

kindcentrum De Albatros (Kogge) stedenbouwkundige randvoorwaarden

De stedenbouwkundige randvoorwaarden betreffen het ruimtelijke kader en uitgangspunten voor beeldkwaliteit voor het Integrale Kindcentrum De Albatros in de Kogge. De locatie bevindt zich midden in de woonwijk. Aan de noordzijde is deze begrenst door een trapveld als overgang naar de robuuste groen zone en watergangen richting de Houtribdreef. Aan de oostzijde door de woningen (achterkanten) van Kogge 01 en aan het westen door de woonstraat Kogge 03. Aan de zuidzijde is deze begrenst door de fietsroute Kogge 02 (dragend netwerk) welke door de materialisatie en laanbeplanting beeldbepalend is in de buurt. De bebouwde omgeving betreft rijwoningen van twee lagen met een zadeldak. De wijk is recent opnieuw ingericht in het kader van Groot Onderhoud. Aanleiding voor het project is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Meerjarenperspectief waarin aangegeven is dat de basisschool De Albatros (1976) in aanmerking komt voor vervangende nieuwbouw. Het doel is het realiseren van een integrale kindcentrum waar basisonderwijs en kinderopvang deel van maken en aangevuld worden met een gymzaal. Het gebouw dient toekomstbestendig te zijn in relatie tot flexibiliteit, multi-inzetbaarheid, energie, gezonde binnenklimaat en materiaal toepassing. Een fraaiere architectonisch uitstraling is hier ook van belang om de aantrekkelijkheid van de wijk te vergroten.

Belangrijke uitgangspunten voor het project zijn, naast het functionele programma, de ambities met betrekking tot duurzaamheid (o.a. klimaatbestendig) en natuur. Invulling aan de Omgevingsvisie Lelystad 1.0 wordt gegeven met het realiseren van passend voorzieningen voor een aantrekkelijk buurt en de focus liggen op voetpaden en fietsroutes. Deze laatste in het kader van een gezonde stad.

Op het plangebied rusten twee bestemmingen: 'maatschappelijk' waar onderwijs passend is en 'woongebied'. Door de geschetst positionering en omvang (bouwhoogte) van het toekomstige kindcentrum is een uitgebreide omgevingsprocedure nodig.



Huidige situatie

Door de ligging midden in de wijk, de verkeersroutes en de vorm van het perceel is de hoofdentree gericht op de parkeerplaatsen aan de oostzijde. De school is aan de zuid en westzijde door laag groen omsloten waardoor een functionele relatie met de woonstraten beperkt is. Groen zeer beperkt tot de bomen langs de fietsstraat. Het groen aan de noordzijde is niet doorgezet tot aan de woonstraten.

Met betrekking tot verkeer is de kruising tussen verschillende weggebruikers niet ideaal. Door de beperkte ruimte tussen bebouwing en fietspad in combinatie met het tracé kan de zone nabij de entrees onoverzichtelijk zijn. Daarnaast gebruikt de school parkeerplaatsen die ook bedoeld zijn voor de woningen (bezoekers).

Doel

Centrale doelstelling is het realiseren van een toekomstbestendig centrum die het binding en ontmoeting van verschillende gebruikers bevordert. Het kindcentrum biedt kansen om visueel en functioneel een betere relatie te leggen met het groen aan de noordzijde. Daarbij is het wenselijk om aan de Kogge 03 de entree voor de gymzaal te realiseren.

De school, kinderopvang en gymzaal worden opgenomen in een speelse gebouw dat qua vorm aansluit bij de bestaande woningen. Het gebouw wordt zodanig gepositioneerd en georiënteerd dat de entrees herkenbaar zijn en waar het fietsgebruik wordt gestimuleerd. Een functionele relatie met het groen gebied aan de noordzijde dient in stand te blijven. Het schoolplein wordt zo veel mogelijk een aaneengesloten zone ingericht als breed schoolplein toegankelijk voor alle kinderen in de wijk. Extra parkeerplekken zullen worden aangelegd waar mogelijk. Uitgangspunt is om lopen en fietsen te stimuleren.

1. referentiebeeld patio als beschutte plek voor de jongste kinderen. In de architectuur felle kleuren toegepast als accent.
2. referentiebeeld schoolplein met groen karakter. Enerzijds voor de gezonde ontwikkeling van kinderen en anderzijds om de locatie klimaatbestendig te maken mbt hittestress en overtollig regenwater.

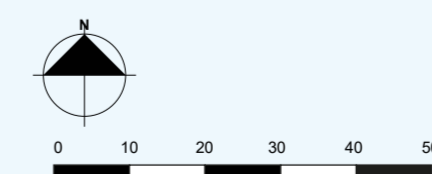


legenda

- bestaande bebouwing te slopen
- school + kinderopvang (KO) 1570m2 (2 bouwlagen)
- gymzaal 500m2
- toegangszijde
- bestaande groenstructuur/bomen
- nieuwe bomen
- park/groene zone
- plein
- speelveld groen
- speelaanleiding in groen
- belevingszone
- wandelroute
- fietsroute
- fietsenstalling
- wijkontsluitingsweg WOW
- woonstraat
- parkeren bestaand
- parkeren nieuw



integraal kindcentrum
De Albatros



Bebouwing

Bebouwing is gepositioneerd a.d.h.v. zichtlijnen en verkeersroutes. Flexibel gebruik, oriëntatie, bouw (materiaal, techniek) energie gebruik en opwekking dragen bij aan een duurzaam gebouw en omgeving. Vorm, oriëntatie en omvang dienen afgestemd te zijn op de schaal vande straat (profiel) en de aangrenzende woningen.

- Het gebouw zal ruimte bieden aan een basisschool, kinderopvang en een gymzaal.
- Voor het Programma zie 'Nota van uitgangspunten Integraal Kindcentrum De Albatros' (zie bijlage).

Situering

- De bebouwing staat vrij op de kavel;
- Hoofdtoegang van de school is goed herkenbaar en bereikbaar via de (zuid)oostzijde. Deze is gericht aan het schoolplein en de fietsroute;
- De toegang voor de gymzaal is goed herkenbaar en gescheiden van de school hoofdtoegang.

Massa en vorm

- Samengestelde vorm. Variatie in massa en hoogtes is een vereist. De delen moeten samen één geheel vormen; geen losstaande gebouwen;
- Het gebouw is maximaal 2 bouwlagen en wordt voorzien van een kap. Dit om aansluiting te hebben op de bebouwing in de omgeving;
- Maximale bouwhoogte is 10 meter;
- Een verbijzondering is denkbaar aan de zuid/zuidoostzijde. Deze dient ruimtelijk te passen in het geheel. Een maximale hoogte van 11 meter is hiervoor denkbaar.

Gevelaanzicht

- Het ontwerp is opvallend, bijzonder en uitnodigend.
- Het gebouw is alzijdig;
- De architectuur is modern, eigentijds en kenmerkt zich door de heldere bouwvormen;
- Entrees dienen middels plasticiteit en kleur herkenbaar te zijn;
- Gevelopeningen zijn in maat en schaal op elkaar en het volume afgestemd;
- Daken zijn ontworpen en ingericht als representatieve 'vijfde gevel'. De opzet van de verschillende dak elementen (bijvoorbeeld installaties, energieopwekking systemen en groen) is op elkaar afgestemd en vormen hierdoor een geordende geheel.

Materiaal, kleur en detaillering

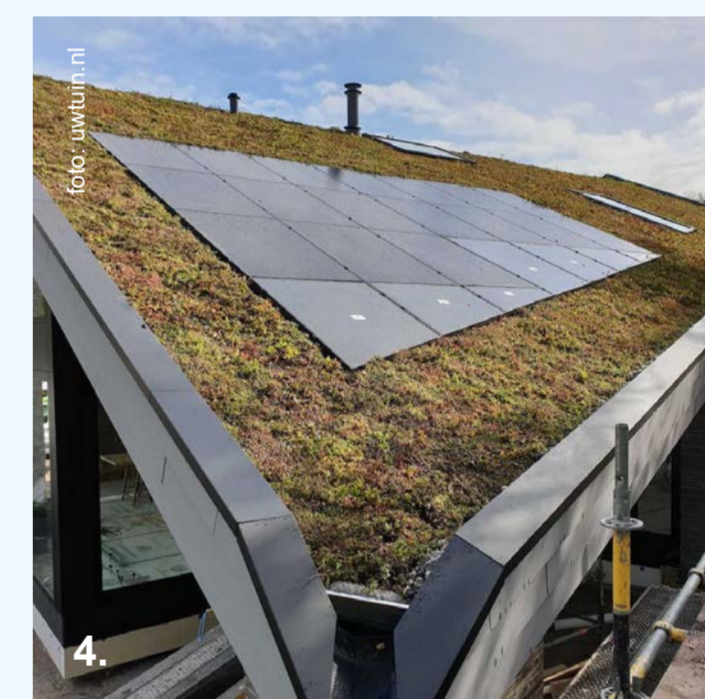
- Traditionele bouwmaterialen (bijvoorbeeld hout of baksteen) afgewisseld met moderne materialen zoals glas/beton of metaal;
- Beplatingmateriaal is denkbaar als deze ondergeschikt wordt toegepast;
- Toepassen van levendige accentkleuren is een vereist;
- Het materiaal moet goed (technisch) toepasbaar zijn voor de gekozen vormgeving en detaillering, het moet toekomstbestendig zijn (onderhoud);
- Installaties zijn inpandig opgelost, opgenomen in de architectuur of uit het zicht vanaf de openbare ruimte onttrokken. Nodige afschermen, ook voor dak installaties, is mee ontworpen.

Duurzaamheid

- Daken worden waar mogelijk ingericht met vegetatie. Dit ten behoeve van waterretentie, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Een combinatie met zonnepanelen is mogelijk;
- Groene gevels worden zodanig ontworpen dat de betreffende gevel ook zonder het groen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Gevelelementen ten behoeve van biodiversiteit (e.g. neststenen) zijn onderdeel van de ritmiek of compositie van de gevel;
- Zonnepanelen op daken worden regelmatig gerangschikt als onderdeel van het ontwerp. Deze worden zo dicht mogelijk tegen het dakvlak geplaatst;
- Zonne-energie elementen op gevels zijn mogelijk zo lang deze aansluit bij de geveldetailering en architectuur. Traditionele zonnepanelen op gevels zijn niet toegestaan.;
- Het gebouw dient te voldoen aan het PvE Frisse Scholen klasse B, ook in relatie tot daglicht.

Openbare ruimte en verkeer

- Schoolplein functioneert als breed schoolplein voor de buurt;
- Buitenruimten is ingericht met aandacht voor klimaatadaptatie, hittestress, natuur, rust en orde;
- Schoolplein is verbonden met het groen gebied aan de noordzijde;
- De verkeersstructuur (auto, parkeren, fiets- en voetpaden, schoolplein) dient duidelijke te zijn voor gebruikers;
- Het gebied is gericht op voetgangers en fietsers met een netwerk van herkenbare doorgaande routes;
- Fietsenstallingen zijn integraal mee ontworpen;
- Parkeerzones zijn logisch aangesloten op de entrees;
- Het onderwijscomplex is goed bereikbaar via de fietsroute aan de zuidzijde;
- Voldoende fietsenstalling worden in de nabijheid van de fietsroute en entrees geplaatst;
- Ontsluiting auto verkeer blijft onveranderd;
- Waar mogelijk dienen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- Garanties voor alzijdige toegankelijkheid en bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten.



1. referentiebeeld kindcentrum met heldere vormen. Materialen in natuurlijke tinten. Kleur toegepast als accent voor de entrees. Ruim en aantrekkelijk ingericht buitenruimte bij de entree.
2. referentiebeeld toepassing van zinken gevelbekleding. Accentkleur bij entree.
3. referentiebeeld school met spel van volumes in verschillende hoogtes.
3. referentiebeeld vegetatiedak deels ingezet voor energieopwekking. Vlakken zijn geordend.
4. referentiebeeld kindcentrum met speelse volumetrie en bijzondere dakvorm. Toepassing van duurzame materialen. Zonnepanelen op dak denkbaar alleen in combinatie met een vegetatiedak.