

NIEUWBOUW BEDRIJFSPAND TRANSFORMATORSTRAAT VEENENDAAL

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021





INHOUDSOPGAVE

- 01 OPDRACHTGEVERS & DOELSTELLING
- 02 PROJECTLOCATIE
- 03 PROJECTLOCATIE BESTAANDE BEBOUWING
- 04 PROJECTLOCATIE BESTAANDE OMGEVING
- 05 ANALYSE BESTAANDE TOESTAND
- 06 ANALYSE BESTAANDE KAVEL
- 07 UITGANGSPUNTEN PLANCONCEPT
- 08 CONCEPT VOETPRINT
- 09 CONCEPT BOUWMASSA
- 10 CONCEPT GROEN EN DUURZAAM
- 11 CONCEPT TERREININRICHTING
- 12 CONCEPT GEBOUWORGANISATIE BEGANE GROND
- 13 CONCEPT GEBOUWORGANISATIE VERDIEPING
- 14 CONCEPT GEBOUWORGANISATIE DOORSNEDE
- 15 IMPRESSIE VOGELVLUCHT VOORGEVEL
- 15 IMPRESSIE VOORGEVEL LINKERZIJDE
- 16 IMPRESSIE VOORGEVEL HOOFDENTREE
- 17 IMPRESSIE VOORGEVEL RECHTERZIJDE
- 18 IMPRESSIE RECHTER ZIJGEVEL PERSONEELSINGANG
- 19 IMPRESSIE RECHTER ZIJGEVEL
- 20 IMPRESSIE VOGELVLUCHT ACHTERGEVEL

COLOFON



IW4
Transformatorstraat 1
3903 LT Veenendaal
T 0318 - 563900
W www.iw4.nl



WIJKSERVICE VEENENDAAL
Raadhuisplein 1
3901 GA Veenendaal
T 0318 - 538538
W www.veenendaal.nl



IRP BOUWADVIES BV
De hoge hoek 20
3927 GG Renswoude
T 0318 - 574145
W www.irp-bouwadvies.nl
E info@irp-bouwadvies.nl

DISCLAIMER:

Auteursrecht IRP-Bouwadvies BV.
Tekenswerk en ontwerpen mogen niet gebruikt,
verveelvoudigd en/of bewerkt worden zonder voorafgaande
schriftelijke toestemming van de auteur.



IW4 VEENENDAAL

IW4 voert als sociaal werkbedrijf de participatiewet en re-integratietrajecten uit voor de gemeenten Veenendaal, Rhenen en Renswoude. Met partners in het bedrijfsleven en bij maatschappelijke organisaties zetten ze zich er voor in dat talenten worden benut en iedereen duurzaam naar vermogen mee doet in de maatschappij. De dienstverleningen van IW4 bestaan onder andere uit voedingsmiddelen verpakken, montagewerkzaamheden, schoonmaakwerkzaamheden, groenwerkzaamheden en het runnen van een bedrijfsrestaurant



WIJKSERVICE VEENENDAAL

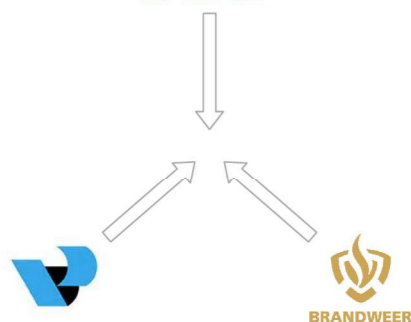
Het team wijkservice ontwikkelt zich tot een servicegericht en effectief onderdeel van de gemeentelijke organisatie met als taak de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden in de openbare ruimte en de hierbij behorende directe service aan de burger



BRANDWEER

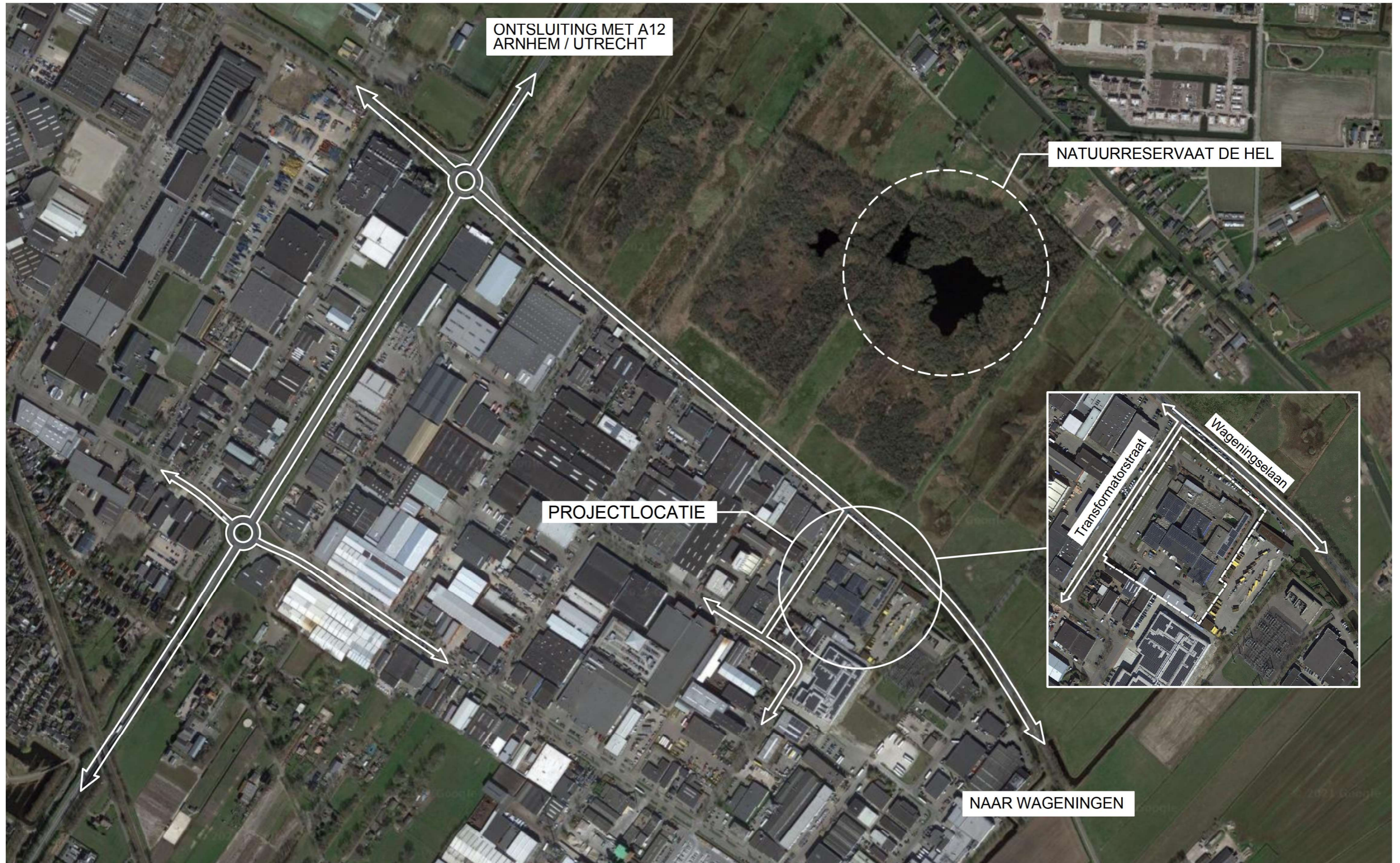
VRU / BRANDWEERKAZERNE VEENENDAAL

Veiligheidsregio Utrecht is een samenwerkingsverband van en voor de 26 Utrechtse gemeenten. Zij zorgen elke dag voor de veiligheid van alle mensen die in de regio wonen en verblijven. Dat doen ze met hun centralisten op de 112-meldkamer, de brandweermensen en hun collega's van risicobeheersing, crisisbeheersing en de geneeskundige hulpverleningsorganisatie in de regio



DOELSTELLING

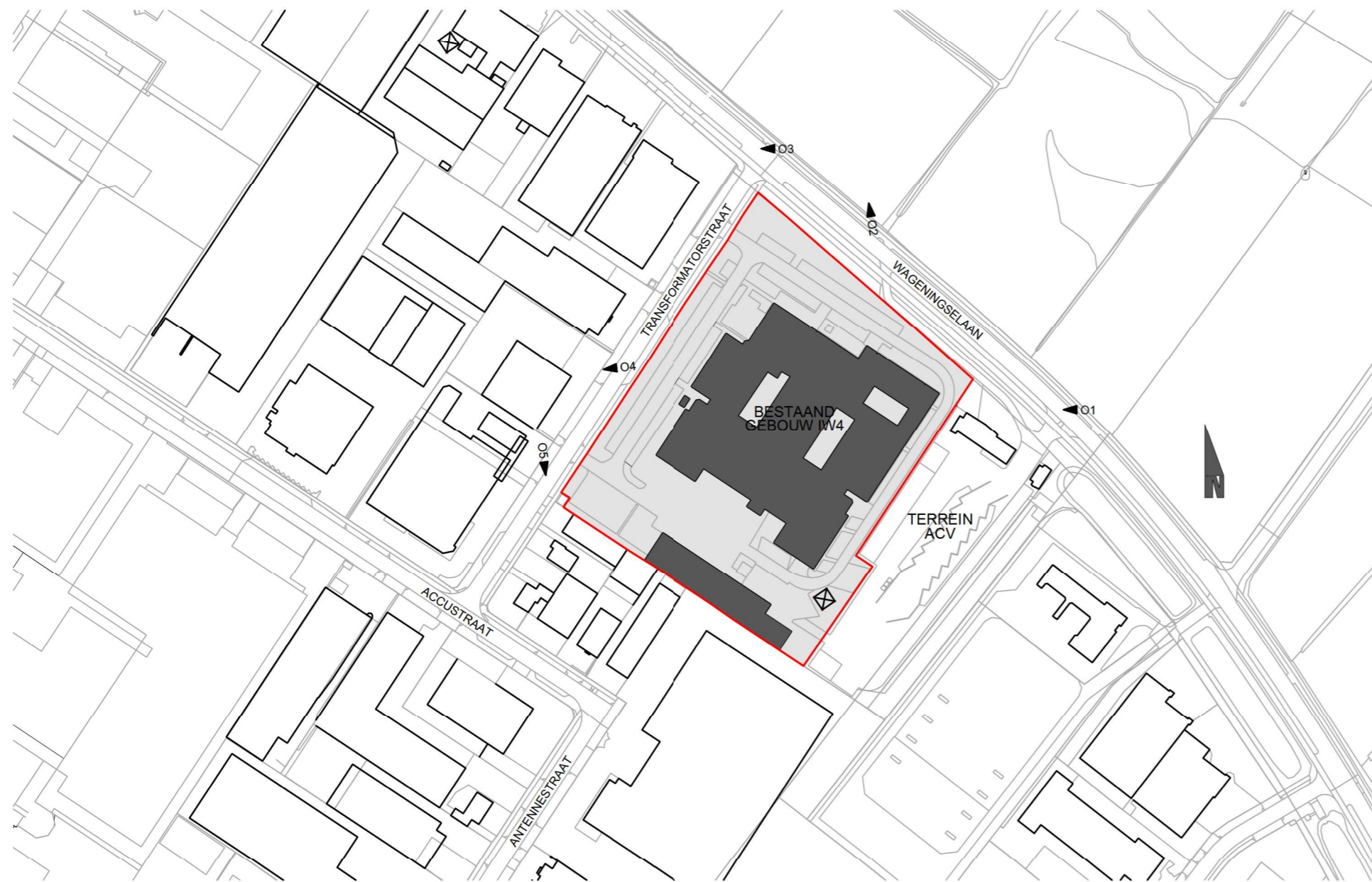
IW4 is momenteel gevestigd op de hoek Wageningse laan en Transformatorstraat. Wijkservice Veenendaal is momenteel gehuisvest aan de Nijverheidslaan strak tegen de nieuwe woonwijk Pioneerskwartier. Brandweerkazerne Veenendaal bevindt zich naast Wijkservice Veenendaal aan de industrielaan. Het vastgoed op alle 3 genoemde locaties is in slechte staat, verouderd, voldoet niet aan de huidige eisen en is hard aan vervanging toe. Omdat IW4 en Wijkservice zeer nauw samenwerken ligt gezamenlijke nieuwbouw voor de hand. De huidige brandweerkazerne zal worden vervangen door nieuwbouw op bestaande locatie aan de Industrielaan. Door de (voor woningbouw overlast veroorzakende) oefenlocatie van de brandweer in combinatie met Wijkservice te verplaatsen en te combineren met nieuwbouw van IW4 ontstaat er de mogelijkheid om in het centrum de woonwijk Pioneerskwartier af te ronden. Deze presentatie geeft in combinatie met de bijbehorende animatiefilm en DO-tekeningen de nieuwbouwplannen voor een gezamenlijk gebouw voor IW4, Wijkservice Veenendaal en nevenlocatie brandweer op de huidige locatie van IW4 op de hoek van de Wageningse laan en transformatorstraat weer. Een modern esthetisch, energiezuinig en duurzaam gebouw waarin zoveel mogelijk voorzieningen gezamenlijk worden gebruikt



PROJECTLOCATIE BESTAANDE BEBOUWING



PROJECTLOCATIE BESTAANDE OMGEVING



BEBOUWING VEROUDERD / SLECHTE STAAT

BEBOUWING VEEL TE GROOT

NIET ENERGIEZUINIG

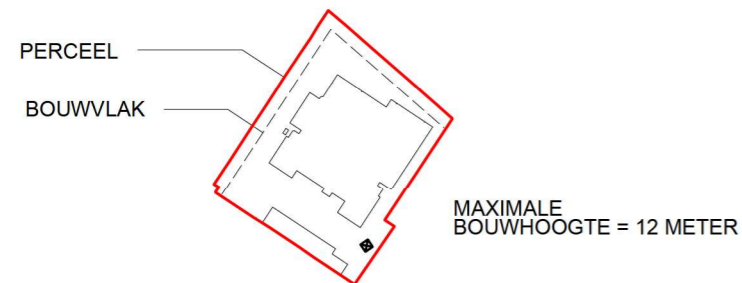
GEEN EFFICIENTE INDELING TERREIN & GEBOUW

BESTAANDE BEBOUWING QUA VORMGEVING
ONSAMENHANGEND / NIET REPRESENTATIEF

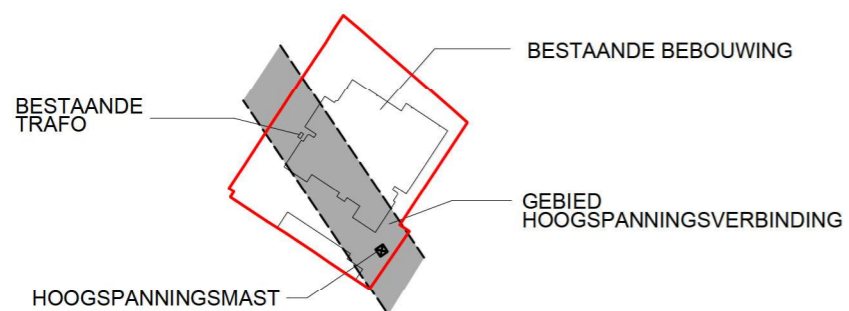
WEINIG UITSTRALING



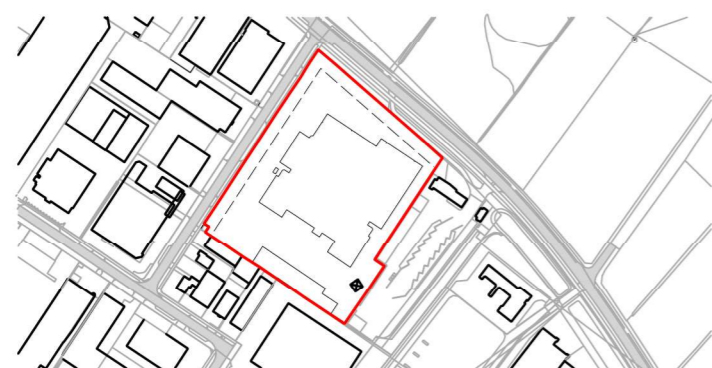
ENKELBESTEMMING : BEDRIJF
bedrijf tot en met categorie 3-2



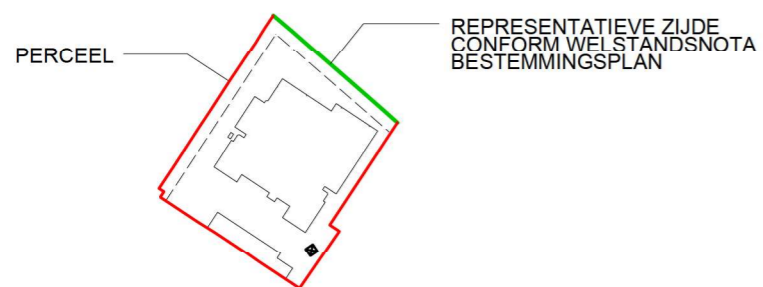
BOUWREGELS



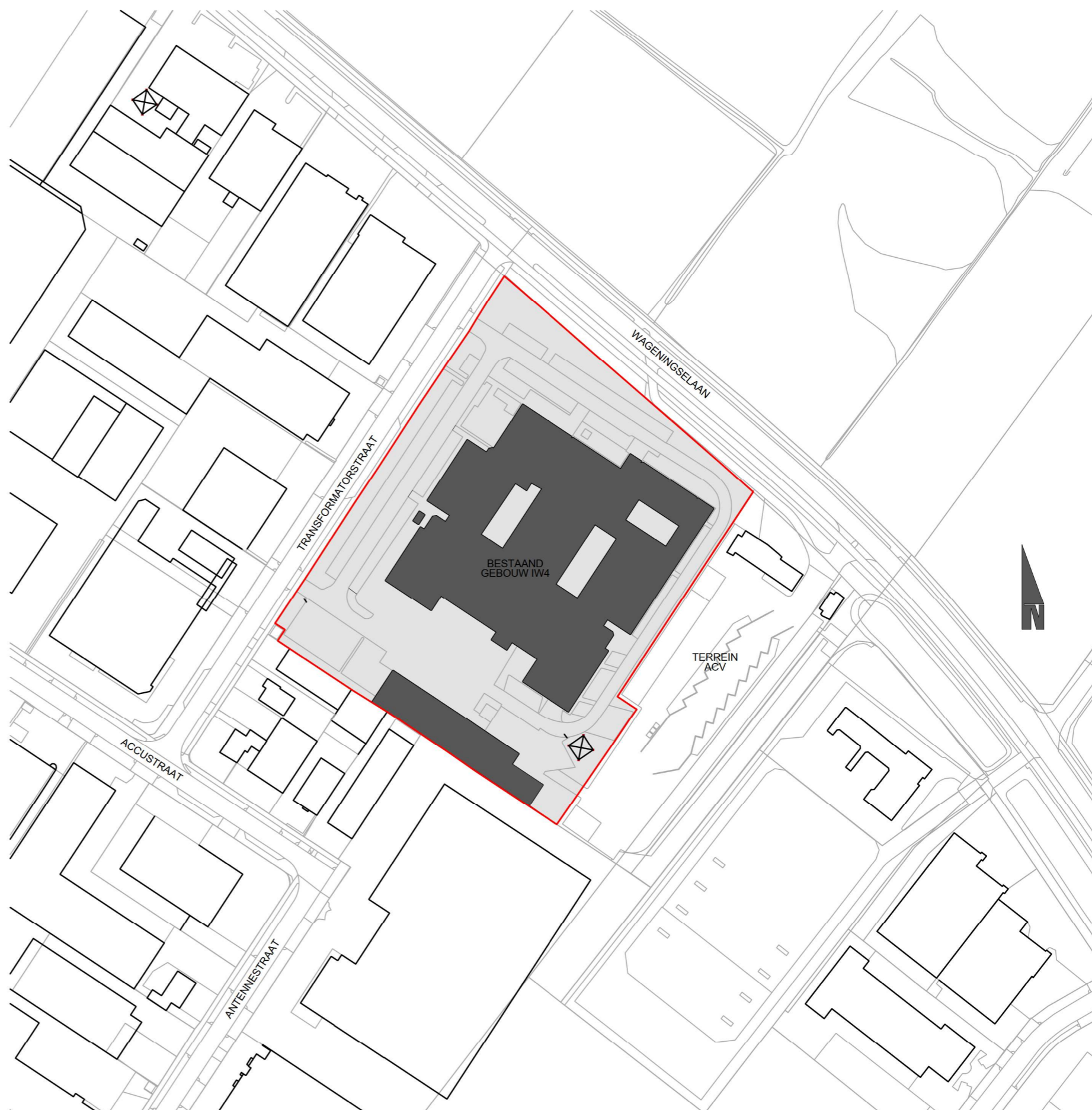
HOOGSPANNINGSVERBINDING EN BESTAANDE TRAF0



ONTSluitING



BEELDKWALITEIT

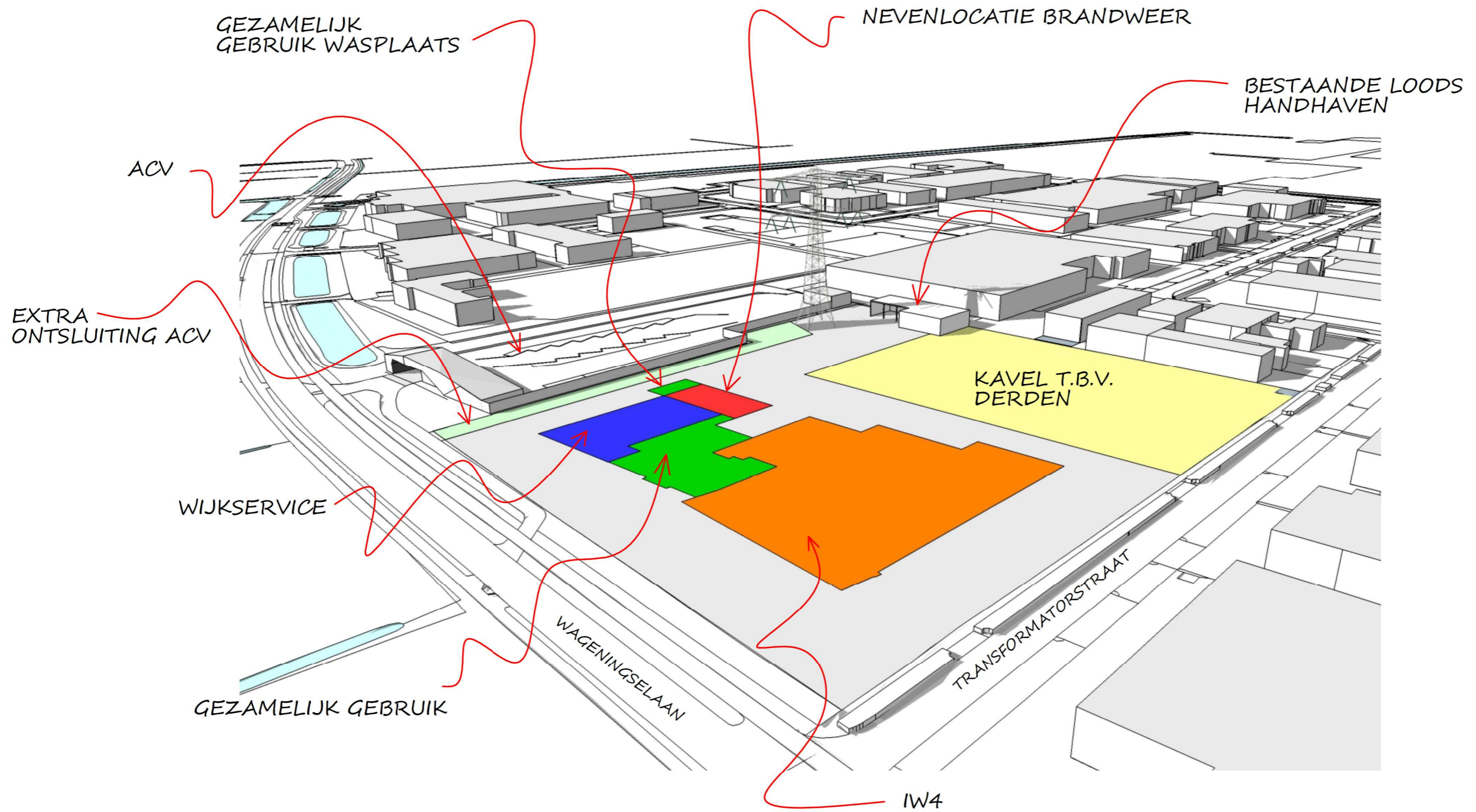


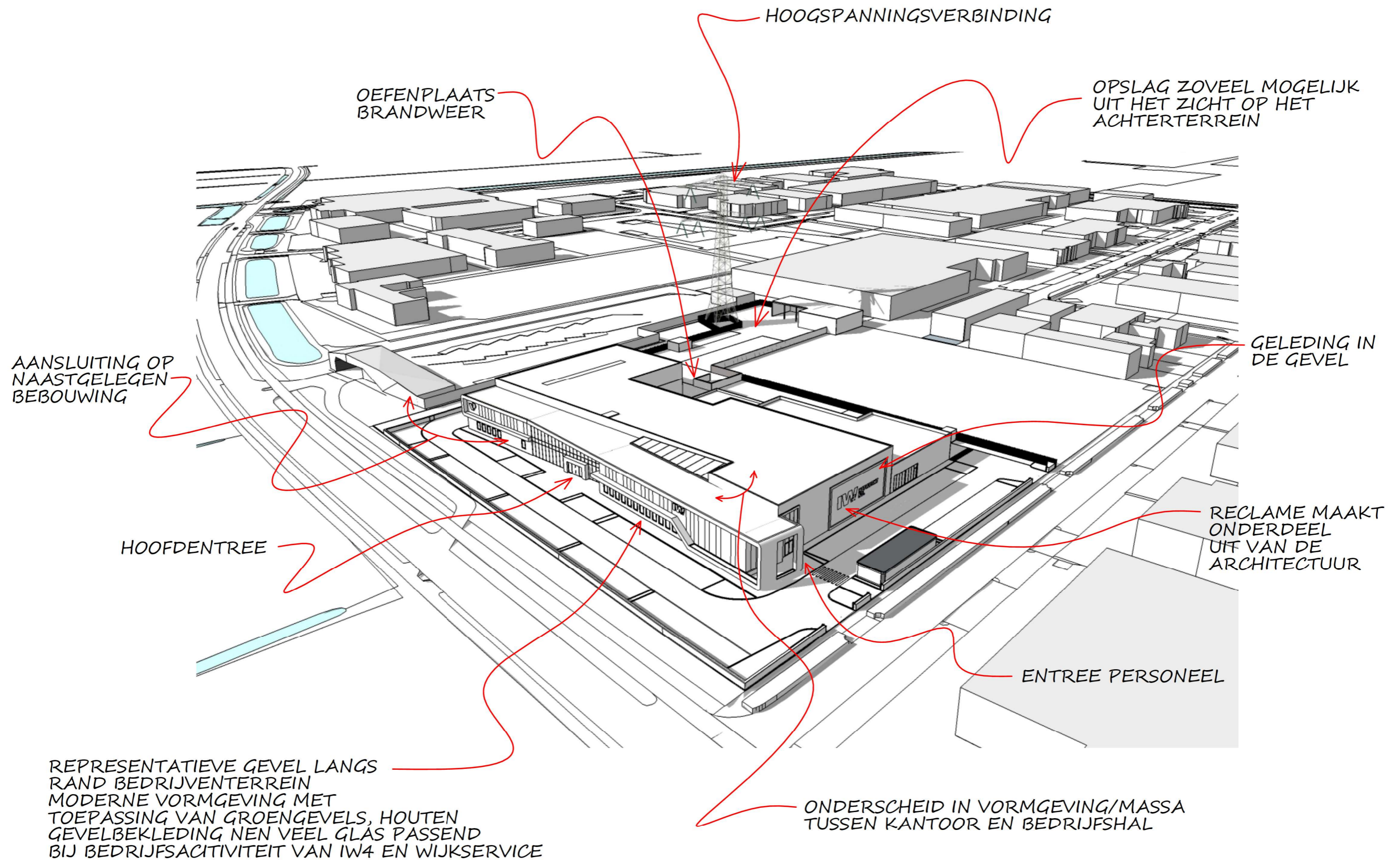
ENKELE EISEN / WENSEN VANUIT DE GEBRUIKERS

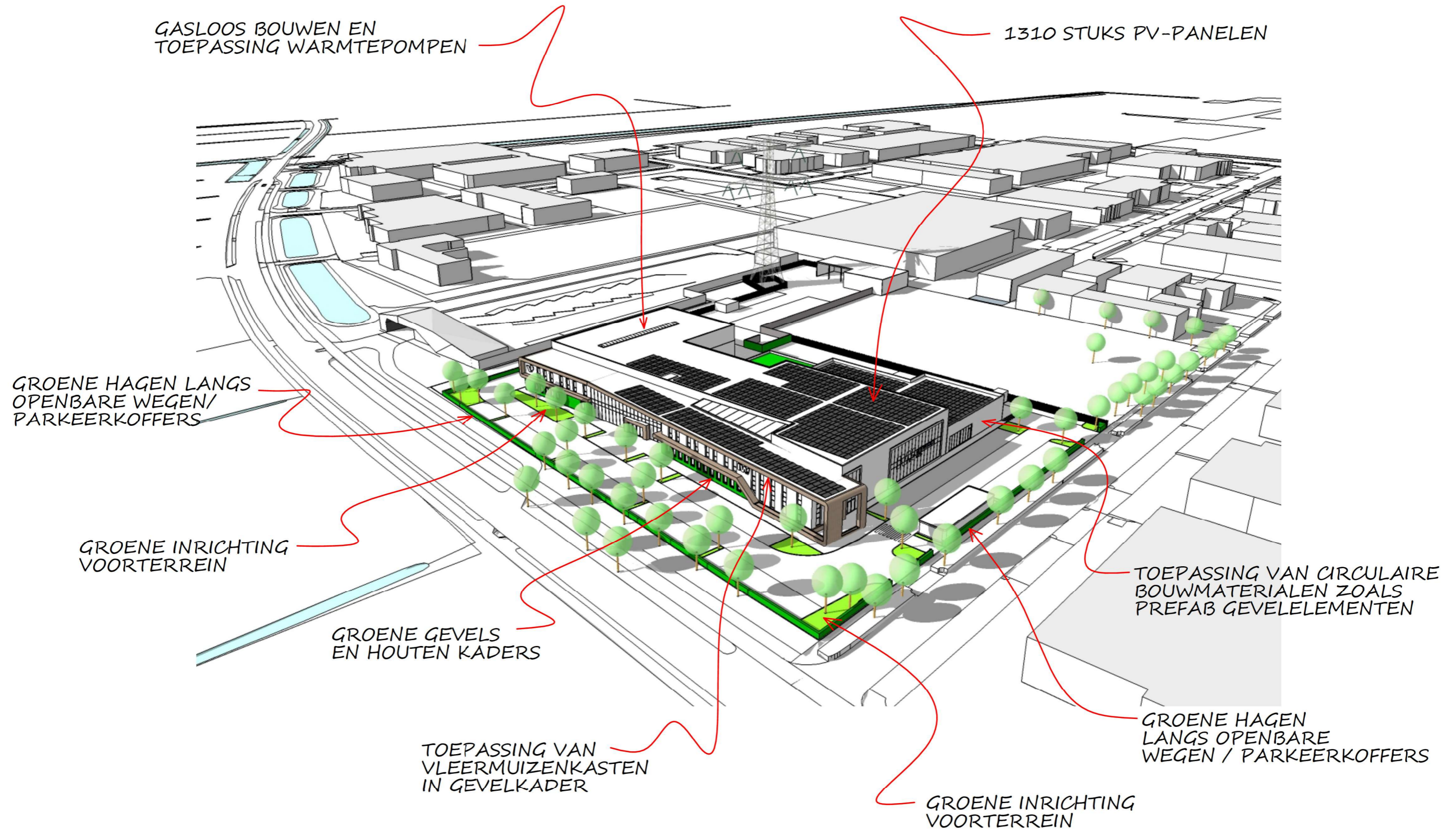
- Ruimtebehoefte volgens programma van eisen.
- Een efficiënte en doelmatige indeling.
- Een fijne en veilige werkomgeving voor de medewerkers.
- Gemeenschappelijk gebruik door IW4, Wijkservice en Brandweer van zoveel mogelijk faciliteiten.
- Een duurzaam gebouw.
- Een energiezuinig gebouw.
- Een compact gebouw en efficiënte terreininrichting zodat de resterende gronden kunnen worden verkocht ten gunste van de investering.
- Aandacht voor de huisvesting IW4 tijdens de bouw (sloop in meerdere fasen).
- Rekening houden met eisen hoogspanningsverbinding welke diagonaal over de kavel loopt.
- Een extra ontsluiting voor het naastgelegen ACV om zo de verkeersbelasting op de Wageningse laan te ontlasten.

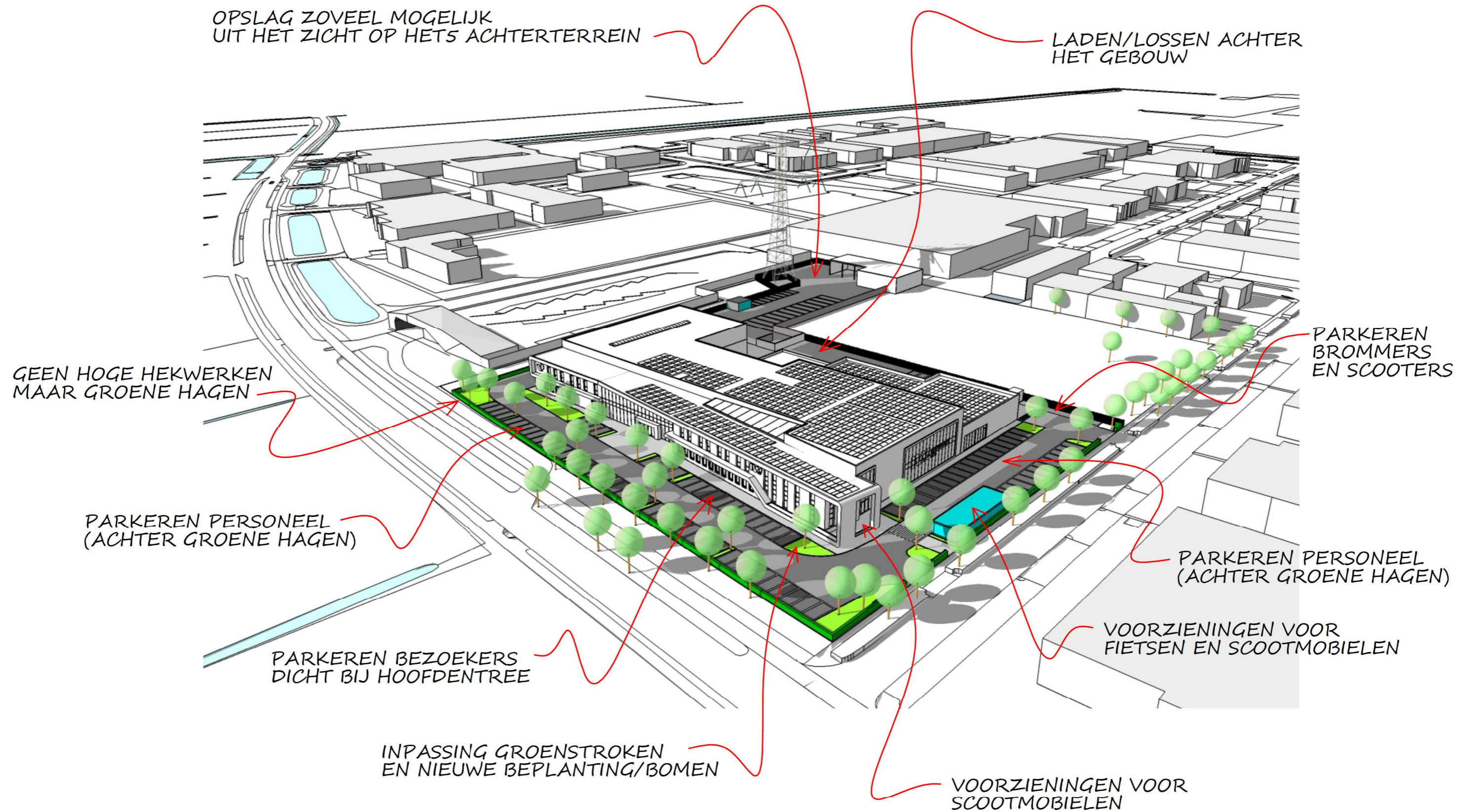
ENKELE EISEN / WENSEN VANUIT DE WELSTANDSNOTA

- Representatieve uitstraling langs randen van bedrijventerreinen (Wageningse laan).
- Eigen architectonische vormgeving waarbij bewust aandacht wordt besteed om het bedrijfsimago tot uiting te laten komen.
- Onderscheid in vormgeving/massa tussen kantoor en bedrijfshal.
- Bij grote gebouwen een verfijning in schaal door middel het aanbrengen van geledingen.
- Reclame-uitingen maken deel uit van de architectuur.
- Verzorgde inrichting van het voorterrein.
- Opslag zoveel mogelijk uit het zicht positioneren.



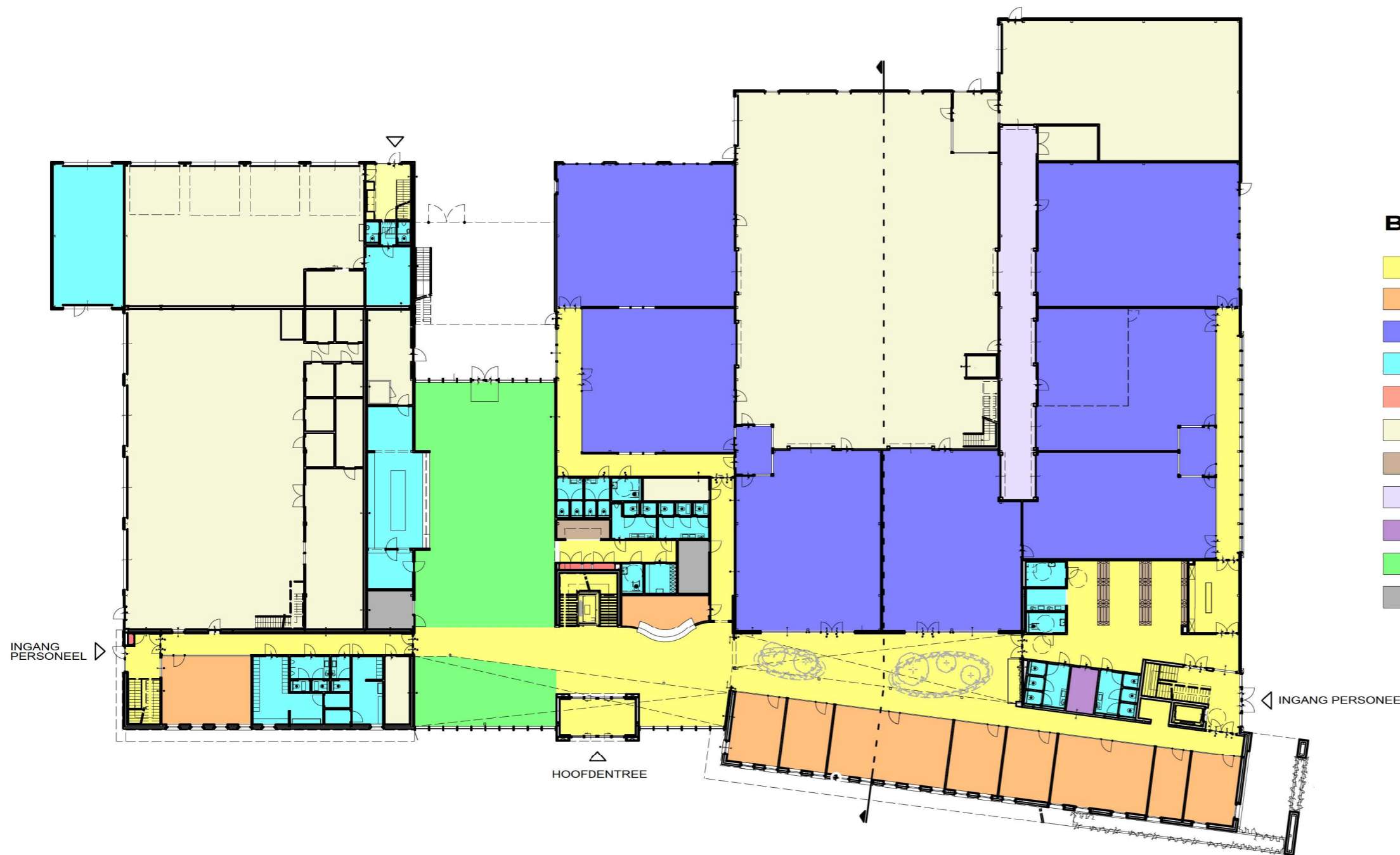
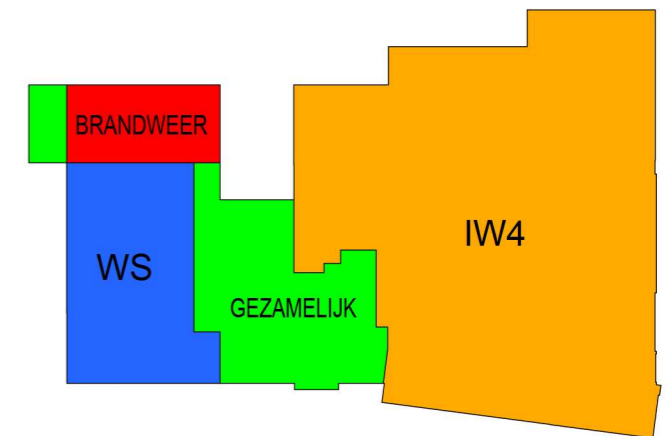






CONCEPT GEBOUWORGANISATIE BEGANE GROND

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021

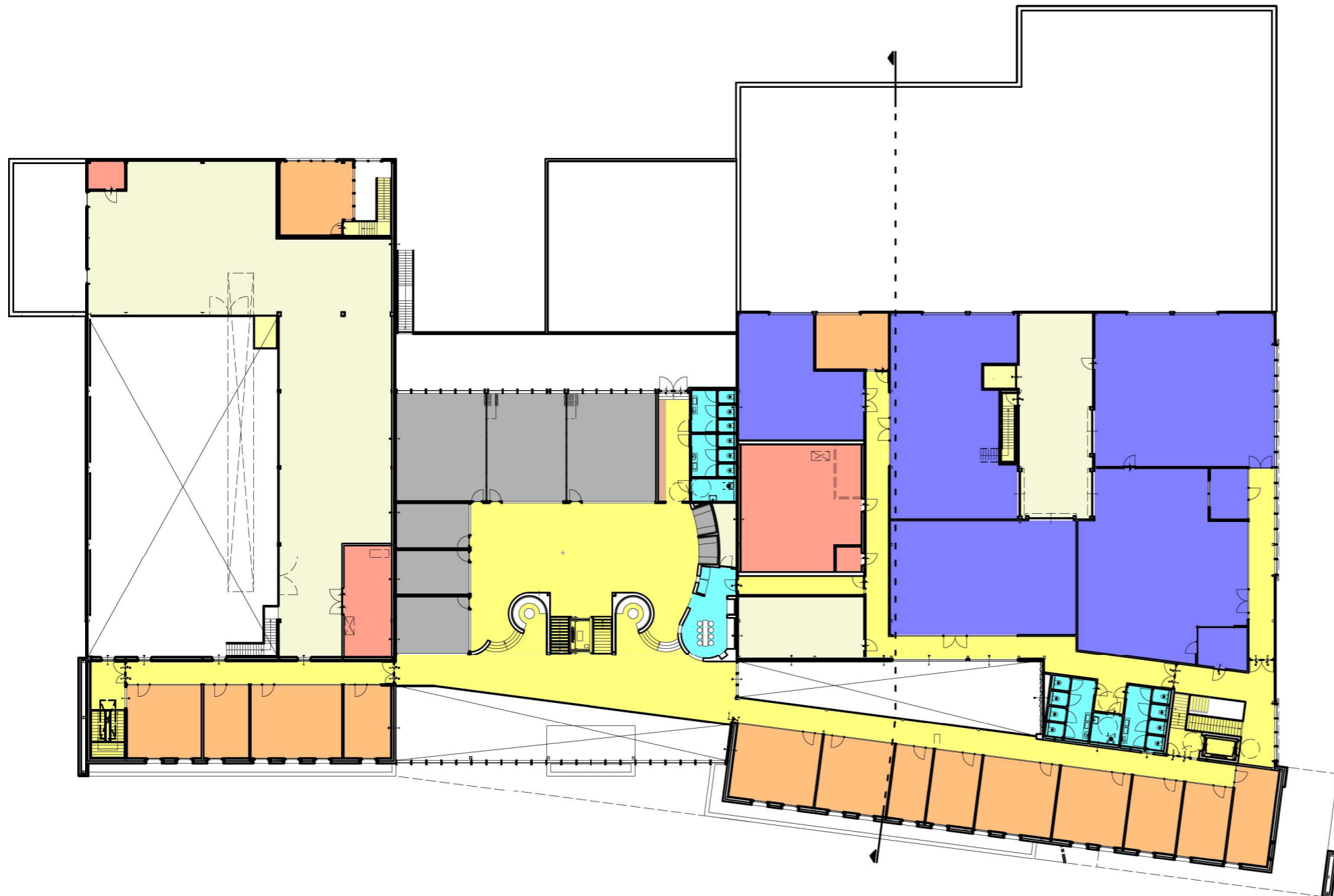
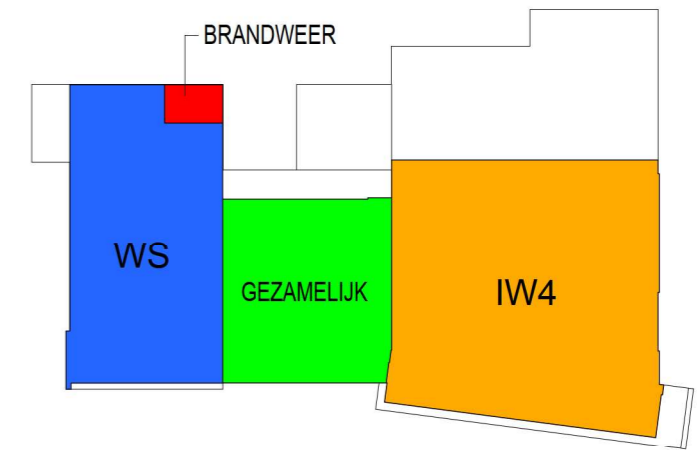


BEGANE GROND

- = VERKEERSRUIMTE
- = KANTOORRUIMTE
- = PRODUCTIERUIMTE
- = SANITAIR / NATTE RUIMTES / PANTRY
- = RUIMTE INSTALLATIES
- = MAGAZIJN
- = GARDEROBE / LOCKERS
- = TRANSPORTGANG
- = GEBEDSRUIMTE
- = BEDRIJFSRESTAURANT
- = VERGADERRUIMTES

CONCEPT GEBOUWORGANISATIE VERDIEPING

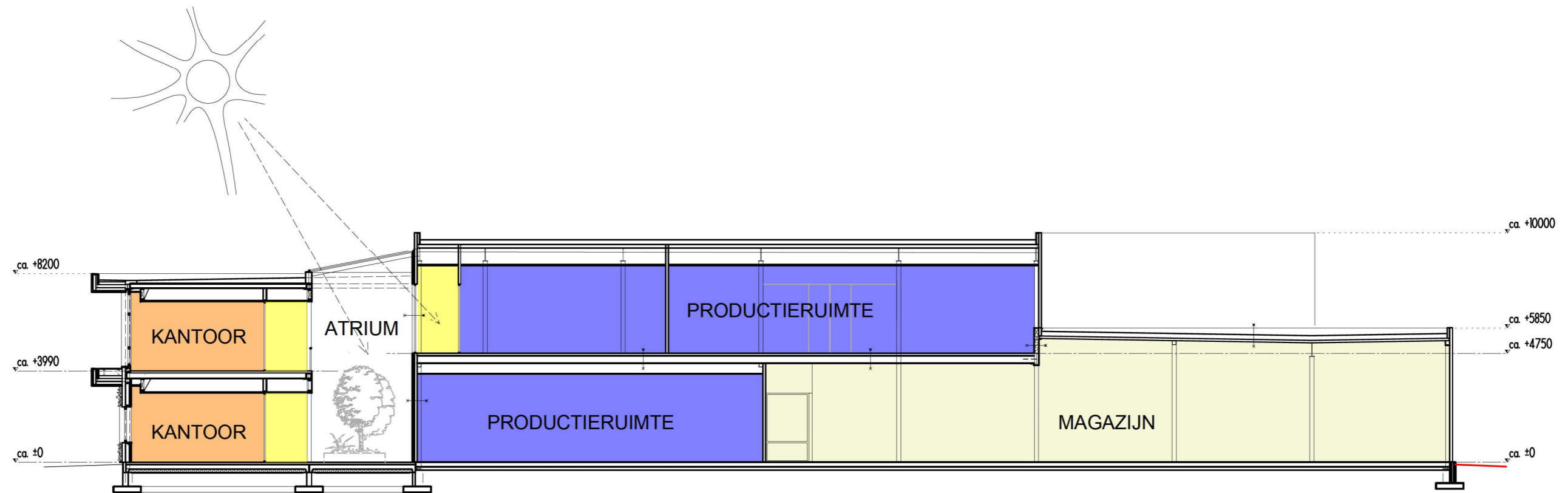
PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



VERDIEPING

- = VERKEERSRUIMTE
- = KANTOORRUIMTE
- = PRODUCTIERUIMTE
- = SANITAIR / NATTE RUIMTES / PANTRY
- = RUIMTE INSTALLATIES
- = MAGAZIJN
- = GARDEROBE / LOCKERS
- = VERGADERRUIMTES

CONCEPT GEBOUWORGANISATIE DOORSNEDE



PRINCIPE DOORSNEDE

IMPRESSIE VOGELVLUCHT VOORGEVEL

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE VOORGEVEL LINKERZIJDE

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE VOORGEVEL HOOFDENTREE

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE VOORGEVEL RECHTERZIJDE

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE RECHTER ZIJGEVEL PERSONEELSINGANG

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE RECHTER ZIJGEVEL

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021



IMPRESSIE VOGELVLUCHT ACHTERGEVEL

PRESENTATIE / PLANTOELICHTING
22 FEBRUARI 2021

