INTEGRALE HERONTWIKKELING SCHOOLLOCATIES

Willem de Zwijger & De Lage Waard

INLOOPAVOND

Papendrecht

WEST 8

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

Willem de Zwijger

De Lage Waard

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?

Inleiding

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.

Verkenning van de context

Verkenning van de context

De omgeving van de locaties

Tot voor de oorlog bestond Papendrecht enkel uit bebouwing langs het dijklint. In de wederopbouw periode en de jaren erna groeide Papendrecht hard in de polder en veranderde de positie van de dijk. In de polder en aan de randen kent Papendrecht kent een uitgebreide groene opzet. Er zijn enkele hoogwaardige parken en de hoofdontsluiting is ruim en groen ingericht. Woningen in twee lagen met kap, flats van 4 á 5 lagen en enkele hogere volumes zijn in kenmerkende stempelpatronen op wisselende afstanden en met voor- en tuinzijden aan de openbare ruimte gelegen. Er is veel ruimte voor wegen en parkeren. Het geheel is consistent, groen en ontspannen. De verschillende buurten zijn in opeenvolgden periode toestand gekomen, zijn doorvaar afleesbaar maar vormen geen grootcontrast. Recente ontwikkelingen in en rond het centrum zijn duidelijk stedelijker en wijken af in dichtheid, hoogte en groenaanleg.

De Omgevingsvisie Papendrecht

In de Omgevingsvisie Papendrecht uit 2020 worden voor de ruimtelijke inrichting, kort samengevat, de volgende lijnen uitgezet.

Woongebieden zijn gezond, duurzaam en toekomstbestendig met oog voor de benodigde klimaatadaptatie en energietransitie. De noodzakelijke Klimaatadaptatie biedt kansen om de leefomgeving te verbeteren, de betrokkenheid van de Papendrechters bij hun leefomgeving te vergroten, de biodiversiteit en ecologie te versterken en de waterbeleving te vergroten. Sterkere verbindingen tussen de verschillende water- en groenstructuren in Papendrecht zijn nodig voor een betere ruimtelijke kwaliteit.

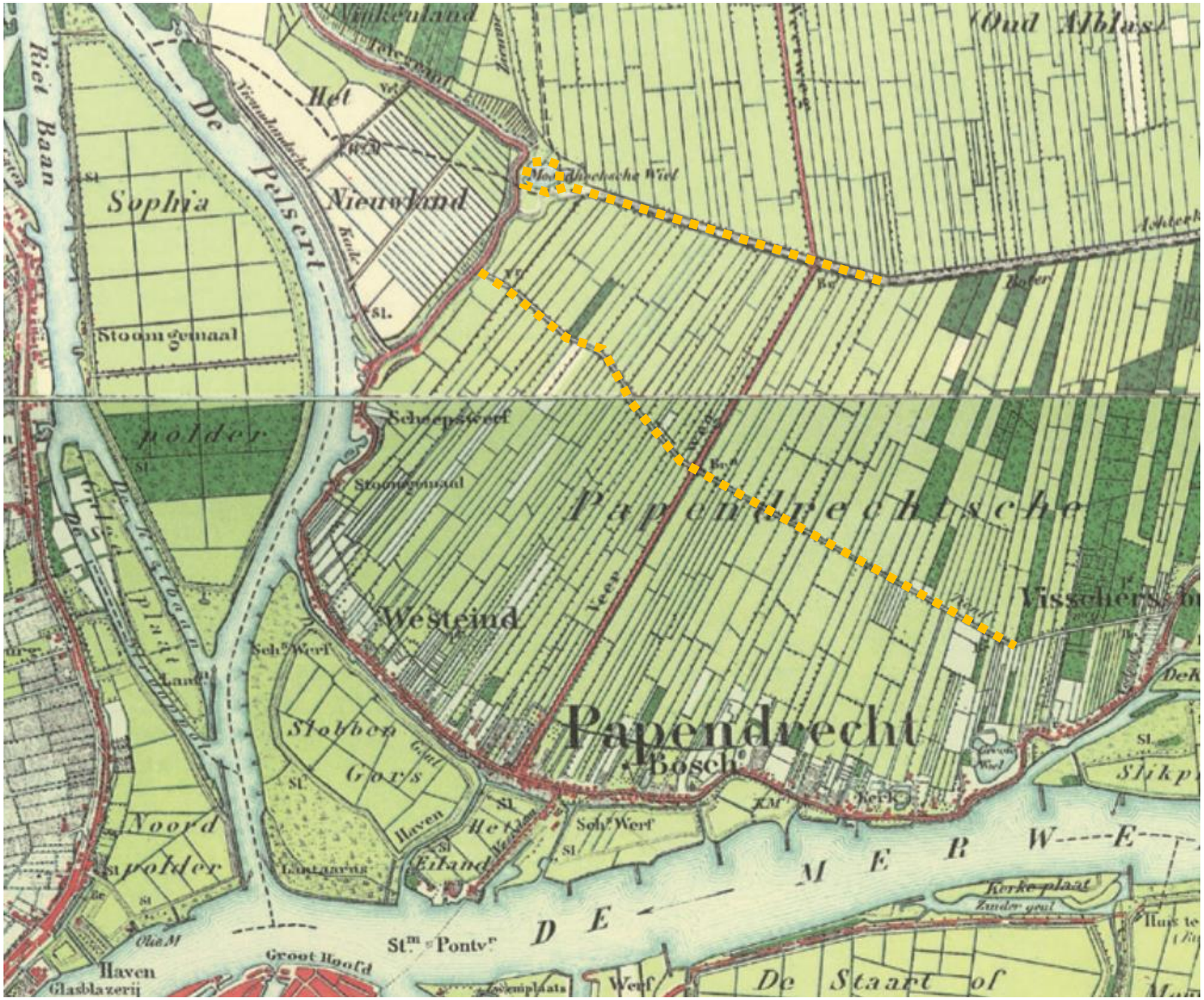
Het woonaanbod is divers en sluit aan bij de woonbehoefte van de inwoners. Door meer woningen ontstaan in duurdere segment ontstaan doorstromingsmogelijkheden en zo meer ruimte voor de huisvesting van starters en huishoudens met lage inkomens. Er zijn ook kansen om het huidige woonaanbod te verbreden met bijzondere woon(zorg)concepten, zoals multigeneratie wonen, tiny houses, flexwonen, mantelzorgwoningen en kangoeroewoningen. De nieuwbouw staat hierbij ten dienste van de ontwikke- ling van een hogere ruimtelijke kwaliteit voor Papendrecht met voldoende groen en water.

De ruimtelijke omgeving is zodanig ingericht dat het uitnodigt om te bewegen, ontmoeten en ontspannen. Hierin zijn goede voorzieningen en een toereikend activiteiten aanbod essentieel. Kleinschalige en laagdrempelige voorzieningen zijn lokaal en dichtbij mensen. De samenwerking met kerken, zorgaanbieders, sportclubs, scholen en culturele voorzieningen wordt gezocht. Bestaande accommodaties worden multifunctioneler en efficiënter gebruikt.

Om het woon- en leefklimaat in Papendrecht te verbeteren, wordt de fiets centraal gesteld. Bij toekomstige (her)inrichting van de openbare ruimte wordt geïnvesteerd in goede, veilige en aantrekkelijke fietsinfrastructuur en vergroten we de maat en schaal van fietsvoorzieningen bijvoorbeeld met fietsstraten waar de auto te gast is. In de woonwijken willen we voor de auto een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur doorvoeren. Aandacht voor ruimte voor fiets en voetganger is nodig om sterker in te kunnen zetten op de verblijfs- en belevingskwaliteit en lokaal autoverkeer te ontmoedigen. Het gebruik van de parkeergarages en deel mobiliteit wordt gestimuleerd om de parkeerdruk op straat te verminderen.

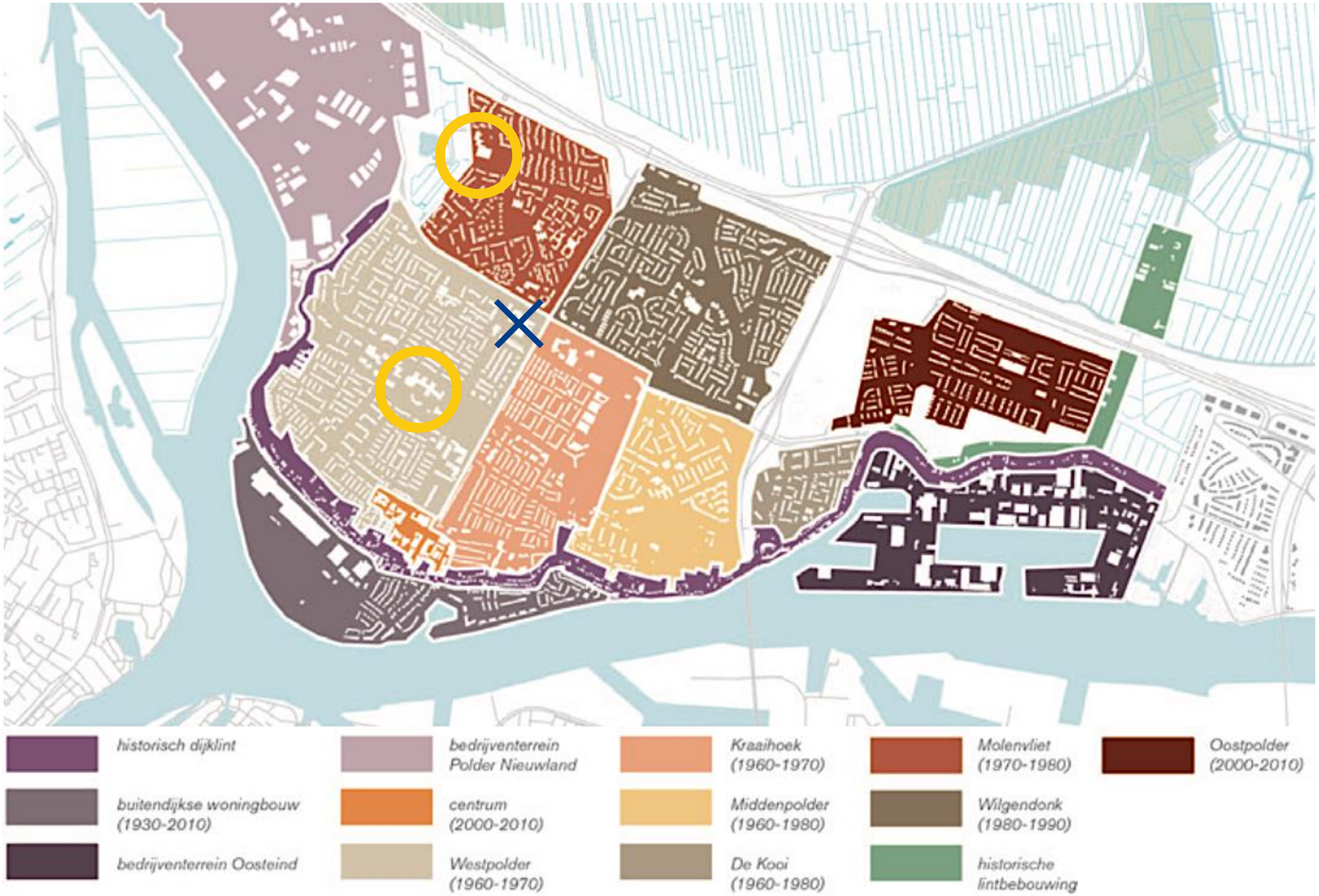
Papendrecht 1920

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)*

Visie op het Groenblauwe Netwerk *(Bosch Slabbers Landschapsarchitecten/Gemeente Papendrecht)*

"Bij verdichting versnippering groenstructuur tegengaan"

Paspoorten groengebieden *(Uit Visie op het groen blauwe netwerk, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten)*

Scholen liggen beiden aan één van de belangrijke groengebieden/parken. Noordhoekse Wiel sterker ontwikkelen.

HET NOORDHOEKSE WIEL

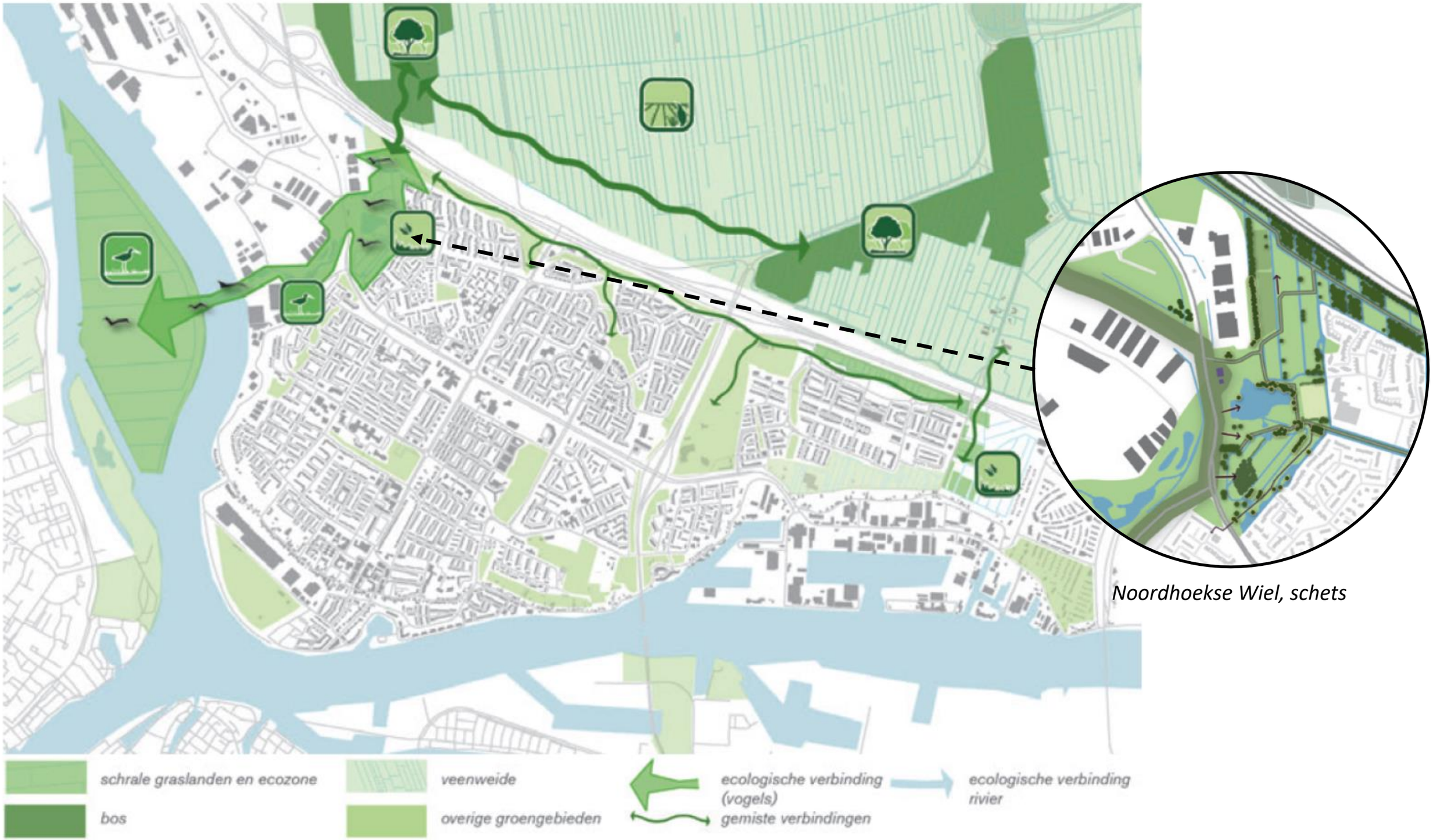
- Polderkarakter
- Onderdeel van ecologische verbinding
- Mag meer zijn voor Papendrecht

VONDELPARK

- Prachtig voorbeeld van een jaren 60-70 park
- Strakke uitstraling

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

Noordhoekse Wiel onderdeel van belangrijke ecologische verbinding.



Noordhoekse Wiel, schets

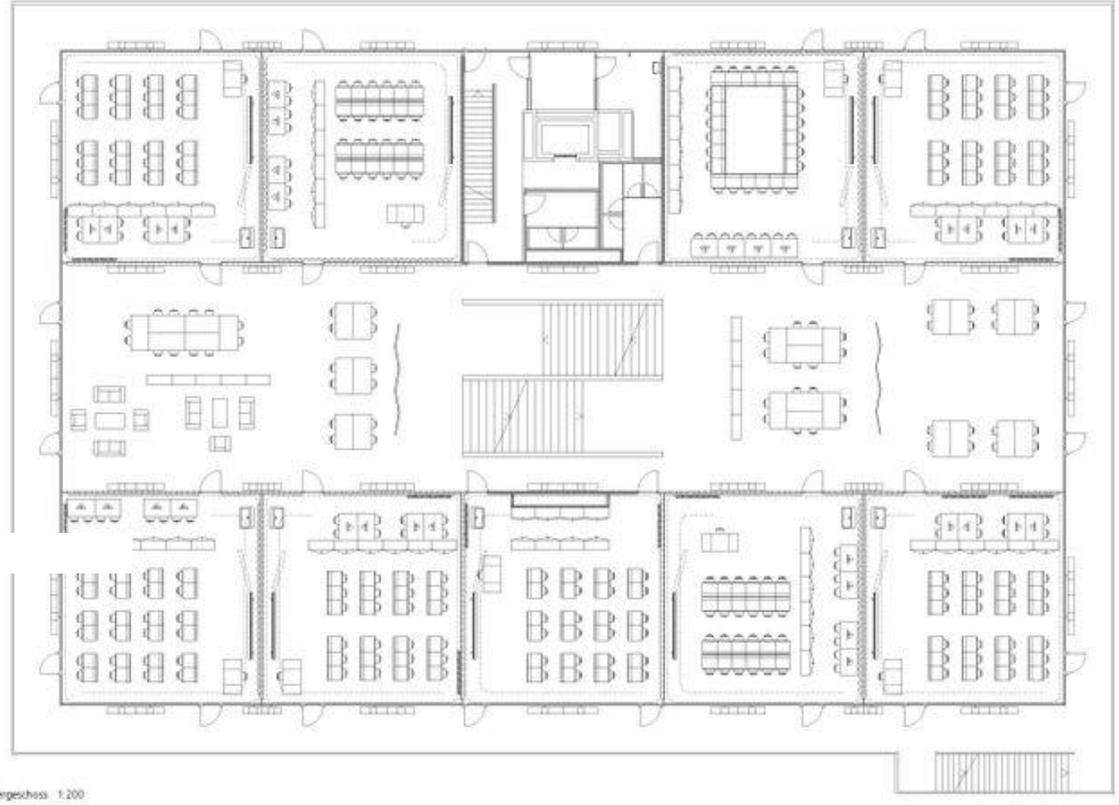
Typologische overwegingen

Optie volledige nieuwbouw van de scholen

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.

Ecologische benadering

Efficiënte plattegronden



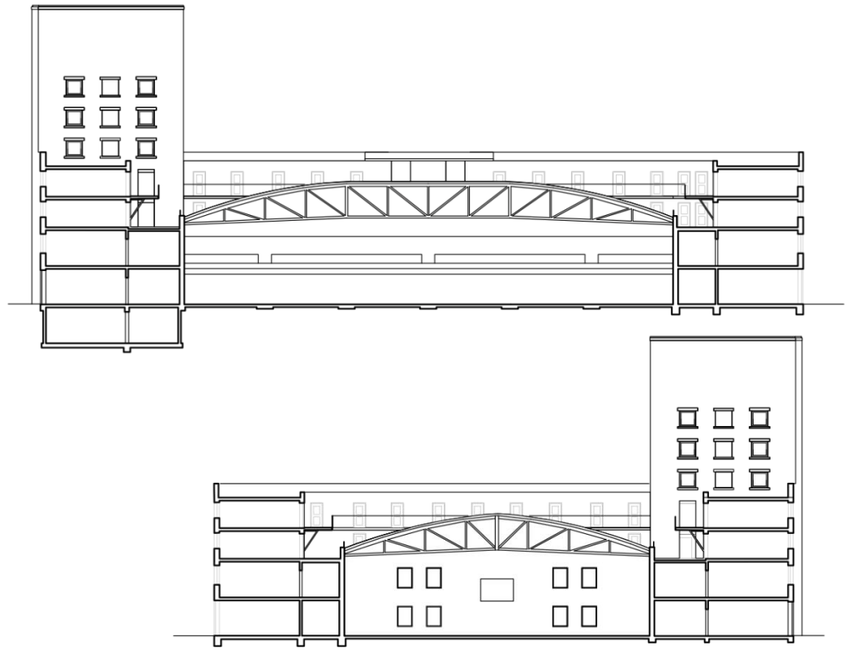
Optie gedeeltelijk hergebruik en transformatie

Met isolatie aan de buitenzijde kan een nieuw aanzicht ontstaan. Zijn installatie technische verbeteringen binnen de bestaande bouw ook mogelijk?

Hoe de grote, gesloten volumes van de sporthallen te situeren?

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

Sportvoorzieningen hebben doorgaans veel ‘dode’ gevels



Onvriendelijke achterkanten ‘ingepakt met woningen’

Opgetilde sporthal

Achterkanten ‘inpakken met levendig programma’

Hoe is het grote oppervlakte aan fiets- en autoparkren in te passen?

Compacte en gestapelde oplossingen voor auto- & fietsparkeren onderzoeken.

Groene parkeergarage

Fietsenstalling paviljoen

Stedebouwkundig Programma van Eisen voor de twee locaties

Context Willem de Zwijger College (WdZ)

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

Typering van de randen

Omgeving

Informele, groen-blauwe zijde

Levendige centrale voetgangerszone

Groene straatrand maar zonder adressen

WdZ ligt temidden van maatschappelijke functies, wonen en park.

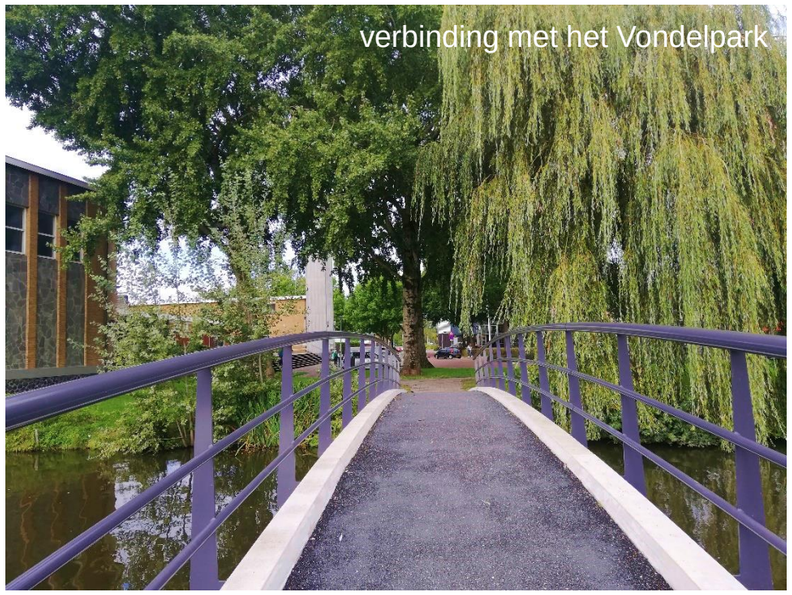
Los geplaatste volumes staan in een verzorgde, groene structuur met veel water. Het geheel heeft met zijn centrale ligging een voorname postie in de gemeente.

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

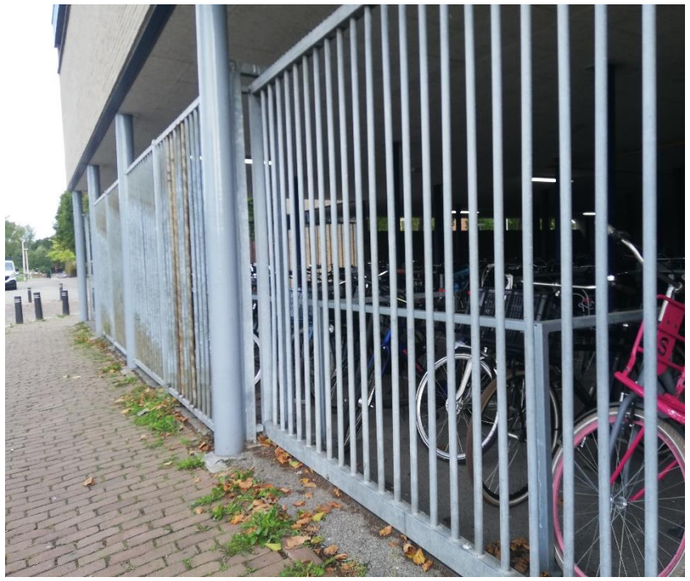
Een rijke waterbiotoop aan de zuidrand

Een groen en verzorgd aanzicht aan de Vondellaan

Verkenning De Lage Waard

Kenmerken te verbeteren in de nieuwe faciliteiten

Definieer het formele gezicht van de school



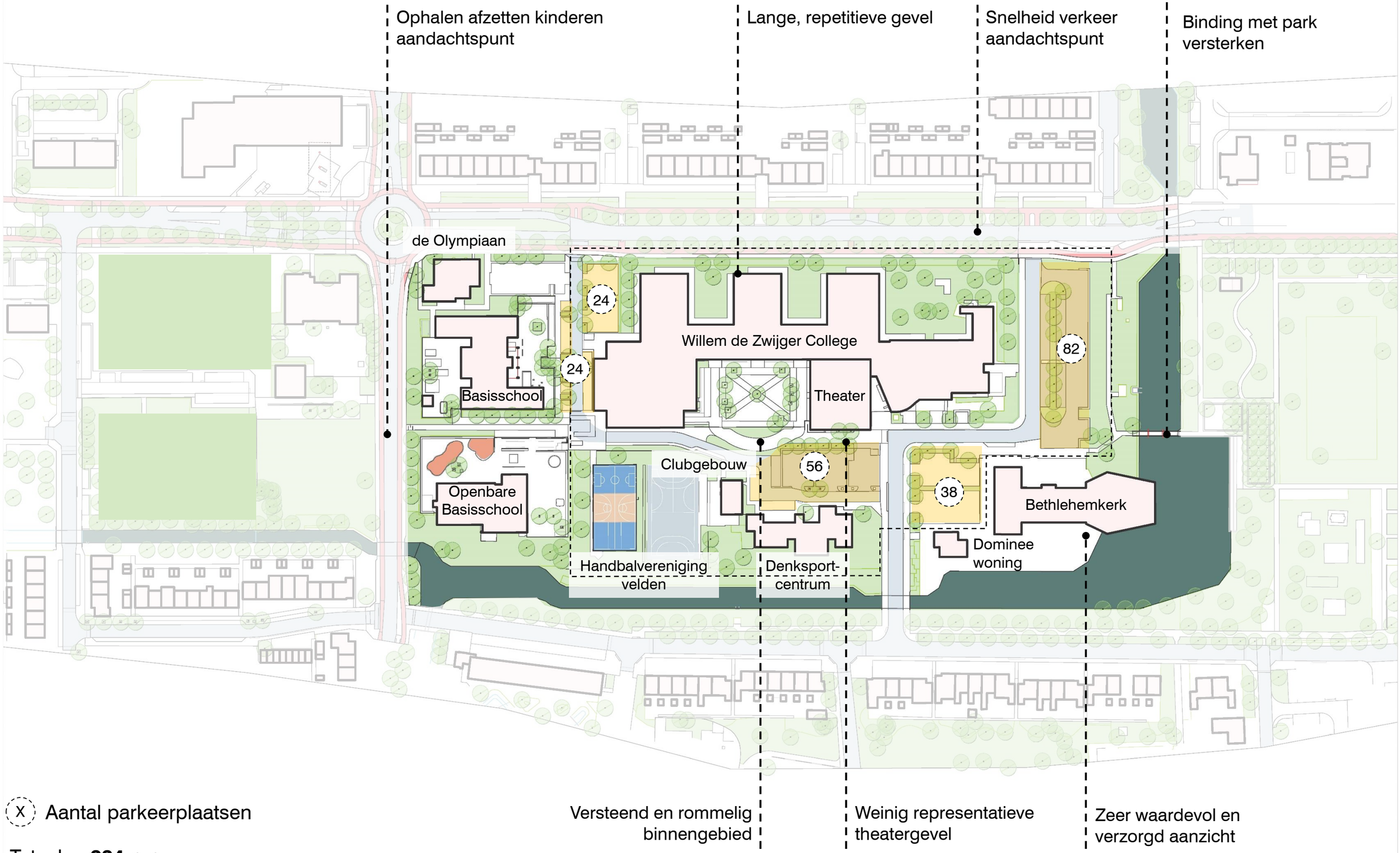
Activeer ongebruikte buitenruimtes

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

Willem de Zwijger College

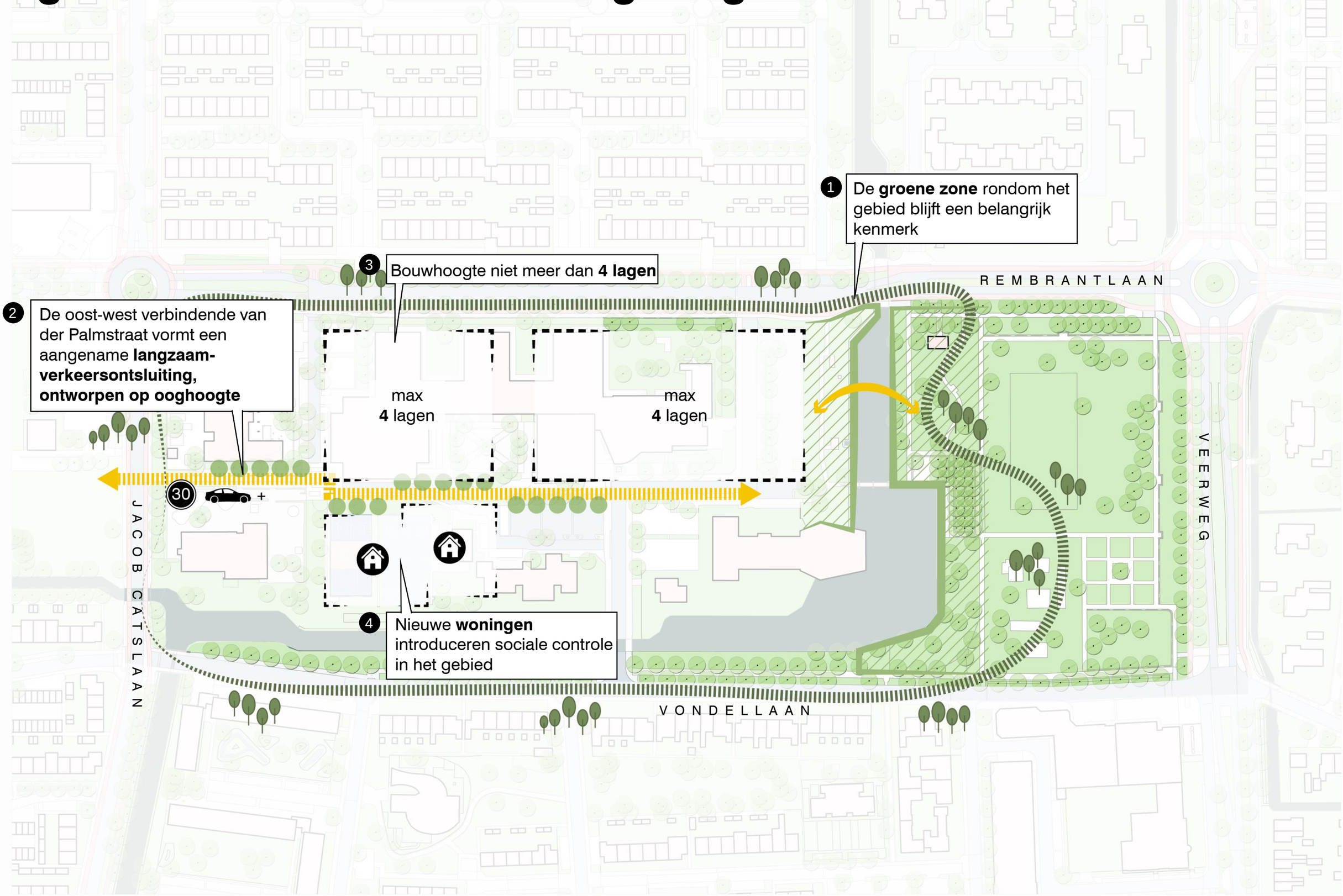
Functies, kenmerken en aandachtspunten van de locatie



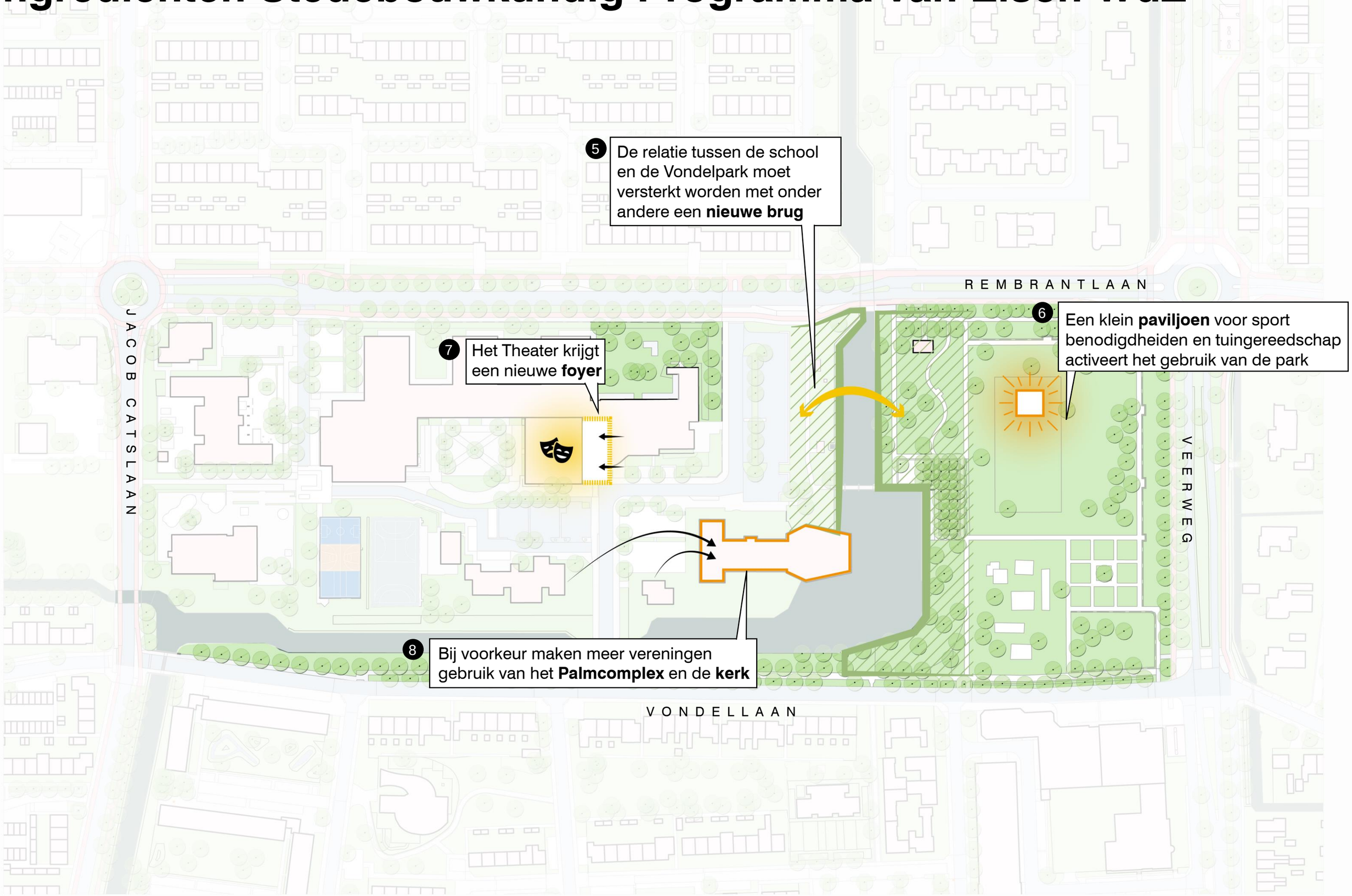
(X) Aantal parkeerplaatsen

Totaal = **224 p.p.**

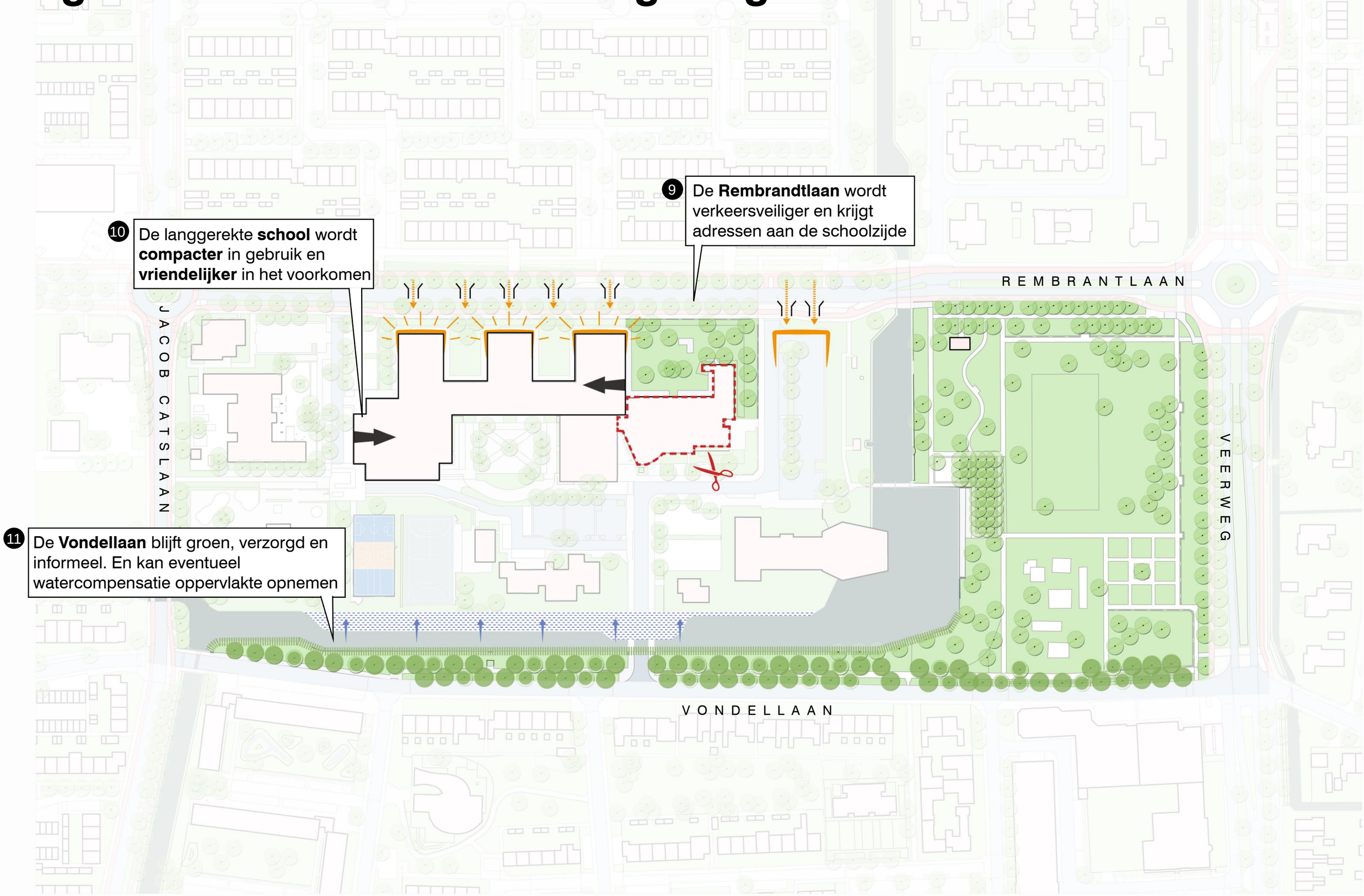
Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ



Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ

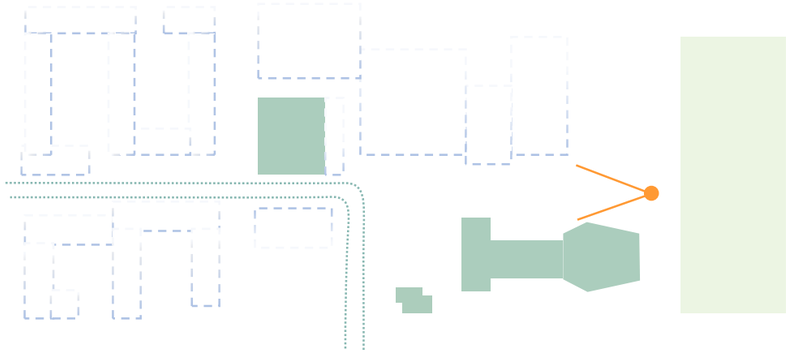


Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen WdZ



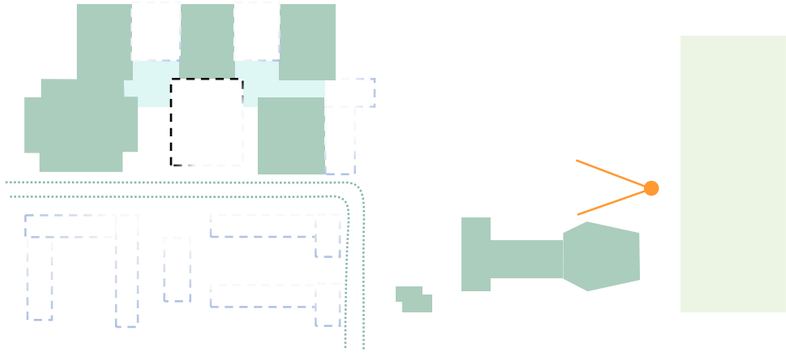
Willem de Zwijger College

Voorbeeld visualisaties



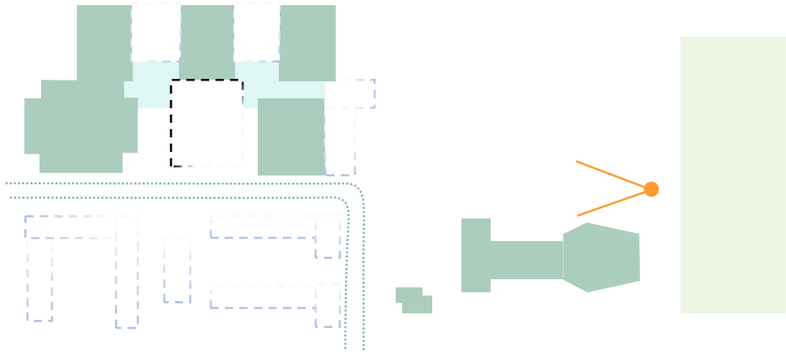
Willem de Zwijger College

Voorbeeld visualisaties



Willem de Zwijger College

Voorbeeld visualisaties



Stedebouwkundig PvE Willem de Zwijger College

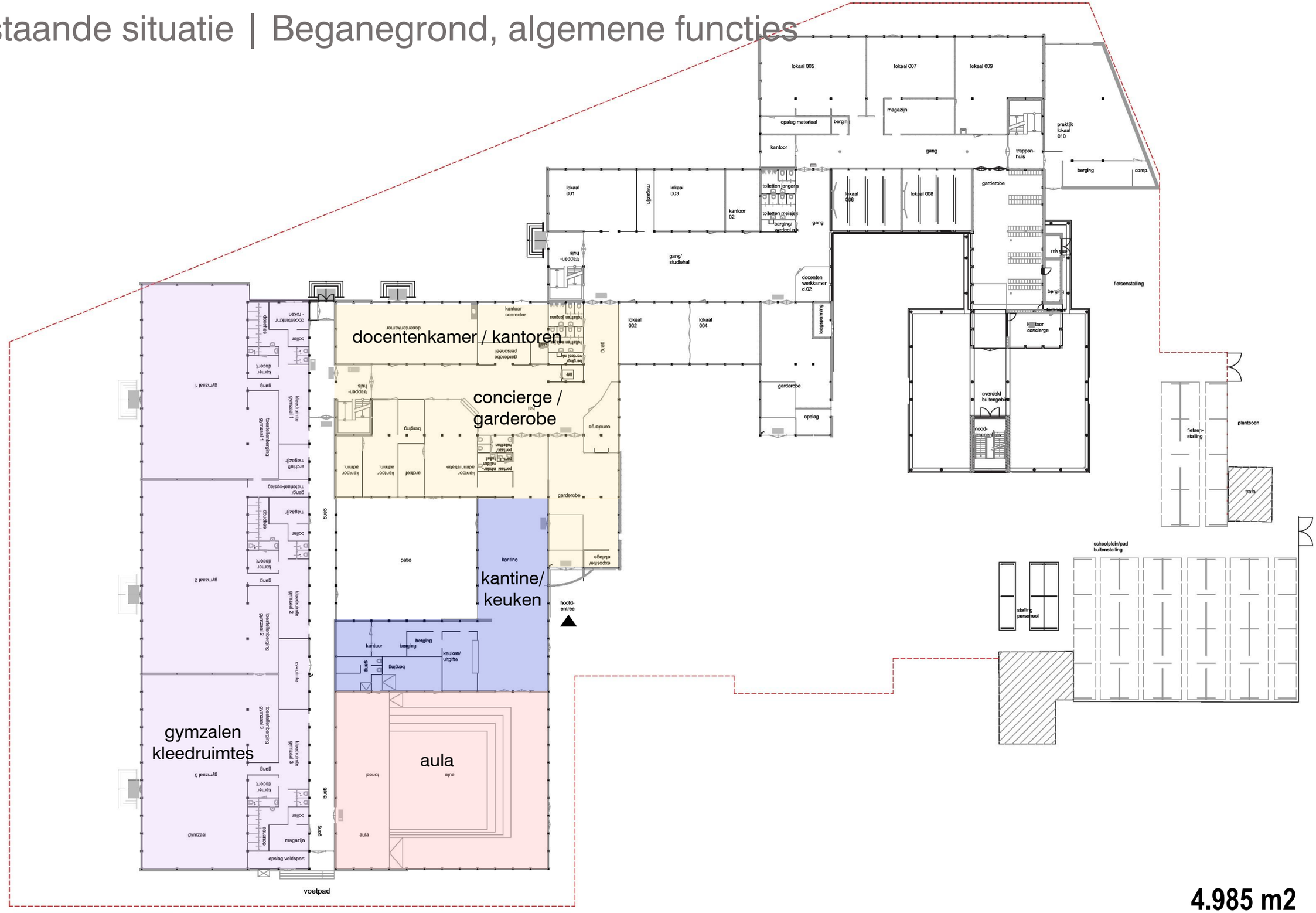
Samenvatting belangrijkste regels

1. De groene zone rondom het gebied blijft een belangrijk kenmerk
2. De oost-west verbindende van der Palmstraat vormt een aangename langzaam-verkeersontsluiting, ontworpen op ooghoogte
3. Bouwhoogte niet meer dan 4 lagen
4. Nieuwe woningen introduceren sociale controle in het gebied
5. De relatie tussen de school en de Vondelpark moet versterkt worden met onder andere een nieuwe brug
6. Een klein paviljoen voor sport benodigdheden en tuingereedschap activeert het gebruik van de park
7. Het Theater krijgt een nieuwe foyer
8. Bij voorkeur maken meer verenigingen gebruik van het Palmcomplex en de kerk
9. De Rembrandtlaan wordt verkeersveiliger en krijgt adres(sen) aan de schoolzijde
10. De langgerekte school wordt compacter in gebruik en vriendelijker in het voorkomen
11. De Vondellaan zijde blijft groen, verzorgd en informeel. De waterloop kan eventueel watercompensatie oppervlakte opnemen

Christelijke Scholengemeenschap De Lage Waard

Verkenning De Lage Waard

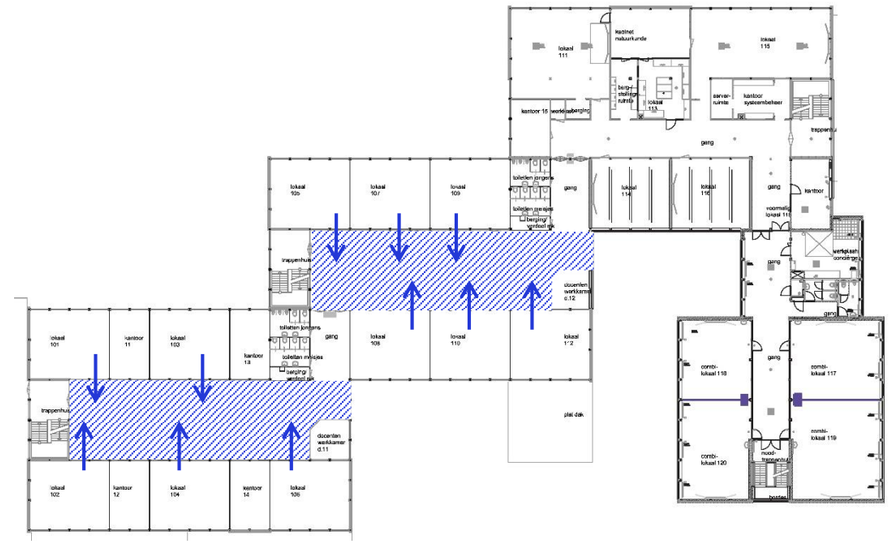
Bestaande situatie | Beganegrond, algemene functies



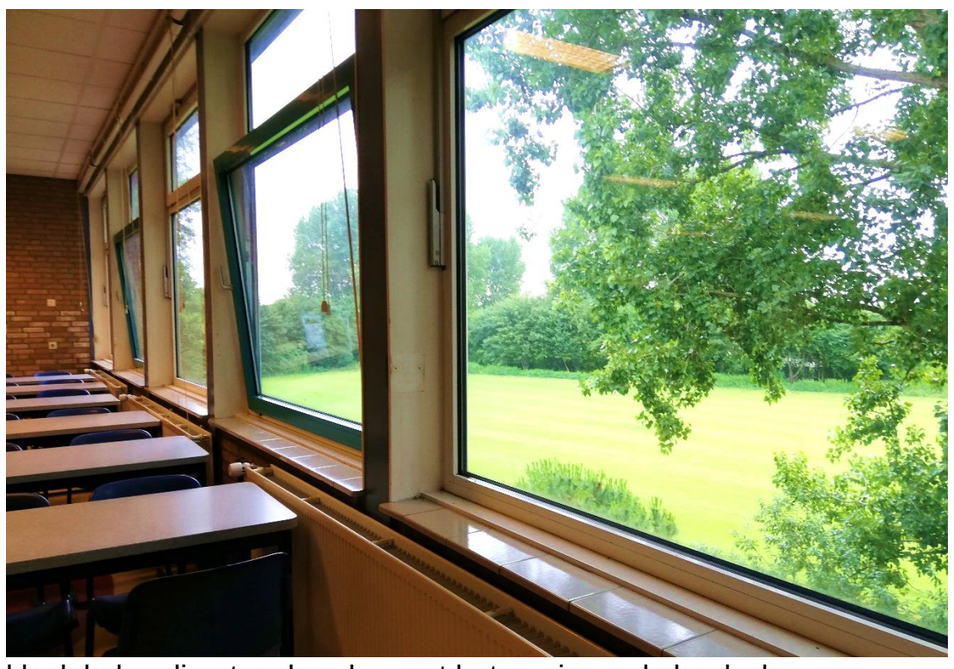
Verkenning De Lage Waard

Kwaliteiten om te behouden

Brede pauze ruimten door de school heen



pauzeruimtes op alle verdiepingen
direct verbonden met de klaslokalen

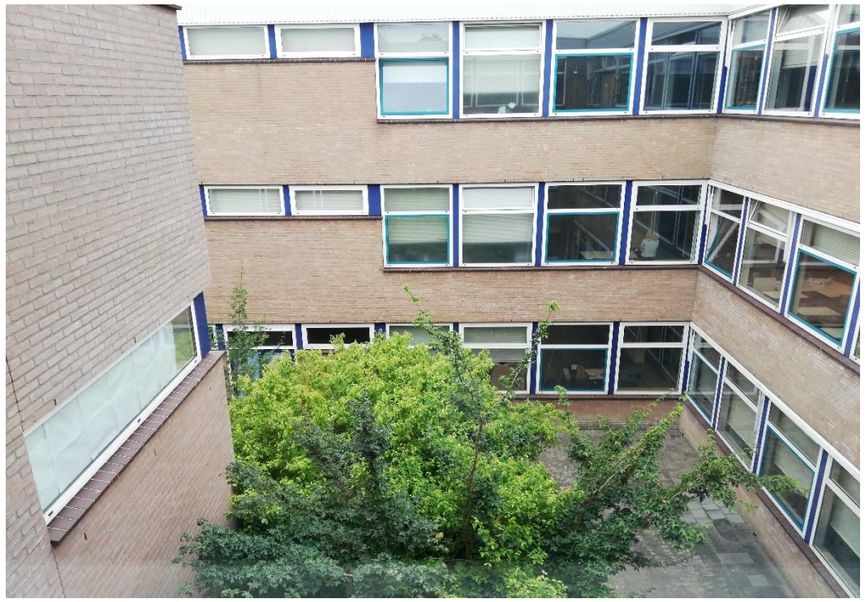


klaslokalen direct verbonden met het omringende landschap

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

Verkenning De Lage Waard (DLW)

Functies, kenmerken en aandachtspunten

(X) Aantal parkeerplaatsen

Totaal = **42 p.p.**

Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen DLW

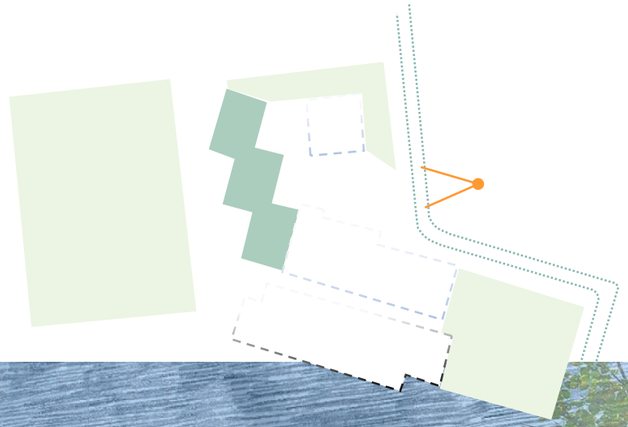
Ingrediënten Stedebouwkundig Programma van Eisen DLW

De Lage Waard

Voorbeeld visualisaties

De Lage Waard

Voorbeeld visualisaties



De Lage Waard

Voorbeeld visualisaties

Stedebouwkundig PvE De Lage Waard

Samenvatting belangrijkste regels

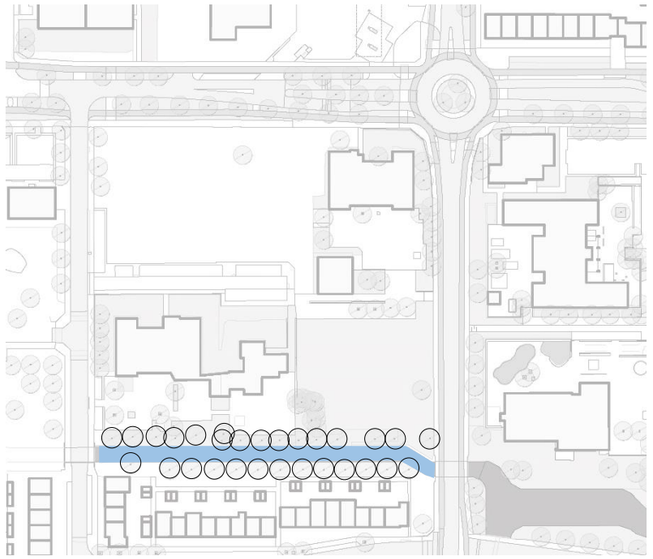
1. Introductie van een ruimtelijke en functionele verbinding met de Noordhoekse Wiel d.m.v. een voetgangers brug
2. Huidige ruimte voor de school vrij houden voor toekomstige groen of lage woon bestemming
3. Minimaal 70% van het sportveld blijft groen en zichtlijnen blijven intact
4. Bouwhoogte niet meer dan 3 lagen in de contour en 4 lagen in het hart
5. De schoolgebouwen voegen zich in de omgeving met genuanceerd metselwerk
6. Groene randen omzomen de schoolkavel
7. In het zicht komende gesloten of laagwaardige gevels dienen zo veel mogelijk vermeden te worden
8. Compacte, bij voorkeur gestapelde oplossingen voor fiets- en autoparkeren

Stedebouwkundig Programma van Eisen voor de woningen

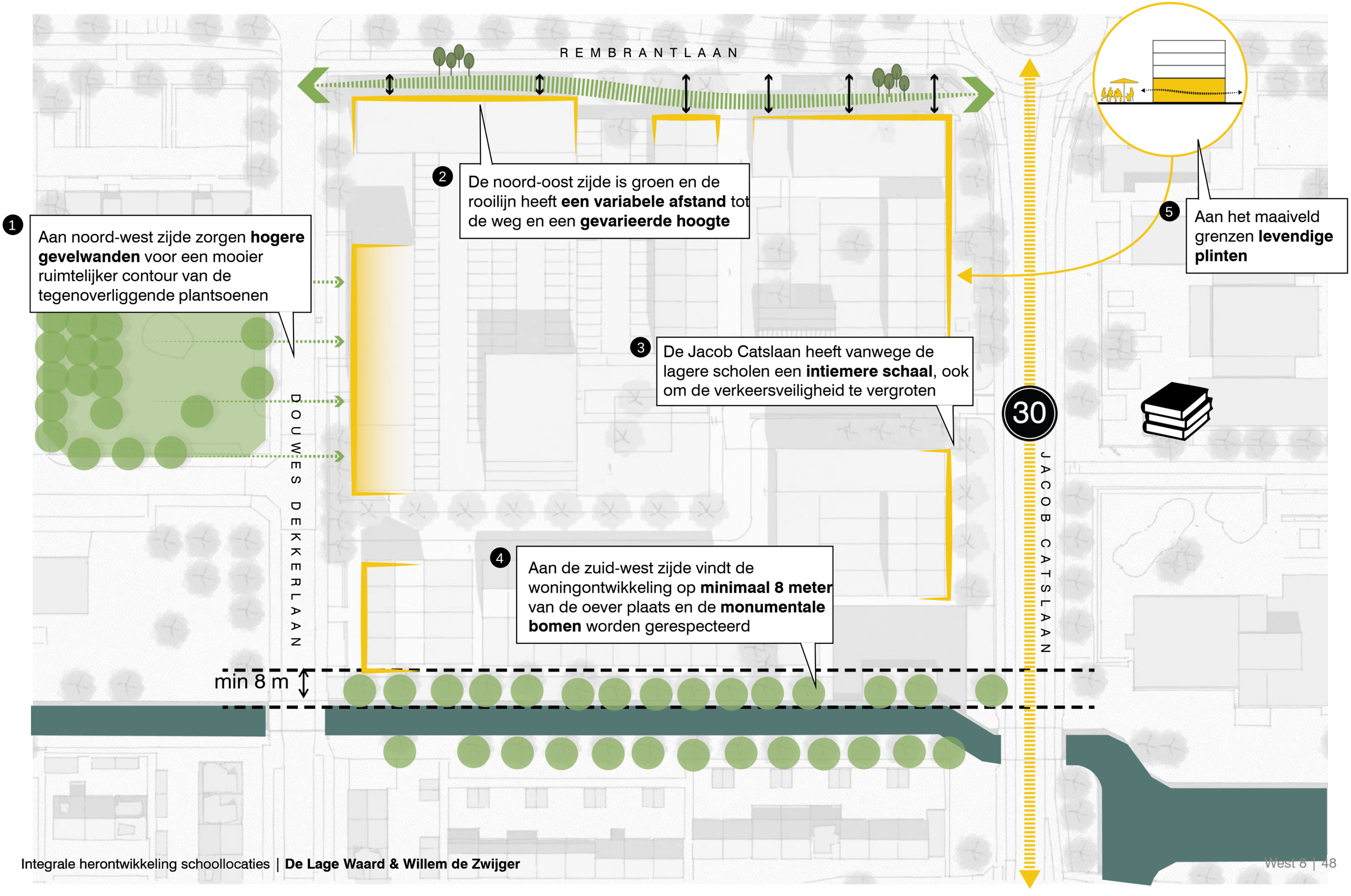
Douwes Dekkerlaan locatie

De kwaliteiten van de bestaande situatie behouden

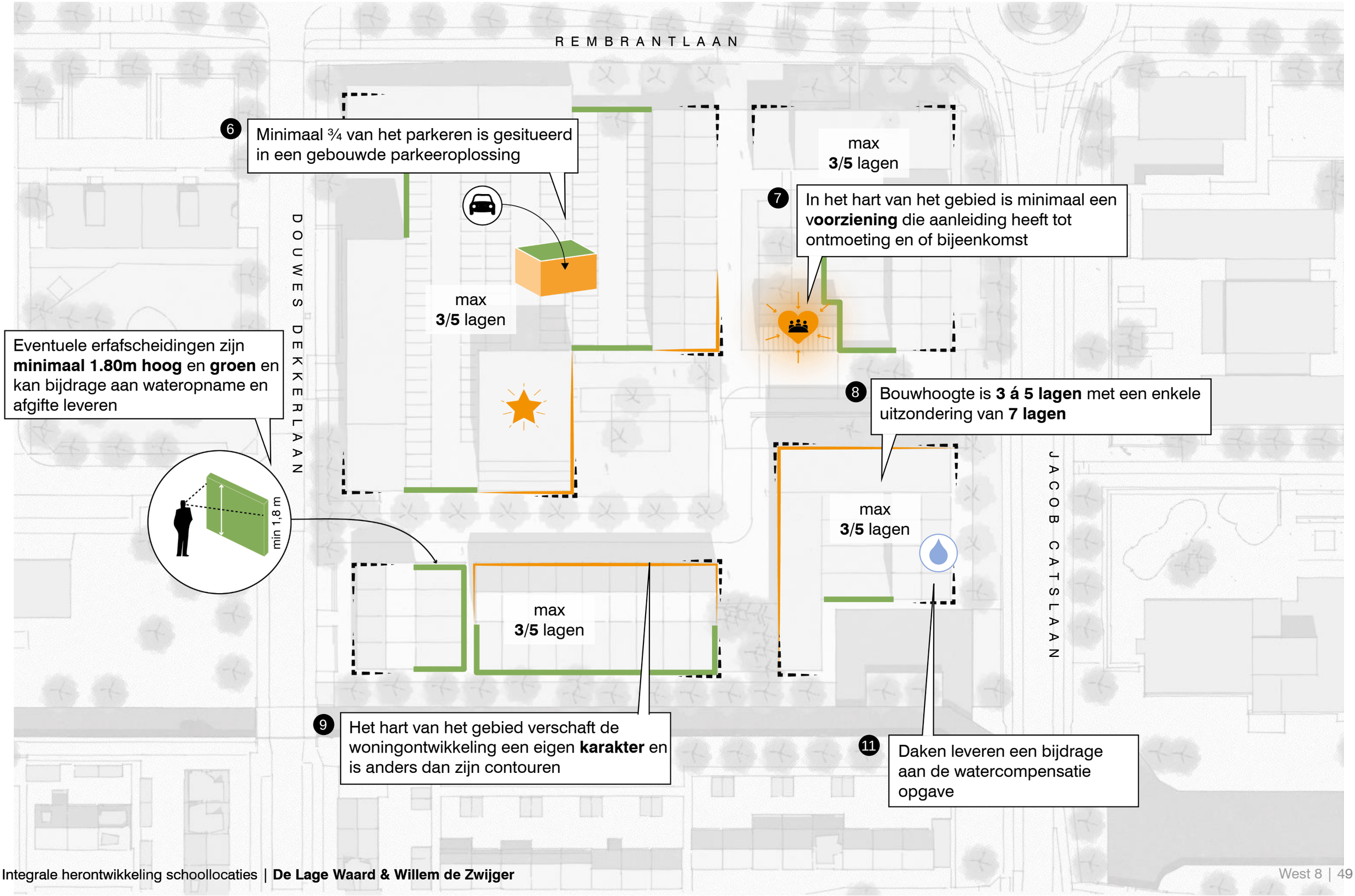
Monumentale bomen aan de waterloop



Leidende principes voor de woningbouw ontwikkeling



Leidende principes voor de woningbouw ontwikkeling



Kwaliteit van de buitenruimte

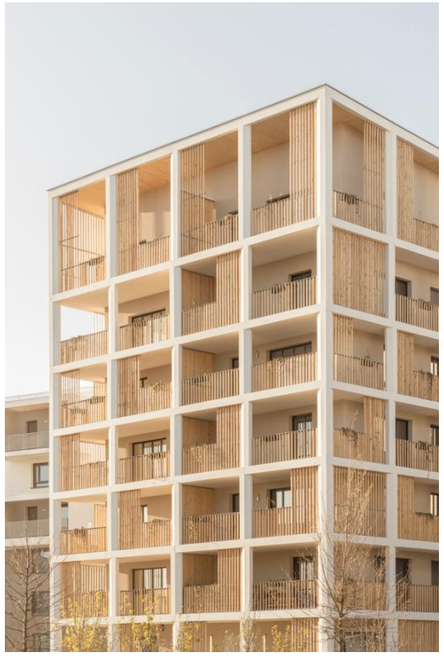
In het hart van het nieuwe woon gebied heeft de buitenruimte een meer informeel binnenstedelijk karakter

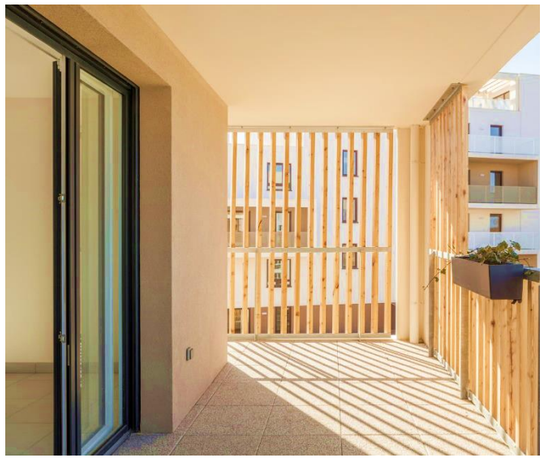
Kwaliteit van de buitenruimte

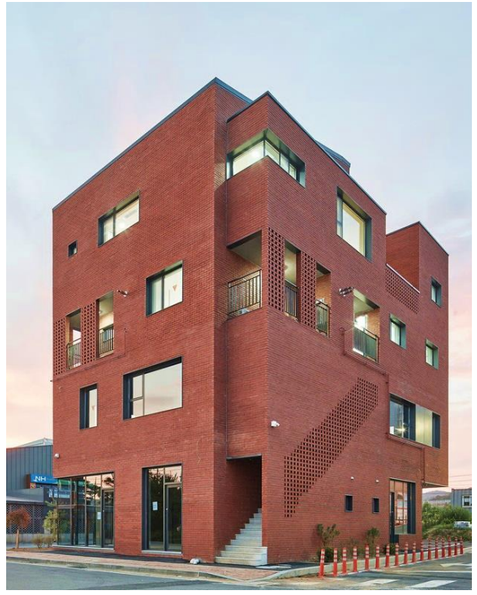
De publieke buitenruimte is groen en nodigt uit tot verblijven, gebruiken en ontmoeten

Typologieën appartementengebouwen

De appartementengebouwen zijn vrijstaand, kleinschalig en alzijdig. Parkeren in gebouwde vorm, gelegen binnen de bebouwing achter levendige plinten, in 1 of 2 niveaus.







Typologieën rijwoningen woningen

Betaalbare woningen in grootschaliger series/ensembles, Parkeren onder verhoogde tuinen

Typologieën grondgebonden woningen

Koopwoningen in vrije sector middels kleinschalige ontwikkelingen in kleinere reeksen of individuele panden met enkele kavels ‘specials’

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. De noord-oost zijde is groen en de rooilijn heeft een variabele afstand tot de weg. Het gevelbeeld kent variaties in de hoogte
3. De Jacob Catslaan heeft vanwege de lagere scholen een intiemere schaal met meer groen, ook om de verkeersveiligheid te vergroten
4. Aan de zuid-west zijde vindt de woningontwikkeling op minimaal 8 meter van de oever plaats en de monumentale bomen worden gerespecteerd
5. Aan het maaiveld grenzen levendige plinten
6. Minimaal ¾ van het parkeren is gesitueerd in een gebouwde parkeeroplossing
7. In het hart van het gebied is minimaal een voorziening die aanleiding geeft tot ontmoeting en/of bijeenkomst
8. Bouwhoogte is 3 á 5 lagen met een enkele uitzondering van 7 lagen
9. Het hart van het gebied verschaft de woningontwikkeling een eigen karakter en is duidelijk anders dan in zijn contouren
10. Eventuele erfafscheidingen zijn minimaal 1.80m hoog en groen
11. Daken leveren een bijdrage aan de watercompensatie opgave

West 8 / 36

INTEGRALE HERONTWIKKELING SCHOOLLOCATIES

Willem de Zwijger & De Lage Waard

INLOOPAVOND