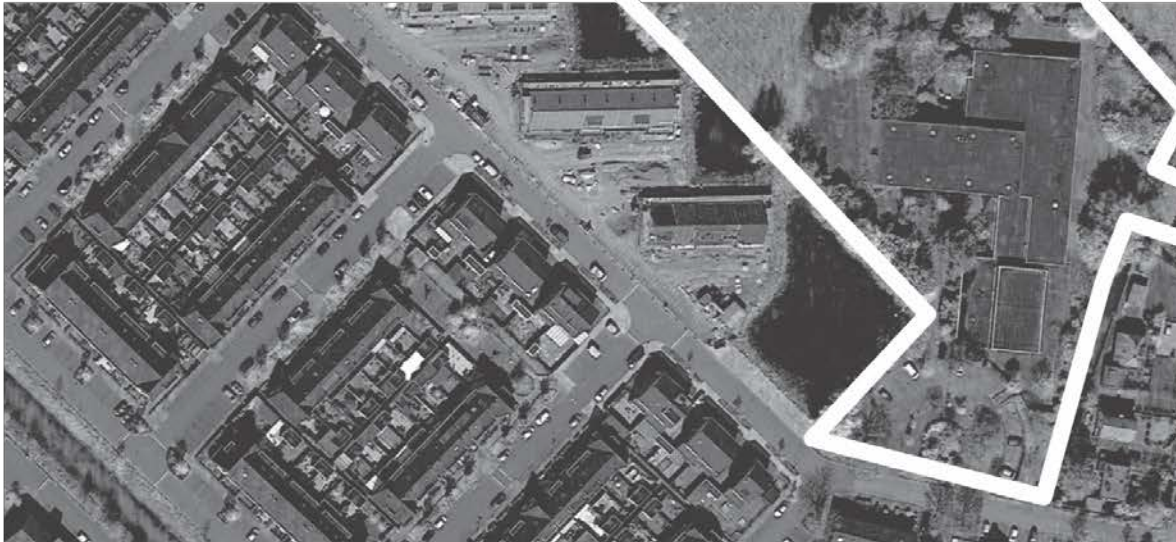


VOORMALIG WELLANT COLLEGE TERREIN



01.09.2020

OMWONENDEN-
AVOND
TRANSFORMATIE EN
NIEUWBOUW
DEELGEBIED 1 & 2

INTRODUCTIE

ontwikkelaar



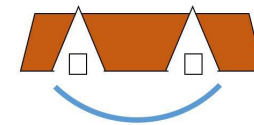
stedenbouwkundige
landschapsarchitect



architect



wijkbelang



INTRODUCTIE

- analyse
 - stand van zaken
 - de vraag
 - doelgroep/gebruik
 - locatie
- stedenbouw
 - gebiedsvisie
- architectuur
 - woonconcept
 - massastudie
 - architectuurconcept



INLEIDING

- wat zijn wij aan het doen?
- de volgende stappen aan het doorlopen



aankoop terrein
wellant + school

- lopende onderzoeken: constructief, asbest, bodem, flora en fauna



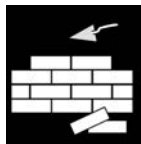
voorwaarden voor
ontwikkeling gemeente

- principe aanvraag + woonvisie
- integrale aanpak terrein



voorwaarden voor
ontwikkeling wijkbelang,
buurtparticipatie

- wensen van de wijk (kleinschaligheid, groen, gezondheidszorg)



Afronding ontwerp en
start (bouw)transformatie

- Ontwerp afronden, omgevingsvergunning aanvragen, start transformatie en bouw.

Gorinchem, Lingewijk de "oude" WELLANT locatie

BETAALBAAR WONEN

Woningen realiseren in het betaalbare (huur-)segment. Voor 55+ die naast een woonbudget voor een passende woning ook nog geld willen over houden voor leuke dingen! Of een woning bereikbaar maken voor mensen die tussen "wal en schip" vallen. Teveel verdienen voor het sociale segment en te weinig voor de duurdere koop!

PRIVÉ. COMFORTABEL WONEN

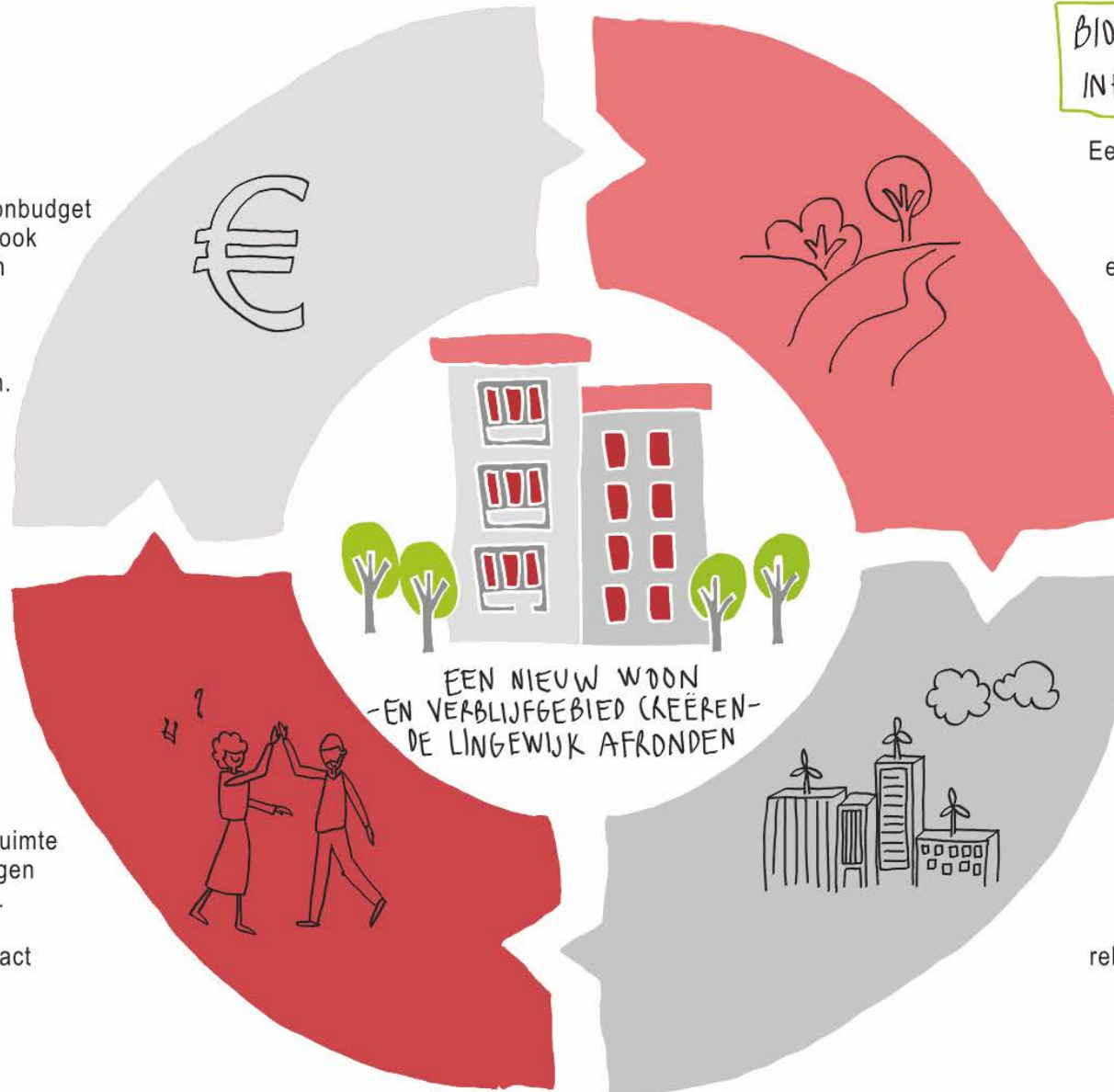
Nieuwe woonvormen realiseren met privé buitenruimte en gezamenlijke voorzieningen in het gebouw en omgeving. Creëren van gezelligheid, veiligheid en onderling contact tussen de burens. Samen met bewoners en buurt bedenken we het!

BIODIVERSITEIT ONSTAAT IN HET NATUURPARK

Een gebied met paden en water zorgt voor koppeling met het bestaande 'ommetje'. Het gebied voor bewoners en buurt aantrekkelijker maken

NATUURINCLUSIEF EN DUURZAAM BOUWEN

Duurzaamheid vertalen in het slim gebruik van (zonne-) energie- en waterhuishouding en met ontwerp en beplanting rekening houden met de huidige en gewenste flora en fauna.



STEDENBOUW

luchtfoto



STEDENBOUW

luchtfoto



STEDENBOUW

Landschappelijke inpassing



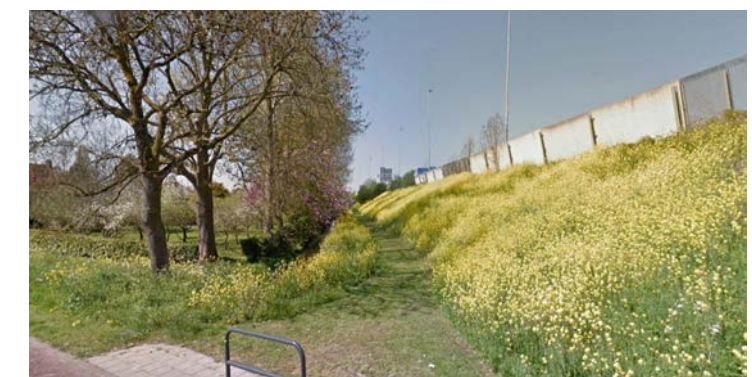
Een goede buur



Landschappelijk kader



Ommetjes



STEDENBOUW

fase I

- transformatie tot woningen geschikt voor 55+
- wooncollege (collectiviteit)
- huidige gebouwoppervlakte (2 lagen hoog)

fase II

- nieuwbouw appartementen in studie
- uitgangspunt is collectiviteit en groen (natuurpark, paden, water, toegankelijkheid)

Greenleaf

- nieuwbouw in studie



STEDENBOUW

gebiedsvisie

- behoud en versterking van wandelroutes (ommetjes voor de wijk)
- bestaande groen en waterstructuur respecteren, bomen waar mogelijk behouden, met name aan de randen
- ontsluiting van het gebied via de Arkelse Onderweg
- Behoud bestaande parkeerplaats aan de IJsbaan
- wellant transformeren + binnentuin realiseren
- planontwikkeling achterliggend terrein nog in studie (fase 2)
- evenals terrein Greenleaf



Transformatie Wellant

- bestaand

negatief

geen waarde

geen toevoeging voor de
wijk

vervallen

positief

wilderig groen

bestaande hofjes
(binnentuin)

grote verdiepingshoogte

JEROEN OSENDARP



WELLANT

- wooncollege

individueel wonen maar
toch samen

veel gedeelde
faciliteiten: wijkkamer,
binnentuin, daktuin

eigen terras grenzend
aan de openbare tuin

fase I



WOON (CONCEPT)

- wooncollege

prive en collectief

ontmoeten, activiteiten, in
de tuin werken, zitplekken
functies in het gebouw ten
behoefte van een
zorgvraag (fysio,
sportschool, zorgpunt)
wijkcentrum/zorgpunt in
het hart van het gebouw,
af te huren voor
bijeenkomsten
verschillende
ontmoetingsplekjes

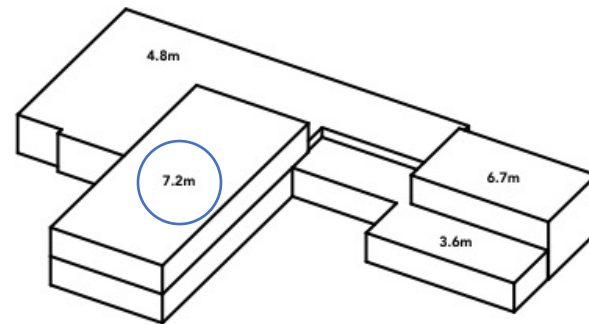
JEROEN OSENDARP



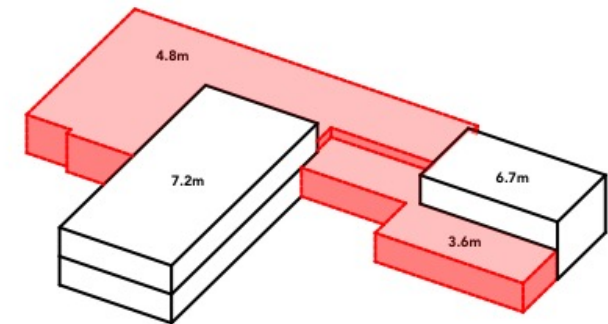
MASSASTUDIE

fase I

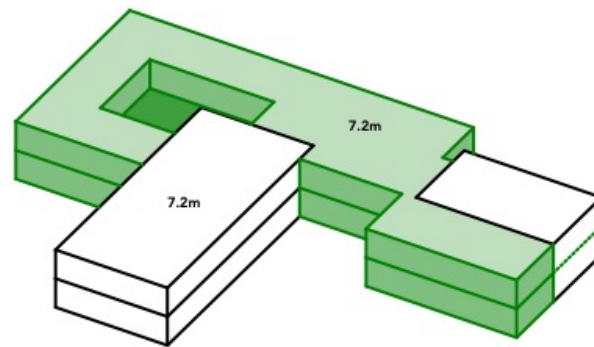
- studie naar constructie, geluidsbelasting en bouwvorm



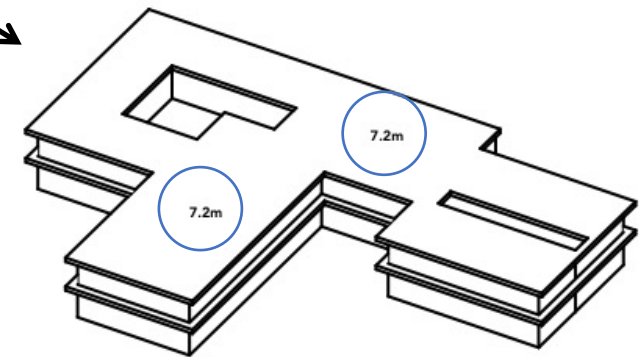
Bestaand 3000m²



Te slopen -1350m²



Te bouwen +2900m²



Nieuwe situatie 4550m²

WOON (CONCEPT)

- architectuur

strakke horizontale en
verticale verdeling
kozijnen van vloer tot
plafond
licht materialen
grote overstekken
(glazenwassers balkon)
contrasterende
materialen
hofjes met in groen in en
op het gebouw, daktuin,
wintertuin, binnentuin



PLATTEGRONDEN

begane grond



- hoofdentree aan de oostzijde
- twee- en driekamer appartementen
- gezamenlijke fietsenstalling

aantal appartementen			
	2k	3k	collec.
bg	21	5	2
1e	23	4	2
totaal	44	9	4

m2 BVO (excl. buitenruimtes)	
	m2
Begane grond	2.358
1e verdieping	2.180
Totaal	4.538 m²

collectief
tweekamer appartement
driekamer appartement
verkeersruimte
overige

PLATTEGRONDEN

eerste verdieping



- daktuin met gezamenlijk terras
- collectieve ruimte aan de daktuin
- vide in de oude gymzaal (wintertuin)

aantal appartementen				
	2k	3k	collec.	totaal
bg	21	5	2	26
1e	23	4	2	27
totaal	44	9	4	53

m2 BVO (excl. buitenruimtes)	
	m2
Begane grond	2.358
1e verdieping	2.180
totaal	4.538 m²

collectief
tweekamer appartement
driekamer appartement
verkeersruimte
overige

GEBIEDSPLAN



DEELFASE 1&2



DEELFASE 1&2



ARCHITECTUUR REFERENTIES



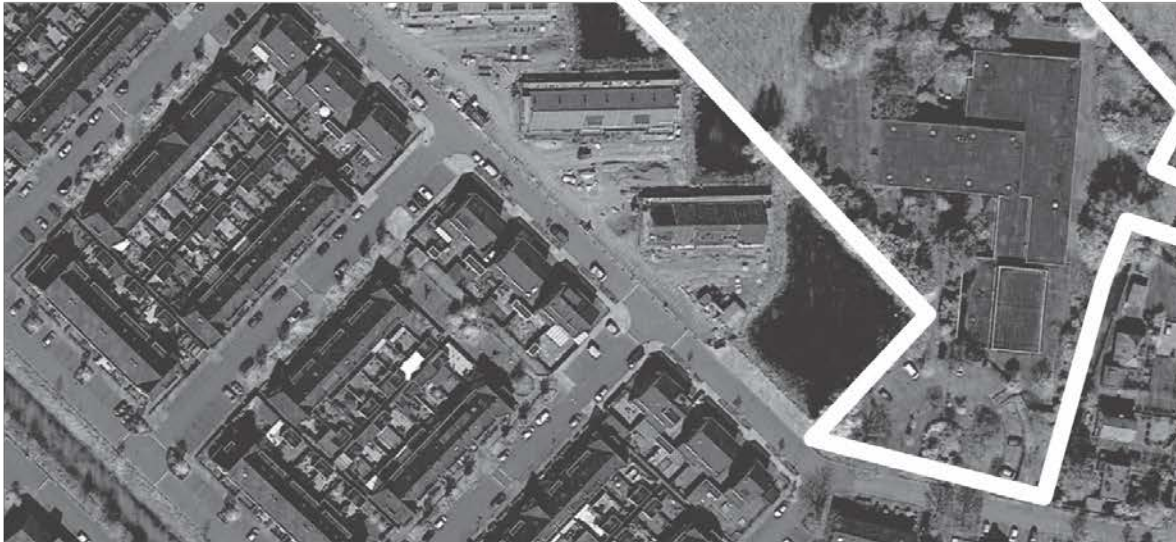
ARCHITECTONISCHE REFERENTIES



AFSLUITING

- vragen?

VOORMALIG WELLANT COLLEGE TERREIN



01.09.2020

OMWONENDEN-
AVOND
TRANSFORMATIE EN
NIEUWBOUW
DEELGEBIED 1 & 2

01.09.2020



24 / 24