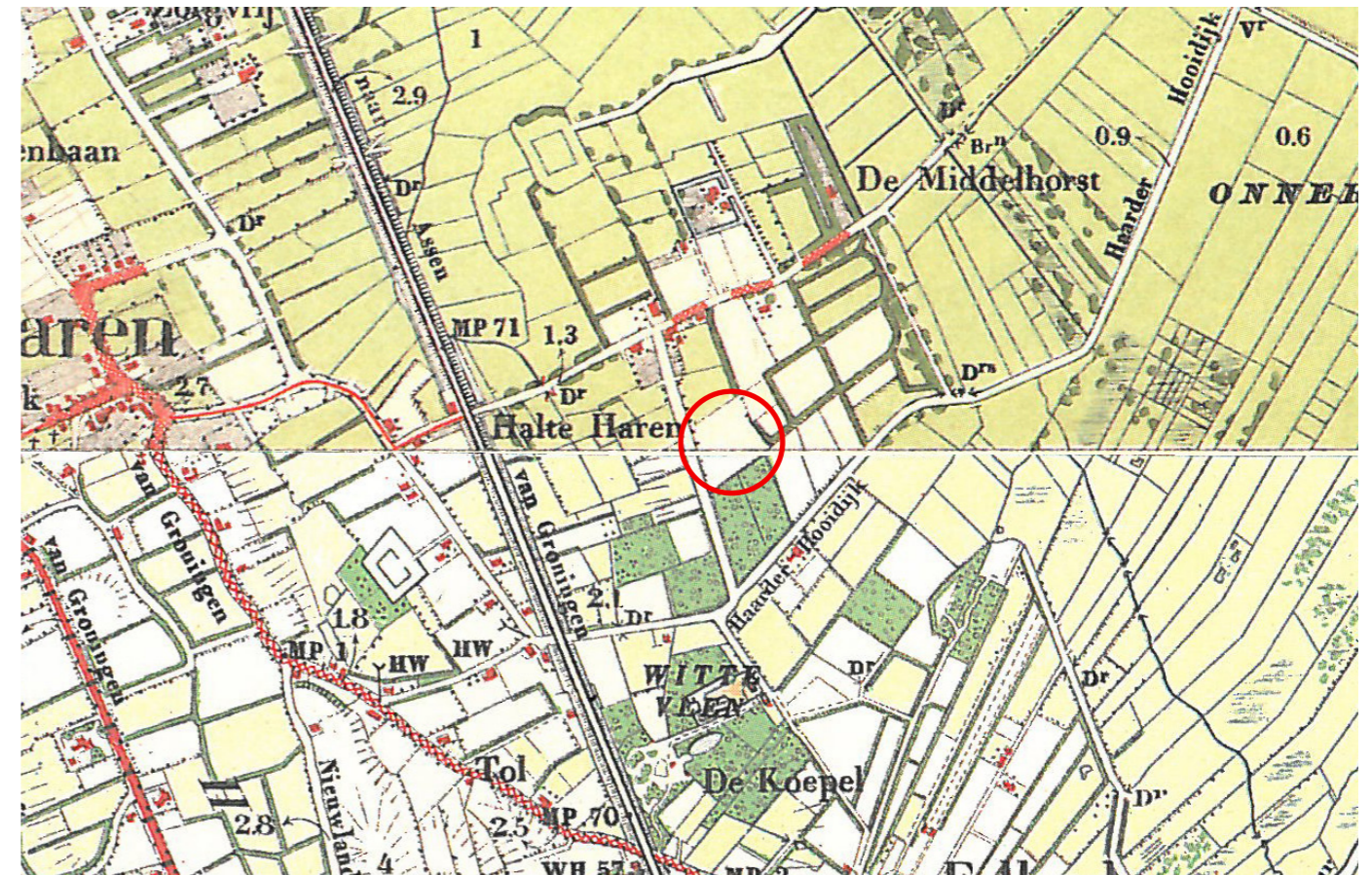
bron: gemeente Haren

Historie

De hoofdstructuur van Oosterhaar is gebaseerd op oude landschappelijke lijnen, zoals goed zichtbaar is op deze kaart van rond 1900. De Mellensteeg bestond toen al. Het is één van de oudste wegen in het gebied.

De kavel waarop de Wissel staat is al aan te duiden op de kaart. Ook de houtwallen uit de omgeving zijn al aanwezig.

De hoekverdraaiing in de verkaveling van het gebied ter hoogte van de Mellensteeg is duidelijk zichtbaar.



Situering studiegebied in de kaart van rond 1900



Ruimtelijke hoofdstructuur Oosterhaar



Verkeersstructuur



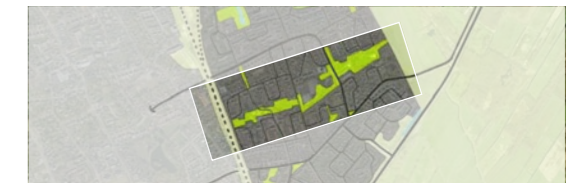
Functies:

- | | | | |
|---|-----------------------------------------|----|-------------------------------------------|
| 1 | Christelijke Basisschool De Borg | 9 | Brede school Octopus |
| 2 | Gereformeerde kerk | 10 | Gymzaal de Meet |
| 3 | Tandarts | 11 | Tehuis Novo |
| 4 | Kerkboerderij | 12 | Gereformeerde Basisschool De Mikkelfhorst |
| 5 | (gepland) Zorgwonen | 13 | Verzorgingstehuis Visio |
| 6 | (gepland) Winkelcentrum + appartementen | 14 | Kinderopvang (Rijksmonument) |
| 7 | (gepland) Medisch centrum + 7 woningen | 15 | Buurthuis |
| 8 | Openbare Basisschool De Wissel | 16 | Medisch kinderdagverblijf |

De ruimtelijke hoofdstructuur van Oosterhaar wordt sterk bepaald door de Groene Long die Oosterhaar in tweeën deelt maar tegelijk fungeert als bindende zone met een grote concentratie aan publieke en private voorzieningen.

De verkeersstructuur takt op twee punten aan op de kern van Haren. Hierdoor ontstaat een lus door Oosterhaar, die de primaire wijkontsluiting vormt. Deze kruist één maal de Groene Long. Vanaf de lus zijn enkele secundaire doorsteken mogelijk door de Groene Long. De Mellensteeg is hiervan de belangrijkste.

Verkeersstructuur



de uitsnede van de Groene Long in het geheel van de wijk

Verkeersstructuur in relatie tot de groene Long.

Dwars op de Groene Long zijn enkele verbindingen voor het snelverkeer. In de Groene Long zijn alleen langzaamverkeerspaden. Op het doorgaande pad van oost naar west sluiten zowel de paden aan de noord- als de zuidzijde aan. Zodat het gebied goed is dooraderd met paden. De wandelpaden worden echter ook door fietsers en brommers/scooters gebruikt. Dit leidt tot overlast.

Ruimte / Massa



Ruimte / Massa

De Groene Long wordt van de Mellensteeg tot aan het buitengebied aan zowel noord als zuidzijde afgeschermd door oudere houtwallen. Het centrumgebied is minder sterk door opgaand groen omzoomd. Door de positionering van het opgaande groen ontstaan ruimtes van verschillende grootte. Deze afwisseling draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. De huidige school en de gymzaal zetten de doorkijk van de ene ruimte in de andere op dit moment dicht. Hierdoor is de samenhang van de Groene Long minder duidelijk en het verleidt niet tot het verder wandelen naar de volgende ruimte.

Bebouwing



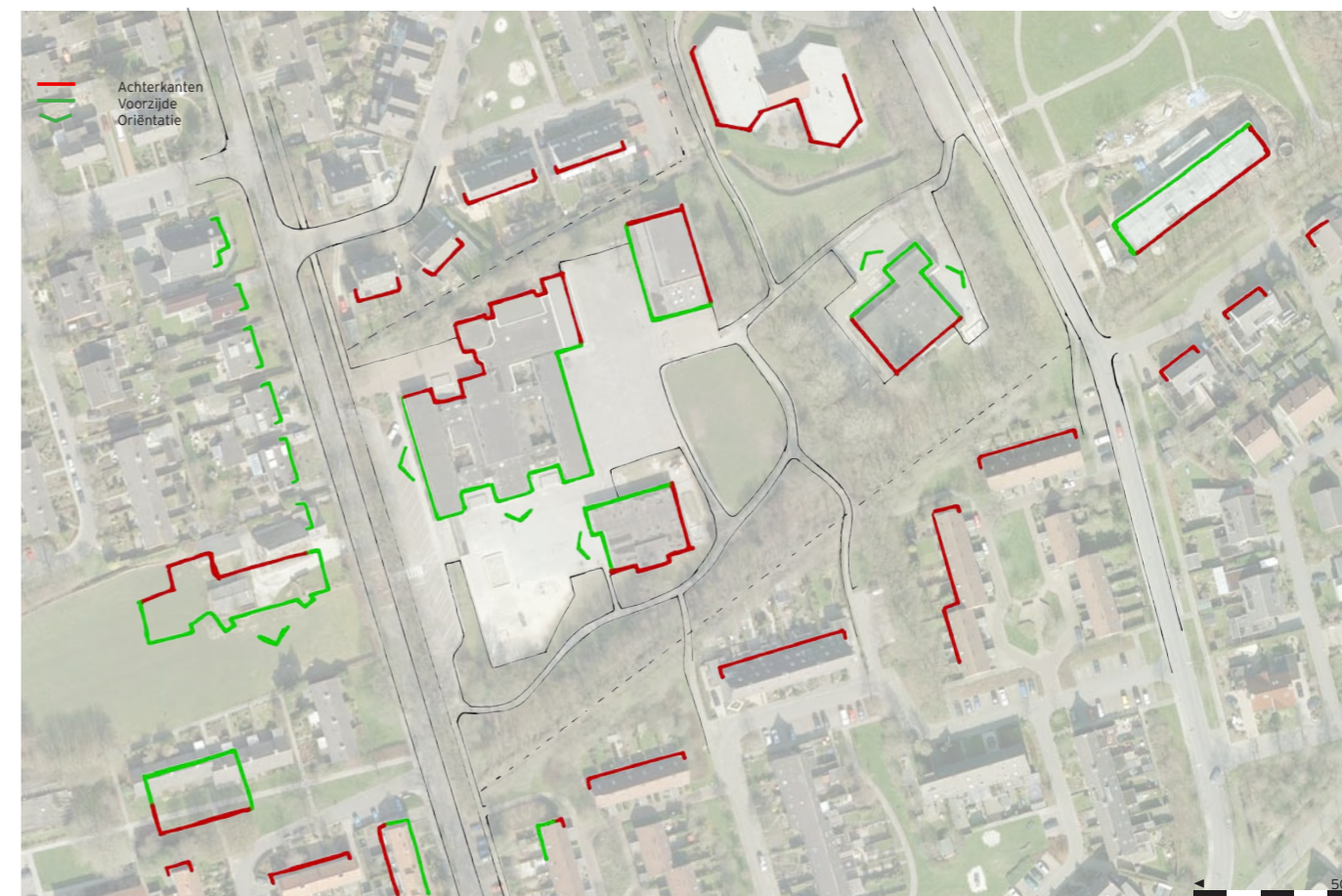
Bebouwing

De bebouwing in de Groene Long ligt vaak met zijn achterzijde naar de buitenrand. In de herinrichting van de centrumzone is ingezet op vrijstaande alzijdige volumes in het groen. Hierdoor wordt de koppeling van de Groene Long met de wijk versterkt. De huidige bebouwing van de Wissel staat ook met zijn rug naar de noordrand, wat een onduidelijker ruimtelijke situatie en dito problemen met de sociale veiligheid geeft. De locatie voor de nieuwbouw vormt de kern van de zone en is daarom zeer bepalend voor de totale kwaliteit van de Groene Long.

Ruimtelijke opzet Groene Long annex voorzieningenstrip Oosterhaar



Luchtfoto locatie De Wissel



Oriëntatie

Plangebied

De huidige school met plein neemt een groot deel van de kavel in. De school vormt een barrière in de Groene Long. Dit komt vooral door de dwars op de richting geplaatste poort met hekwerk. Samen met de Mellensteeg snijdt dit het geheel los van het centrumgebied. De veranderingen in het centrumgebied zetten in op een betere beleving van de groene ruimte.

De Wissel en de Mikkelfhorst liggen letterlijk met de rug naar elkaar. Door de huidige gymzaal en de sirene met antivandalisme "huis"hekwerk is ook aan deze zijde sprake van een duidelijke grens.

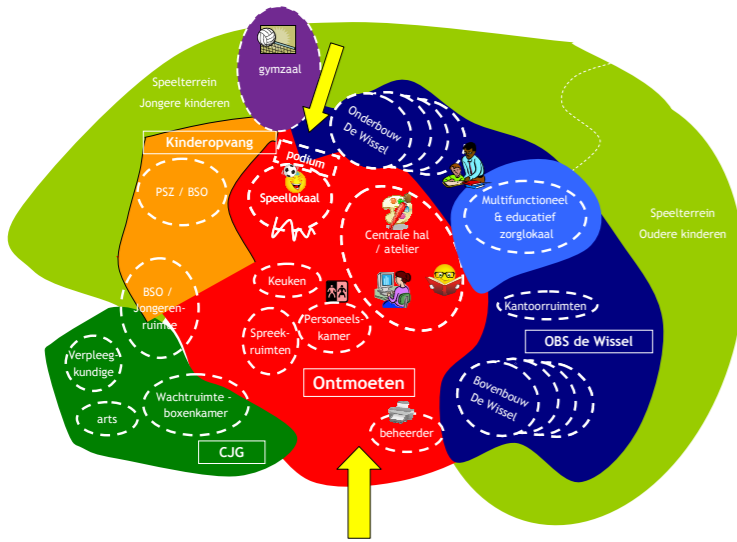
De huidige bebouwing oriënteert zich naar de Mellensteeg en de groene ruimte. De andere zijden zijn duidelijke achterkanten.

Bijzonder uitgangspunt voor de opgave

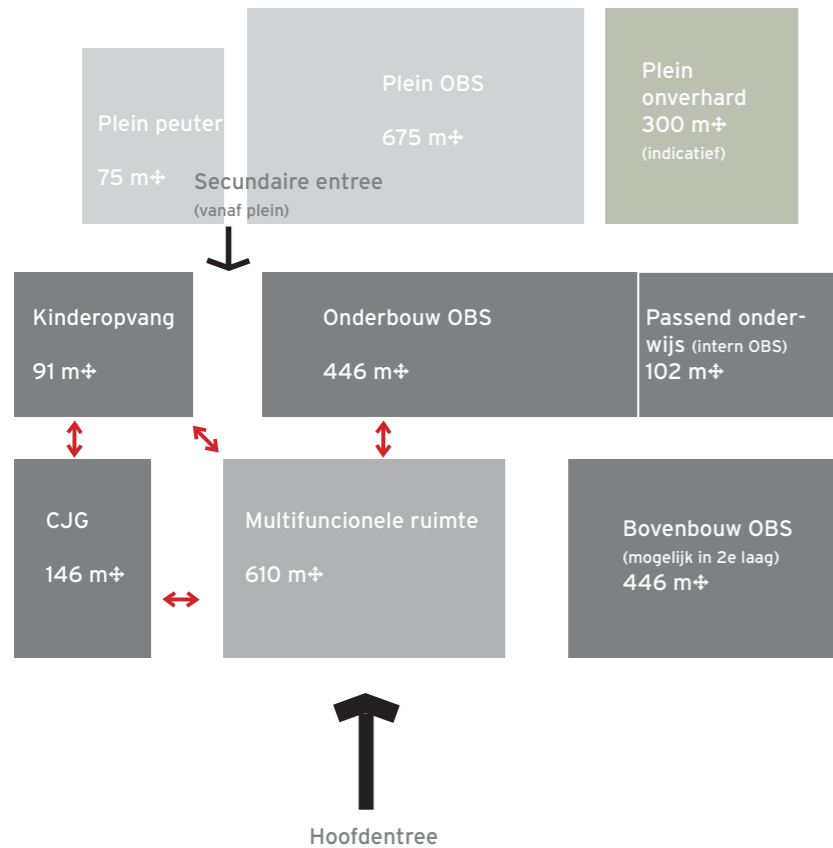
Een studie naar de kosten voor tijdelijk herhuisvesting heeft als uitkomst dat de kosten zo hoog zijn dat deze onevenredig zwaar op het budget van de nieuwbouw gaan drukken. Waardoor het budget voor de nieuwbouw te krap wordt. Dit betekent dat de nieuwbouw naast de huidige school moet komen en na ingebruikname van de nieuwbouw de oudbouw kan worden gesloopt. Het plangebied voor de nieuwbouw is daardoor relatief beperkt. De bestaande noodbouw kan wel worden geamoveerd ten behoeve van de nieuwbouw.

Programma van eisen Brede School / MFA

De nieuwe accommodatie biedt behalve aan de school ruimte aan meerdere organisaties. De kerngedachte is samenwerking. Deze wordt ook fysiek gemaakt door in te zetten op ontmoeting door middel van een gezamenlijke multifunctionele ruimte, die het hart van het gebouw gaat vormen. Tevens is gekeken hoe de verschillende functies zich tot elkaar verhouden en in elkaars nabijheid moeten zitten om enerzijds synergie te versterken en anderzijds eenvoudigweg ruimtes te kunnen delen. De gebruikers hebben dit verbeeld in onderstaand relatie-schema.



Functioneel en conceptueel relatie-schema Brede School Oosterhaar



Ruimtelijk relatie schema Brede School Oosterhaar

Ten behoeve van het stedenbouwkundig plan is het programma in ruimtebehoefte uiteengelegd. Daaruit blijkt dat vanuit het gebruik het mogelijk is het schoolprogramma over twee lagen te verdelen. Het bovenbouw-gedeelte mag letterlijk naar boven. Dit levert een aanzienlijke winst op voor de ruimte die het gebouw inneemt. Wanneer het gehele programma over één laag wordt uitgespreid dan ontstaat een massa die te groot is voor de locatie. Deze massa domineert de groene ruimte onevenredig veel. Door deels in twee lagen te bouwen kan een passender volume worden gemaakt (zie randvoorwaarden stedenbouwkundig model) voetprint ca. 1.500 m² in plaats van 1.900 m².

Het totale plangebied is exclusief de huidige parkeerstrook ca. 10.500 m² groot. De parkeerstrook neemt ca. 1.500 m² in beslag. Binnen de normvergoeding is rekening gehouden met de aanleg van bijna 3000 m² buitenruimte. Bij handhaving van de huidige parkeeroplossing blijft er dan ca. 6.000 m² (10.500 - 3.000 - 1.500 m²) terrein over dat na de sloop van de huidige school nog moeten ingericht.

Ruimtegebruik Brede school

| Omschrijving | aantal | m ² | totaal m ² |
|--------------------------------|--------|----------------|---------------------------------------|
| Brede school: | | | |
| Multifunctionele ruimte | 1 | 610 | 610 |
| CJG | 1 | 146 | 146 |
| Kinderopvang | 1 | 91 | 91 |
| Onderbouw OBS | 1 | 446 | 446 |
| Passend onderwijs | 1 | 102 | 102 |
| Bovenbouw OBS | 1 | 446 | 446 |
| buitenberging | 1 | 30 | 30 |
| fietsenstalling personeel | 20 | 1,5 | 30 |
| berging afvalcontainers | 1 | 15 | 15 |
| Totaal bebouwing | | | 1.916 |
| Pleinen | | | |
| Plein peuterspeelzaal | 1 | 75 | 75 |
| Plein OBS | 1 | 675 | 675 |
| Plein onverhard | 1 | 300 | 300 |
| Overig: | | | |
| tuinierhoekje | 1 | 60 | 60 |
| zandbak school | 1 | 25 | 25 |
| zandbak peuter | 1 | 20 | 20 |
| fietsenstalling basisonderwijs | 169 | 1,5 | 253 |
| fietsenstalling bezoek | 15 | 1,5 | 23 |
| parkeren | 15 | 20 | 300 |
| mindervalideplaats | 1 | 25 | 25 |
| kiss and ride zone | 21 | 20 | 420 |
| toegangspaden | 1 | 120 | 120 |
| groenblijvende strook | 1 | 632 | 632 |
| Totaal buitenruimte | | | 2.928 binnen de normvergoeding |

Proces

Gekozen is voor een procesaanpak die ruimte biedt voor een maximale inbreng van zowel gebruikers als bewoners op het uiteindelijk ontwerp: gebruikers vanuit de gedachte dat het hun werkomgeving is, omwonenden vanuit de gedachte dat de school een onderdeel van hun woonomgeving zal worden. In een iteratief proces zijn meningen en ideeën van gebruikers, bewoners en gemeente gearticuleerd en samengebracht met het doel uiteindelijk tot een stedenbouwkundig plan - met daarin de eerste contouren van de nieuwe school - te komen dat door alle betrokken partijen wordt gesteund. Bewoners hebben zich laten vertegenwoordigen door een klankbordgroep met wie gemeente regelmatig overleg heeft gevoerd over de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan.

De start van dit overleg was 28 september 2010. Er is toen een bewonersavond gehouden in 'De Wissel'. De bewoners hebben aan de hand van een vragenlijst en kaarten hun wensen en opmerkingen kenbaar kunnen maken. Deze conclusies zijn gewogen en bediscussieerd en zoveel als mogelijk meegenomen als uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. De volgende conclusies zijn uit de resultaten te trekken:

Huidige situatie

Waardering op wijkniveau

- Het groen wordt matig gewaardeerd;
- De noordzijde van de school is niet beleefbaar vanaf de Mellenstaag en daardoor is het een hangplek die als sociaal onveilig wordt ervaren;
- De zuidzijde van de school is goed beleefbaar, hier zijn geen problemen;
- De aanwezigheid van houtwallen wordt als waardevol aangemerkt;
- De Groene Long wordt naast de functie school goed gebruikt voor andere functies zoals wandelen;
- De Groene Long wordt in de huidige situatie niet als één zone beleefd;
- De Wissel staat erg dicht op huidige woningen aan de noordzijde;
- De openbare ruimte rondom De Wissel wordt als openbaar toegankelijke en prettige verblijfsruimte beleefd;
- De speelruimte rondom De Wissel wordt gewaardeerd;
- Fietspad zuidzijde De Wissel is donker en sociaal onveilig.

Verkeerskundig op wijkniveau

- Mellensteeg wordt als doorgaande (auto) hoofdroute beleefd van Noord-Zuid Oosterhaar;
- Met name de verkeersknooppunten rondom de scholen worden als onveilig aangemerkt;
- De bereikbaarheid van De Wissel wordt als goed ervaren.



Bredere omgeving De Wissel
Rode plekken - onprettig of lelijk
Blauwe plekken - onveilig
Groene plekken - mooi

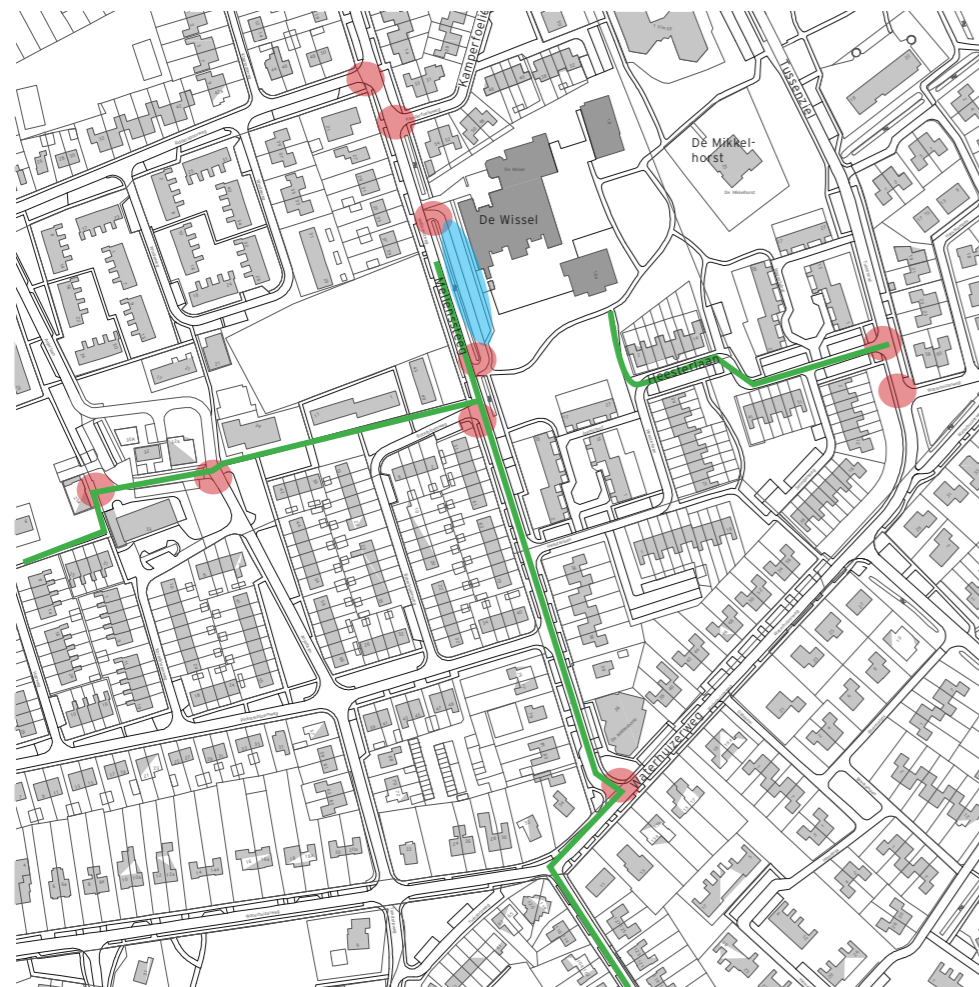


Directe omgeving De Wissel
Rode plekken - onprettig
Groene plekken - mooi

Wensen van de bewoners voor de nieuwe situatie:

Beleving

- Bebouwing liefst in één laag, een eventuele tweede laag graag als kap vormgeven;
- Bij een eventuele tweede laag is het belangrijk dat er geen inkijk is in de huidige tuinen;
- Afstand tot huidige bebouwing zo groot mogelijk houden;
- Bebouwing alzijdig gericht, gebouw moet wijkallure hebben;
- Bij situering schoolplein rekening houden met toekomstig overlast van geluid en sociale onveiligheid;
- Groene randen versterken en de bestaande houtwallen behouden;
- Groene Long als één samenhangende zone inrichten;
- Speelvoorzieningen inpassen bij herinrichting Groene Long
- Huidige bult wordt als waardevol ervaren want het is een mooie spelaanleiding, behouden of op een andere plek terugbrengen;
- Fysieke scheiding met christelijke basisschool Mikkellhorst moet blijven;
- Aanwezigheid van hangjeugd moet worden 'opgelost' in ontwerp (geen achterkanten).



Antwoorden verkeer

- | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Blauwe zone | parkeren (vooral bij de school) |
| Rode punten | gevaarlijke oversteken (veelvuldig in de Mellensteeg) |
| Groene lijnen | loop- en fietsroutes voor kinderen naar De Wissel (via Mellensteeg of de Groene Long) |

Verkeerskundig

- Mellensteeg als knippen zodat er sprake meer is van een doorgaande route. Maar van twee toegangswegen naar de Groene Long waar de auto te gast is;
- Over een gezamenlijke parkeeroplossing met De Mikkellhorst wordt verschillend gedacht;
- Bestaande oversteken veiliger maken;
- Betere parkeeroplossing door bijvoorbeeld meer plaatsen, er wordt nu vaak in de wijk geparkeerd, bijvoorbeeld naast gymzaal aan de Kamperfoelieweg;
- Langzaam/snelverkeer scheiden: parkeren auto's aan Tussenziel en fietsers/voetgangers via de Mellensteeg.



Klaarover in de Mellensteeg, slecht zichtbaar i.v.m. container verzamelplaats

Randvoorwaarden Stedenbouwkundig model

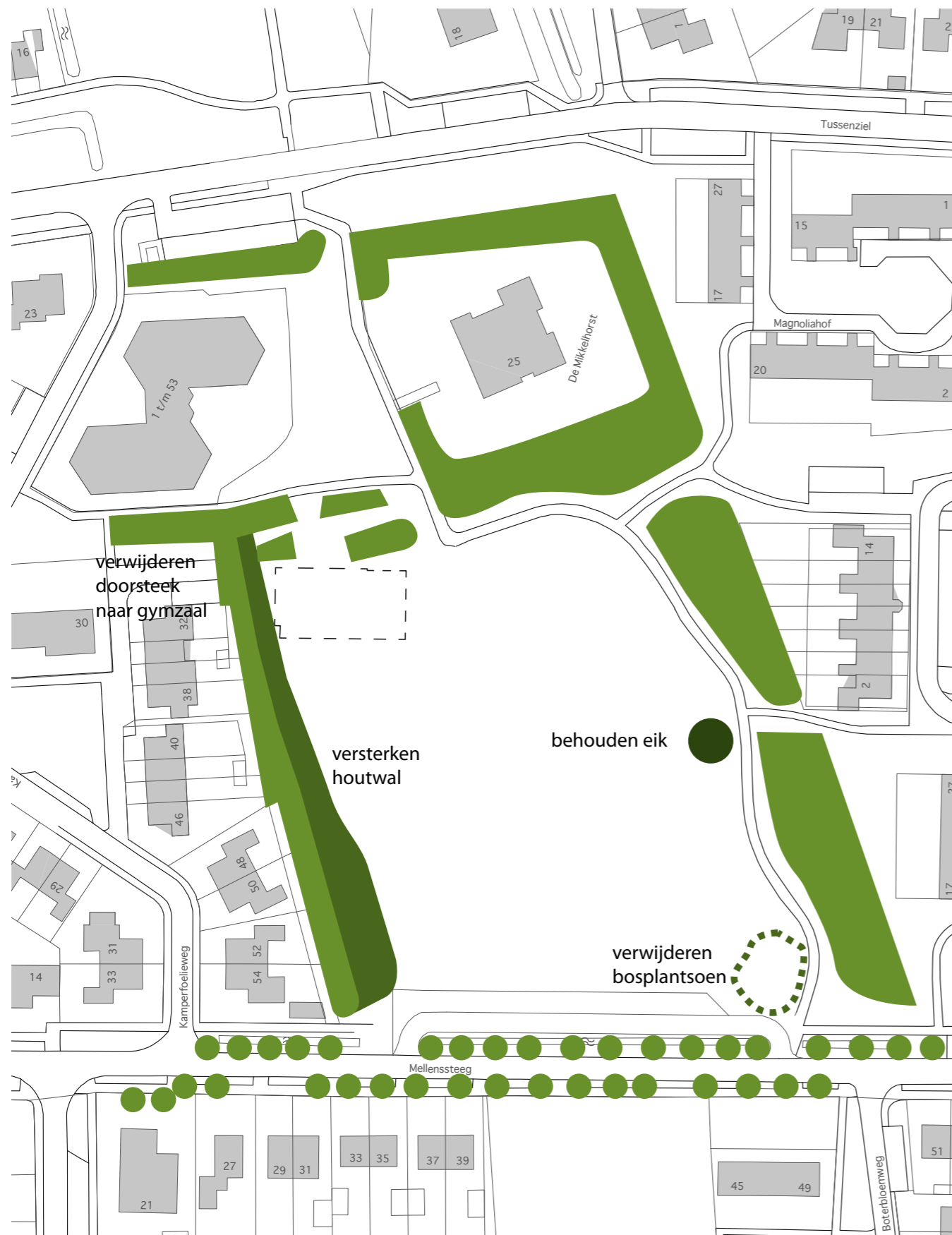
Op basis van de uitkomsten van de eerste overleggen met gebruikers, de gemeente en de bewoners zijn verschillende modellen voor de nieuwe MFA De Wissel ontwikkeld. Deze modellen hadden tot doel om bij de betrokkenen over tal van zaken uitspraak te ontlokken, zoals de grootte van het volume, de opbouw van het volume, de ontsluiting van het gebied en het gebouw, de relatie van gebouw en omgeving, de positie van het gebouw etc.

Deze discussie heeft geleid tot een set van randvoorwaarden voor de nieuwbouw van de MFA De Wissel. Op de volgende pagina's worden deze in een logische volgorde kort toegelicht in woord en beeld.

Naast de randvoorwaarden zijn er enkele extra mogelijkheden. Deze zijn niet strikt noodzakelijk maar dragen wel bij aan een grotere ruimtelijke kwaliteit. Deze opties worden apart benoemd. De mogelijkheid om door het knippen van de Mellesteeg tot een andere en betere ontsluiting en verkeersafwikkeling te komen, wordt in een apart traject met de betrokkenen verder onderzocht.

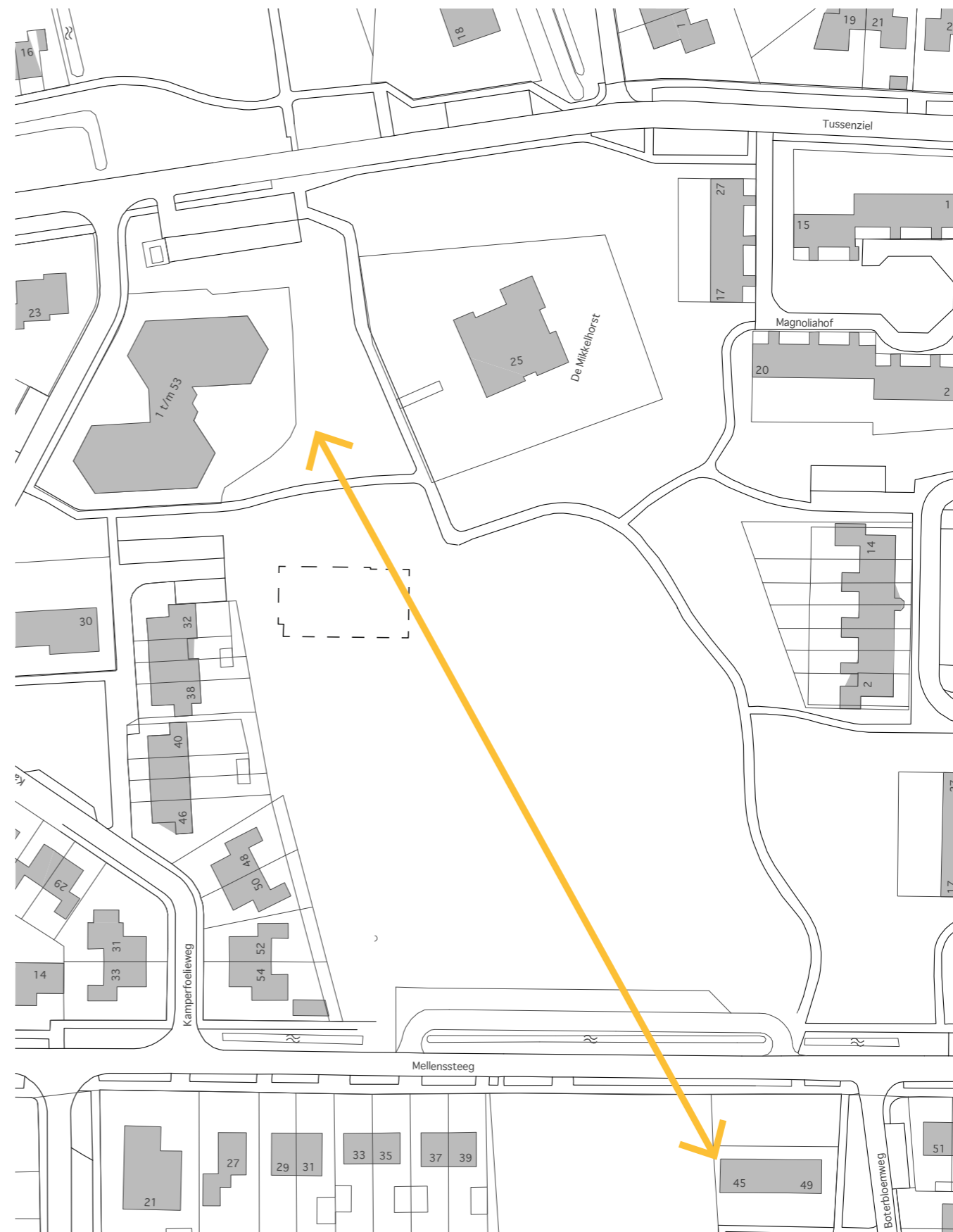
Binnen de randvoorwaarden is er nog een groot scala aan mogelijke verschijningsvormen van de architectuur. In de bijlage zijn foto's opgenomen van twee modellen die beide passen binnen de gestelde kaders. Deze modellen tonen de essentie van de uitgangspunten.





Randvoorwaarde - Groenstructuur

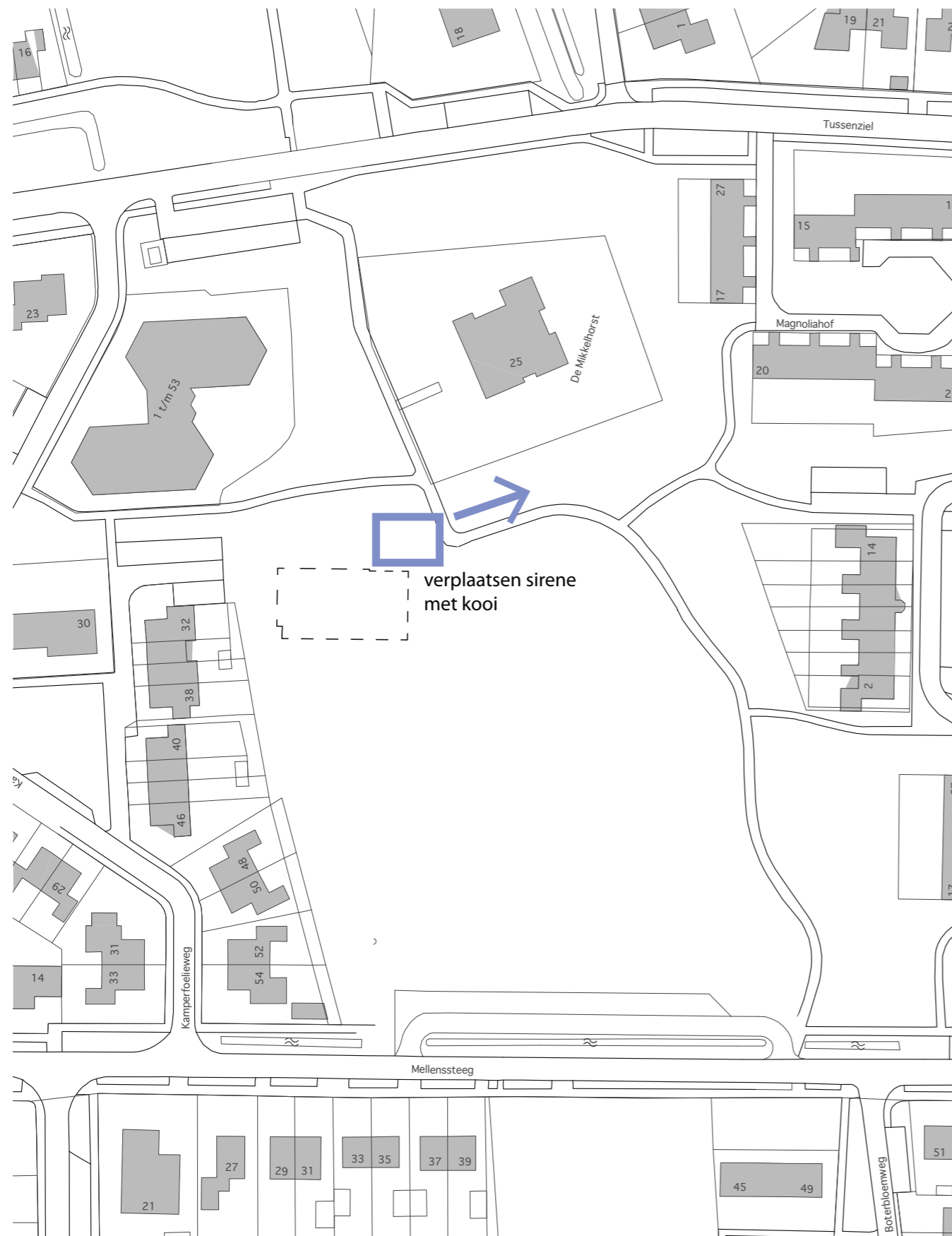
De houtwallen worden behouden. Aan de noordzijde wordt de houtwal versterkt zodat de tuinen aan de Kamperfoelieweg minder in het zicht liggen gezien vanuit de Groene Long. Door in de zuidwesthoek een deel van het bosplantsoen te verwijderen ontstaat meer zicht de Groene Long in vanaf de Mellenssteeg. De solitaire eik aan de noordzijde van het wandelpad blijft behouden.



Randvoorwaarde - Visuele relatie

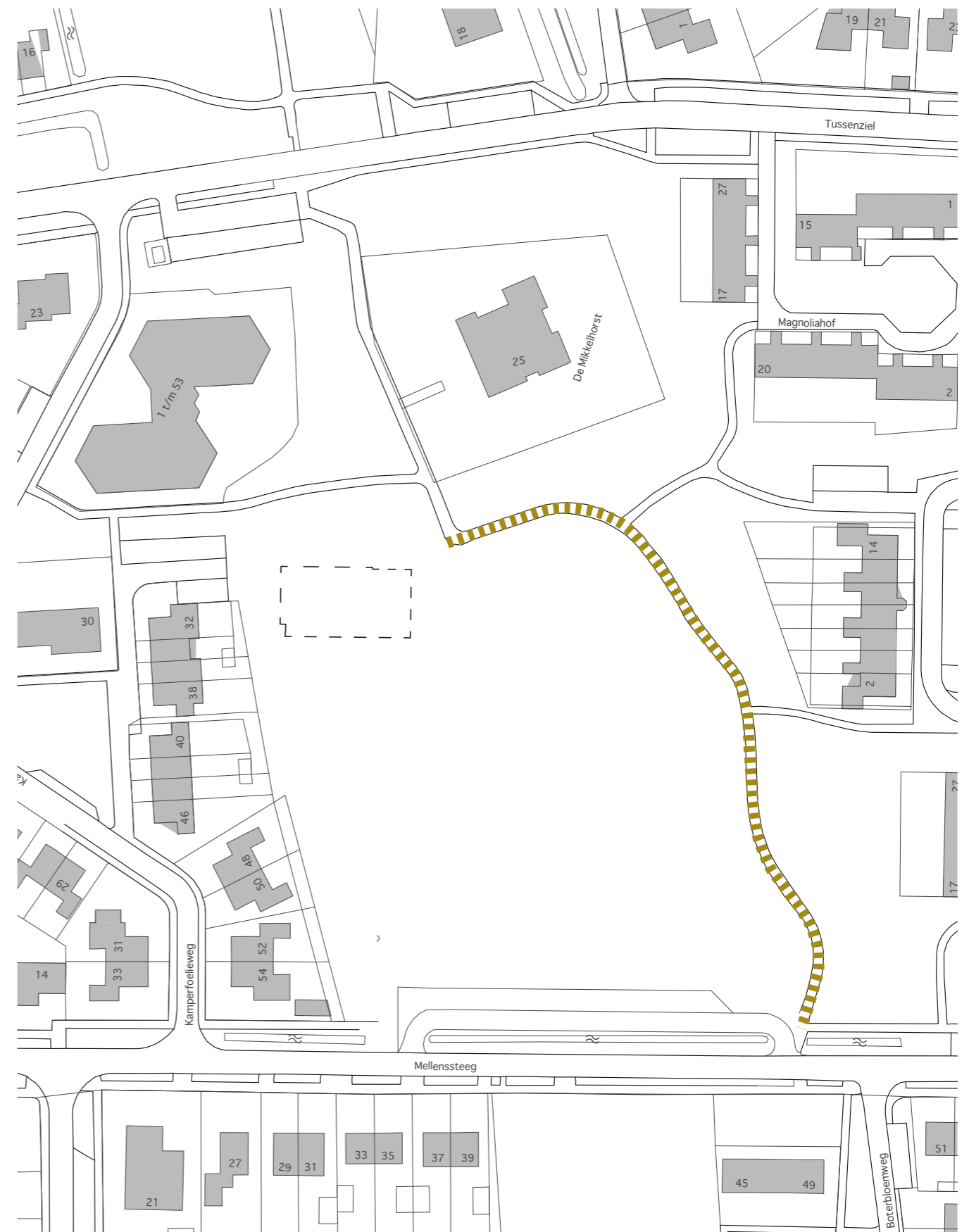
Door het maken van een visuele relatie van de centrumruimte naar het achterliggende deel van de Groene Long wordt deze beter beleefbaar gemaakt doordat de verschillende achter elkaar liggende ruimtes te ervaren zijn.





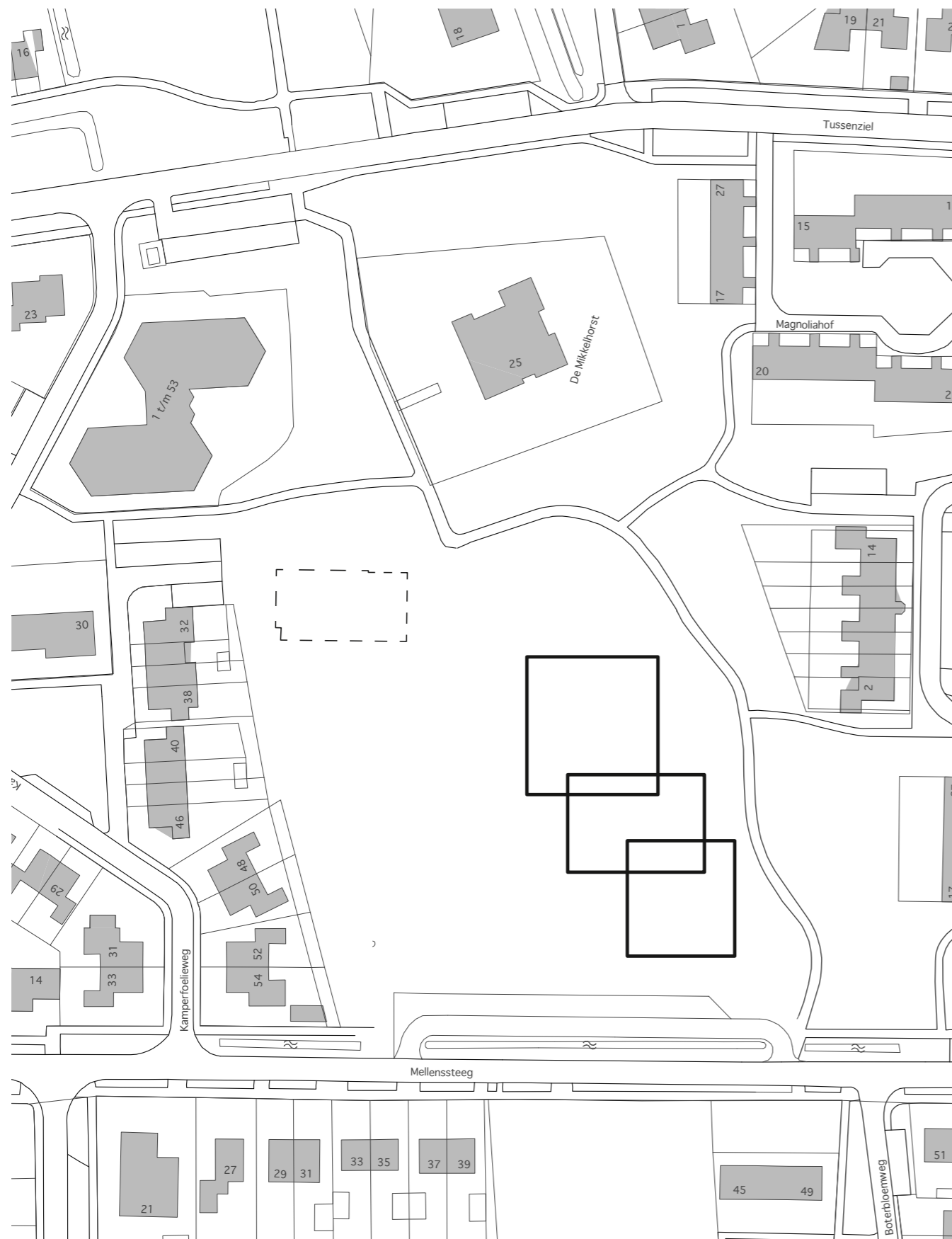
Optie - Sirene

Er is de mogelijkheid de sirene te verplaatsen. Door deze verplaatsing en het verwijderen van de onderbegroeiing ontstaat zicht onder de bestaande bomen door van de ene ruimte naar de andere. Verplaatsing vraagt uiteraard nadere studie onder meer vanwege ecologische waarden van het bestaande groen, de eisen m.b.t. bereik van de sirene en de bijkomende kosten.



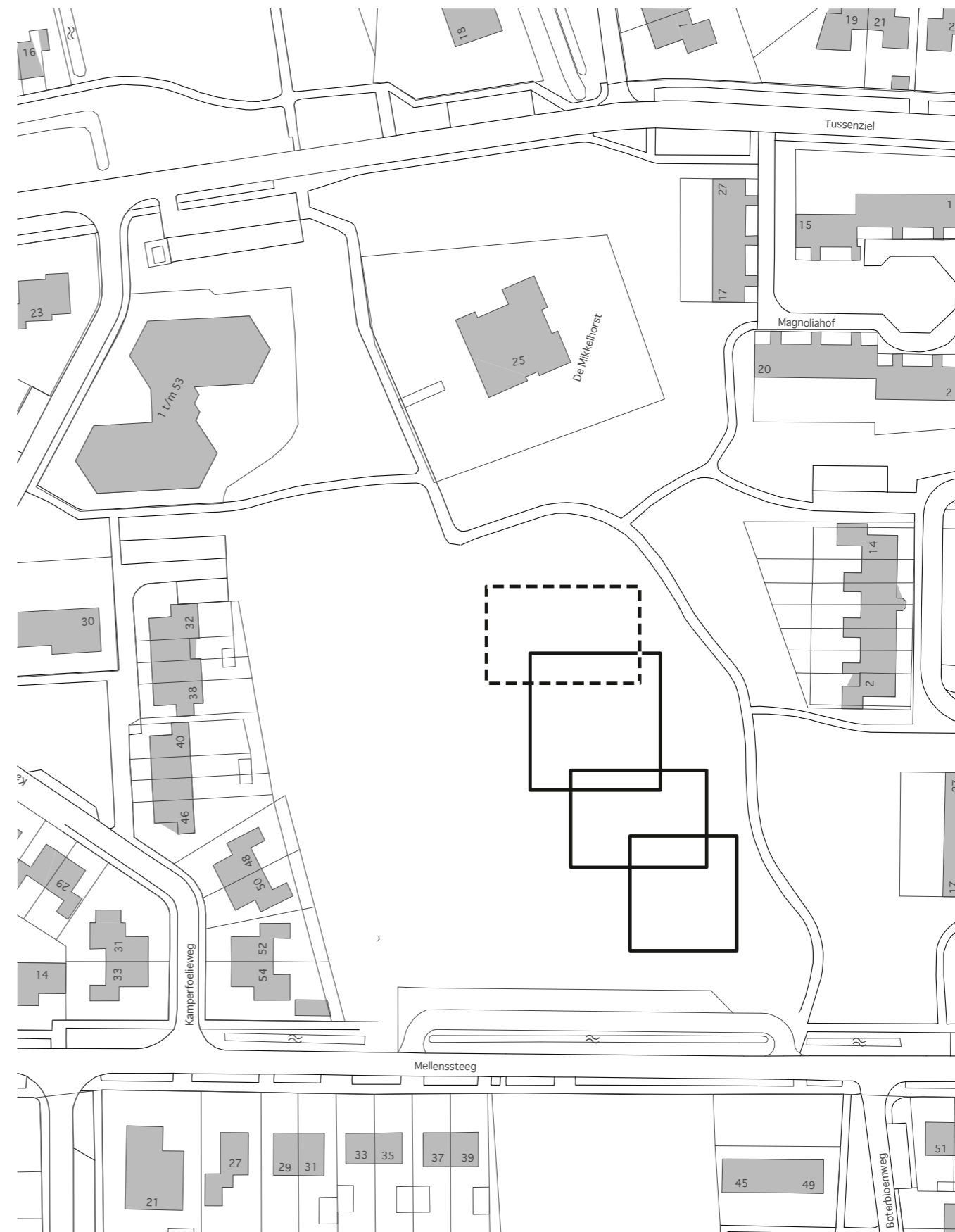
Randvoorwaarde - Wandelpad

Het wandelpad aan de zuidzijde dient te worden behouden. De nieuwbouw moet op gepaste afstand van het pad blijven, zodat het een pad in het groen blijft. Aan de zuidzijde ontstaat zo een ruimtelijke buffer naar de woningen in de Jasmijnhof en de Heesterlaan die gevormd wordt door de bestaande houtwal en de ruimte van het pad.



Randvoorwaarde - Bouwvolume 1e fase

Het gebouw staat in het stedenbouwkundig raster van het centrumgebied en maakt de verdraaiing van de kavel voelbaar door het vergaffelen en geleden van het bouwvolume met volumes van verschillende grootte.



Randvoorwaarde - Bouwvolume 2e fase

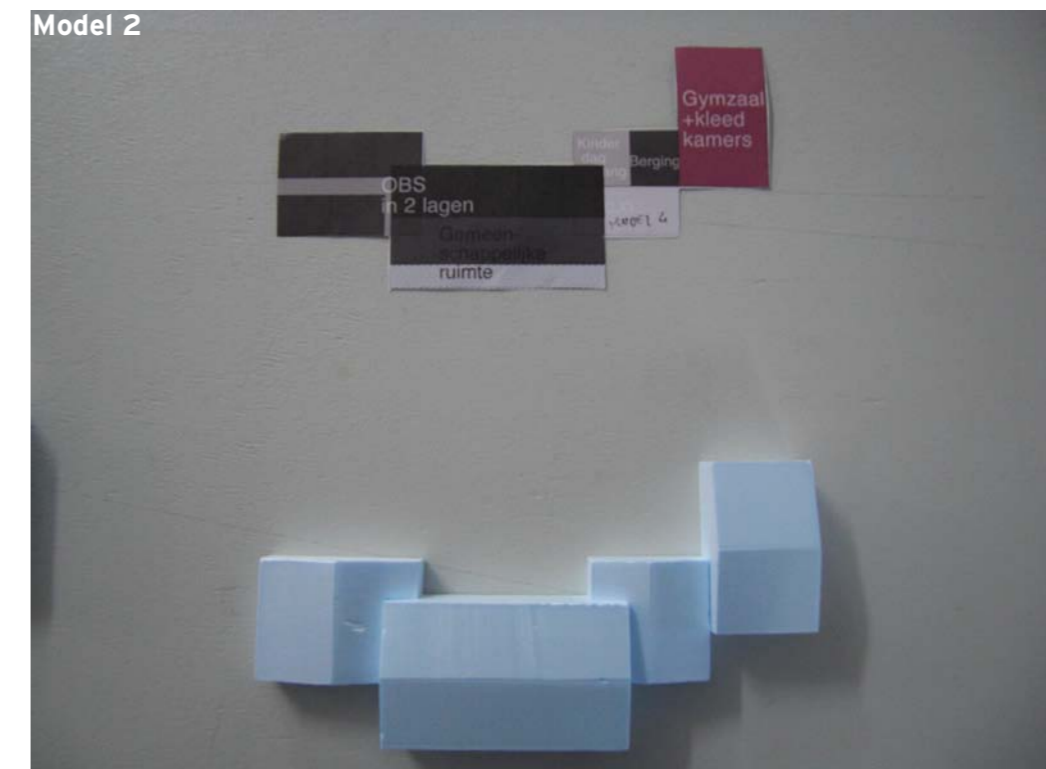
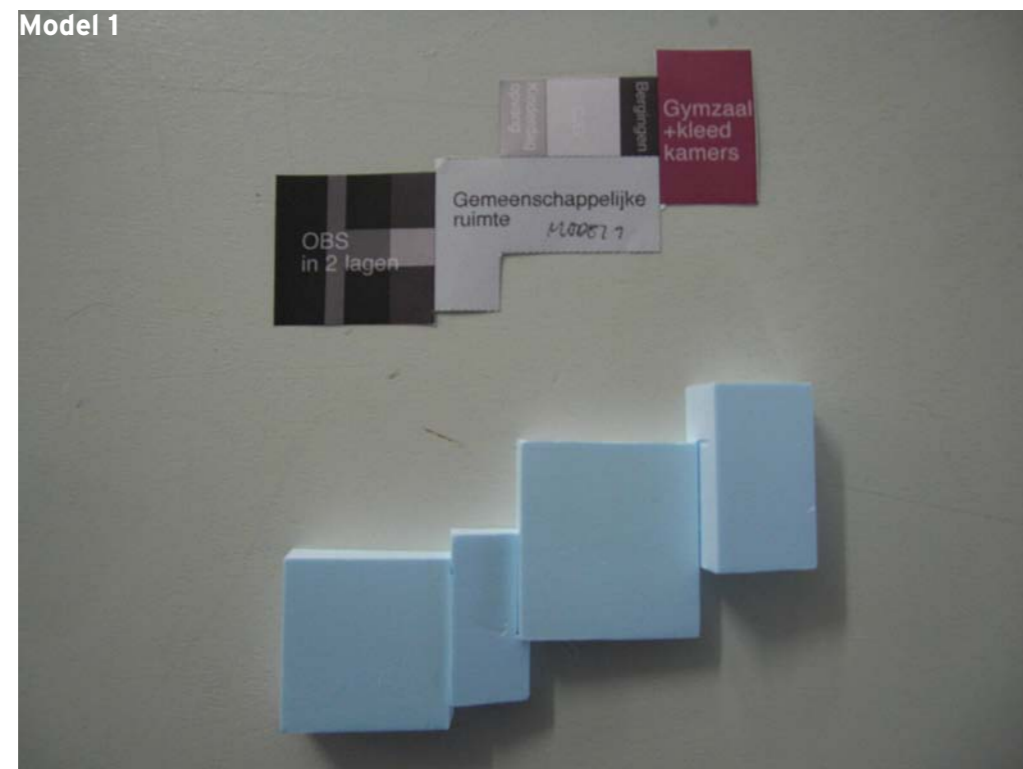
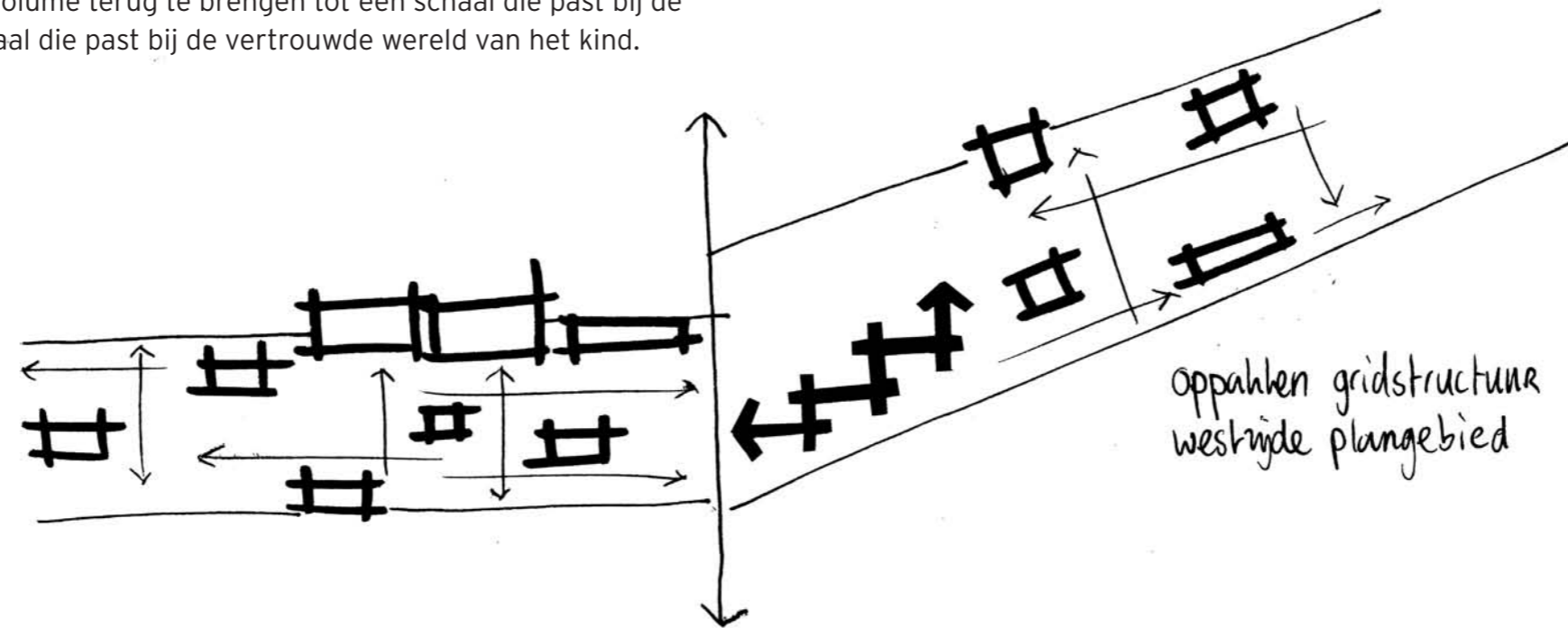
Het achterste deel is een reservering voor een eventueel later te bouwen gymzaal ter vervanging van de huidige gymzaal. De nu aanwezige heuvel kan dan deels worden behouden. Een tweede bouwphase t.b.v. meer schoolruimte moet worden voorzien in het voorste deel (in de breedte of de hoogte). Bij de eerste bouwphase dient hier al in te worden voorzien.

Brede school als 'schakel' in groene zone

De hoekverdraaiing van de kavel wordt voelbaar gemaakt door de geleding van het volume. Dit kan op verschillende manieren zoals de onderstaande modellen tonen.

Zeer direct door verspringing in één richting of subtieler met teruglegging van delen van het volume.

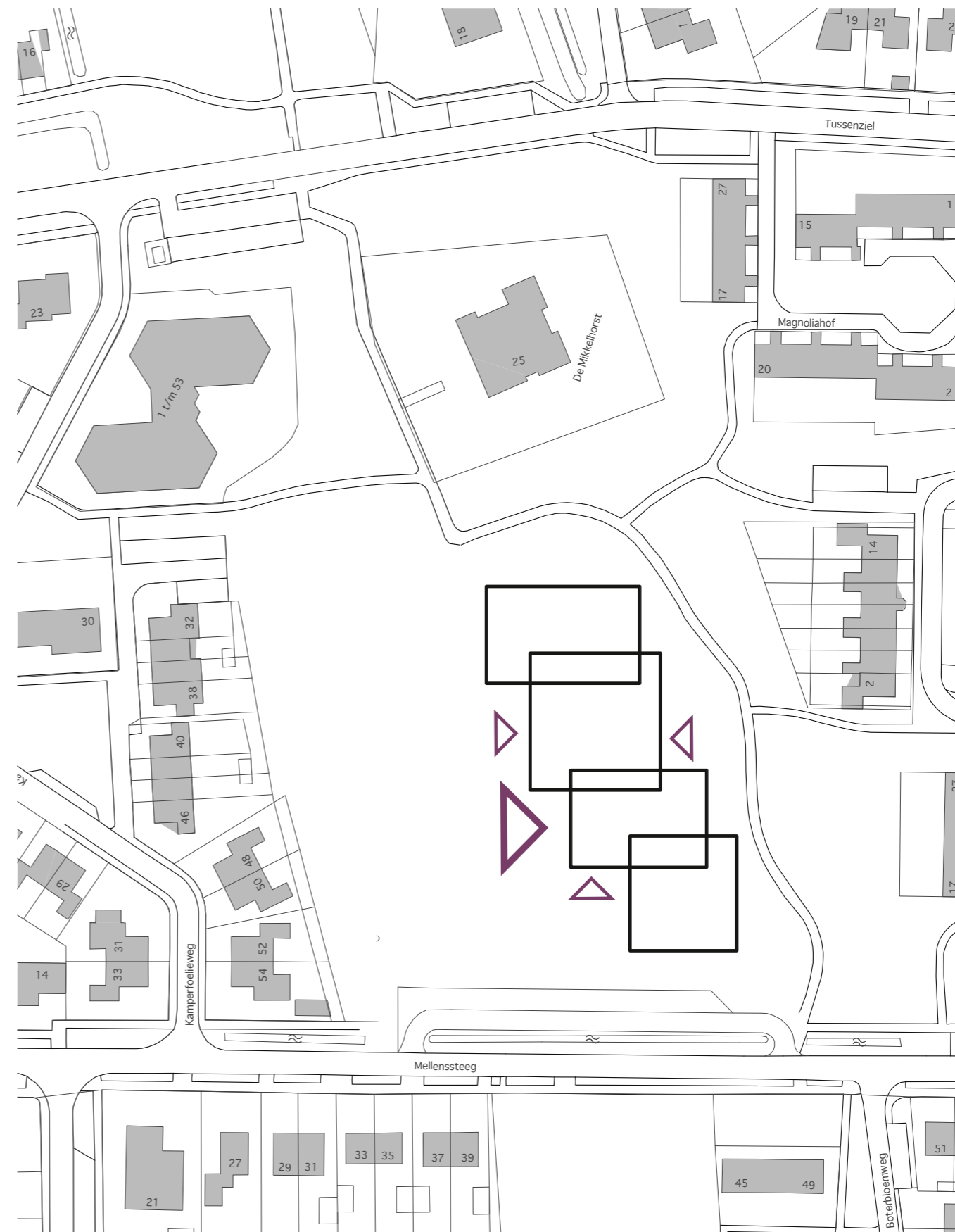
De geleding heeft ook tot doel het volume terug te brengen tot een schaal die past bij de omliggende bebouwing. En een schaal die past bij de vertrouwde wereld van het kind.





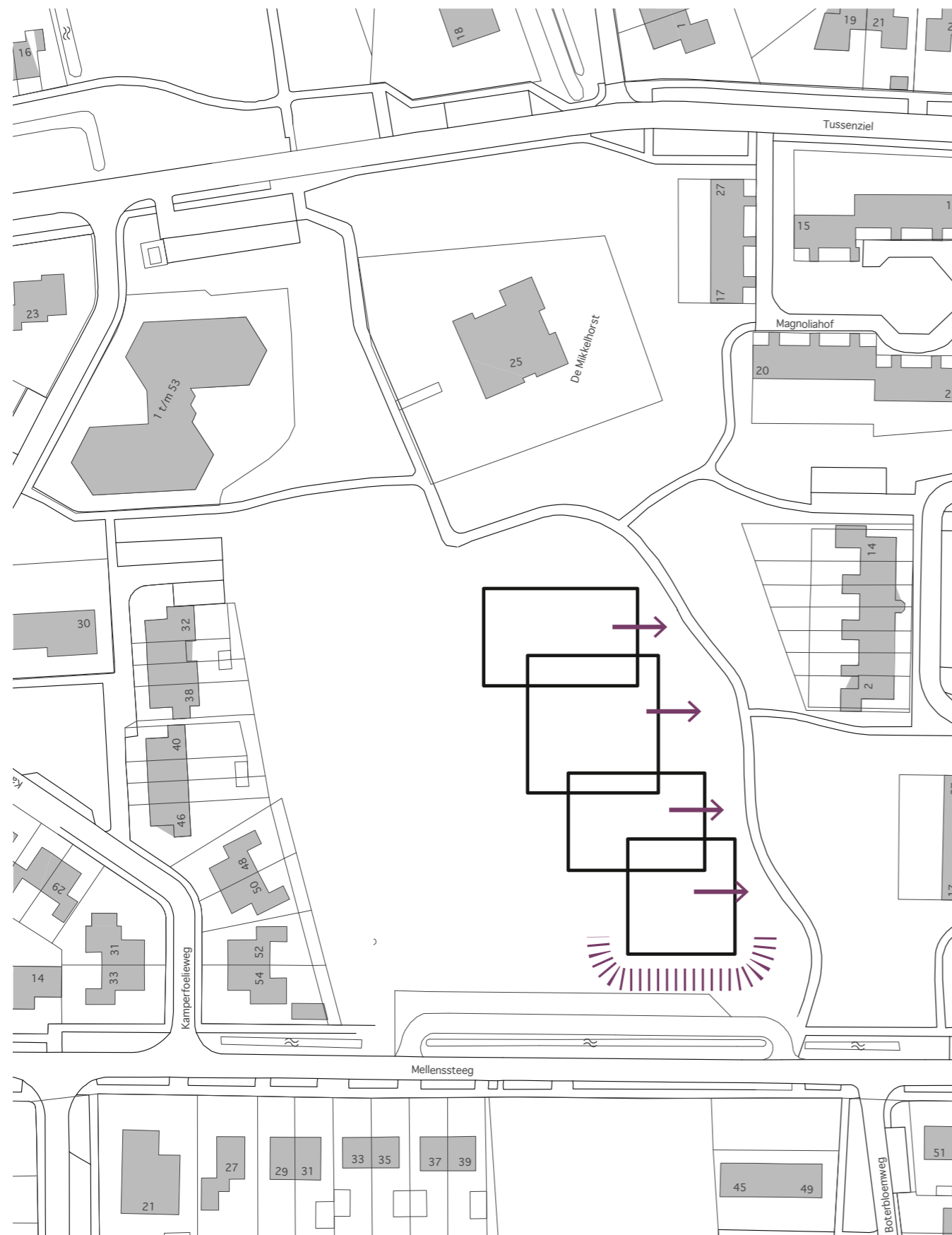
Randvoorwaarde - Bouwhoogtes en kapvorm

De maximale bouwhoogte zijn aangegeven in de tekening. Door te bouwen in twee lagen kan het grondvlak kleiner blijven en is er meer groene ruimte. Belangrijk zijn de hoogte verschillen in samenhang met de geleding. De kapvorm ondersteunt de geleding van het gebouw. De dakhelling is maximaal 30%.



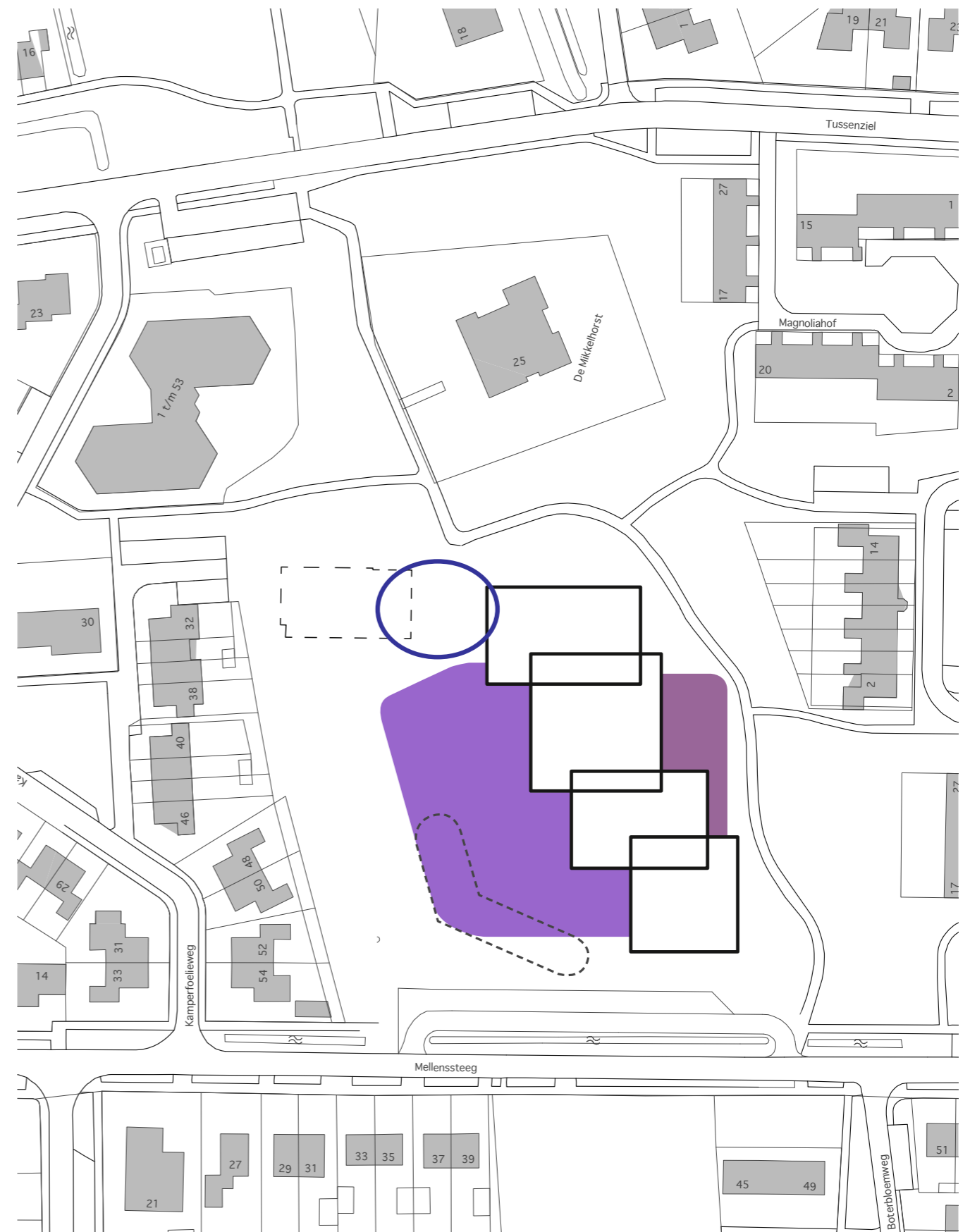
Randvoorwaarde - Entrees

Er is één duidelijke hoofdentree voor de gezamenlijke functies. Deze zit aan de noordzijde van het gebouw; aan de kernruimte van de Groene Long. Daarnaast is er een secundaire entree voor de allerkleinsten. De positie van deze entree ligt niet vast. Deze entree is als secundair herkenbaar.



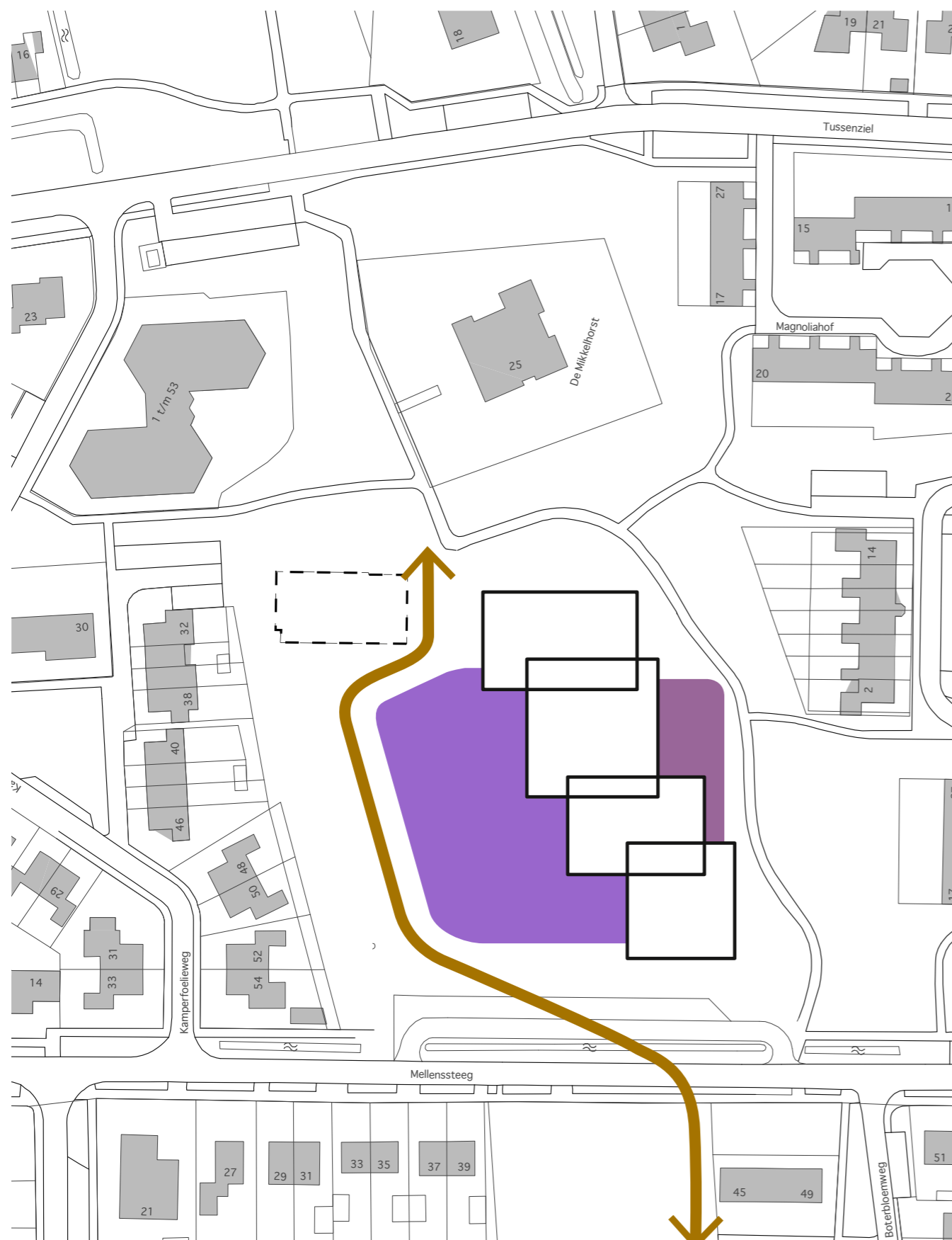
Randvoorwaarde - Oriëntatie

Het gebouw is alzijdig en heeft door positionering van de tweede bouwlaag een duidelijk front naar de Mellenssteeg. Er mag vanuit de tweede laag geen inkijk op de tuinen van de omliggende bebouwing zijn. Aan de zuidgevel oriënteert het gebouw zich met functies naar het wandelpad, zodat er sprake is van zicht op het pad. Aan de noordzijde zit de entree met de formele buitenruimte.



Randvoorwaarde - Buitenruimte

De aan de noordzijde gelegen buitenruimte loopt vloeiend over in de openbare ruimte. Afscherming vindt plaats met groene middelen; heuvels, hagen of droge greppels. Aan de zuidzijde is extra ruimte voor buitenprogramma. Het bestaande basketbalveld dient op zijn huidige positie te worden gehandhaafd. Fietsparkeren wordt gekoppeld aan de paden en ligt buiten de primaire speelruimtes.



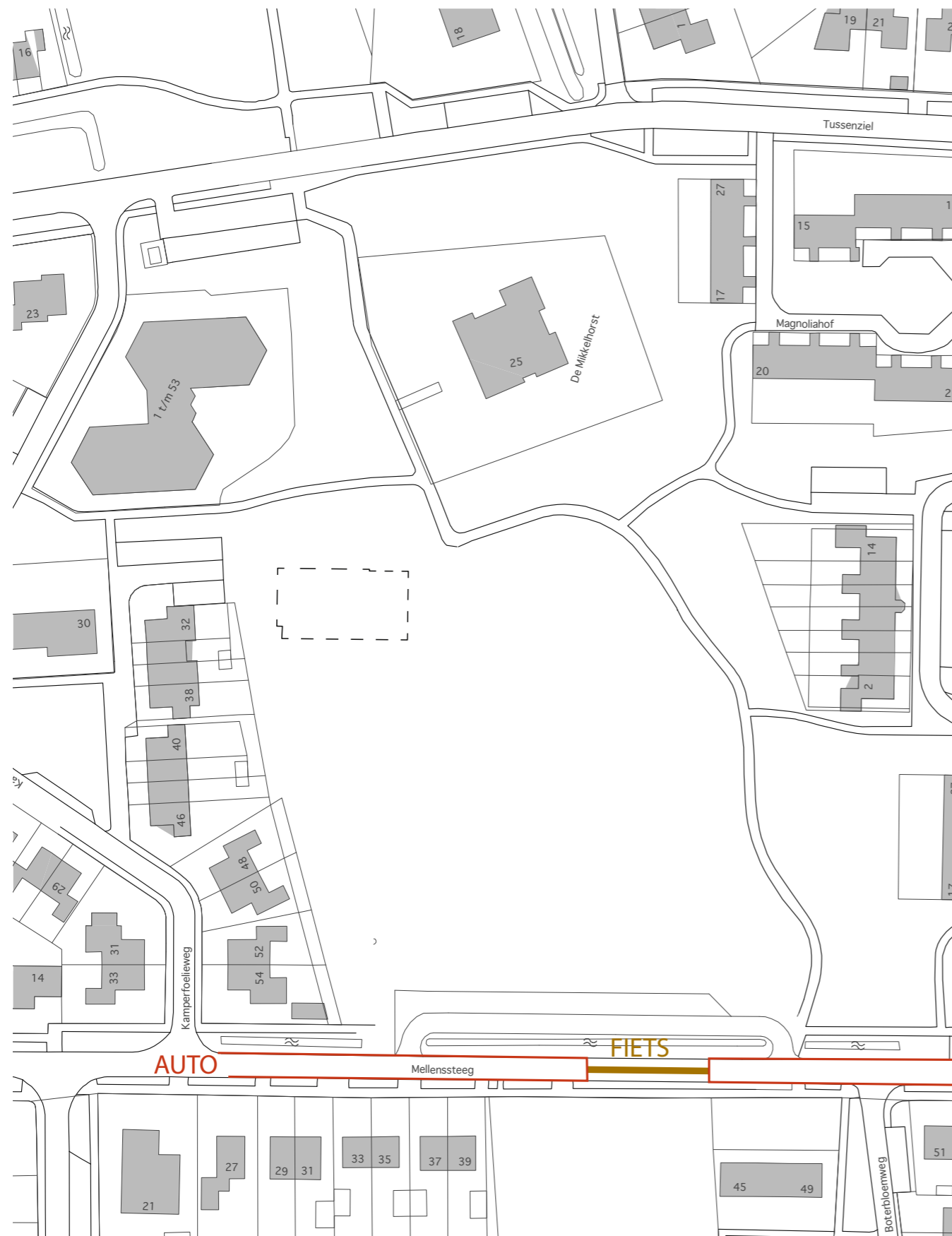
Randvoorwaarde - Routing

De huidige doorgaande wandelroute wordt onderbroken door de poort en het hek bij het schoolplein om het brommers en scooters onmogelijk te maken over het plein te razen. In de nieuwe situatie wordt de doorgaande route om het speelplein heen gelegd zodat het de, onvermijdelijk over het voetpad rijdende, brommers zoveel mogelijk ontmoedigd worden over het plein te rijden.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is de wens bij de klankbordgroep ontstaan om de Mellenssteeg te knippen. Deze mogelijkheid is globaal onderzocht. Het lijkt een goede oplossing om de verkeersonveiligheid die er is tijdens het halen brengen, van de leerlingen, tegen te gaan.

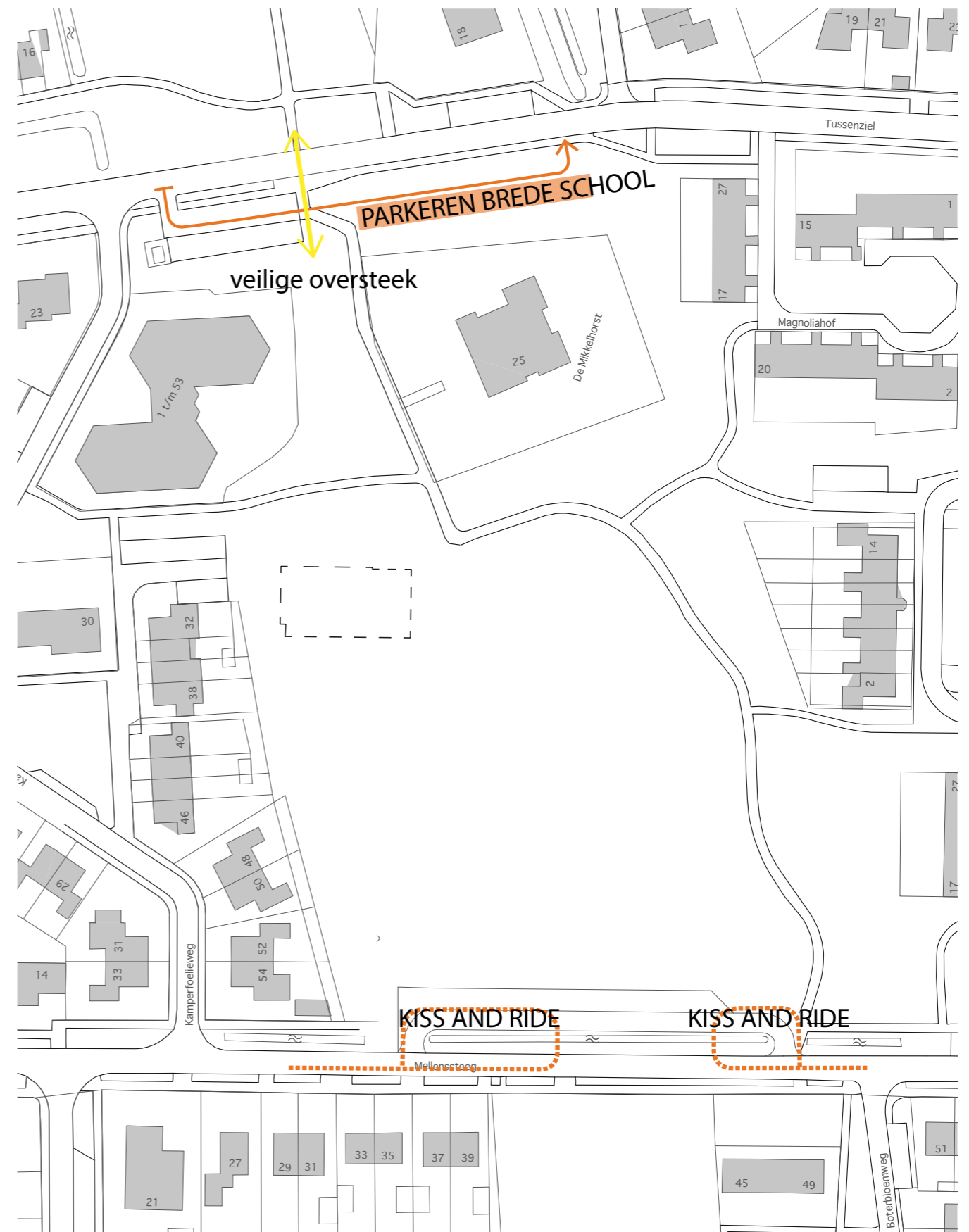
De knip van de Mellenssteeg heeft echter gevolgen die verder gaan dan alleen de directe omgeving van de MFA De Wissel. Daarom is beslist dat hiervoor nader onderzoek naar de gevolgen en overleg met de buurt nodig is.

In het stedenbouwkundig plan wordt er vanuit gegaan dat de huidige oplossing vooralsnog blijft bestaan. En is er ruimte om later een andere ontsluitingsoptie mogelijk te maken. Deze optie wordt op de naastliggende pagina nader toegelicht.



Optie - Mogelijke knip Mellensteeg

Een mogelijke oplossing voor de gesignaleerde verkeersproblematiek is dat de Mellensteeg voor autoverkeer wordt geknipt. Voor fietsers en wandelaars blijft het een doorgaande verbinding. Voor autoverkeer is dan alleen nog sprake voor bestemmingsverkeer; bewoners, zorgcentrum en de brede school Oosterhaar. Vooralsnog blijft de huidige situatie gehandhaafd.



Optie - Parkeren en halen en brengen

Om de Mellensteeg te ontzien wordt het langparkeren (o.a. personeel van de brede school) verplaatst naar de Tussenziel. Daar wordt de bestaande parkeergelegenheid vergroot. Voor halen en brengen worden aan de Mellensteeg twee lussen gemaakt. Wanneer kinderen aan de buitenzijde worden uitgezet, hoeven er geen kruisende bewegingen met autovoertuigen te worden gemaakt.

Totaal van randvoorwaarden: de plankaders

Alle kaders samen vormen een samenhangend beeld. Er is sprake van een duidelijke kamer in de opeenvolging van ruimtes van de Groene Long. De kamer wordt aan noord- en zuidzijde door een stevige houtwal omzoomd.

Het nieuwe alzijdige volume ligt vrij aan de zuidzijde in deze ruimte. Aan die zuidzijde blijft het bestaande wandelpad en de solitaire eik gehandhaafd. Het nieuwe volume komt op enige afstand van dit pad en oriënteert zich met zijn programma op dit pad.

Aan de noordzijde ligt de hoofdbuitenruimte waaraan ook de hoofdentree zit. Er is tevens een secundaire entree voor de allerkleinsten deze kan aan de hoofdbuitenruimte liggen maar mag ook aan de zuidzijde zitten, gekoppeld aan het bestaande pad.

De open ruimte aan de noordzijde zorgt voor een visuele relatie tussen de centrumzone en het achterliggend gebied bij de Mikkelfhorst. Dit kan door een vrije en open speelplaats en bijbehorende speelplekken te maken. Deze ruimte is niet of moeilijk toegankelijk voor (brom) fietsers.

De toegangsroute naar de MFA, die ook de verbinding tussen oost en west vormt ligt daarom rond de buitenruimte van het gebouw. De speelplekken worden door eenvoudige fysieke barrières, zoals greppels en/of heuvels afgescheiden van het pad. Fietsparkeren vindt plaats in de buitenruimte en aan de randen van het speelplein.

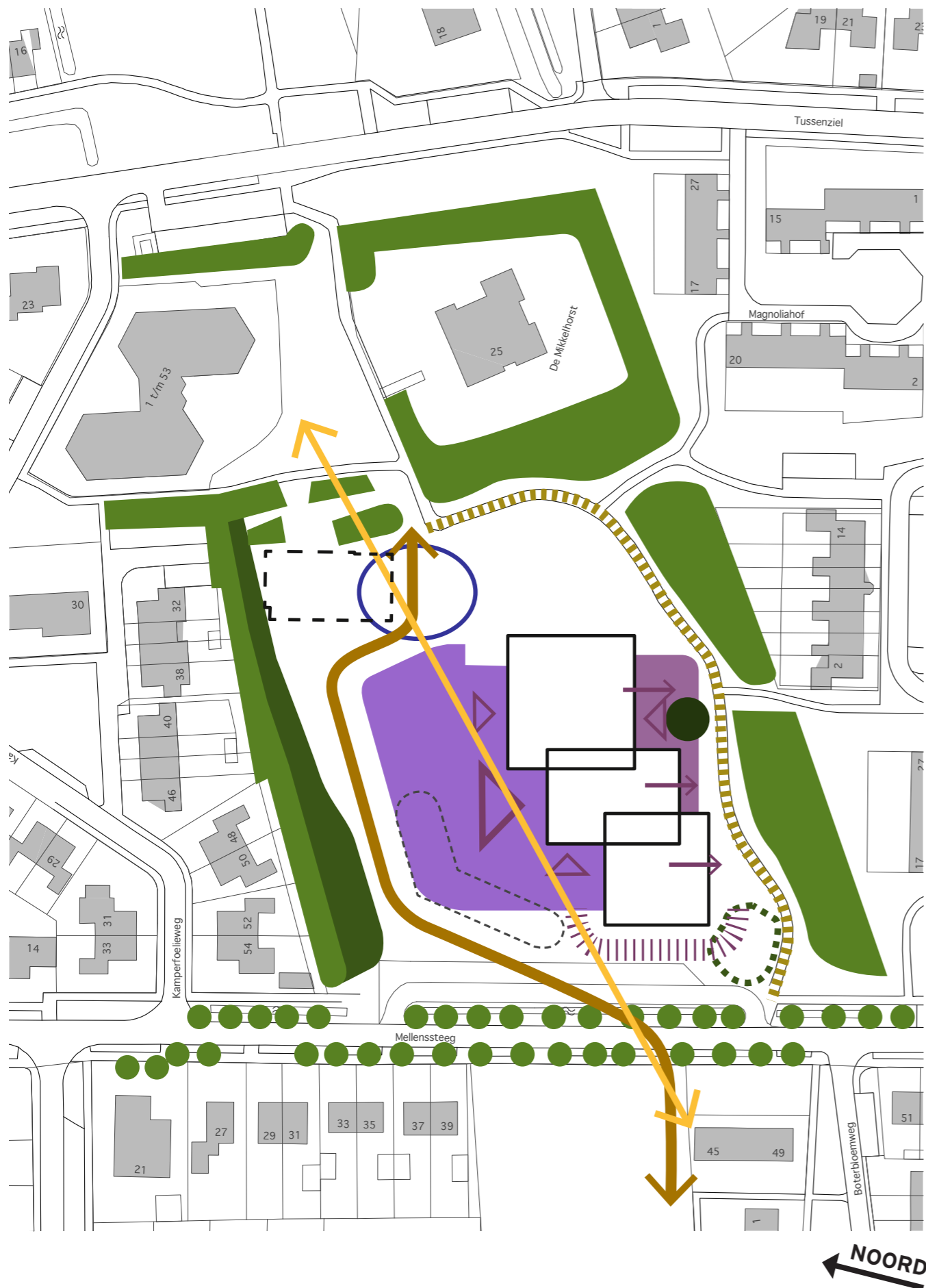
De huidige basketbal plek bij de bestaande gymzaal blijft op die plek.

In de eerste fase blijft de huidige gymzaal gehandhaafd. En daarmee ook de heuvel in de zuidoost zijde. Als de gymzaal later wellicht wordt vervangen ontstaat de mogelijkheid een optimale doorkijk en verbinding met de rest van de Groene Long te creëren.

Ook blijft de huidige oplossing voor halen en brengen intact. In de knip van de Mellensteeg is in deze fase niet voorzien. Bij de herinrichting van het gebied dient wel in de ruimte voor de oplossing met de knip te worden voorzien. In de eerste fase is alleen rekening gehouden met de inrichting van het deel van de buitenruimte dat gedekt wordt door de normvergoeding. Dat is niet gelijk aan het deel dat als gevolg van de verplaatsing zal moeten worden aangepakt.

Na de eerste fase liggen er nog opgave en beslissingsmomenten voor het vervolg. Dit betreft:

1. vervolmaken buitenruimte buiten de normvergoeding;
2. creëren van extra langparkeren aan de Tussenziel t.b.v. personeel MFA De Wissel;
3. aanbrengen van een knip in de Mellensteeg i.c.m. nieuwe oplossing voor het halen en brengen van de leerlingen en een langzaamverkeersverbinding door de Groene Long;
4. verplaatsing van de sirene.



Uitgangspunten voor het vervolg

Welstandscriteria

De verschijning en de uitstraling van de nieuwbouw van de brede school is zeer bepalend voor de Groene Long in het algemeen en de kamer waarin het gebouw zich bevindt in het bijzonder. Om een zorgvuldig bouwplan te garanderen is een aantal welstandscriteria geformuleerd. Belangrijk daarbij zijn de volgende zaken:

- de wisselwerking tussen de geleding in het volume en de eenheid binnen het volume
- de uitstraling naar de omgeving

Plaatsing

- het gebouw staat los in de ruimte
- de kop van het gebouw richt zich op de Mellensteeg

Hoofdvorm

- herkenbaar gebouw
- geleed volume (zonder onoverzichtelijke hoekjes)
- toepassen van kapvorm (mogelijk i.c.m. met platte dakdelen) die geleding ondersteunt
- herhaling en eenheid in vorm en volume
- gebouw staat stevig op zijn plek

Aanzichten

- alzijdig gebouw
- duidelijk herkenbare entree i.c.m. met speelplaats aan de as door de Groene Long
- transparantie van centrale ruimte
- functies met daglicht toetreding en leven aan de buitenkant van het volume plaatsen
- bergingen binnen het volume

Opmaak

- rust en eenvoud
- aardse kleuren
- materiaalgebruik is specifiek voor de brede school maar zoekt aansluiting bij materialen van de directe bebouwde omgeving
- uitstraling met duurzame materialen

Buitenruimte brede school

Algemeen

- de buitenruimte bestaat uit speelplein en een deel 'natuurlijk' spelen
- de speelplaats is openbaar te gebruiken
- speelplein loopt als vanzelf door in de Groene Long
- geleding door middel van grondlichamen
- fietsroutes en fietsparkeren liggen buiten de primaire speel ruimtes

Afscherming

- het speelplein wordt door middel van 'groene oplossingen zoals droge greppels en hagen gescheiden van het overige terrein.
- de speelplekken van de kleintjes zijn 'waterdicht' (kinderen kunnen er niet uit)

Uitstraling

- ruige delen voor natuurlijk spelen
- overzichtelijkheid bij schoolplein
- mogelijkheid voor moestuinen en ander door de school aan te geven programma
- toepassen natuur-educatieve elementen

Materiaal

- hergebruik van bestaande speeltoestellen
- mogelijk hergebruik bestaand bestratingsmateriaal (voor bestraten of muurtjes)
- bomen van redelijke omvang planten
- duurzame materialen

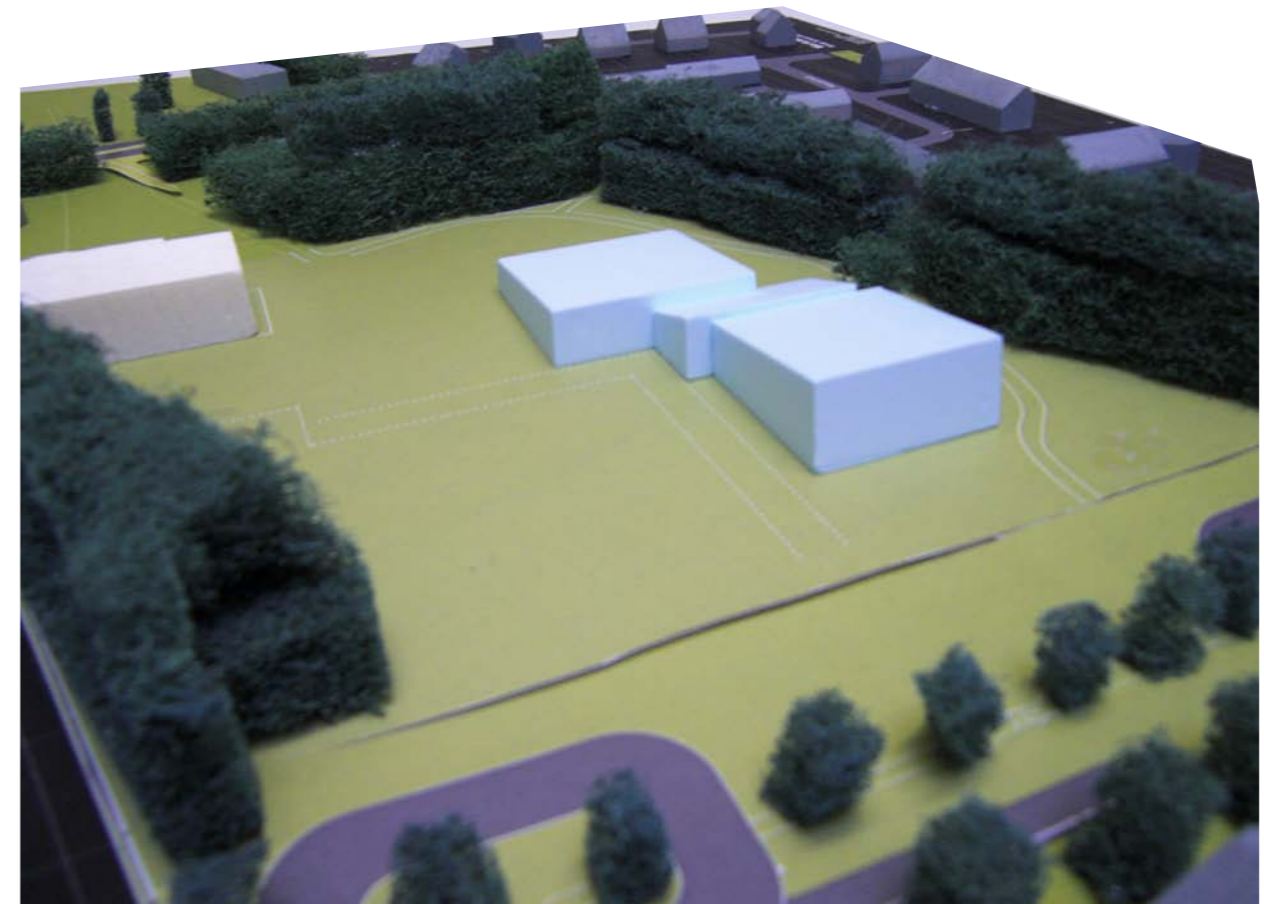
Bijlage - Modellenstudie

In de aanzet om te komen tot het stedenbouwkundig plan zijn vele modellen met de gebruikers en de klankbordgroep besproken. Op basis van de voors en tegens bij de verschillende modellen is onderzoekenderwijs gekomen tot de set van randvoorwaarden voor de nieuwbouw.

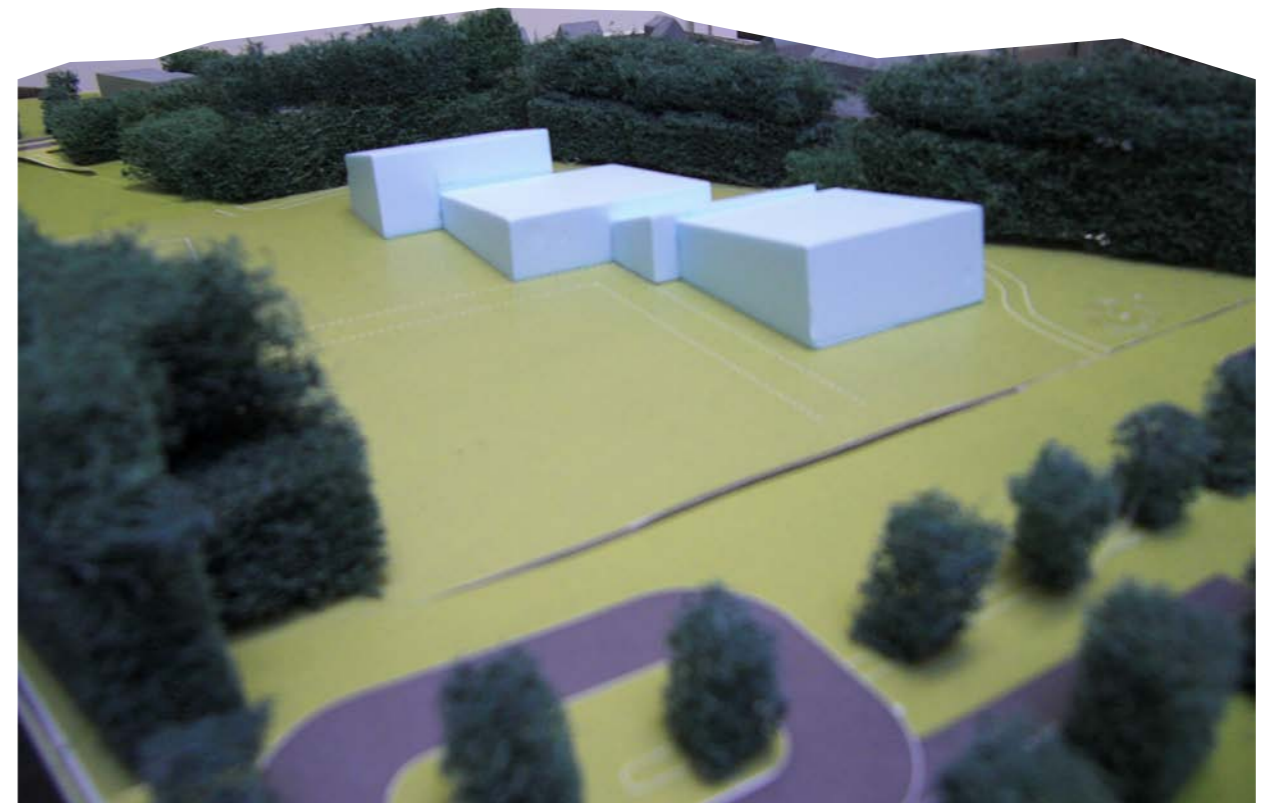
Twee modellen geven goed weer wat de essentie van de randvoorwaarden is en wat daarbinnen verschillende mogelijkheden zijn. Deze modellen zijn toegevoegd ter illustratie.

Bij mogelijkheden die op architectonisch niveau zijn in te vullen gaat het dan om de exacte positionering, de wijze van geleding, het ritme, de dakvorm en de richting van het dak.

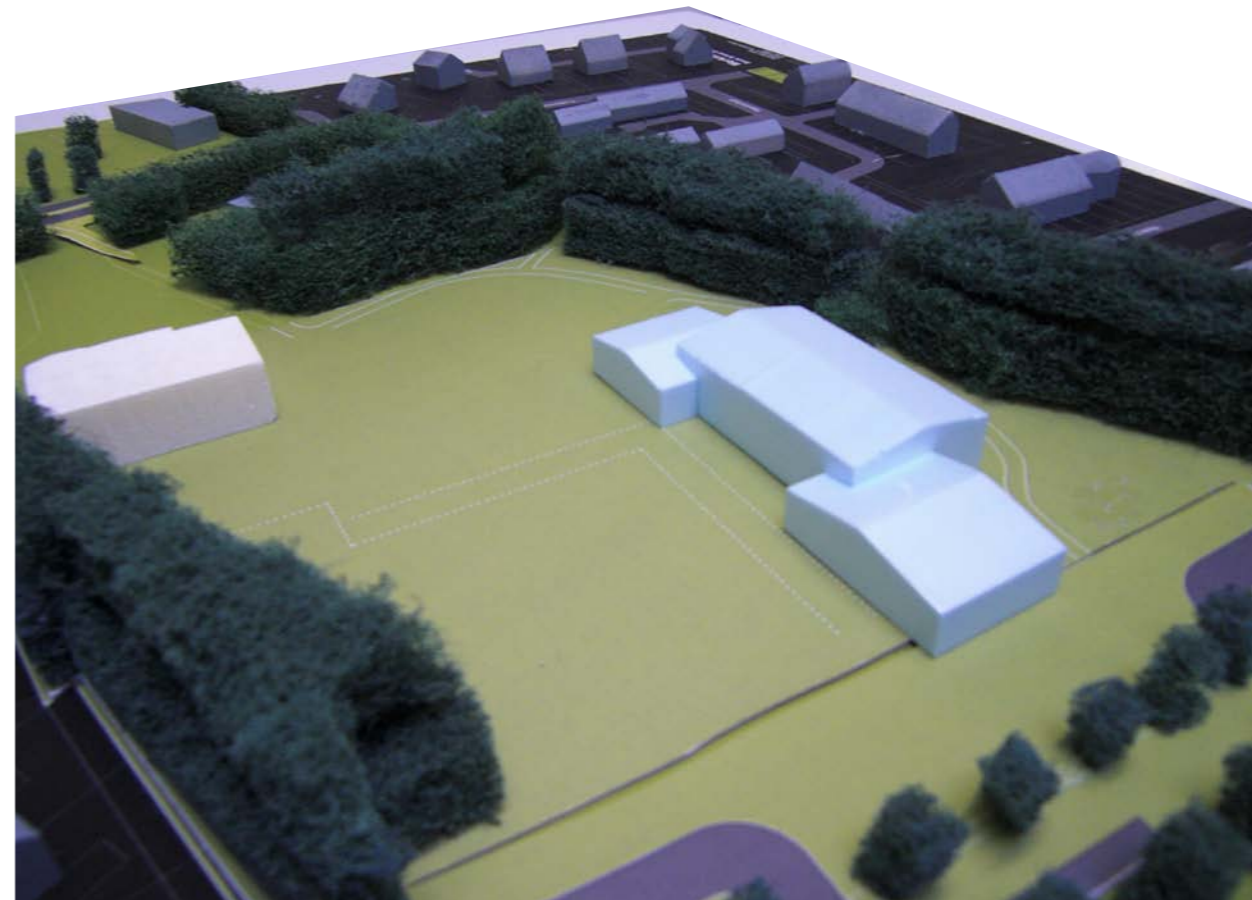
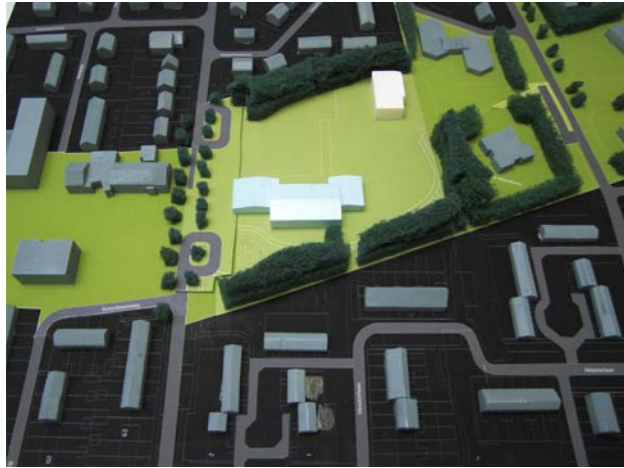
Model lessenaarsdak (bestaande gymzaal handhaven)



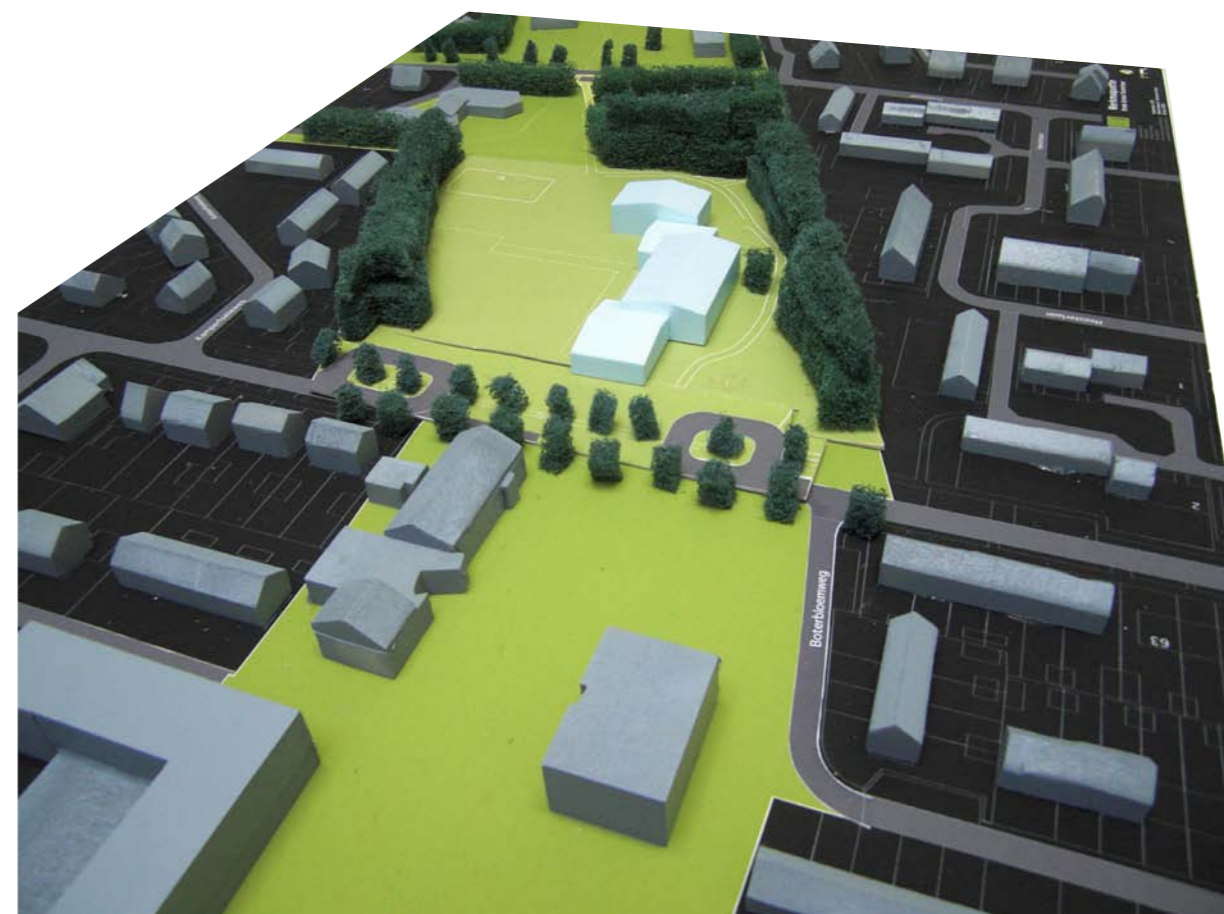
Model lessenaarsdak (met nieuwe gymzaal)



Model zadeldak (bestaande gymzaal handhaven)



Model zadeldak (met nieuwe gymzaal)





buro voor stad en land

MD Landschapsarchitecten

Viaductstraat 3a
Postbus 458
9700 AL Groningen
050 5278218
info@mdlandschapsarchitecten.nl
www.mdlandschapsarchitecten.nl