

Thuis bij de Hortus

Een sfeervolle ontmoetingsplek met hart voor mensen met daarbovenop: woonstudio's voor jonge starters.

De initiatiefnemers

ValuNed, ontwikkelaar en investeerder en onderdeel van de Valumax Group. In Nederland gericht op huisvesting in de zorg (huisvesting van personen met fysieke en/of psychische beperking) en op betaalbare woningen (midden huur). Internationaal betrokken bij de bouw van grote stedenbouwkundige projecten en winkelcentra. In Nederland onder meer actief met de transformatie van bestaand vastgoed naar een nieuwe bestemming (Haren, Hoogeveen). De directie van ValuNed heeft veel ervaring met dergelijke opgaven (herontwikkeling en transformatie diverse grote monumenten voor onderwijs Universiteit van Amsterdam en Hogeschool van Amsterdam, Elisabeth Ziekenhuis Arnhem transformatie naar woonzorg). In samenwerking met maatschappelijk betrokken Harderwijkers en architect Ronnie Kuiper, specialist in herbestemming en bekend van onder meer het nieuwe Geldmuseum en de Stadsschouwburg in Utrecht en de herinrichting van Paleis Soestdijk.

Thuis bij De Hortus

Een sfeervolle ontmoetingsplek met een hart voor mensen. Waar je inspiratie opdoet. Verdieping vindt. En lekker tot rust komt in de brasserie of op het terras in het Hortuspark. Ga op ontdekkingstocht in de boekhandel. Bezoek een interessante lezing. Geniet van het talent dat een podium krijgt. Je bent welkom. Ook als je een steuntje kunt gebruiken en graag op weg wordt geholpen. Dát is Thuis bij de Hortus. Een warm en gezellig thuis, wie je ook bent en wat jouw verhaal ook is. Met daarbovenop: woonkansen voor starters.

Een plek van verdieping en zorg

De voormalige bibliotheek van architect H.H. Posthumus uit 1984 ligt op een historische plek in Harderwijk. Direct achter het voormalige Sint-Catharinaklooster. De Linneustoren en gebouw De Hortus (de vroegere snijkamer) herinneren aan de Universiteit van Harderwijk (anno 1648). Oorspronkelijk was de Linnaeustoren onderdeel van een refugium-huis: het Kleine Loo. Hier brachten broeders van de Johanniterorde van klooster St. Jansdal van de commanderie 's Heerenloo de winter door en deelden voedsel uit aan de armen.

Invulling sociaal-maatschappelijke functies

De voormalige bibliotheek wordt een multifunctionele plek die mede invulling geeft aan de 4 thema's uit de structuurvisie Harderwijk 2031: De Verbindende, Zorgzame, Aantrekkelijke en Ondernemende Stad. Een plek van ontmoeten en verbinden. Van omzien naar elkaar. De mens staat er centraal, in sfeer en bejegening. Een rustpunt, een gezellig 'thuis' voor Harderwijkers en haar bezoekers.

Thuis bij de Hortus bestaat uit 700 m² publiek toegankelijke voorzieningen op de begane grond. Bestaande uit een sfeervolle en professioneel geleide brasserie, een boekhandel en een uitnodigende huiskamer met een klein podium voor culturele activiteiten. Een museumwinkel in samenwerking met het Marius van Dokkum Museum is een wens, met daarbij een toeristisch informatiepunt in deze historische omgeving. In Thuis bij de Hortus kun je terecht voor een lekkere kop koffie, een goed glas wijn een lekkere lunch. Voor een goed boek, bijzondere ansichtkaarten, gifts en duurzame artikelen. Voor een boeiende lezing, prikkelende TED Talks en mooie huiskamerconcerten.

Sociaal-maatschappelijke organisaties kunnen spreekruimtes gebruiken. Er is plaats voor activiteiten voor bijvoorbeeld eenzamen, ouderen en medelanders. En ruimte voor een luisterend oor, bemoediging en concrete hulp. Culturele, sociaal-maatschappelijke en kerkelijke organisaties zijn in beeld. Er komen minstens drie openbare toiletten, waarvan één voor mensen met een beperking.

Terras

Achter Thuis bij de Hortus komt, gelegen aan het Hortuspark, een terras van circa 75 m² voor minstens 50 gasten. Dit versterkt de functie van het Hortuspark als centraal rustpunt in de binnenstad. Ook versterkt het de sociale veiligheid van het park. Het terras wordt passend ingebed bij het park. Bouwend op een breed netwerk van vrijwilligersorganisaties zijn er mogelijkheden voor evenementen en activiteiten die

passen bij het park en het al bestaande buitenpodium. Kortom, het is de intentie dat de formule bijdraagt aan traffic naar het Hortuspark.

Herbestemming Oude Bibliotheek

Bevlogen ideeën realiseer je alleen met een stevige financiële basis. En met een betrouwbare investeerder met oog voor het sociaal-maatschappelijke karakter en die een langetermijnvisie nastreeft. Die investeerder is ValuNed. Voor de realisatie van de plannen gaat ValuNed voorlopig uit van een koopsom van € 425.000 euro k.k. In fase 2 wordt het ontwerp verder bouwkundig en installatietechnisch uitgewerkt. Om betekenis te kunnen toevoegen biedt de investeerder de ruimte op de begane grond aan tegen een zeer betaalbare huur, zodat de initiatiefnemers hier een sociaal en culturele ontmoetingsplek kunnen realiseren. Voor de woonruimten vraagt ValuNed een betaalbare sociale huur conform het Woningwaarderingstelsel.

Invulling woonbestemming

Het plan telt 25 tot 26 huurstudio's van 25 m² of meer. Elke studio (woon-slaapkamer) heeft een keukenblok met afzuigkap, toilet, wastafel en douche. Ook is er plek voor een wasmachines/-drogers. Er komen studio's op de begane grond (voor de sociale veiligheid van de omgeving) en op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping komt ook een gemeenschappelijke ruimte van circa 40 m² met eenvoudige keuken voor gezamenlijk gebruik. Op het dak komt een gemeenschappelijke buitenruimte op een nieuw aan te brengen dakterras.

De studio's zijn bestemd voor jongeren die voor het eerst zelfstandig wonen. Kansen voor iedereen; een belangrijke taak voor een zorgzame stad. Jongeren kunnen van hieruit doorstromen naar een andere woonplek en maken plaats voor nieuwe starters. Huurders moeten prettig wonen. Met het oog op woonveiligheid en woongenot wordt één van de wooneenheden wat groter. Hier woont een conciërge die toezicht houdt en ondersteuning op maat biedt aan de woonjongeren. Bewoners worden uitgenodigd betrokken te zijn bij activiteiten op de begane grond: een handje helpen, een gesprekje, schoonmaken, het geluid verzorgen en dergelijke.

We kiezen voor startende jongeren omdat voor hen weinig betaalbare woonruimte is in Harderwijk. Het gebouw leent zich slecht voor bewoning door kwetsbare en/of zorgbehoevende ouderen. De appartementen moeten dan groter worden, waardoor minder appartementen mogelijk zijn. Buitenruimten zijn lastig te realiseren; een dakterras is niet per lift bereikbaar. En activiteiten in De Hortus kunnen voor ouderen ongewenste overlast veroorzaken.

Het ontwerp

Het ontwerp kenmerkt zich door open en transparante gevels. Het huidige pand wordt ingrijpend aangepakt, passend binnen de architectuur van H.H. Posthumus, zodat het Hortuspark en het Marius van Dokkum Museum beter worden ontsloten. Dankzij een nieuwe entree aan het Hortuspark ontstaat een prachtige zichtlijn van de Academiestraat naar het park en omgekeerd. Aan de Academiestraat komt de hoofdentree voor zowel de studio's op de verdiepingen als voor de openbare voorzieningen op de begane grond. Het ontwerp draagt bij aan een levendig straatbeeld en de sociale veiligheid.

Duurzaamheid

De gemeente Harderwijk wil in de periode tot 2031 een CO₂-reductie bereiken van 45%. Dat is een gedeelde ambitie. Het streven is daarom een duurzaam en toekomstbestendig gebouw met energielabel A+. Na selectie wordt deze duurzaamheidsambitie samen met adviseurs verder uitgewerkt, binnen de mogelijkheden die het bestaande gebouw biedt. De directie van ValuNed beschikt over recente ervaring met betrekking tot duurzaamheid (Schoonoord Baarn (nieuwbouw), Amerrank Amersfoort (renovatie)).

Een toekomstbestendig plan

Dit plan realiseert een toekomstbestendige combinatie van sociale huurwoningen en een sociaal-maatschappelijke en culturele invulling op de begane grond. Een centrale plek van ontmoeting, beleving en inspiratie. En waar, vanuit de christelijke motieven van de initiatiefnemers, de ontplooiing van de mens voorop staat. Door het beoogde programma van sociale huurwoningen en het programma (dat cultuur, een sociaal maatschappelijk hart en brasserie verenigt) ontstaat een prachtige synergie. Daarbij is het geheel meer dan de som van de individuele delen!