



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 13 december 2018

Aanwezig: *Leden van de Kwaliteitsteam*
Paul Kersten (wUrck)
Jan van Laarhoven (Welstand)
Liesl Vivier (BDP Khandekar)
Serge Vonk (AML)
Evert-Jan Roelofsen (voorzitter)

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp renovatie flat 11;
- Bespreking schetsontwerp herontwikkeling HAG/WIC.

Alle acties / afspraken die gemaakt zijn, zijn in het verslag ***vetgedrukt cursief*** weergegeven.

Doelstellingen Kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM.

Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen.

Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter.

Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan. Het Kwaliteitsteam toetst echter niet op het bestemmingsplan, dit vindt plaats door de gemeente.

Verslag Kwaliteitsteam 1 november 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp renovatie flat 11

In het Kwaliteitsteam van 16 maart 2017 is stil gestaan bij de stedenbouwkundige, architectonische en buitenruimte aspecten van de mogelijke renovatie. Al op een eerder moment heeft het Kwaliteitsteam stil gestaan bij de wenselijkheid dan wel onwenselijkheid van het laten staan van een of meerdere (te slopen) flats. Alhoewel nieuwbouw in veel gevallen een kwaliteitsimpuls kan geven en dat op de huidige locatie van flat 11 ook zeker tot de mogelijkheden behoort, is het voorstelbaar dat flat 11 blijft staan. Het is ook de enige locatie binnen Kerckebosch waar dit stedenbouwkundig voorstelbaar is, op alle andere locaties doet behoud van een flat grote afbreuk aan de beoogde stedenbouwkundige kwaliteit.



Architectonisch heeft de blokstructuur van flat 11, net zoals alle andere (te slopen dan wel inmiddels gesloopte) flats, de nodige eigenheid en kwaliteit. Dit is ook al eerder gememoreerd door Platform 31 die destijds een themamiddag hebben georganiseerd in Kerckebosch. Architectenbureau AG Nova heeft in het Kwaliteitsteam een eerste schetsontwerp voorgesteld dat een kwalitatief goede richting geeft door het behoud van de kenmerkende rasterstructuur en daaraan een gevel toevoegt die het raster reliëf geeft. De eerste impressies van de voorgevel laten met versterking van de entree en de duidelijke reliëfwerking zien dat “Kerckeboschkwaliteit” mogelijk is.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat de mogelijk voorgestelde balkons hier afbreuk aan doen. In de galerijgevel komt de reliëfwerking tot nu toe minder, en volgens het Kwaliteitsteam onvoldoende uit de verf. Ook de zijgevels verlangen nog aanpassingen door deze dichte gevels opener te maken (of door bijvoorbeeld hier extra woningen tegen aan te zetten). Conclusie van het Kwaliteitsteam dat de schetsen laten zien dat hier zeer zeker perspectief in zit.

Nu, op 13 december 2019, liggen de aangepaste plannen voor de renovatie van flat 11 voor. Dit leidt tot een discussie over de beeldkwaliteit zoals deze voor Kerckebosch is vastgelegd (en waar destijds flat 11 geen onderdeel van uit maakte) en de eigenheid en kwaliteit van de rasterstructuur van flat 11. Ook is er discussie over de wens van de architect inzake de individuele herkenbaarheid van de woningen met de inzet van meervoudig materiaal-/kleurgebruik, wat in de ogen van het Kwaliteitsteam “kunstgrepen” zijn om variatie in de gevel te maken en wat niet past in de eigenheid van de rasterstructuur die flat 11 zo kenmerkt. Het gaat er om een eigentijdse, met toevoeging van bijvoorbeeld duurzame elementen, opwaardering te vinden voor dit zo kenmerkende raster. Dit leidt ook tot de vraag waarom de architect is afgestapt van het oorspronkelijke idee met een wat plastisch raster.

Door zijn lengte wordt flat 11 al gekenmerkt door een sterke horizontaliteit die niet verder benadrukt hoeft te worden. Mogelijk geven de balkons/loggia's een aanleiding tot een (verticale) geleding van het gebouw. Onderzocht zou kunnen worden om het gebouw in metselwerk vorm te geven en met reliëf de herkenbaarheid te vergroten (*actie architect*). De galerijgevel leent zich mogelijk beter om de individuele woning meer herkenbaar te maken. De rastergevel zou hier ook begroeid kunnen worden.

Alhoewel de architect het belang van de entree benadrukt komt dit niet naar voren in het ontwerp. Het belang van een duidelijke entree die ook doorloopt naar het bosgebied aan de galerijzijde wordt door het Kwaliteitsteam zeer zeker van belang geacht. De entree is nu te weinig markant en te weinig duidelijk (*actie architect*).

Over de kopgevels wordt gezegd dat dit eerder ook al een kritiekpunt was. Temeer daar de zuidelijke kopgevel de entree tot Kerckebosch vormt. De noordelijke kopgevel vormt straks het aangezicht van de flat voor de nieuwe bewoners van de nog te bouwen appartementen een de overzijde. De kopgevels zijn nu blind en zouden meer expressie mogen krijgen (*actie architect*). Bijvoorbeeld door deze open te breken, er iets tegen aan te zetten (woningen, stijgpunt flat).

Conclusie is dat hetgeen nu voorligt nog niet voldoet aan hetgeen het Kwaliteitsteam voor Kerckebosch ruimtelijk verantwoord acht. De architect heeft daarop aangegeven het plan op het hiervoor genoemde in studie te nemen.

Schetsontwerp herontwikkeling HAG/WIC

In het voorliggende ontwerp is een forse stap voorwaarts gemaakt, er ligt nu een beter plan voor. Het zou goed zijn het ontwerp op het kavelpaspoort te positioneren. Mogelijk leidt het iets verdraaien van de gebouwen ten opzichte van elkaar tot een betere positionering, ook wat betreft het behoud van waardevolle dennen (*actie architect*).

Aandachtspunt vormt ook de positionering van de bergingen in het kleinere gebouw juist op de hoek met de Kerckeboschlaan (*actie architect*).



De voorgestelde plint kan, maar dan zou je het gebouw duidelijk “zwevend” verwachten en dat is niet het geval. Het is beter hier het metselwerk door te zetten tot aan het maaiveld. De kolommen op de hoeken van de balkons zijn nu wat iel en verstoren de beleving overhoeks. De referentiebeelden zijn in dit opzicht meer overtuigend. Beter is het deze kolommen niet te maken of eventuele steunpunten uit de hoek te plaatsen. Tenslotte wordt het pleidooi gehouden om waar mogelijk ramen overhoeks te maken (**actie architect**).

Wat betreft materialisering wordt ingestemd met het voorstel van de architect om uit te gaan van één type baksteen en in detaillering de gelaagdheid aan te brengen (**actie architect**).

In algemene zin heeft het Kwaliteitsteam waardering voor het sterk verbeterde ontwerp. Met belangstelling wordt een verdere uitwerking ervan tegemoet gezien.

Data Kwaliteitsteam 2019

In 2019 komt het Kwaliteitsteam bijeen op verzoek van kavelkopers/projectontwikkelaars in die mate dat de normale doorlooptijd voor de indiener niet in het gedrang komt en het Kwaliteitsteam een normale agenda kan doorlopen.