



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 24 mei 2019

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

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)
Paul Kersten (wUrck)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staat het ontwerp renovatie flat 11.

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.

Ontwerp renovatie flat 11

In het ontwerp voor de renovatie van flat 11 is inmiddels een flink traject doorlopen en omdat ook het thans voorliggende ontwerp, besproken in het Kwaliteitsteam van 24 mei jl., nog onvoldoende overtuigt is binnen het Kwaliteitsteam afgesproken om het gehele ontwerptraject tot nu toe te overlopen en de verslaglegging uit eerdere Kwaliteitsteams integraal mee te nemen.

Kwaliteitsteam 16 maart 2017

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.

Kwaliteitsteam 13 december 2018

Op 13 december 2018 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) geleiding 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.



Kwaliteitsteam 10 april 2019

Voorafgaand aan de lentebijeenkomst van de wijkontwikkelingsmaatschappij op 7 maart 2019 heeft het Kwaliteitsteam de vorderingen in het dan voorliggende ontwerp besproken en is in overleg met Woongood Zeist besloten om een “brainstormsessie” te beleggen. Dit open gesprek “met de benen op tafel” met Kwaliteitsteam, Woongood Zeist en AG Nova heeft plaatsgevonden op 10 april 2019. Er is toen gereageerd op het plan waarin er sprake is van een in metselwerk uitgevoerd voorgevelbeeld. In dit plan vond het Kwaliteitsteam het in kleur verlopend metselwerk niet goed. Daarnaast misten we een verfijning in de gevelbehandeling en gevelstructuur, waarbij het interessant zou zijn als er hierin een link gelegd zou kunnen worden met het bestaande gebouw. Dat waren de kernopmerkingen. Vervolgens kwamen er oude beelden op tafel, van voor de eerdere renovatie, waarin de oorspronkelijke structuur van het gebouw duidelijk naar voren kwam met de bijbehorende kenmerken. Daar is lang op doorgepraat en daar zou inspiratie uit gehaald kunnen worden. Er is toen op een gegeven moment door de architect/opdrachtgever gevraagd of het ook denkbaar was dat er op de oorspronkelijke structuur voortgeborduurd zou kunnen worden zonder het gebruik van metselwerk. Dat viel natuurlijk op voorhand niet uit te sluiten. Als Kwaliteitsteam hebben wij daarom gezegd dat dat onderzocht zou kunnen worden, maar er is ook direct aangegeven dat het eindresultaat wel een aanzicht moet opleveren dat zich voegt naar- én aansluit bij het (beeld)-kwaliteitsniveau van de nieuwbouw in Kerckebosch. Mogelijk dat het aspect duurzaamheid (zonnepanelen) dan ook in een gevelontwerp met een kwalitatief hoogwaardige technische detaillering tot uitdrukking kan komen.

Kwaliteitsteam 24 mei 2019

Op 24 mei 2019 is overlegd over een nieuw ontwerpvoorstel.

Dit plan toont in aanzicht min of meer een kopie van het oorspronkelijke gebouw en heeft dezelfde uitdrukking/belevingswaarde als de sociale woningbouw uit de bouwperiode. Het ontwerp doet weinig met de nieuwbouw van Kerckebosch en materialen als twee kleuren Trespa, kunststof kozijnen en een gevouwen metaalbeplating wijken compleet af van het uitgangspunt van natuurlijke materialen waar in Kerckebosch steeds naar gestreefd is. Er is geen uitgetekend gevelfragment op een grotere schaal getoond maar hoe straks het raster van wit gekleurde lijsten/kozijnen/materiaalovergangen en aansluitingen (o.a. overhoeks naar balkons) zich in werkelijkheid gaat manifesteren lijkt weinig verfijnd te worden en vervuilingsgevoelig. Het kwaliteitsteam had andere verwachtingen van een planontwikkeling in deze richting (zonder metselwerk): een eigen, kwalitatief hoogwaardigere herinterpretatie door de architect van de oorspronkelijke gevel. Nu wordt alleen gepoogd het oorspronkelijke beeld te benaderen. Dit was zeker niet de inzet van het Kwaliteitsteam tijdens het overleg op 10 april jongstleden, maar is een eigen keuze geweest. De ingeslagen weg komt ook geforceerd over en is geen verdere doorontwikkeling van de ontwerpogave. Het oorspronkelijke gebouw draagt de kenmerken van het bouwsysteem. Pui-invullingen ingebracht *tussen* de horizontale vloeren en de dragende wanden. Dit geeft het ranke raster met dunne vloerranden en smalle tussenpanelen tussen de puien onderling. Voorliggende renovatie van de gevel gaat uit van elementen die voorlangs de constructie worden aangebracht. Een geheel ander uitgangspunt waarin vervolgens de kenmerken van de oorspronkelijke gevel als ‘oppervlaktestructuur’ aan de elementen lijkt te worden toegevoegd.

De ontwerpogave is hier duurzaamheid (door onder meer het behoud en het isoleren van het gebouw) en het opwaarderen van de verschijningsvorm van het bouwblok, zodanig dat er wordt aangesloten bij de beeldkwaliteit en het beeldkwaliteitsniveau van Kerckebosch, waar sociale woningbouw zich als vanzelfsprekend voegt tussen particuliere woningen.



De duurzaamheidsslag lijkt gehaald te worden. En alhoewel niet echt zichtbaar is deze wel degelijk ambitieus te noemen, waarvoor de waardering vanuit het Kwaliteitsteam.

Daarnaast wordt echter ook een duidelijke kwaliteitsslag in de opwaardering van het huidige aanzicht verwacht, maar daarvan is nu (nog) geen sprake.

Advies Kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam ontwerpt niet, maar beoordeeld en toetst daarbij aan het beeldkwaliteitsplan. Gelet op de tijdsdruk, waarvan hier sprake is, wordt geadviseerd om bij de verdere planuitwerking dicht bij het eerder getoonde ontwerp met een in metselwerk uitgevoerd voorgevelaanzicht te blijven. De kwaliteiten hiervan zijn het gebruik van metselwerk dat goed aansluit bij de nieuwbouw en het materiaalgebruik in Kerckebosch en de verdiepingshoge glaspuien die de woningen een hoogwaardige 'uitstraling' en relatie met het bos geven. De kunststof kozijnen zijn in de beleving van de gevel ondergeschikt door kleur en de in de gevel terug gelegen positie door de negges. Om te komen tot een meer verfijnd beeld zou bij de verdere uitwerking van de gevel het aanzicht van het oorspronkelijke gebouw wel als inspiratie kunnen dienen. Bijvoorbeeld, ten behoeve van de ideevorming, door in het getoonde aanzicht het metselwerk ter hoogte van de vloeren als één doorgaande horizontale band van verticaal metselwerk uit te voeren en de penanten ter plaatse van de constructielijnen in horizontaal metselwerk ertussen (met een breedte gelijk aan de hoogte van de horizontale band?, te onderzoeken). Er is geen noodzaak te streven naar precies de oorspronkelijke vloerdikte, maar aldus ontstaat wel een verwijzing naar het gevelraster/-aanzicht van het oorspronkelijke gebouw. Binnen dit raster zouden de hoge kozijnen met een invulling van helder glas en de kenmerkende verdeling in 3 delen geplaatst kunnen worden (zoals ook in gebouw Merelnest is gedaan). Een andere te onderzoeken optie zou wellicht kunnen zijn een minder brede pui met glazen borstwering en een verticale reststrook in aansluiting op de penanten ingevuld met hout of baksteen, waardoor ook een referentie aan het oorspronkelijke gebouw kan worden bereikt. De metselwerkinvulling zou in dat laatste geval wellicht iets terug kunnen liggen (waardoor reliëf in de gevel ontstaat), mogelijk versterkt door een bepaalde kleursortering uit de gekozen gevelsteen. Enzovoort, enzovoort, enzovoort..... Het is aan de architect.

Voor de achtergevel kan de eerder voorgestelde gevelbekleding met houten delen worden gehandhaafd. Kopgevels conform laatst getoonde plan in principe akkoord (logo/tekst nader overleg), entree nader te bezien. Materialen en kleuren nader te bemonsteren.

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.