

Modellenstudie

IKC De Vonkenmorgen Gendt

burow
DS



Modellenstudie

IKC De Vonkenmorgen in Gendt

Opgesteld door:

Buro Dwarstraat | Arjan van der Laan | Koen Schrauwen | Michiel Homs

In opdracht van:

Gemeente Lingewaard

Inhoud

1 Inleiding

2 Uitgangspunten

3 Locatie Nijmeegsestraat

4 Locatie Schoolstraat

5 Locatie Vleumingen II

6 Voorkeurslocatie

Locatie Vleumingen II



Locatie Schoolstraat



Locatie Nijmeegsestraat



01 | Inleiding

De Raad van de gemeente Lingewaard heeft besloten dat in de periode 2019-2023 vier scholen in aanmerking komen voor herontwikkeling. IKC De Vonkenmorgen in Gendt is één van deze scholen. Het IKC is verdeeld over twee locaties: locatie Nijmeegsestraat en locatie Schoolstraat. De wens is om beide locaties samen te voegen op één locatie. Er zijn drie locaties die daar in principe voor in aanmerking komen, te weten de huidige locaties aan de Nijmeegsestraat en de Schoolstraat en de locatie Vleumingen II.

Buro Dwarstraat is gevraagd om een stedenbouwkundige massastudie te maken voor een mogelijke school op de drie genoemde locaties. Deze massastudie wordt gepresenteerd in het voorliggende boekwerk. Op basis van deze studie kan de gemeente een keuze maken voor de plek waar de nieuwe school gebouwd kan gaan worden.

In hoofdstuk 2 worden een aantal algemene uitgangspunten weergegeven die gelden voor alle drie locaties, zoals de gewenste omvang van de school. In hoofdstuk 3, 4 en 5 worden de verschillende locaties verder uitgewerkt: op welke manier is de school inpasbaar op die betreffende locatie en welke voor- en nadelen heeft dat?





02 | Uitgangspunten

Er zijn een aantal algemene uitgangspunten opgesteld die gelden voor alle drie locaties:

Maatvoering school

- omvang school: 1890 m² BVO, op basis van prognose november 2020
- buitenruimte school: minimaal 600 m². De school heeft voorkeur voor een groter plein
- maximaal 336 leerlingen, op basis van prognose november 2020
- aanname omvang klaslokaal: 60 m²
- in totaal ongeveer 14 klaslokalen
- aanname gang: 4 meter breed
- maximale hoogte: twee tot drie lagen, scheiding tussen de onder-, midden-, en bovenbouw.

Maatvoering kinderopvang

- kinderopvang: ca. 300 m² BVO
- uitgaan van 56 kindplaatsen
- buitenruimte kinderopvang is 3 m²/kind: minimaal 168 m²

Totale maatvoering en indeling

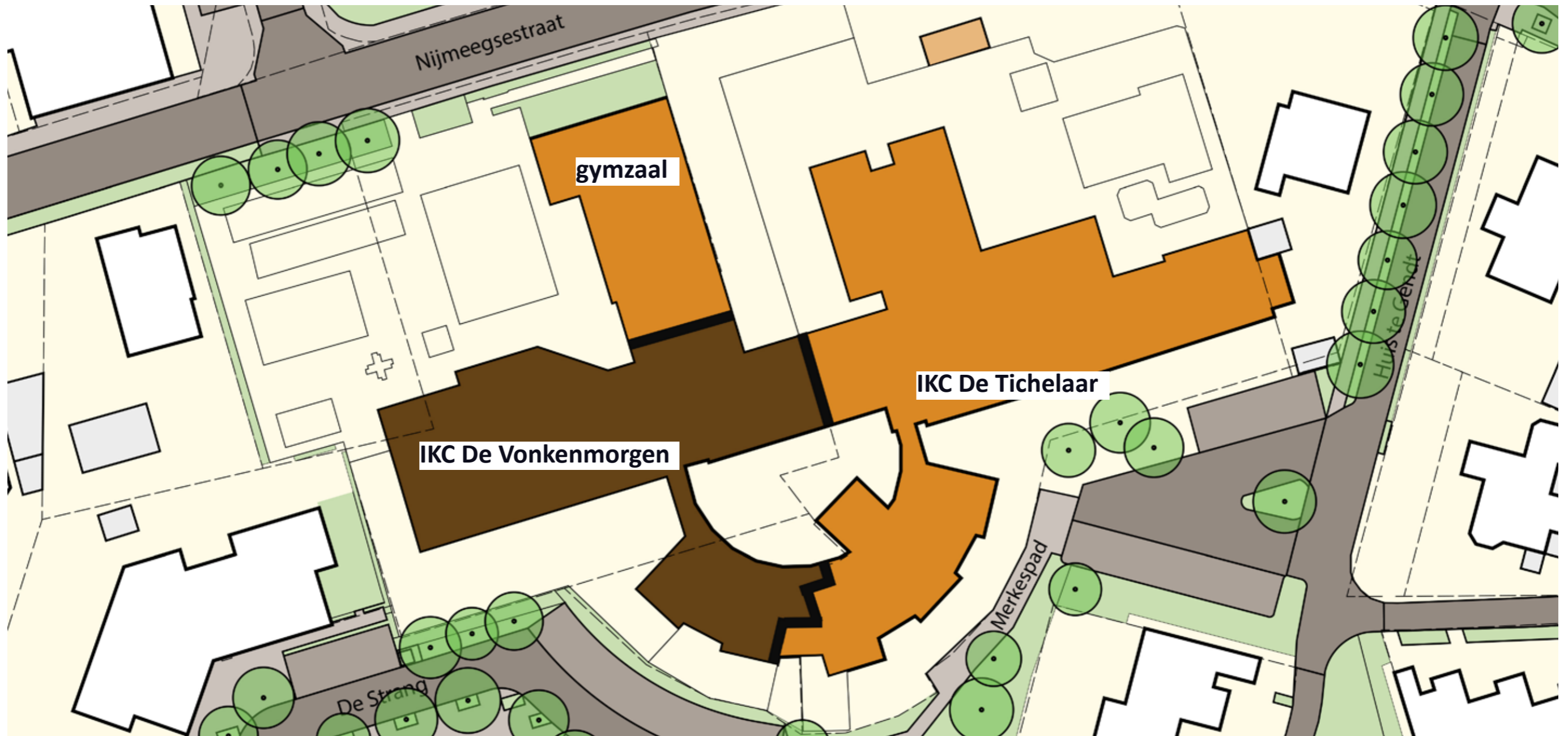
- totaal gebouw: 1890 + 300 = 2.190 m²
- voorkeur voor drie entrees (onderbouw, bovenbouw, BVO) met bij voorkeur eigen haal- en brengmogelijkheden

Halen en brengen, toegankelijkheid verkeer, parkeerplaatsen

- is nader onderzocht door verkeerskundig bureau De Groot Volker
- parkeernorm personeel basisschool 0.8 parkeerplaats per klas, 11 parkeerplaatsen nodig in de directe omgeving
- parkeernorm personeel kinderdagverblijf 1.4 parkeerplaats per 100 m², 6 parkeerplaatsen nodig in de directe omgeving

Overig

- aandacht voor fietsroutes van en naar school
- inrichting van een schoolomgeving (schoolzones)
- voldoende ruimte voor fietsenstallingen
- uitwerking past binnen de kaders van de welstandsnota
- passend binnen de stedenbouwkundige structuur in de omgeving
- groene schoolpleinen
- open en transparante uitstraling



03 | Locatie Nijmeegsestraat

De locatie aan de Nijmeegsestraat ligt aan een oud bebouwingslint. Een route die vanaf halverwege de 19e eeuw Gendt verbindt met Bommel en Nijmegen. Rondom de locatie staat deels oude lintbebouwing, met onder andere de St.-Martinuskerk. Aan de zuid- en westzijde zijn nieuwe woonbuurten gebouwd, in de jaren '60 en '70, en enkele jaren geleden is nieuwbouw toegevoegd direct aangrenzend aan de schoollocatie (zuid- en westzijde).

De omliggende woonbuurten zijn planmatig ontwikkeld, met een eenvoudige patroon van straten, bebouwing en groen. Het bebouwingslint langs de Nijmeegsestraat is afwisselend, met bebouwing met verschillende functies, in een verspringende rooilijn en wisselende massa's en nokrichtingen.

De nieuwbouw aan de zuid- en westzijde staat erg dicht op het schoolplein en het huidige schoolgebouw. Aan de zijde van de Nijmeegsestraat zit een groot schoolplein, aan de achterzijde een kleine speelplek.

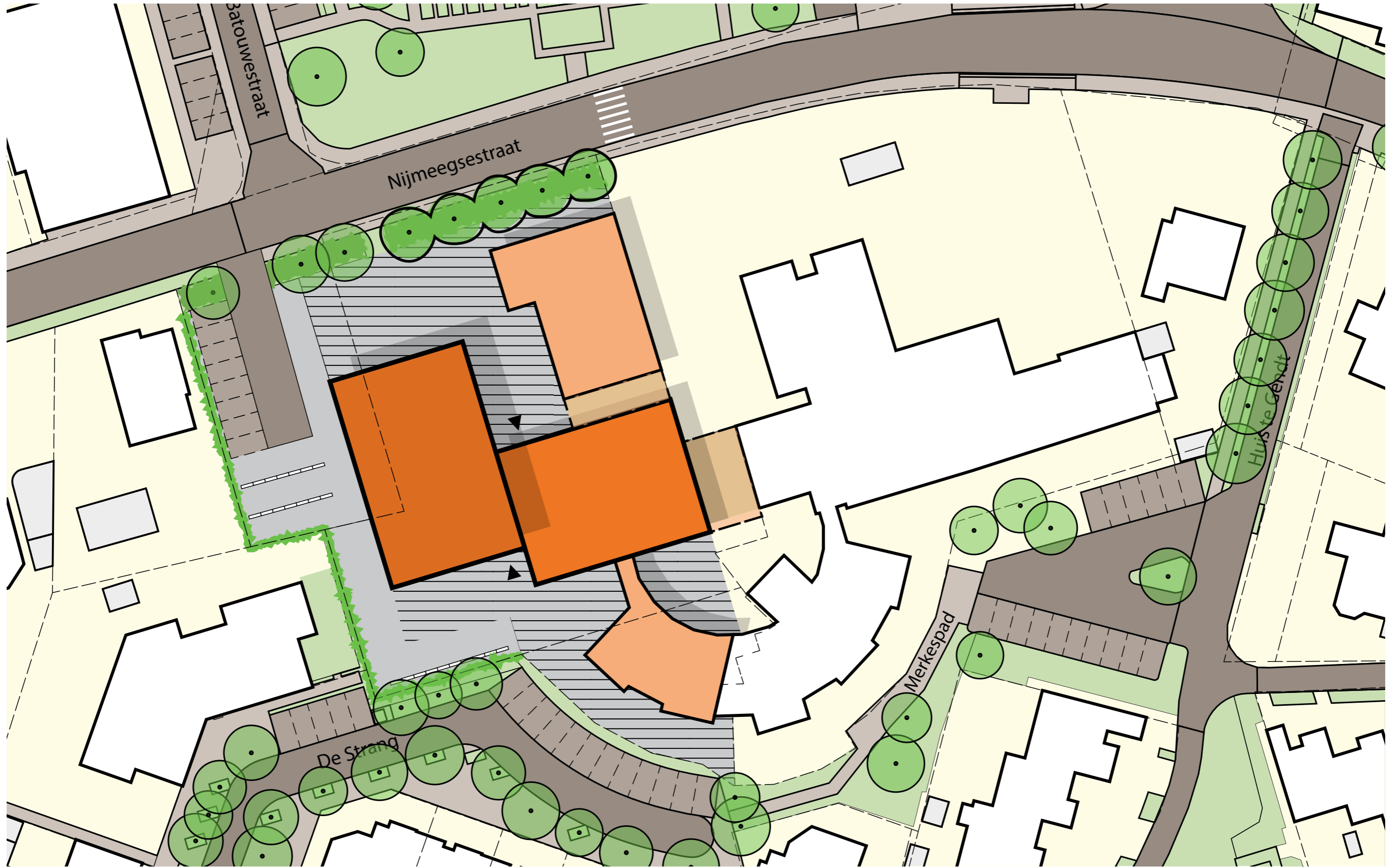
Het gebouw van IKC De Vonkenmorgen is gekoppeld aan een andere school, IKC De Tichelaar, en aan een fraaie oude gymzaal. Aan de achterzijde is 20 jaar geleden een waaier gebouwd met verschillende kleine lokalen. Beide scholen maken gebruik van een deel van deze lokalen. Zowel IKC De Tichelaar als de gymzaal moeten blijven staan.





DE VORDE OERGE





Ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de gids ruimtelijke kwaliteit (welstandsnota) geldt het welstandsniveau “respect”. Dat betekent dat het bouwplan de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan mag tasten en het de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte dient te versterken.

Overige randvoorwaarden

Het nieuwe gebouw wordt maximaal twee tot drie lagen. Het komt visueel los te staan van de bestaande bebouwing, maar kan wel gekoppeld worden door een transparant bouwdeel.

Er moet rekening gehouden worden met de afstand tot de naastgelegen appartementen. Indien mogelijk kan de afstand tot de appartementen worden vergroot. De drie entrees komen op verschillende plekken in het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met halen en brengen van met name de jongere kinderen. Het plein aan de zuidzijde zal indien mogelijk worden vergroot.

De nieuwbouw moet alzijdig georiënteerd zijn en steekt bij voorkeur niet uit voor de rooilijn van de gymzaal. Er dient speciale aandacht te zijn voor aanwezige cultuurhistorische panden (gymlokaal en panden in de omgeving) en de zichtrelatie vanuit de Batouwestraat. Tussen het schoolplein en openbare ruimte moet een groene overgang komen.

Het schoolplein is deels ook toegankelijk na schooltijd, voor kinderen uit de buurt. Een deel van het plein wordt twee keer per dag gebruikt als parkeerplaats, bij het halen en brengen van kinderen.

Model

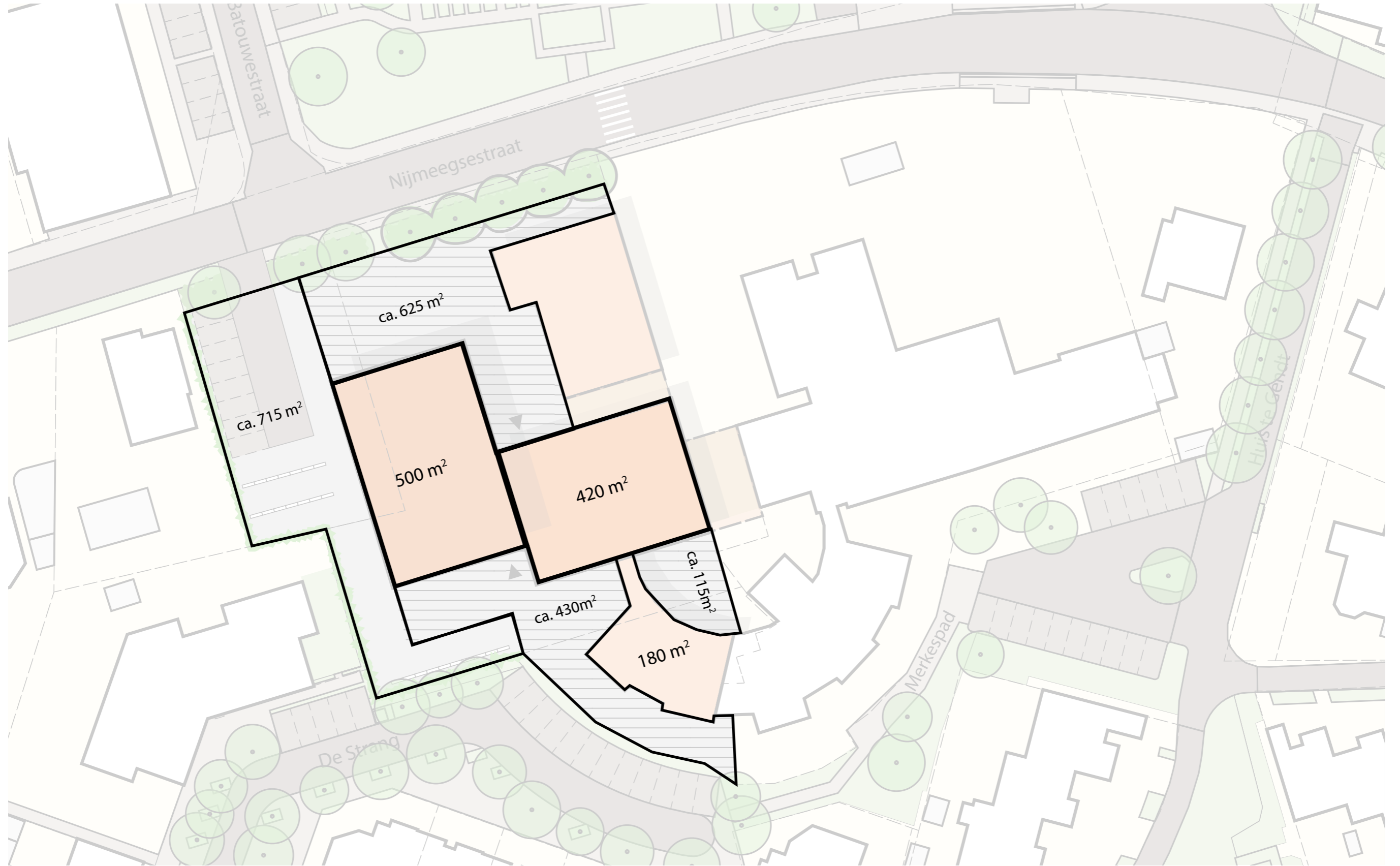
Op basis van de uitgangspunten is een stedenbouwkundig model uitgewerkt. Het betreft sloop van de bestaande IKC Vonkenmorgen, exclusief twee van de waaierlokalen (die blijven bestaan). Er komt een nieuw gebouw in twee lagen (oostzijde) en drie lagen (westzijde).

Het nieuwe gebouw staat visueel los van de bestaande bebouwing (gymzaal en IKC De Tichelaar) door transparante tussendelen. Verder staat het verder naar het noorden dan de huidige bebouwing en op grotere afstand van de appartementen. Dat heeft als voordeel dat de bewoners van de appartementen een vrijer uitzicht hebben, maar tegelijk dat er een groter schoolplein ontstaat aan de zuidzijde.

De toegang tot de kinderopvang en de onderbouw, dus voor de kinderen die vaker met de auto worden gebracht, is aan de zijde van de Nijmeegsestraat. De toegang tot de bovenbouw is aan de zuidzijde, waar de bereikbaarheid te voet of per fiets goed is.

Overige aspecten:

- de verschillende onderdelen van het gebouw zijn met elkaar verbonden;
- de kinderopvang zit op de begane grond;
- huidige straten blijven intact, wel voorkeur voor de realisatie van langsparkeren of kiss&ride langs de Nijmeegsestraat;
- er is sprake van een alzijdige uitstraling van de school, er zijn geen achterkanten naar de openbare weg;
- programma conform uitgangspunten;
- pleinruimte ongeveer 1900 m², verdeeld over parkeren, kinderopvang, onderbouw, bovenbouw en fietsenstalling.



Verkeersonderzoek

Verkeerskundig bureau De Groot Volker heeft verkeersonderzoek gedaan naar deze schoollocatie. De conclusie van het concept rapport is dat de toename van het verkeer door de samenvoeging van twee scholen op deze locatie, geen problemen zal opleveren voor de kruispunten of wegvakken. Om te voorkomen dat er zowel in de ochtend als in de middag onvoldoende parkeercapaciteit zal zijn tijdens de haal en breng momenten, worden er 8 parkeerplaatsen op het schoolplein gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen op andere tijdstippen als schoolplein worden gebruikt.

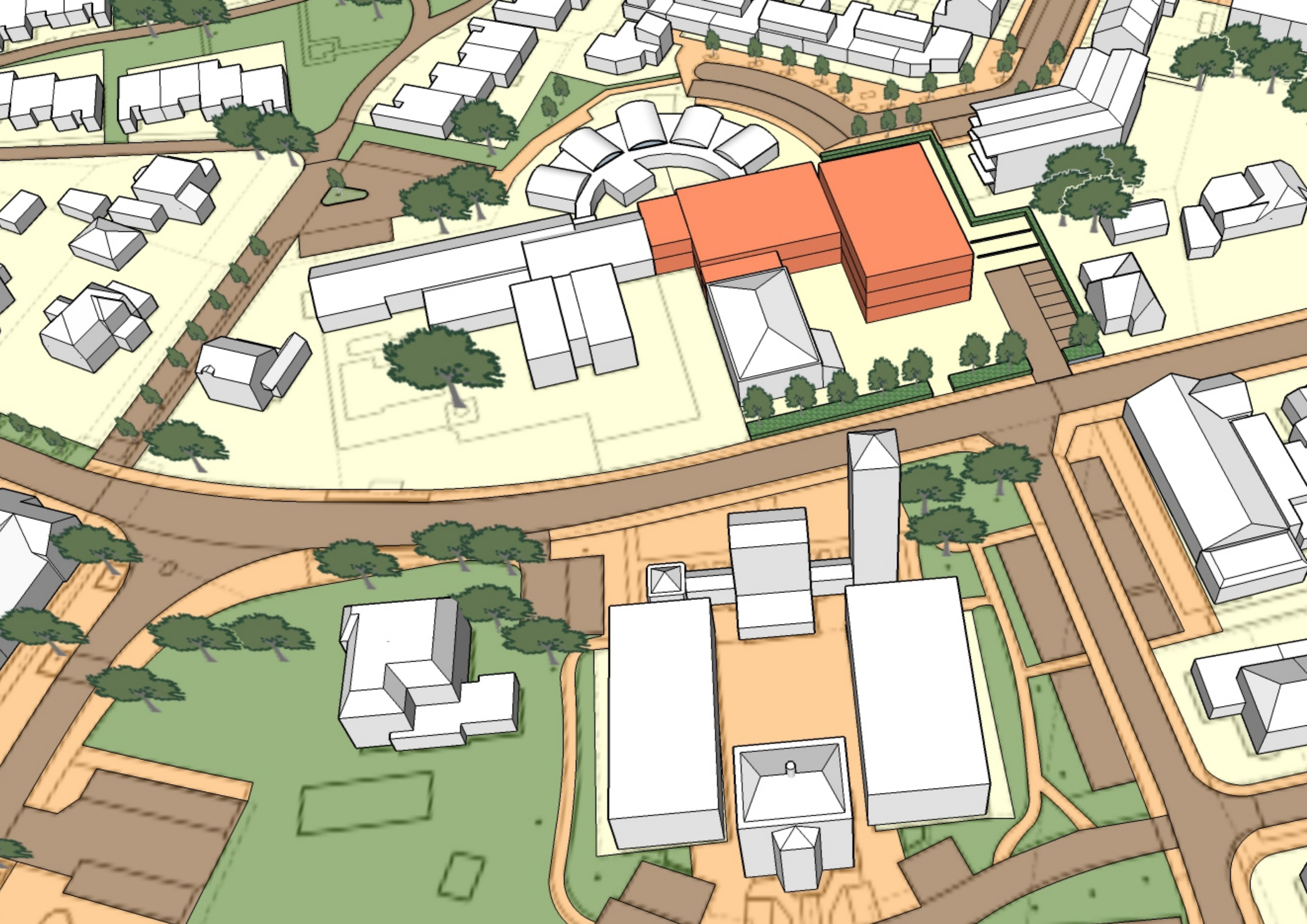
De meest nabij gelegen andere locatie waar parkeerplaatsen toegevoegd kunnen worden, ligt op ongeveer 140 meter van de nieuwe school aan de Batouwsestraat (plek van de huidige noodlokalen). Deze afstand is vanuit verkeerskundig oogpunt te groot om de plek te kunnen gebruiken voor halen en brengen van leerlingen.

Voordelen locatie Nijmeegsestraat:

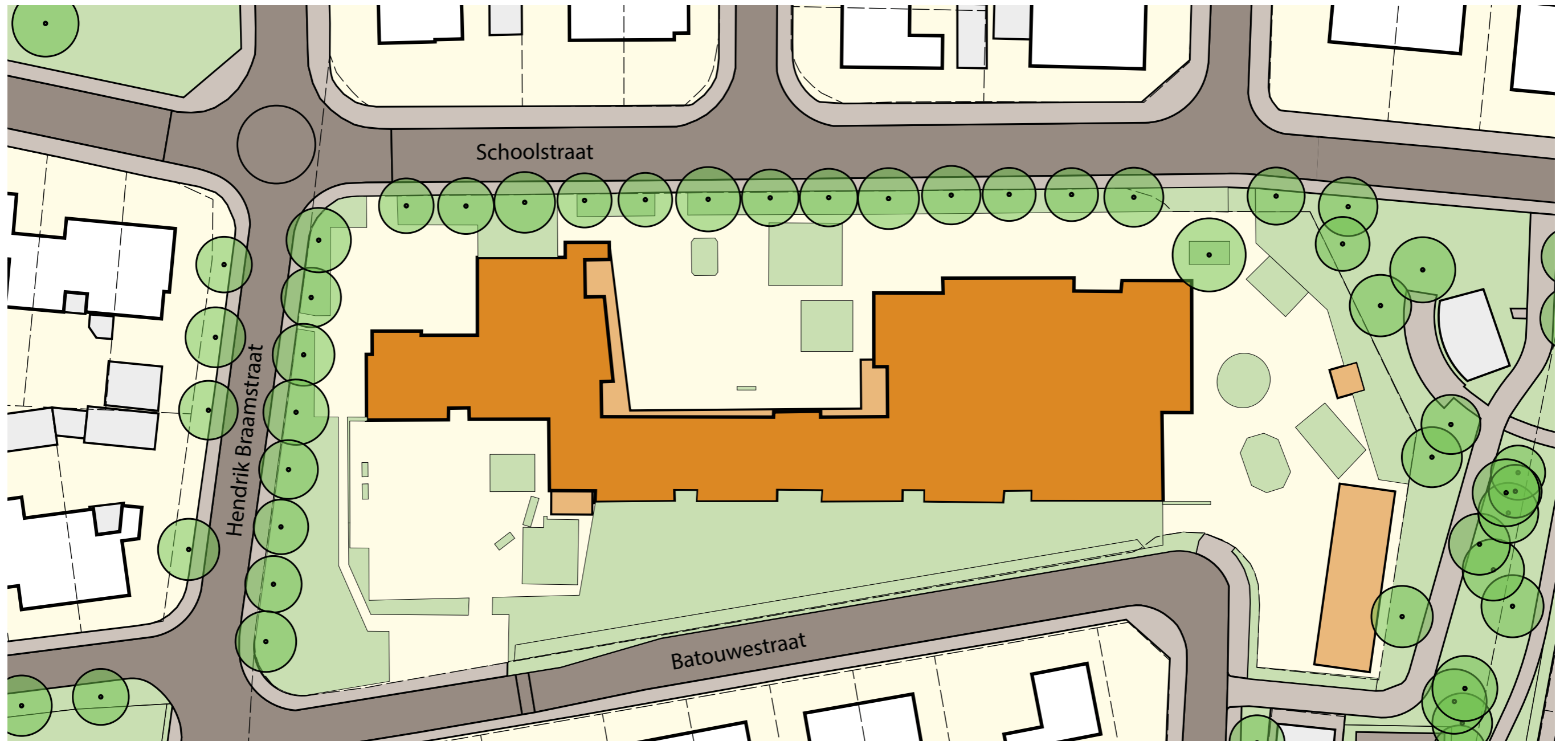
- + centrale ligging in Gendt, minder halen en brengen met de auto
- + combinatie van ruimte met IKC De Tichelaar mogelijk
- + gebruik naastgelegen gymzaal
- + dichtbij voorzieningen in het centrum waar de school gebruik van kan maken
- + pleinruimte voldoende groot en goed indeelbaar over de verschillende doelgroepen

Nadelen locatie Nijmeegsestraat:

- tijdelijke school op een andere locatie is noodzakelijk tijdens de sloop en nieuwbouw
- onvoldoende ruimte voor het faciliteren van halen en brengen aan de Nijmeegsestraat en in de Strang. Daarom komen er 8 parkeerplaatsen op het schoolplein
- omliggende bebouwing staat dicht op de schoollocatie







04 | Locatie Schoolstraat

De locatie aan de Schoolstraat ligt in één van de naoorlogse uitbreidingswijken van Gendt. De woonwijk is planmatig ontwikkeld in de jaren '60. Die periode wordt gekenmerkt door eenvoudige patroon van straten, bebouwing en groen. Er zijn veel rechte straten, maar de stedenbouwkundige structuur knikt ook regelmatig om een groene ruimte te creëren. De wijk heeft door de planmatige opzet een duidelijke en overzichtelijke structuur. Er is seriematig gebouwd. Herhaling van dezelfde woning is veelvuldig uitgangspunt, waardoor de wijk ook duidelijk een samenhang heeft in de vormgeving.

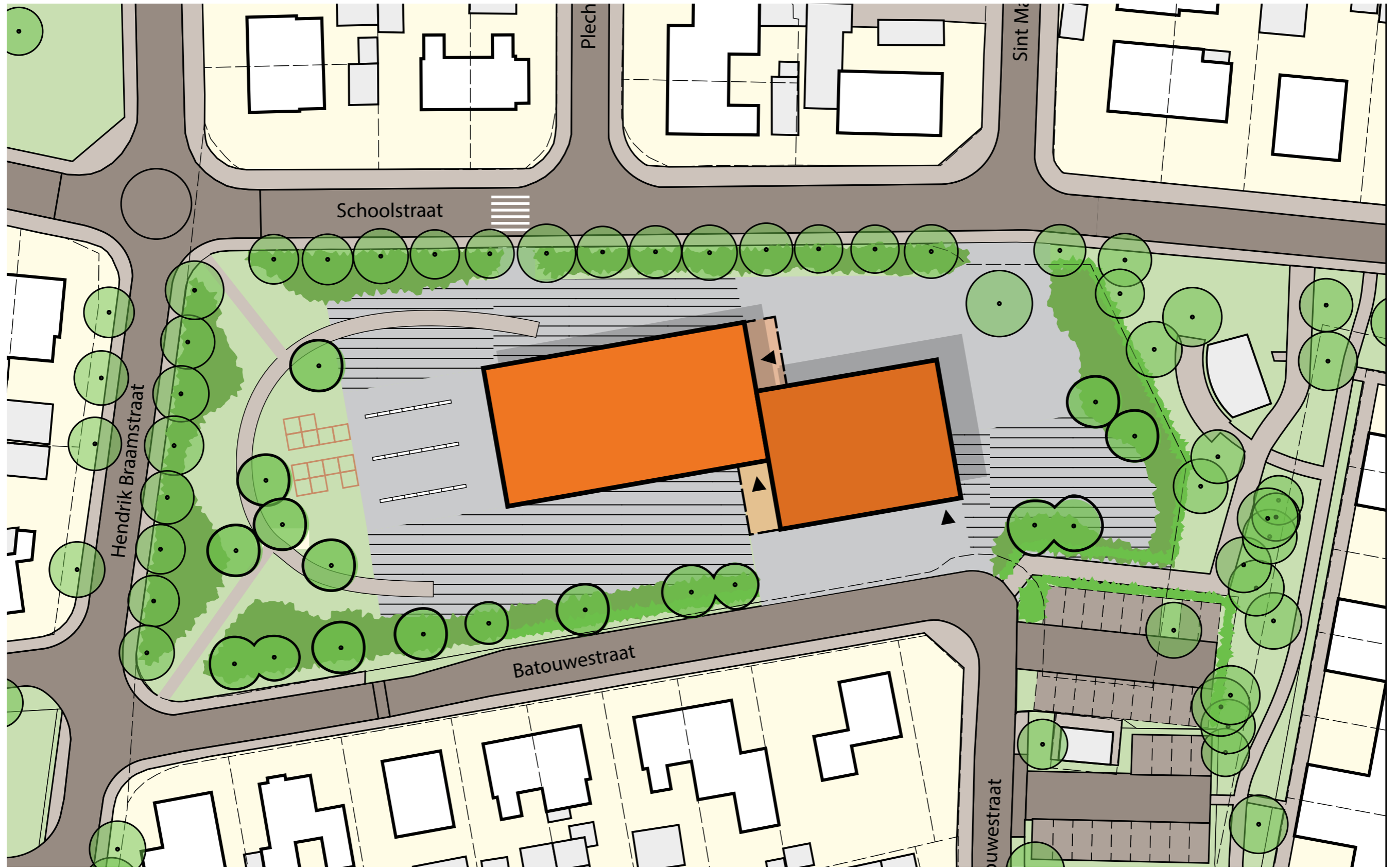
Rondom de schoollocatie staan rijtjeshuizen, tweekappers en vrijstaande woningen. Met name aan de westzijde komen diverse "groene pleintjes" voor, kleine pareltjes in de wijk. Ten zuiden van de locatie staat de St.-Martinuskerk, die kort geleden is omgebouwd tot appartementencomplex. Aan de noordzijde daarvan, ten oosten van de school, is in dezelfde periode een straatje met aan weerszijden patiowoningen gerealiseerd (deels bestaand uit één laag, deels uit twee).

De school zelf is ook in de jaren '60 gebouwd. De uitstraling is eenvoudig en sober. Maar door de verspringingen in de gevels, en het feit dat de meeste lokalen een eigen lessenaarsdak hebben, komt het gebouw niet monotoon of grootschalig over. Rondom de school staan grote waardevolle bomen die bijdragen aan de vriendelijke en groene uitstraling van het gebied.









Ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de gids ruimtelijke kwaliteit (welstandsnota) geldt het welstandsniveau “keuze”. Dat betekent dat het bouwplan de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan mag tasten en het de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte dient te versterken.

Overige randvoorwaarden

Het gebouw wordt maximaal twee tot drie lagen. Het krijgt een alzijdige uitstraling. De drie entrees komen op verschillende plekken in het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met halen en brengen van met name de jongere kinderen. De meest markante plek op het terrein is de plek tussen de Batouwestraat en de Sint Maartenstraat.

Aan de Schoolstraat moet een oversteekplaats blijven (of verplaatst worden), zodat kinderen veilig kunnen oversteken.

De nieuwe school komt in een parkachtig gebied te liggen, omzoomd door bomen aan de noord- en westzijde. Aan de zuidzijde kan worden aangesloten op de woonomgeving door een informele groenstructuur met bomen, hagen en struiken. Op deze manier wordt aangesloten op de groenzone rond de voormalige kerk aan de zuidoostzijde, en op de buurten met groene pleintjes aan de westzijde.

Rondom de school staan grote waardevolle bomen die zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven. Dat geldt ook voor de acacia ten noord-oosten van de school.

Het schoolplein is deels ook toegankelijk na schooltijd, voor kinderen uit de buurt.

Model

Op basis van de uitgangspunten is een stedenbouwkundig model uitgewerkt. Het betreft sloop van de bestaande school, inclusief noodgebouw, en nieuwbouw in twee lagen (westzijde) en drie lagen (oostzijde).

Het nieuwe gebouw wordt dusdanig gesitueerd dat rekening wordt gehouden met de relatie ten opzichte van de andere grotere gebouwen in de omgeving en de relatie met omliggend groen (in de vorm van groene pleintjes).

De indeling van het gebouw is helder en goed afleesbaar. De gevel verspringt om het gebouw in te passen, om het een menselijke maat te geven en om de pleinruimtes voor de verschillende doelgroepen te kunnen afbakenen.

De toegang tot de kinderopvang is aan zuidzijde waar een parkeerplaats is toegevoegd.

De toegang tot de bovenbouw is aan de noordzijde, waar de bereikbaarheid te voet of per fiets goed is.

Fietsenstallingen liggen aan de westzijde van het gebouw.



Overige aspecten:

- de verschillende onderdelen van het gebouw zijn met elkaar verbonden;
- de kinderopvang zit op de begane grond (oostelijk deel);
- huidige straten blijven intact;
- er is sprake van een alzijdige uitstraling van de school, er zijn geen achterkanten naar de openbare weg;
- programma school en kinderopvang conform uitgangspunten;
- pleinruimte totaal ongeveer 2900 m², verdeeld over kinderopvang, onderbouw en bovenbouw en fietsenstallingen. Overige groene speelruimte ongeveer 1100 m²;
- meer natuurlijk groen aan de westzijde, meer cultureel groen in het midden en aan de oostzijde;
- mogelijkheid voor avontuurlijk spelen, moestuintjes, natuureducatie etc. in het westelijk groengebied.

Verkeersonderzoek

Verkeerskundig bureau De Groot Volker heeft verkeersonderzoek gedaan naar deze schoollocatie. De conclusie is dat de toename van het verkeer door de samenvoeging van twee scholen op deze locatie, geen problemen zal opleveren voor de kruispunten of wegvakken. Er is bovendien zowel in de ochtend als in de middag voldoende parkeercapaciteit tijdens de haal en breng momenten in de directe omgeving van de school.

Voordelen locatie Schoolstraat:

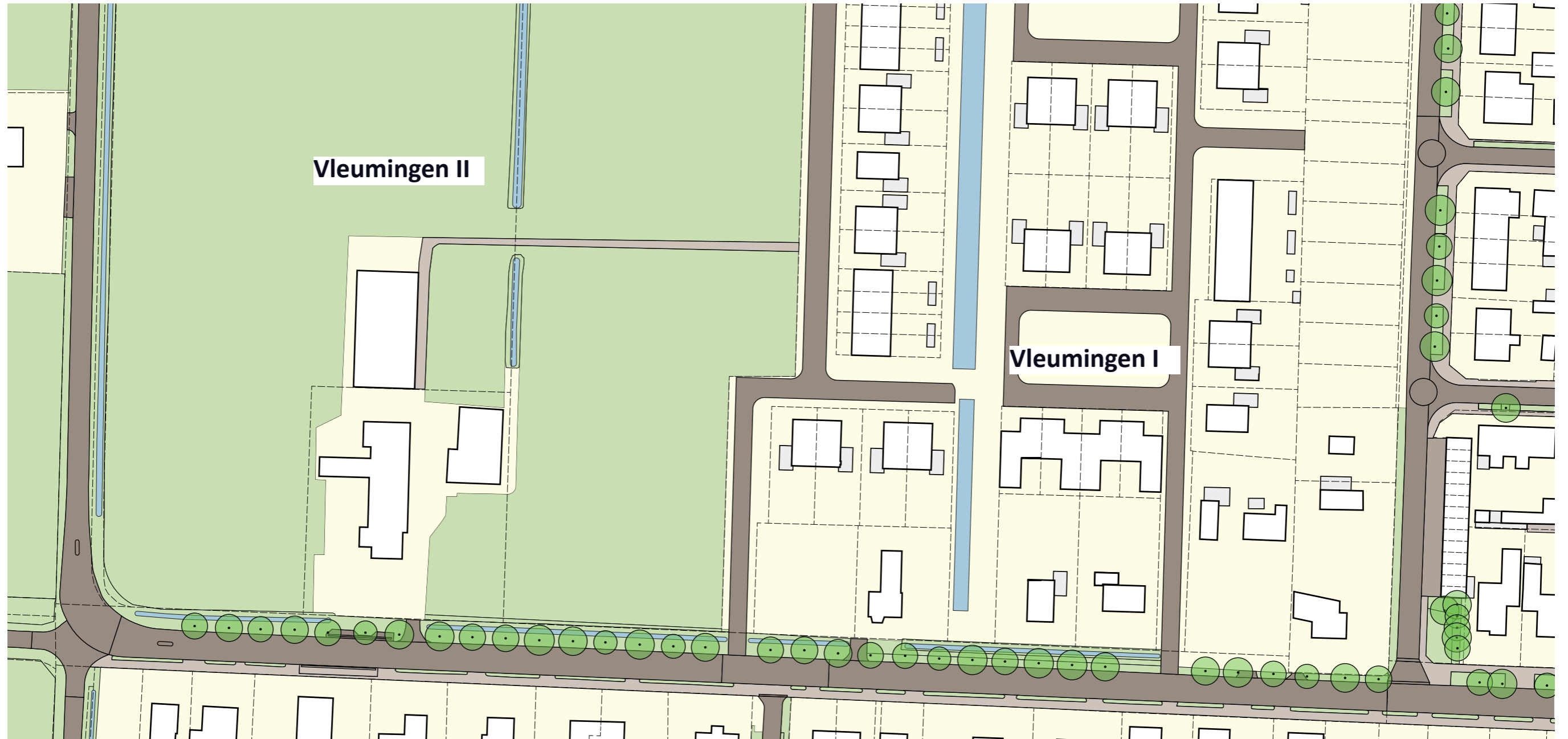
- + centrale ligging in Gendt, minder halen en brengen met de auto
- + meer dan voldoende ruimte voor het gebouw en omliggende pleinruimte en groen
- + kans om het groene karakter in het centrum van Gendt te versterken (uitgangspunt DOP Gendt Vooruit)
- + gebruik natuurlijk groengebied voor educatiedoeleinden;
- + dichtbij Providentia (werd door de school gebruikt bij grotere bijeenkomsten en voorstellingen)
- + gebruik gymzaal Nijmeegsestraat is mogelijk, gezien de nabije ligging vanaf de Schoolstraat

Nadelen locatie Schoolstraat:

- tijdelijke school op een andere locatie is noodzakelijk tijdens de sloop en nieuwbouw
- hoeveelheid pleinruimte, bomen en groen vraagt om voldoende onderhoudsbudget







05 | Locatie Vleumingen II

De locatie Vleumingen II is een nog te ontwikkelen woonwijk aan de westzijde van Gendt. Deze woonwijk zal qua opzet en structuur aansluiten op Vleumingen I, een wijk die nu in aanbouw is.

De oorspronkelijk ontginningsstructuur met lange rechte lijnen, rechthoekige percelen en afwateringssloten is als uitgangspunt genomen voor de opzet van het nieuwe woongebied. Binnen deze hoofdopzet is een verkavelingsplan gemaakt voor de eerste fase.

Ruimtelijke kwaliteit

De kavel voor de nieuwe school ligt midden in de nieuwe wijk, op de plek waar de rooilijn van de woningen iets inspringt. De kavel is rechtlijnig en passend binnen de landschapsstructuur. De school zelf kan daarvan afwijken, een markant gebouw is passend voor deze bijzondere, centrale functie in de wijk.

Overige randvoorwaarden

Het gebouw wordt maximaal twee tot drie lagen. Het krijgt eenzijdige uitstraling. De entrees komen op verschillende plekken in het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met halen en brengen van met name de jongere kinderen. Een groene overgang naar de omliggende gebieden is gewenst. Het schoolplein is deels ook toegankelijk na schooltijd, voor kinderen uit de buurt.





Model

Op basis van de uitgangspunten is een stedenbouwkundig model uitgewerkt. Er komt een opvallend markant nieuw gebouw in deels twee en deels drie lagen.

De rechthoekige kavel sluit naadloos aan bij de lijnen van het onderliggende landschap en structuur van de huidige en toekomstige wijk.

Het nieuwe gebouw is dusdanig opgebouwd dat de indeling helder is en afleesbaar. De fietsenstalling ligt dicht bij de weg.

Rondom het gebouw komen groene erfscheidingen in de vorm van hagen, struiken en bomen. Aan de achterzijde sluit de buitenruimte op een groene en natuurlijke wijze aan op de slotenstructuur.

Overige aspecten:

- er is sprake van eenzijdige uitstraling van de school, er zijn geen achterkanten naar de openbare weg;
- programma school en kinderopvang conform uitgangspunten;
- pleinruimte totaal ongeveer 4000 m², verdeeld over kinderopvang, onderbouw en bovenbouw en fietsenstallingen;
- meer natuurlijk groen aan de westzijde, meer cultureel groen aan de oostzijde;
- mogelijkheid voor avontuurlijk spelen en natuureducatie aan de westzijde.

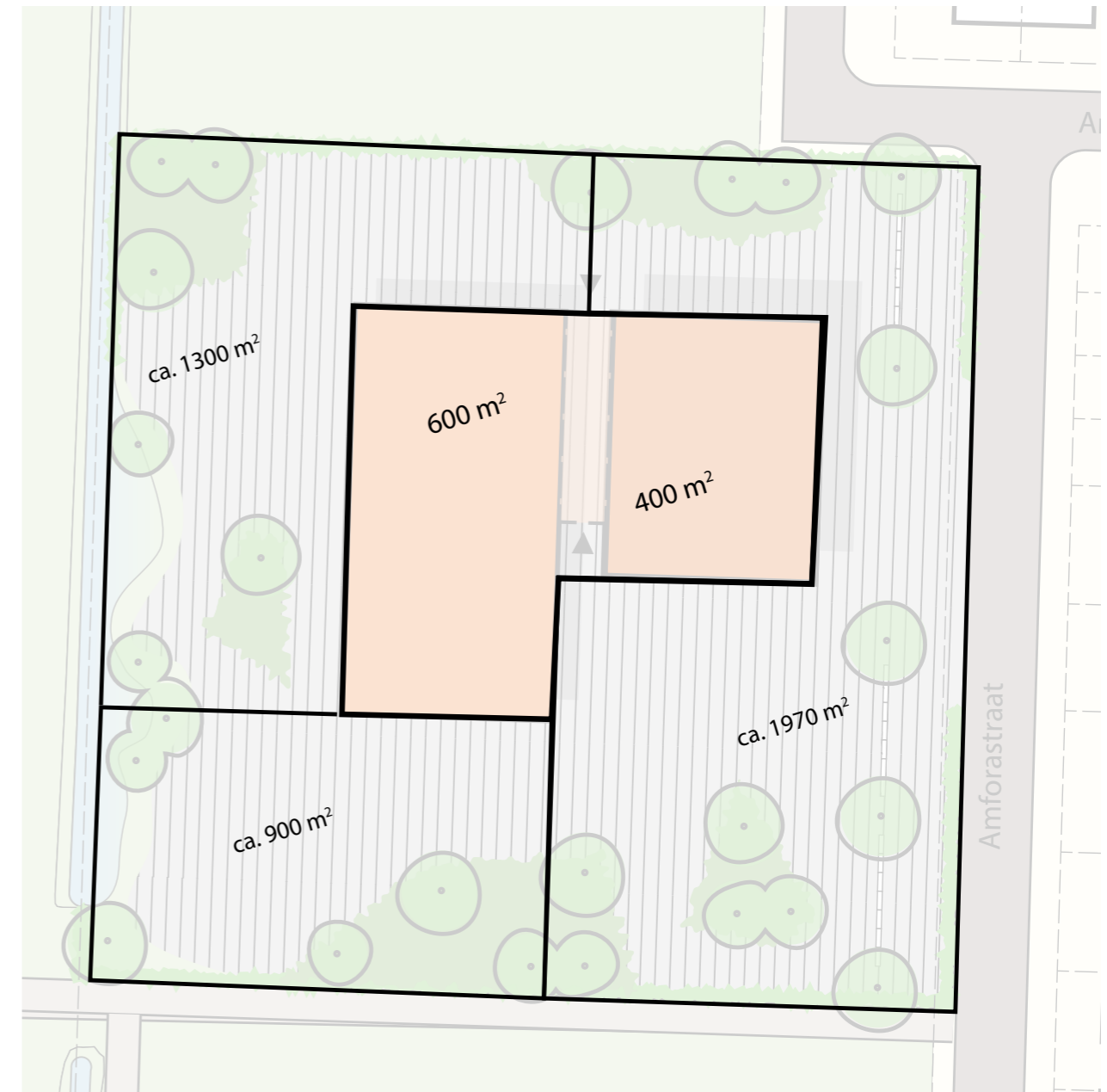


Voordelen:

- + nieuw hart in de wijk
- + meer dan voldoende ruimte voor het gebouw en omliggende pleinruimte en groen
- + gebruik groengebied voor educatiedoeleinden
- + gebruik sporthal ten zuiden van de Nijmeegsestraat is mogelijk, gezien de nabije ligging
- + eerst nieuwe school bouwen, dan pas verhuizen
- + optimale inrichting verkeersstromen (fietsers, voetgangers en auto's scheiden) kan nog ingevuld worden
- + voldoende ruimte om halen en brengen en parkeren in combinatie met het nog te ontwerpen Vleumingen II (dubbelgebruik)

Nadelen:

- geen centrale ligging in Gendt, wellicht impact op bestaande voorzieningen in het centrum
- door decentrale ligging moeten leerlingen grotere afstand afleggen, meer halen en brengen met de auto
- huidige gymzaal Nijmeegsestraat ligt ver verwijderd
- er is geen centraal gelegen doorsteek van Vleumingen I naar Gendt, wel mogelijkheden via de Schoolstraat (wandelen en fietsen) en Nijmeegsestraat (wandelen, fietsen en autoverkeer)





06 | Voorkeurslocatie

De voorkeurslocatie is de locatie aan de Schoolstraat.

Deze locatie is ruim genoeg voor de situering van de nieuwe school, ligt centraal in Gendt en is goed bereikbaar voor halen en brengen. Ook zijn er voldoende parkeermogelijkheden voor het personeel in de directe nabijheid.

Vleumingen II biedt dezelfde mogelijkheden maar ligt minder centraal in Gendt. Daardoor is de school minder goed bereikbaar voor een deel van de leerlingen (grotere afstand) en versterkt de school ook niet het centrum van Gendt. Bovendien ligt de te gebruiken gymzaal dan op grotere afstand van de school.

De locatie Nijmeegsestraat is qua ligging net zo geschikt als de locatie aan de Schoolstraat. De ruimte is hier echter beperkter. Bovendien staan omliggende woningen dichtbij het plein. De beschikbare ruimte voor halen en brengen is beperkt waardoor in de ochtend en in de middag de parkeerplaats op het schoolplein gebruikt moet worden.



