



MFA Hof van Cramer | Wapenveld

DO Ontwerpboek | 18-03-2022

PROJECTINFORMATIE

Hof van Cramer | definitief ontwerp

PROJECTNUMMER 6759
FASE DO
VERSIE 01.1
DATUM 18-03-2022

OPDRACHTGEVER Gemeente Heerde
PROJECTMANAGEMENT abcnova
INSTALLATIE ADVISEUR INNAX
BOUWFYSICA ADVISEUR INNAX
CONSTRUCTEUR Aveco de Bondt

 **bdg architecten**

bdg architecten

Grote Voort 5
8041 AM Zwolle
T 038 421 33 37

Pedro de Medinalaan 3a
1086 XK Amsterdam
T 020 237 92 00

Randstad 21-10
1314 BL Almere
T 036 533 33 82

E info@bdgarchitecten.nl

I bdgarchitecten.nl

VOORWOORD

Voor u ligt het definitief ontwerp van de nieuwbouw MFA Hof van Cramer te Wapenveld. Het Voor Ontwerp is verder uitgewerkt op basis van de input van gebruikers, de gemeente en adviseurs door middel van gebruikerssessies, ontwerpteamoverleg en afstemming. Daarnaast heeft een informatieavond voor omwonende plaatsgevonden.

LEESWIJZER

Het definitief ontwerp bestaat uit diverse documenten en rapporten van de adviseurs in het ontwerpteam welke zijn afgestemd en gezamenlijk het integraal ontwerp vormen. In dit definitief ontwerp architectuur/bouwkunde is het gebouw en het terrein in 3D BIM technisch verder uitgewerkt en gematerialiseerd. De uitgangspunten van de constructie en installaties zijn geïntegreerd en maatregelen om te voldoen aan brandeisen, akoestiek en bouwfysica zijn ingepast. Op basis van de input van de gebruikers is een opzet gemaakt voor het interieurontwerp.

LOSSE BIJLAGEN

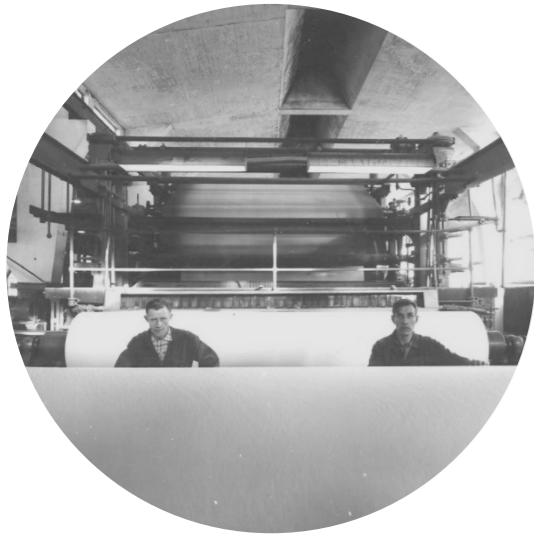
- > Tekeningenset op schaal
- > Ruimtestaten gebouw & terrein
- > V&G - plan definitieve ontwerpfase
- > Kostenraming DO-fase
- > Afwijkingenlijst t.o.v. PvE en richtlijnen

VOLUME

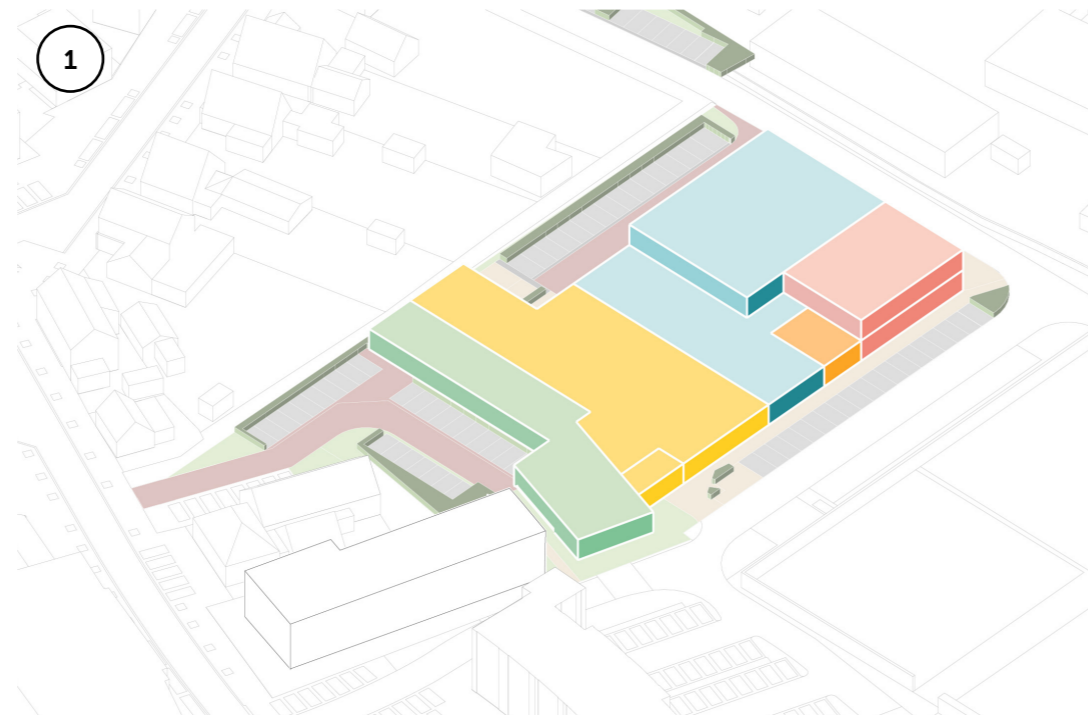
Concept & ruimtelijke inpassing

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Het uitgangspunt van het ontwerp van het hoofdvolume is het verkregen stedenbouwkundige model. Door een aantal verschillende ingrepen in het volume ontstaat er een klein voorplein bij de hoofdentree, en meer ruimte tussen het nieuwe MFA en de tuinen van de woningen aan de Klapperdijk. De vormgeving van het gebouw, dat grenst aan het industrieterrein van AkzoNobel, haalt zijn inspiratie uit de voormalige Berghuizer Papierfabriek. De verschillende gebruikers worden zichtbaar door de verschillen industriële dakvormen. Op deze manier kom we tot een optimale stedenbouwkundige inpassing die niet alleen resulteert in een uitnodigend gebouw, maar ook rekening houdt met de 'buren'.

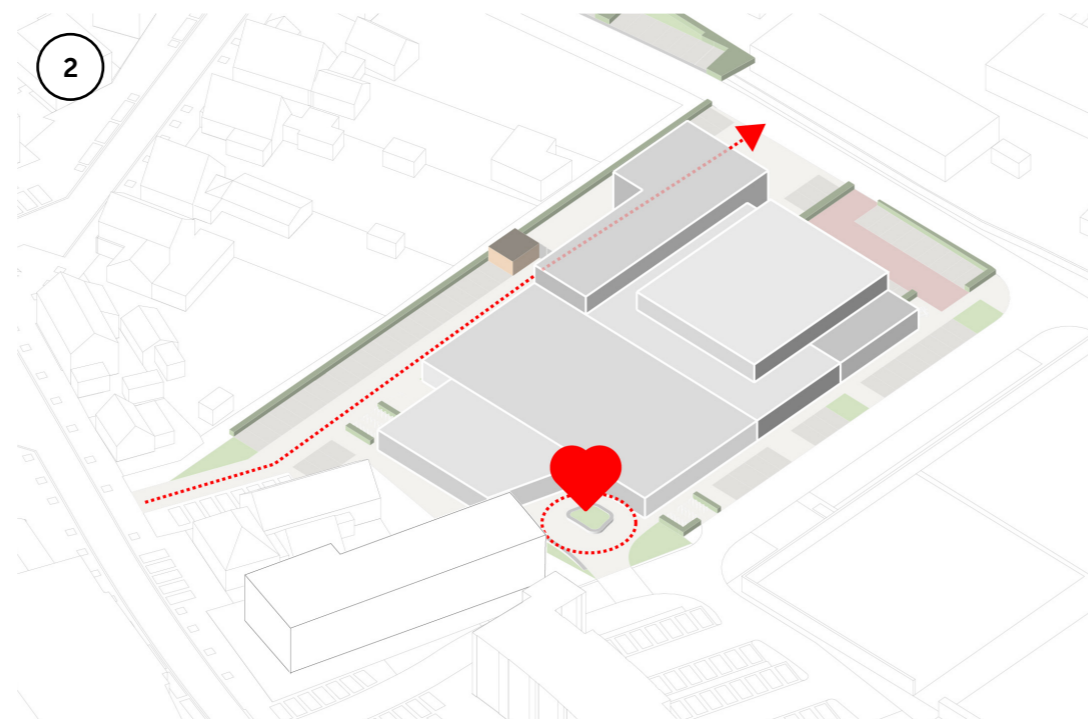


“De voormalige Berghuizer Papierfabriek vormt in zijn omvang en zijn rol voor Wapenveld een inspiratie voor de nieuwe Hof van Cramer”



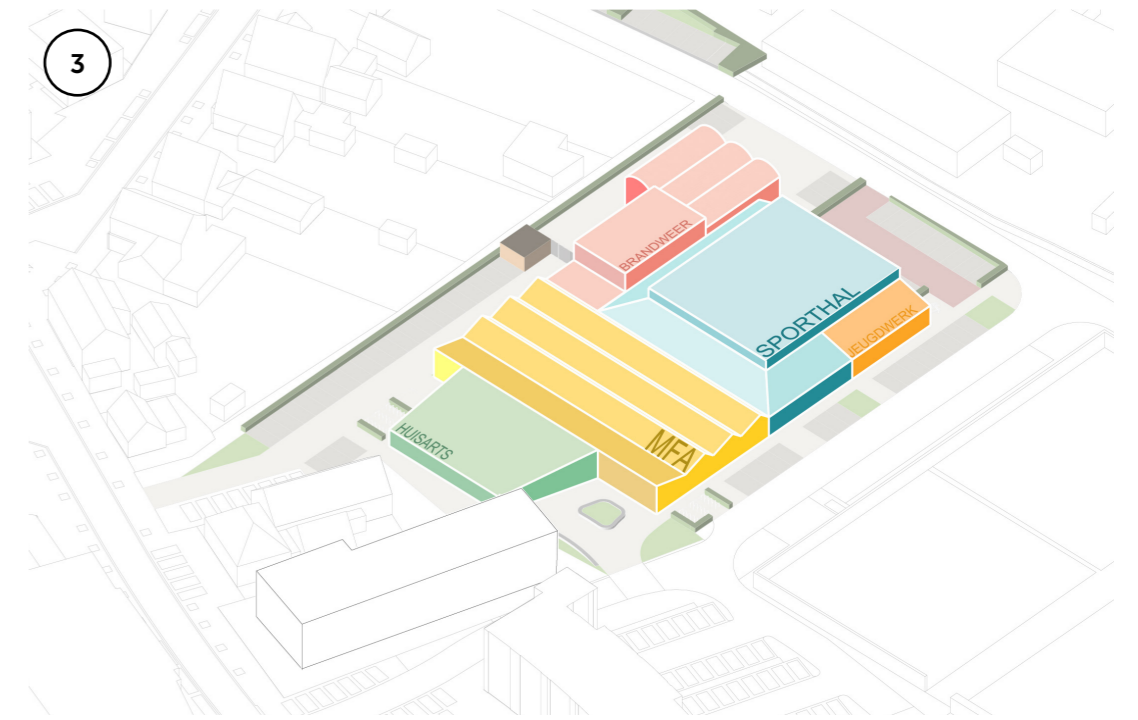
UITGANGSPUNTEN

Het stedenbouwkundige model, met alle functies op de begane grond, is als uitgangspunt genomen voor verdere doorontwikkeling. Bij het optimaliseren van de vorm is rekening gehouden met het overzicht bij de brandweertuitrit, de lange looproute naar de entree vanaf het dorpsplein en de afstand van de bebouwing naar de kavels van omwonenden.



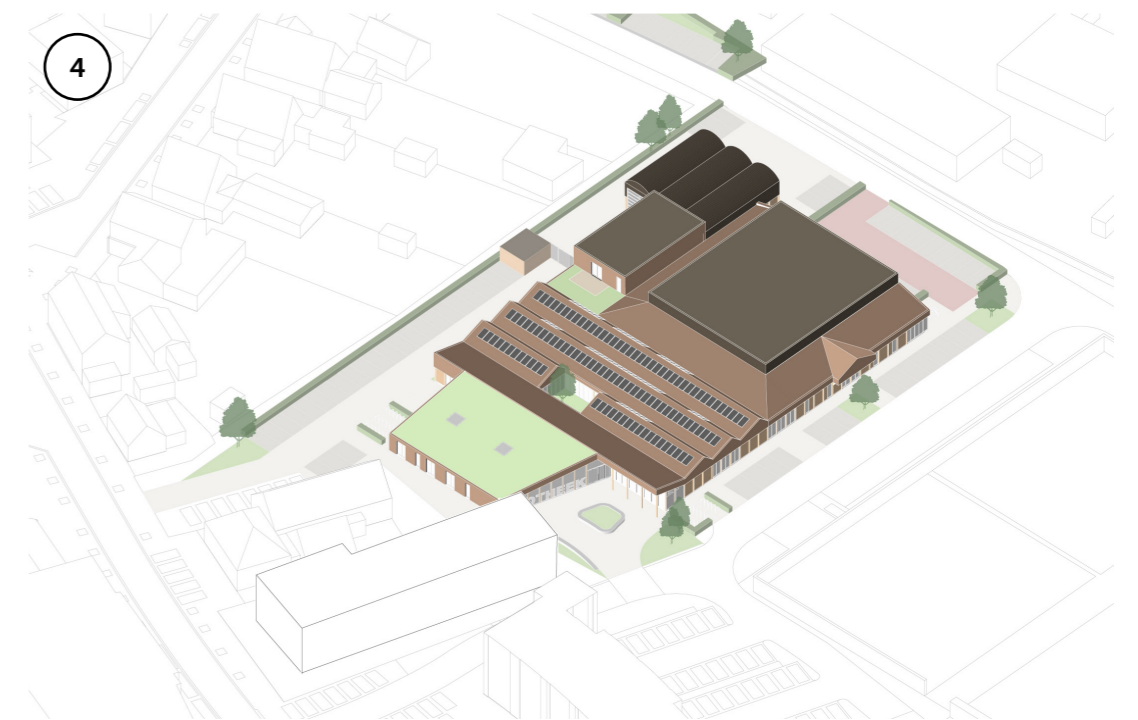
RUIMTE VOOR ONTMOETEN

De belangrijkste toevoeging is het creëren van een klein maar aantrekkelijk pleintje voor de hoofdentree van de Hof van Cramer. Hier is ruimte om elkaar te ontmoeten of buiten te lunchen. Twee appartementen op de kop zorgen voor tegengewicht aan de lange winkelwand van de Klaperdijk. Een weg aan de westzijde van het gebouw zorgt voor efficiënt parkeren, een doorrijkazerne voor de brandweer en meer afstand tot de achtertuinen van de naastgelegen woningen.



GEbruikers ZICHTBAAR

Het gebouw bevindt zich tussen de kleinschaligheid van het dorp en de grote complexen op het industrieterrein. Om verfijning aan te brengen, en elke gebruiker zichtbaar te maken is inspiratie gehaald uit aan de typologie van de Berghuizer Papierfabriek. Elke gebruiker krijgt zijn eigen industriële dakvorm en is hierdoor van buiten duidelijk te herkennen.



NIEUW KLOPPEND HART

Met dit gebouw heeft Wapenveld een nieuw kloppend hart. Het vormt zich naar de menselijke maat door de verschillende daken, verspruingen in de gevel die een pleintje omarmen en kleine overstekken bij de entrees. Het gebouw vormt een eenheid door het ritme en de materialisering in de gevel. Daglicht komt diep het gebouw binnen door daklichten en een patio. Dit wordt de ontmoetingsplek van Wapenveld!

SITUATIE

Terreininrichting



SITUATIE

Het gebouw richt zich met de entrees en het voorplein op het dorpsplein aan de Klapperdijk. Een korte looproute verbindt beide pleinen met elkaar. De weg aan de westzijde van het gebouw creëert ruimte tussen het gebouw en de aanliggende tuinen. Een achterpad blijft behouden. De brandweer krijgt een doorrijkazerne en genoeg oefenen opstelruimte om het gebouw. Het jeugdhonk aan de noordoostzijde heeft een eigen kleine buitenruimte. De oefen- en wasplaats van de brandweer is in de DO fase naar het noorden verplaatst om tot een efficiëntere indeling te komen.

“Het plein vormt een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor de nieuwe gebruikers van Hof van Cramer”

HET PLEIN

Het pleintje bij de hoofdentree vormt een ontmoetingsplek voor de verschillende gebruikers, maar is door zijn schaal ondergeschikt aan het dorpsplein. Beplanting en zitelementen maken het aantrekkelijk plek om te verblijven. Een lichtzuil geeft alle gebruikers van het Hof van Cramer weer.

VERGROENINGEN

Door de grote voetprint van het gebouw en de behoefte aan voldoende parkeerplaatsen ontstaat er een grote hoeveelheid verharding. Waar mogelijk is gekozen voor vergroening, zoals een groend sedum dak en een groene patio. In totaal worden 30 bomen verplant of herplant, op het terrein of in de gemeente. Om te voldoen aan de waterbergingseis van 40 mm/m² komt er een IT-riool aan de westzijde van het gebouw met een opslagcapaciteit van ca. 100 m³ regenwater.

PARKEERBALANS

Rondom het gebouw worden voldoende parkeerplekken gemaakt voor de verschillende gebruikers, in totaal 87 pp. De MIVA parkeerplaatsen zijn dicht bij de hoofdentree, apotheek en huurwoningen gesitueerd. De ambulance krijgt een eigen plek toegewezen bij de huisartsenpraktijk. De brandweer heeft zes eigen plekken ter plaatsen van de brandweerkazerne en de artsen drie bij de entree van de huisartsenpraktijk.

RUIMTESTAAT TERREIN

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Huidige brandweer | 841 m2 BVO |
| Hof van Cramer | 6.801 m2 BVO |
| Triada | 1.042 m2 BVO |
| Totaal | 8.648 m2 BVO (PvE 8.515 m2) |

EXTERIEUR

Visualisaties DO-fase



GEVELTEKENINGEN

Hof van Cramer | definitief ontwerp

EENHEID EN DIVERSITEIT IN DE GEVEL

In de gevel is een samenhang gevonden in eenheid en diversiteit. Horizontaal is de gevel op te delen in drie banden, waarvan de onderste een houten en transparante, uitnodigende en vriendelijke invulling heeft gekregen. Houten kolommen zorgen voor ritme en structuur. Ter plaatse van de hoofdentree komt een luifel en opent het gebouw zich naar het plein toe. Hierdoor zijn de publieke functies zoals de bibliotheek en apotheek duidelijk zichtbaar. De kantine en Jeugdwerk hebben ook een transparante gevel waardoor interactie met buiten mogelijk wordt. In de bovenliggende band worden keramische leien toegepast. Dit zorgt voor een monolitische en industriële uitstraling. Elke gebruiker krijgt zijn eigen dakvorm en is van buiten te herkennen. De bovenste, van donkerbruine felsbelating omvouwt de sporthal en brandweerkazerne en geeft het geheel een stoere uitstraling. Het pallet beperkt zich tot warme en natuurlijke kleuren die aansluiten bij de uitstraling van de gebouwen aan de Klapperdijk en maakt duurzaamheid zichtbaar.



Keramische lei, Nordic Fehrmarn, 400 x 175 mm
Houten gevelbekleding, Interfaca, Old Wood Clay



bronskleurige kalzip
felsbeplating



roodkleurig ruukki
felsbeplating



PLATTEGROND

Begane grond

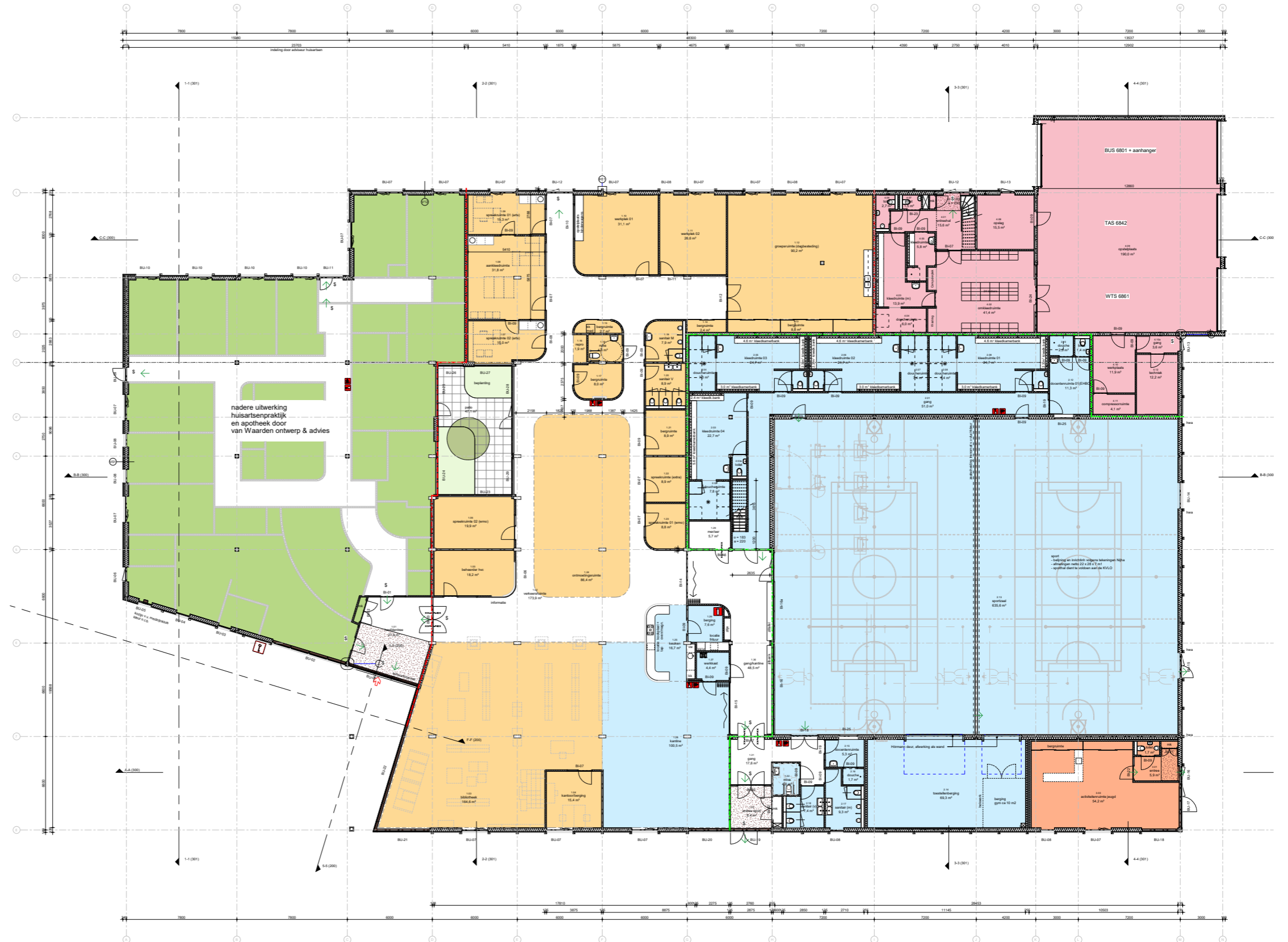
ELKE GEBRUIKER OP ZIJN PLEK

Binnen het ontwerp is veel aandacht besteed aan een logische plaatsing van de ruimten. De huiskamer van het HvC is in het hart van het gebouw gesitueerd, met hieraan verbonden de bibliotheek, de spreekruimten van WMO en de kantine/keuken. Dit wordt de ontmoetingsplek van Wapenveld. De kantoorruimten van STIP, het consultatiebureau en de dagbestedingsruimten zijn achter in het gebouw geplaatst. Hier is meer geborgenheid en privacy dat past bij de functies. De patio voorziet het hart van het gebouw van daglicht en een groen uitzicht, en ook een plek om te lunchen voor de medewerkers. doelgroepen. In de DO fase is weinig geschoven met de ruimten. Wel is er ruimte gecreëerd om voor een extra spreekruimte. Dit is mogelijk door de MER/SER ruimte te verplaatsen richting de sporthal. De installatie adviseur bekijkt nog of de MER/SER onder de trap van de tribune kan, zodat de MER/SER ruimte een technische ruimte kan worden voor buffervaten. De kern met keuken is verkleint zodat er meer transparantie ontstaat richting de sporthal vanuit de huiskamer.

“Er ontstaat synergie tussen de gebruikers en ontmoeting tussen de verschillende doelgroepen.”

SYNERGIE & MULTIFUNCTIONEEL

De multifunctionaliteit van de ruimten is in de DO fase verder onderzocht. De huiskamer, bibliotheek en kantine vloeien in elkaar over, zonder fysieke afscheiding. Een verschuifbare wand vormt samen met de bar/keuken een flexibele afscheiding. Op deze manier kan de kantine worden afgesloten waardoor er een gangzone ontstaat richting de kleedruimten van de sporthal. Bij een wedstrijd of evenement kan de wand worden open gezet om de kantine te vergroten en de activiteiten in de sporthal te volgen door middel van een grote glazen pui. In de glazen pui zit ook een dubbele deur om de sporthal te verbinden met de huiskamer. De keuken/bar is een als een element in de ruimte geplaatst. Hier kunnen de verschillende gebruikers koffie halen, aan de bar zitten of een klein gerecht opwarmen. De verbinding tussen de brandweer en de dagbestedingsruimte is weggehaald, gezien dit met het oogpunt op toegankelijkheid en afsluitbaarheid moeilijk realiseerbaar is. Indien de brandweer gebruik wil maken van de dagbestedingsruimte dan kunnen ze omlopen.



gebruikers

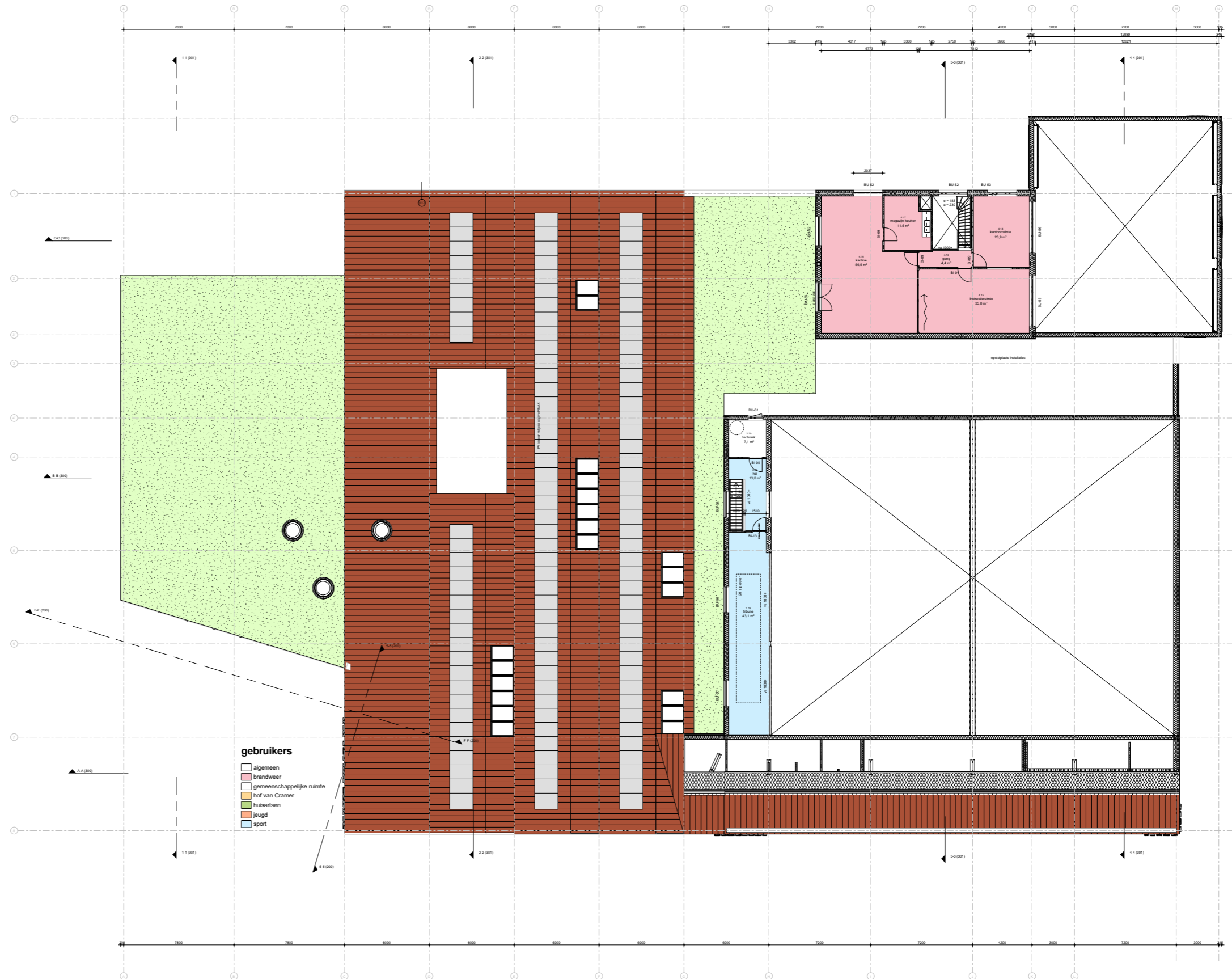
- algemeen
- brandweer
- gemeenschappelijke ruimte
- hof van Cramer
- huisartsen
- jeugd
- sport

PLATTEGROND

1^e verdieping

TOEVOEGING TRIBUNE

Vanuit de sportgebruikers was de wens ontstaan om te een tribune toe te voegen aan het ontwerp. Hier is in de VO fase de eerste schets voor gemaakt. Na goedkeuring door de gemeente is de tribune in de DO fase in het ontwerp opgenomen. De tribune is bereikbaar vanuit de gangzone van de kleedruimte met een vaste trap. Op de verdieping is ruimte voor ca. 20 zitplaatsen om de wedstrijden in de gymzaal te volgen. Er is besloten om geen plateau(lift) toe te voegen. De reden hiervoor is dat in geval van nood mindervaliden niet eenvoudig geholpen kunnen worden met vluchten. Daarnaast vergt het ook een grote extra financiële investering. Op de begane grond is een grote glazen pui geïntegreerd tussen de sportzaal en kantine. Deze is voorzien van zowel een zitbank als een tafel waar ook mensen in een rolstoel aan kunnen zitten om de sportwedstrijden goed te kunnen volgen.



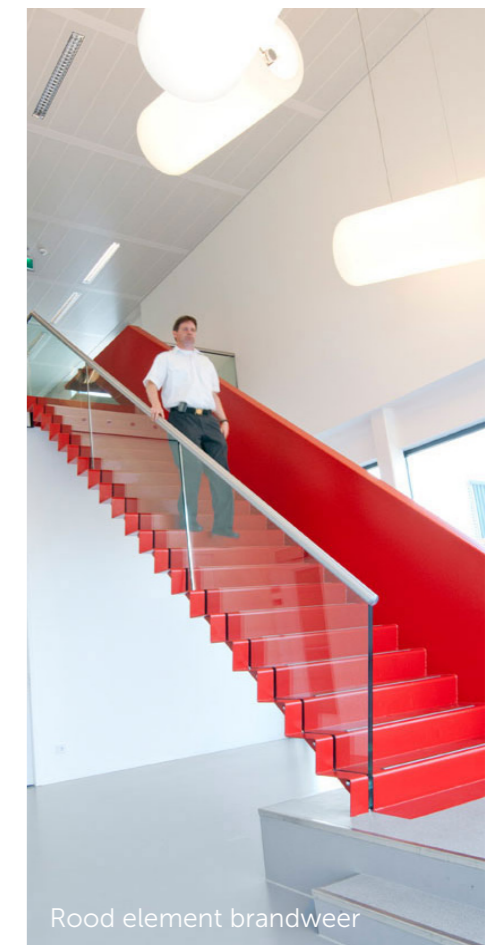
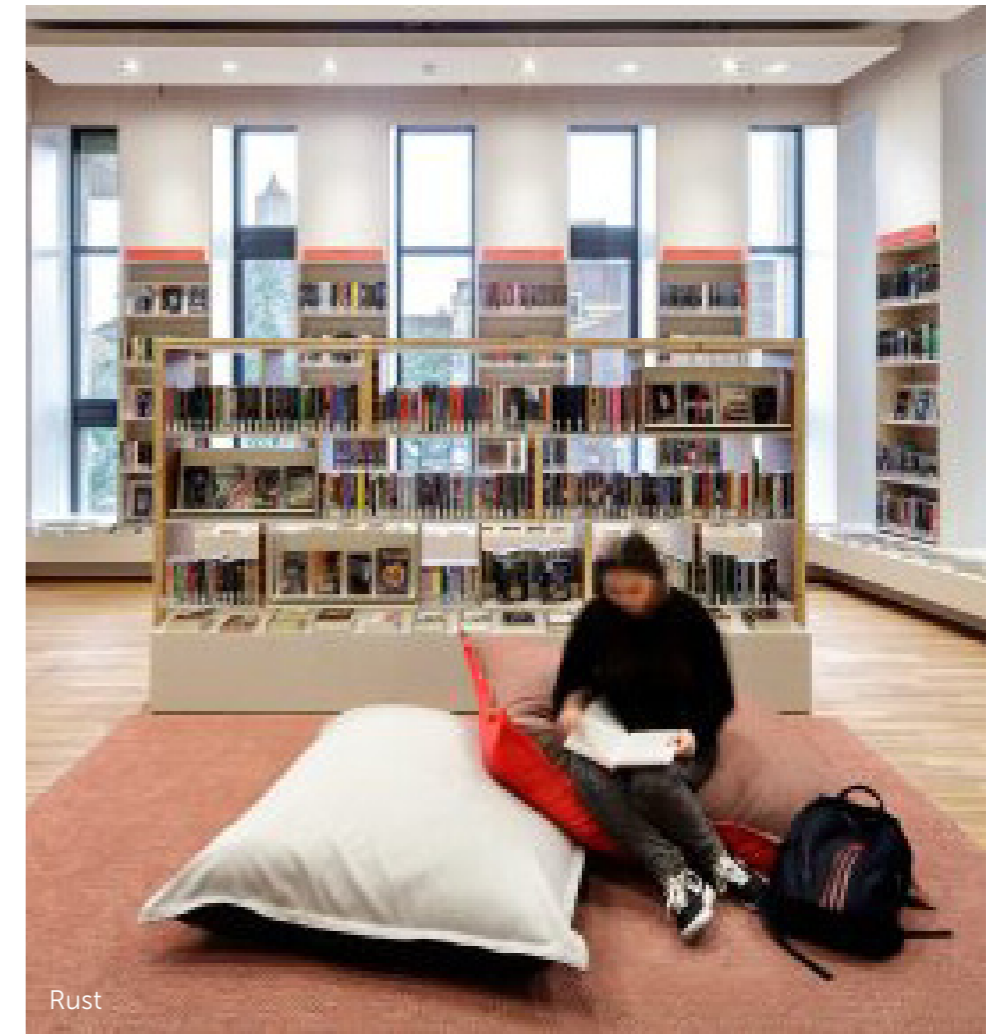
INTERIEUR

Sfeer gebruikerssessie

INTERACTIE & GEBORGENHEID

Het gebouw kent een grote omvang en een verscheidenheid aan gebruikers. Belangrijk binnen het ontwerp is dat elke gebruiker goed op zijn plek zit en duidelijk zichtbaar is. In de situering zitten de meest publieke ruimten aan het plein of in het hart van het gebouw. De huiskamer/ontmoetingsruimten van Hof van Cramer is het kloppend hart van het gebouw. Hier grenzen de keuken, kantine, bibliotheek en de spreekruimten aan. Op deze plek komen de verschillende gebruikers elkaar tegen en is ruimte om te lunchen, samen koffie te drinken of even een krantje te lezen. Voor de inrichting van de ruimten heeft zowel STIP als de Bibliotheek een eigen interieurarchitect in dienst. In de DO fase is door BDG een eerste opzet gemaakt van de sfeer van het interieur op basis van de door de gebruikers gekozen referentiebeelden die op de blad zijn te zien. In de volgende fase wordt het interieur verder integraal uitgewerkt.

“Het interieur kent een open en overzichtelijke uitstraling waar ontmoeten centraal staat. Ruimten die geborgenheid vragen zoals de dagbestedingsruimte of behandelkamers van de huisarts zijn zodanig gesitueerd”



INTERIEUR

Sfeer gebruikerssessie

INTERIEURCONCEPT

Tijdens de VO fase zijn de gebruikers gevraagd naar hun voorkeur voor de inrichtingsstijl van het nieuwe MFA. De afbeeldingen op deze en de vorige pagina tonen de beelden welke het meest positief werden ontvangen, ten samen met de reden wat men aantrekkelijk vindt aan het beeld. De algemene sfeer in de beelden omschrijft zich als een combinatie van warmte en gezelligheid met duidelijke kleuraccenten en natuurlijke materialen. Eveneens werd het belangrijk gevonden om voldoende groen en daglicht in de ruimten te maken. Voor de huiskamer is de warme en gezellige sfeer belangrijk, zodat een plek ontstaat waar graag verbleven wordt. Hier zijn verschillende soorten zitjes, zoals een leestafel, een plek om spelletjes te doen en een wachruimte voor de bezoekers van STIP. De kantine heeft een doorkijk naar de sporthal, waar men ook langs kan zitten. De bar wordt het liefst zo open mogelijk waar aan gezeten kan worden, koffie gehaald en gekookt kan worden. De brandweer wil graag een overzichtelijk makkelijk te onderhouden interieur, waarbij bijvoorbeeld rode elementen in het oog springen. De kantine van de brandweer heeft de uitstraling van een bruin café.



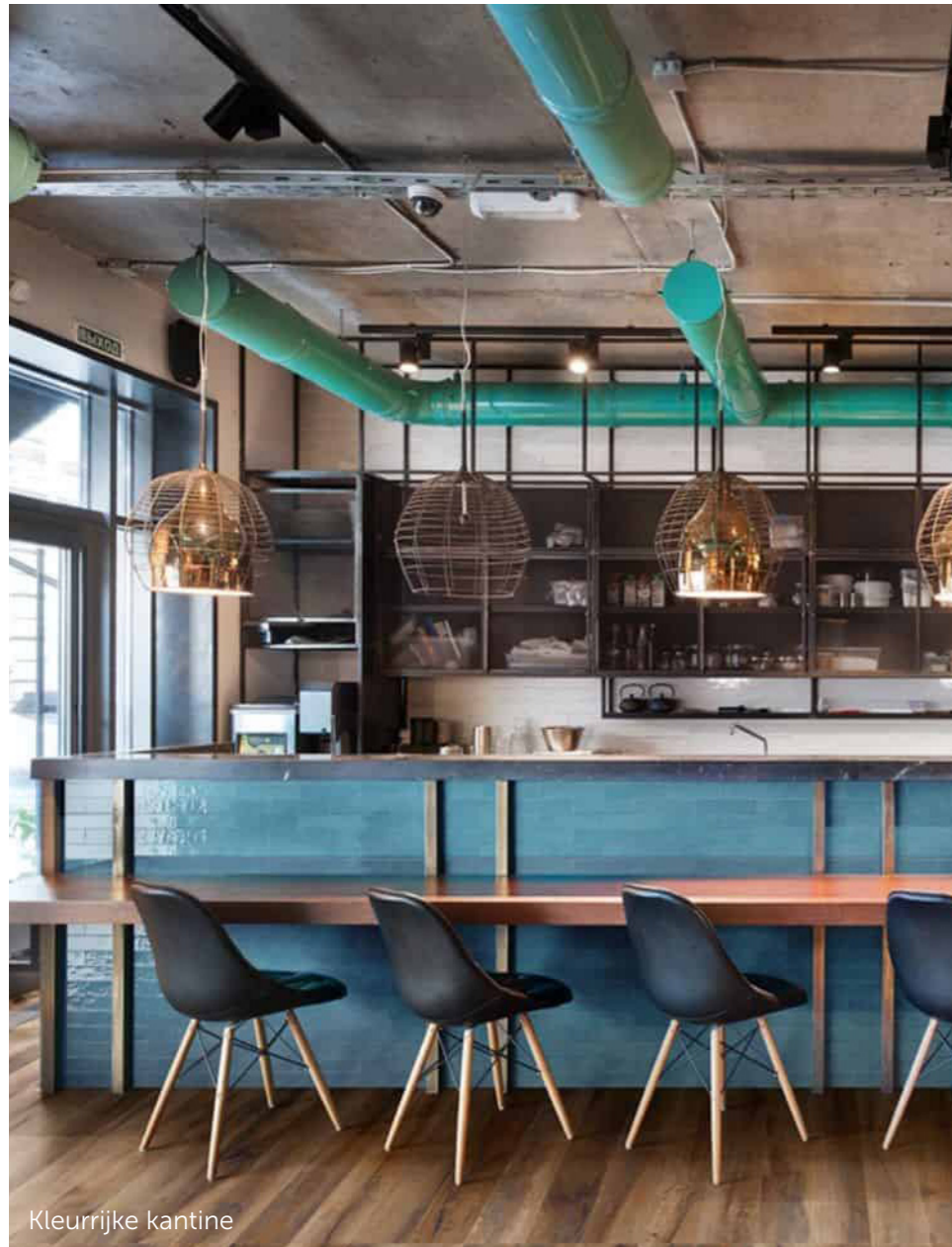
Doorkijk naar de sporthal



Warme sfeer huiskamer



Warme sfeer huiskamer



Kleurrijke kantine

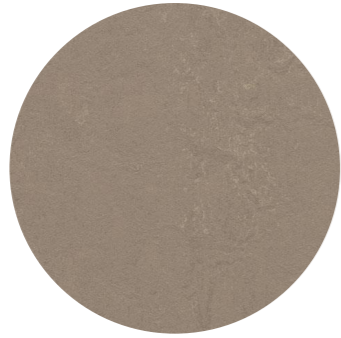


Warme sfeer kantine

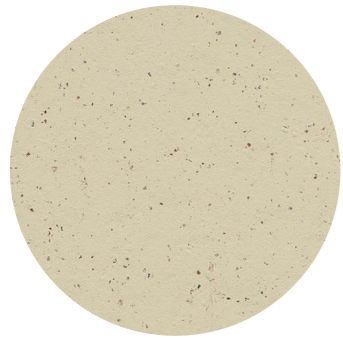
INTERIEUR

Visualisaties Hof van Cramer

VLOER

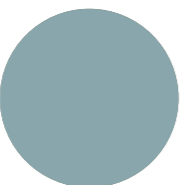
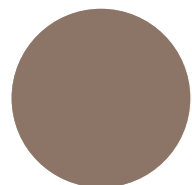
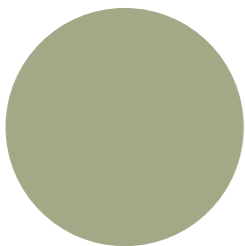
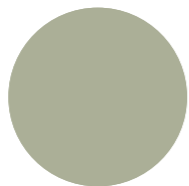
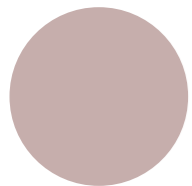


Linoleum (centrale ruimte)
Leverancier: Forbo
Type: Marmoleum Concrete
Kleur: 3709/370935 silt



Linoleum (kleuraccent 1)
Leverancier: Forbo
Type: Marmoleum Cocoa
Kleur: 3584 white chocolate

WAND



INTERIEUR

Visualisaties Sporthal



DUURZAAMHEID & CIRCULARITEIT

Een integraal duurzaam gebouw

INTEGRATIE DUURZAAMHEID

Van het nieuwe MFA Hof van Cramer willen we graag een uiterst duurzaam en circulair gebouw maken. Bij de duurzaamheidsuitwerking voor het nieuwe Hof van Cramer is de Trias-energetica leidend. Dit houdt in dat het gebouw zo ontworpen is dat de energievraag zo laag mogelijk is. Dit wordt bereikt door een goede verhouding tussen open-dicht in de gevel en een overstek aan de zuidzijde van het gebouw tegen opwarming. Daklichten op het noorden in de sheddaken zorgen voor voldoende daglicht diep in het gebouw. Individueel regelbare zonwering op de oost-zuid-west gevels houden ongewenste warmte buiten.

De sheddaken zorgen er tevens voor dat er voldoende zuid georiënteerde dakoppervlak ontstaat waar nieuwe zonnepanelen op kunnen liggen. Bekeken wordt of de zonnepanelen op de huidige sporthal hergebruikt kunnen worden op het dak van de sporthal. Het zichtbare dak van de huisartsenpraktijk is groen, dit is goed voor de isolatie en draagt bij aan de waterberging. Dit zorgt ook voor een aantrekkelijk uitzicht voor de bewoners van de toekomstige huurwoningen, die uitkijken op dit dak. Het dak rond de brandweer en sporthal wordt ook zoveel mogelijk vergroent op de plekken waar men op uit kijkt. De eis van een GPR score van gemiddeld minimaal 8 lijkt goed haalbaar voor het nieuwe MFA.

CIRCULARITEIT

In het definitief ontwerp is het circulaire constructie principe verder uitgedacht. Een constructie van stalen liggers en kolommen en houten spanten zorgt ervoor dat het gebouw remontabel blijft. De houten spantenzorgen voor een grote opslag aan koolstof en een reductie aan CO2 ten opzichte van traditionele bouwmethodode. Daarnaast biedt deze droge constructie veel flexibiliteit in de toekomst. De gevel bestaat uit natuurlijke materialen zoals hout, en herbruikbare keramische leien. INNAX heeft een decentraal installatieconcept uitgetekend, waardoor aanpassingen in de toekomst mogelijk blijven. Besloten is om het gebouw niet op te nemen in een materialenpaspoort, echter zijn de uitgangspunten van demontbaarheid en potentieel circulaire producten wel geïntegreerd in het ontwerp. Een oogstlijst van de huidige sporthal is opgesteld, weinig materialen lijken één-op-één herbruikbaar door de nieuwe eisen die gesteld worden. Wel zouden deze materialen op de oogstkaart kunnen worden toegevoegd voor andere gebouwen.

KLIMAAT ADAPTIEF EN NATUURINCLUSIEF

Voor het Hof van Cramer hebben we de onderzocht om het terrein en daken waar mogelijk te vergroenen. Dit ontlast de druk op het riool en de hittestress in

Wapenveld. De gemeente stelt een infiltratierool als eis voor de MFA. De formule is 40mm water per m2 voor verhard terrein en gebouw. Halfverharding onder parkeren is niet mogelijk conform de gemeente. Wel is er een IT-riool ingetekend met een capaciteit van 100 m³ waterberging. Daarnaast zorgen de groene daken voor eveneens voor een buffering van water en stimulering van de biodiversiteit in de omgeving.

GEZOND LEEFKLIMAAT & SOCIALE DUURZAAMHEID

Wij bekijken duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Hier hoort de aandacht van gezondheid en welzijn bij. Dit stimuleren wij door een gezond binnenklimaat te ontwerpen met voldoende daglicht door de sheddaken. Daarnaast brengt de groene patio veel licht binnen en geven de houten spanten een natuurlijke sfeer en dragen bij aan een gezond binnenklimaat. De open ontmoetingsruimten stimuleren interactie tussen de gebruikers. De Hof van Cramer wordt het kloppend hart van Wapenveld!



Groen dak

Houten modulaire constructie

Hergebruikte zonnepanelen op het zuiden

Daklichten op het noorden

“Duurzaamheid wordt zichtbaar gemaakt in, op en rondom het gebouw”

Natuurlijke materialen exterieur

Flexibele indeling mogelijk

Groene patio
Centraal hart stimuleert ontmoeting

Natuurlijke materialen

Ruimte om te bewegen



bdg architecten

Grote Voort 5
8041 AM Zwolle
T 038 421 33 37

Pedro de Medinalaan 3a
1086 XK AMSTERDAM
T 020 237 92 00

Randstad 21-10
1314 BL Almere
T 036 533 33 82

E info@bdgarchitecten.nl

I bdgarchitecten.nl