

Herbestemming voormalig bibliotheekgebouw Academiestraat 5 te Harderwijk

Plan van aanpak

Doordat het gebouw aan de Academiestraat 5 zijn functie heeft verloren is de roep om een urgente invulling actueel. Een bibliotheek is in de kern een ontmoetingsplek voor jong en oud. Door in ons plan waardevolle (semi)openbare functies op de begane grond te plannen, willen we het wezen van het ontmoeten nieuw leven inblazen. Functies waaraan wij denken zijn een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, flexwerkplekken een museum/cultureel café in samenwerking met het bijvoorbeeld het Marius Van Dokkum museum met een terras aan de Hortustuin-zijde en gebruik van het beschikbare buitenpodium. Het nu relatief gesloten gebouw zal zeker aan de parkzijde een open en uitnodigend karakter krijgen

Van belang is daarom voldoende woningen van de juiste soort te kunnen realiseren, ten goede van de financiële dekking en maatschappelijke wenselijkheid. Door een slimme opbouw van het volume is uit onze voorstudie gebleken dat er 26 kwalitatief hoogwaardige appartementen c.q. studio's tussen de 30 en 50m² GBO gerealiseerd kunnen worden. Hiervan zal 40% verhuurd worden in de sociale huur en 15% in de midden huur. De overige 45% zal in de vrije sector vallen. We hebben een brede doelgroep voor ogen, van jongeren tot en met ouderen. Op de begane grond plannen we een fietsenberging met oplaadmogelijkheid voor elektrische fietsen en scootmobielen.



Vlekkenplan op basis van GBO

Stedenbouwkundig kunnen we daartoe binnen de contouren van het huidige bestemmingsplan ons programma realiseren, echter een afwijking op het gestelde in de kappenkaart lijkt daarbij onvermijdelijk.

We hebben het bestaande casco in de planvorming tot uitgangspunt verheven, waardoor volledige sloop-nieuwbouw wordt vermeden. Wel gesloopte materialen worden zoveel mogelijk hergebruikt in de renovatie. Het gebouw zal een metamorfose ondergaan, sowieso om de schil aan de energetische eisen te laten voldoen en tevens om zo met nieuw elan haar wezen als ontmoetingsplek te bestendigen. In de hernieuwde architectonische verschijning zal er een sterke relatie worden gelegd met het park. De buitenruimten van de woningen zullen in de vorm van groene getrapte terrassen een dialoog met het park aangaan, binnen de contour van de huidige dakvorm en met respect naar de waardevolle gebouwen in de directe omgeving. Tevens vervullen de groene terrassen een belangrijke rol in de klimaatadaptie (regenwaterbuffering, verkoeling tegen hittestress, leefruimte voor insecten t.b.v. de biodiversiteit).



Een terug liggende 3^e verdieping is mogelijk en ook noodzakelijk om tot het gewenste woningaantal te komen. Door dit in een lichte prefab houten bouwwijze uit te voeren, kan dit met relatief geringe aanpassingen aan de huidige constructie in een circulaire bouwwijze gerealiseerd worden. Een prefab bouwwijze voor de optopping maar ook voor de nieuwe gevels en daken betekent tevens dat een kortere bouwtijd en een kleinere bouwplaats op deze waardevolle binnenstedelijke locatie voldoet. Ook de huidige ontsluitingsstructuur met de lift kan worden hergebruikt, waarbij deze wordt aangevuld met een vluchttrappenhuis met haar ontsluiting aan de parkzijde. We gebruiken zo het DNA van het oorspronkelijke gebouw om tot efficiënte en duurzaam gerealiseerde oplossingen te komen.

Het gebouw zal in ons eigendom blijven als beleggingsobject, er is dus geen intentie de appartementen te verkopen. We beseffen ons dat een intensieve samenwerking met de deskundigen van de gemeente Harderwijk noodzakelijk is om tot de juiste, definitieve planuitwerking te komen. We hebben daartoe onder andere samenwerking gezocht met Cell Studio als plaatselijke partij, waardoor de kennis en de belangen van de Harderwijker samenleving zo goed mogelijk worden geborgd.

Wij zien uit naar de realisatie van dit prachtige project.

Utrecht, 2 december 2019

Oscar de Goede, Tim Hardeveld, Wim Hardeveld