

TOEZICHTLOGE MET KAS EN KAST

VOOR

DE SCHAT VAN SCHOONDERLOO



Subsidieaanvraag

Stichting Schat van Schoonderloo

6 april 2016

Inhoudsopgave

inleiding	2
organisatie en doelstelling	3
de opgave	4
functioneel programma van eisen	4
toelichting op ontwerp	5
kosten	7
bijlage 1	ontwerp
bijlage 2	investeringskosten

Organisatie en doelstelling

Stichting Vleugels voor de Schat organiseert de bouw van de toezichtloge met kas en kast. Deze stichting staat ingeschreven bij de kamer van koophandel onder het nummer KvK 24347973. De stichting is gevestigd op het Hargplein 37 in Schiedam. De stichting wordt in deze procedure vertegenwoordigd door M. Bootsma en J. van den Enk

De doelstellingen van de Schat van Schoonderloo.

- Inrichting en beheer en onderhoud van de Schat zijn gebaseerd op zelfwerkzaamheid van buurtbewoners. Belangen en behoeften van de omwonenden zijn sturend in de inrichting en gebruik van de Schat.
- De Schat van Schoonderloo is gesticht om te blijven, zowel qua inrichting als gebruik. Er wordt een maximale levensduur nagestreefd van de Schat van Schoonderloo en zijn onderdelen. Daar waar nodig wordt samenwerking gezocht met de gemeentelijke beheerdiensten, bijvoorbeeld het snoeien van de bomen. Samenwerking staat hier voorop.
- Een gevarieerd beplantingsrijk en natuurlijk park, een rustpunt in de wijk en een prettige rustige groene omgeving voor bezoekers.

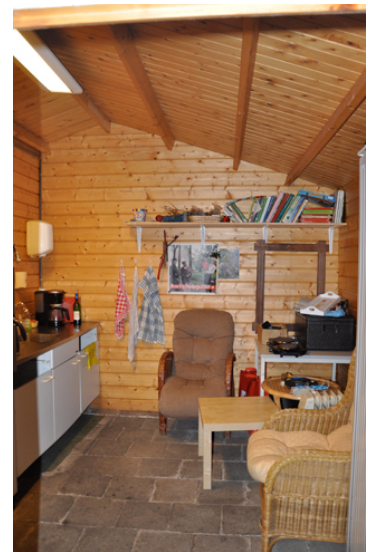
Inleiding.

De Schat van Schoonderloo is een openbaar park dat sinds 15 jaar succesvol onderhouden wordt door een groep vrijwilligers uit de buurt. Alle werkzaamheden, met uitzondering van het onderhoud aan de grote bomen, worden door deze vrijwilligers uitgevoerd. De kern van vrijwilligers bestaat uit ongeveer 20 leden en bij grote klussen kunnen we rekenen op bijna 100 buurtbewoners. Inmiddels weten de buurtbewoners ons parkje te vinden en ontvangen wij gasten uit eigen stad, land en soms zelfs van ver daarbuiten. Bijna dagelijks komen mensen langs voor een praatje en een kopje koffie of thee; zo heeft het park een sociale functie in de buurt gekregen.

Na 15 jaar is het park volgroeid en herbergt het onder andere een grote natuurlijke vijver met twee beeklopen, een bostuin met stinsebeplanting, een rozentuin, een vaste plantenborder, het fruitlaantje en de bijzondere Dino-heuvel waar bomen een plek gevonden hebben die al meer dan 65 miljoen jaar geleden op aarde voorkwamen. Daarnaast zorgen in het voorjaar de duizenden bollen voor een kleurenspektakel; een groene oase in een heel dicht bebouwde omgeving.



huidige toezichtloge



interieur

Gezien de kwetsbare en kostbare inrichting van het park is het noodzakelijk dat er dagelijks toezicht aanwezig is, dit om te voorkomen dat er ongelukken gebeuren (de vijver is diep) en dat er vernielingen aangericht worden. Maar ook om altijd een aanspreekpunt te hebben in het parkje. Tot op heden is dit een succesformule gebleken; voor de toezichthouders is een eenvoudige blokhut gebouwd waar ze koffie kunnen zetten en er is een toilet aanwezig. Het toilet is ook door bezoekers te gebruiken. Voor de grote hoeveelheid tuingereedschap is een stalen container geplaatst.



Schat van Schoonderloo

Inmiddels hebben deze gebouwen hun beste tijd gehad.

De blokhut is niet te verwarmen, wanneer het 's winters (te) koud wordt moeten we noodgedwongen het park sluiten. Uit de omgeving ontvangen we regelmatig bericht dat mensen het als een gemis ervaren wanneer het park gesloten is.

De container is inmiddels zo vol dat het bijna onmogelijk is om de juiste gereedschappen te vinden. Diverse opbergsystemen hebben hier geen verbetering in kunnen brengen.

Meer en meer geven mensen aan dat er behoefte bestaat om ook 's winters het park te bezoeken en sociale contacten te onderhouden. Met de huidige voorzieningen kunnen we hier echter geen gehoor aan geven, waardoor in sommige gevallen sprake is van het verwateren van deze contacten; vereenzaming ligt dan op de loer.

Om de sociale betekenis van het park te versterken en de

gebruiksmogelijkheden te vergroten willen we graag een ruimte hebben waar (winter)activiteiten georganiseerd kunnen worden. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan zomerplantjes kweken, nestkastjes maken, natuureducatie, planten/kruiden drogen maar ook aan een voorleesmiddagen of een kinderpartijtje.

Daarnaast groeit het aantal bijzondere planten in het park, waaronder een aantal soorten die een strenge winter niet overleven. Een plek om deze beschermd tegen de kou de laten overwinteren zou een welkome aanvulling zijn.

Het ontwerpen van het nieuwe gebouw wordt daarmee een stevige en complexe opgave. We hebben contact gezocht met een architect om een ontwerp te maken voor een nieuw onderkomen aan de hand van onze wensen. Wouter Willers van Willers Architectuur, een Rotterdams bureau, heeft naar aanleiding van een aantal gespreksronden een voorlopig ontwerp gemaakt.

Dit ontwerp ligt ten grondslag aan deze subsidieaanvraag en is als bijlage toegevoegd aan deze aanvraag.

De opgave

Om 'De Schat van Schoonderloo' geschikt te houden voor algemeen gebruik en om vandalisme tegen te gaan is er bij openstelling van het park altijd toezicht door een betrokken buurtbewoner. Het park wordt gedurende de zomer optimaal gebruikt omdat toezicht mogelijk is, maar in de winter kan dit niet vanwege de omstandigheden voor de toezichthouders. Om in de winter het park ook vaker open te stellen moeten de verblijfsomstandigheden van de toezichtloge geschikt zijn en tevens uitzicht bieden op het park.

Het park wordt met zorg onderhouden en veel buurtbewoners zijn hierbij betrokken. Het aantal betrokken en actieve bewoners bepaalt het niveau van onderhoud, hiervoor is genoeg tuingereedschap aanwezig. Het gereedschap staat opgeslagen in een oude container in het park. Maar vanwege de vele en wisselende gebruikers is het van belang dat de berging uitnodigt om dit gestructureerd te doen.

Het enige nieuwe onderdeel in het nieuwe gebouw wordt een kas. In de 'De Schat van Schoonderloo' staat een aantal planten die gevoelig zijn voor vorst. Deze planten sterven soms in de winter af. Om deze planten een betere overlevingskans te geven, maar ook om in het voorjaar jonge plantjes te kunnen kweken, moet er hiervoor een voorziening komen.

Een belangrijke functie van het park is het vergroten van de sociale samenhang in de buurt/ wijk/ stad. Hiervoor is het van belang dat het park goed bruikbaar is voor iedereen, ook bij minder goed weer. Daarvoor moeten de buurtbewoners onder alle weersomstandigheden activiteiten kunnen ontwikkelen. Bij uitzondering moeten er ook grotere evenementen kunnen plaatsvinden.

Voor wat betreft de duurzaamheid zijn er in onze optiek drie aandachtspunten: de sociaal functie, de materialen en het benodigde energiegebruik.

Het grote aantal verschillende mensen en het verschil in achtergrond en opleidingsniveau maakt het noodzakelijk dat de gebruikers van de toezichtloge op een natuurlijke manier, zonder extra kennis, gebruiken kunnen maken van de duurzame systemen. Het verzorgen van een aangenaam binnenklimaat moet daarom op een logische en eenvoudige begrijpelijke manier kunnen gebeuren.

De toezichtloge met kas en kast, hierna te noemen toezichtloge, moet ervoor zorgen dat het park het hele jaar door optimaal gebruikt kan worden door iedereen die daar behoefte aan heeft en waarvan het gebruik aansluit bij de doelstelling van het park. Maar het moet ook een verbindende plek zijn voor de vrijwilligers die een bijdrage leveren aan De Schat van Schoonderloo.

Functioneel Programma van Eisen

- toezichtloge, 12 m2

In de toezichtloge is ruimte voor een tafel met vier stoelen, en een klein keukenblokje met koelkast. De toezichtloge is in principe niet toegankelijk voor de bezoekers van het park.

- toilet, 1,3 m²

Het toilet is van buitenaf toegankelijk en functioneert ook als invalidentoilet. In de toiletruimte is ook een fonteintje.

- berging afsluitbaar, 6 m²

In de berging wordt het tuingereedschap opgeslagen, maar ook overige spullen voor onderhoud, plus de spullen voor het gebruik van het park door medewerkers en bezoekers.

Het is de bedoeling dat de nieuwe opslagruimte uitnodigt tot het gestructureerd opruimen van deze spullen.

- berging ventilerend, 6 m²

In de berging worden de spullen opgeslagen die te groot zijn voor de afsluitbare berging en voor spullen die droog maar niet in een afgesloten ruimte hoeven te worden opgeslagen, zoals een grasmaaimachine, kruiwagens, barbecue, extra buitentafels en stoelen.

- kas, 24 m²

Planten die gevoelig zijn voor vorst worden in de koude periode binnen gestald, maar er kunnen ook nieuwe plantjes voor het park gekweekt worden. Daarnaast moet er in de winter ook ruimte voor een kleine groep mensen zijn, voor bijvoorbeeld een workshop. In de overige seizoenen, als de planten buiten staan kan de ruimte in zijn geheel gebruikt worden voor de meer sociale functies.

- overdekte buitenruimte, 18 m²

Met regenachtig weer kunnen buurtbewoners en bezoekers onder de grote luifel toch gebruik maken van het park. Verjaardagsfeestjes of een buurtbarbecue kunnen dan doorgang vinden, ook als het regent. Voor grotere evenementen zal de luifel uit te breiden zijn.

Toelichting op het ontwerp

De tekeningen en ruimtelijke beelden van de toezichtloge met kas en kast zijn in de bijlage opgenomen.

De toezichtloge staat aan de achterzijde van het park. Het gebouw bestaat uit een drietal bouwdelen met een grote doorlopende luifel aan de voorkant. Alle onderdelen zijn compact vormgegeven zodat er zo min mogelijk ruimte van het park afgesnoept wordt voor de bebouwing. Het park loopt echter ook in het gebouw door middels de groene daken maar vooral ook door de kas die centraal in het ensemble is geplaatst en waardoor iedere functie direct in contact staat met de kas.



De luifel is zowel voor bezoekers als voor de vrijwilligers bedoeld. Het terras, de ruimte onder de luifel, is bedoeld om met een grotere groep mensen in het park te verblijven, ook bij slecht weer. Om incidenteel ook nog grotere groepen mensen te ontvangen is er een flexibele overkapping die naar behoefte gebruikt kan worden.

De vrijwilligers kunnen in de toezichtloge verblijven. In dit bouwwerk is een keukenblokje met gootsteen en koelkast en de mogelijkheid om thee of koffie te zetten. Daarnaast kan er vergaderd worden, de

administratie gedaan worden of gewoon verbleven worden in een verwarmde omgeving.

De vrijwilligers kunnen met tuingereedschap uit de afsluitbare berging het park onderhouden. In de berging liggen ook spullen opgeslagen die het gebruik van het park veraangename(n), zoals kerstversiering, extra servies voor feestjes en dergelijke.

In de kas zullen in de winter de kwetsbare planten ondergebracht worden. In het voorjaar zullen er



jonge plantjes gekweekt worden voor in het park. Niet minder belangrijk is de mogelijkheid die deze ruimte biedt om ook in de winter eventueel activiteiten te organiseren, zoals een schilderworkshop. Als de kas vanwege het seizoen niet meer als zodanig hoeft te functioneren kan de voorgevel open geschoven worden zodat er een overdekte buitenruimte ontstaat. De toezichtloge is zo geplaatst dat deze optimaal zicht biedt op het park.

Duurzaamheid:

Voor de duurzaamheid zijn in onze optiek drie aspecten van belang: sociaal, de materialen waarmee de toezichtloge met kas en kast is opgebouwd en het energie gebruik dat nodig is om een aangenaam verblijf te krijgen.

De toezichtloge moet met de luifel, maar ook met de kas, als verbindende plek gaan functioneren voor buurtbewoners en de vrijwilligers. De periode waarin het park gebruikt kan worden neemt toe door de verbeterde omstandigheden voor de vrijwilligers. Maar ook de gebruiksmogelijkheden van het park nemen toe door de mogelijkheden die zowel de kas als de luifel bieden.

Het ensemble zal met 'low tech' middelen en technieken duurzaam gemaakt worden. Zo zal de kas in de winter gebruikt worden om de lucht noodzakelijk voor ventilatie van de toezichtloge voor te verwarmen. Ook zal onderzocht worden of grijswater toegepast kan worden voor toiletspoeling, maar er zal in ieder geval wateropvang plaatsvinden ten behoeve van besproeiing van de tuin.

Veel van de 'low tech' technieken zullen nog nader onderzocht en uitgewerkt moeten worden.

De materialen noodzakelijk voor de bouw zullen waar mogelijk vernieuwbaar zijn, de kas zal bij voorkeur opgebouwd worden uit hergebruikte materialen. Het hout is voorzien van PEFC- of FSC-keurmerk en bij voorkeur afkomstig zijn uit Europa.

De gesloten delen worden uitgevoerd in houtskeletbouw, met een buitenbekleding van op een milieuvriendelijke wijze verduurzaamd hout.

De gesloten daken zullen uitgevoerd worden als sedum- of kruidendak, zodat het zowel een warmte- als een water bufferende werking heeft. Daarnaast maakt dat het aanzicht voor omliggende woningen fraaier.

Onderwijs

Op een tweetal momenten wordt het onderwijs bij de realisatie van dit ontwerp betrokken.

Het eerste moment is in de ontwerpfase. Het ontwerp wordt voorgelegd aan de technasiumklassen van het Libanon Lyceum in Rotterdam. Aan de leerlingen wordt gevraagd mee te denken over de 'low tech' duurzame oplossingen; welke dat kunnen zijn en hoe deze geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp,

wat het rendement kan zijn en hoe gemakkelijk dat in gebruik is.

Het tweede moment is in de uitvoering. Zoals omschreven zal de constructie van de toezichtloge opgebouwd zijn in houtskeletbouw met een houten buitenbekleding. Het project wordt aangemeld als leerproject bij het Albeda College. De afdeling Houtbewerking zal de verschillende onderdelen prefabriceren. Een reguliere aannemer verricht de voorbereidende werkzaamheden op de bouwplaats. Daarnaast begeleidt deze aannemer de werkzaamheden van de leerlingen bij het samenvoegen van de geprefabriceerde elementen. Uiteindelijk werkt de aannemer het project af.

Kosten

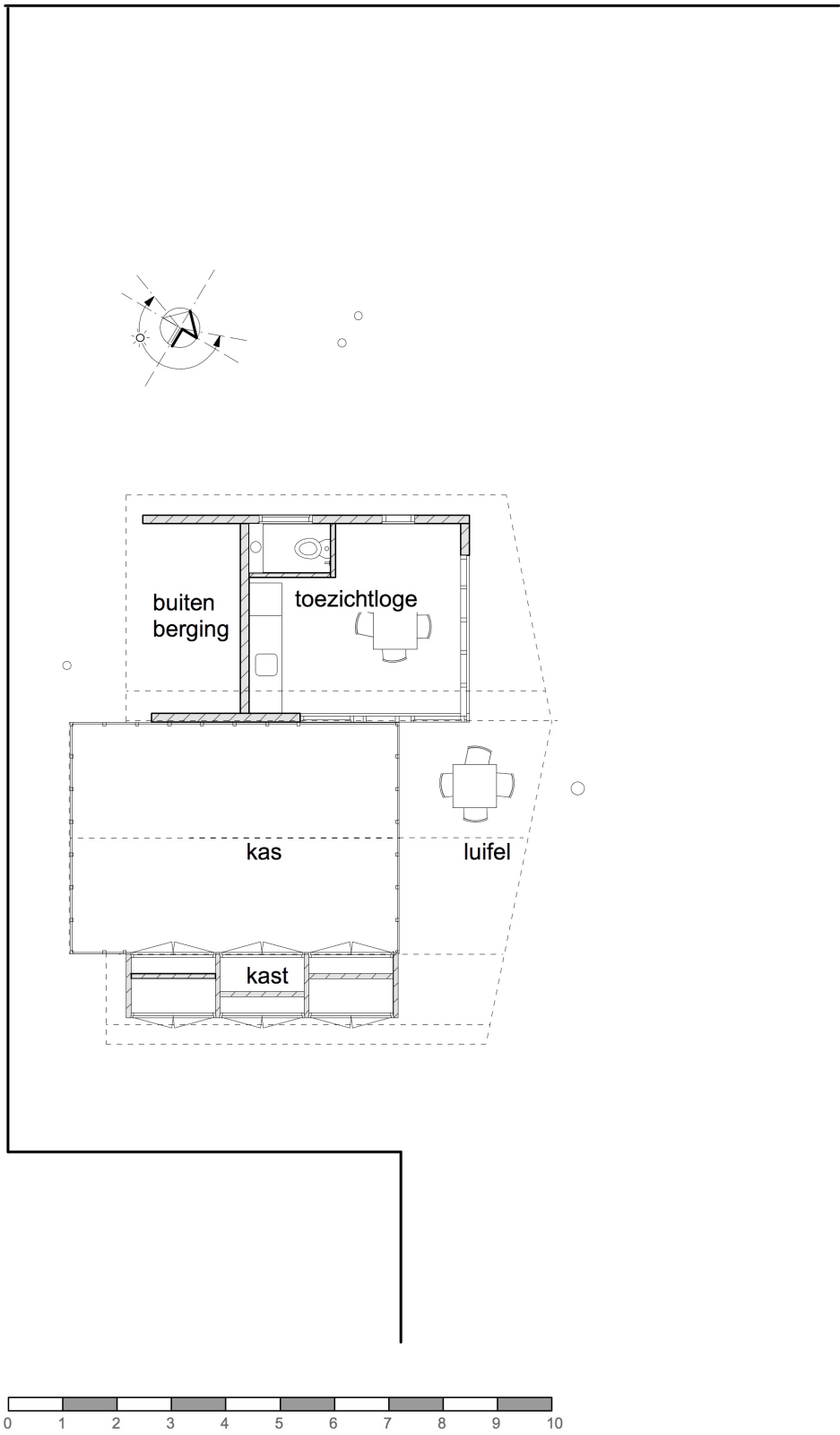
Alle kosten zijn inclusief 10% onvoorziene kosten en 21% btw.

Bouwkosten	€ 101.500,-
Bijkomende kosten	€ 24.750,-
Totale investeringskosten	€ 126.250,- inclusief btw.

Voor een verdere uitwerking van zowel de bouwkosten als de investeringskosten zie bijlage 2

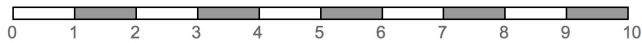
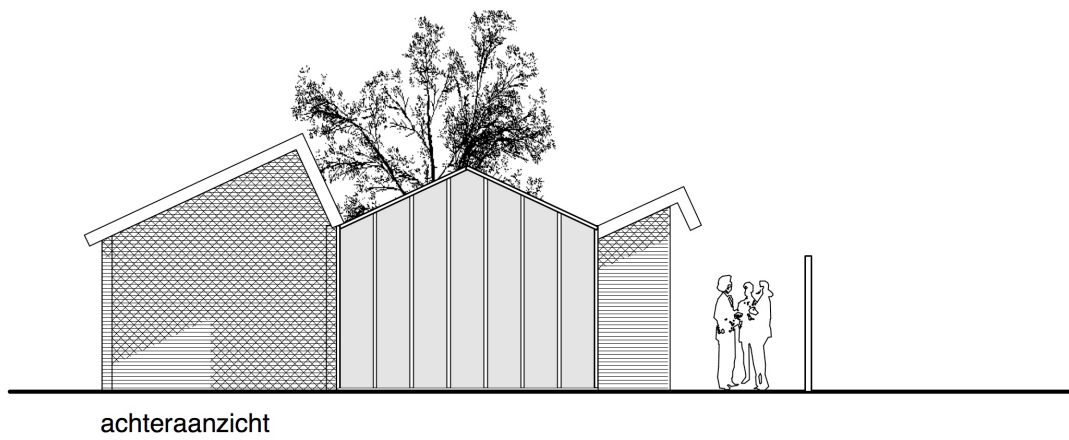
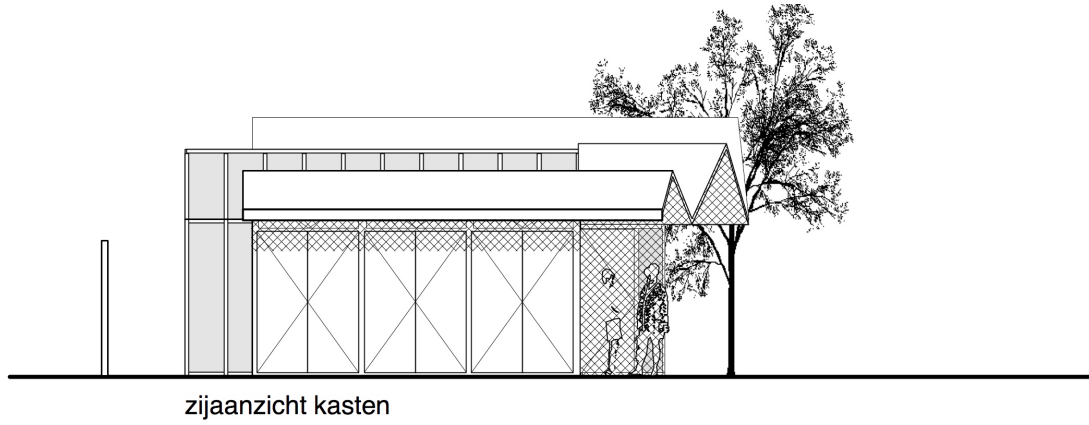
Bijlage 1

Ontwerp toezichtloge met kas en kast,
plattegrond



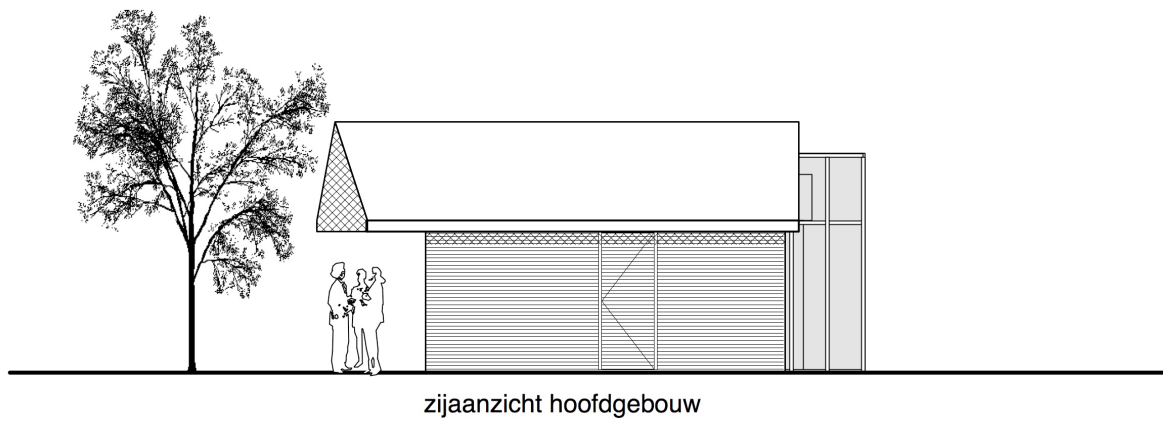
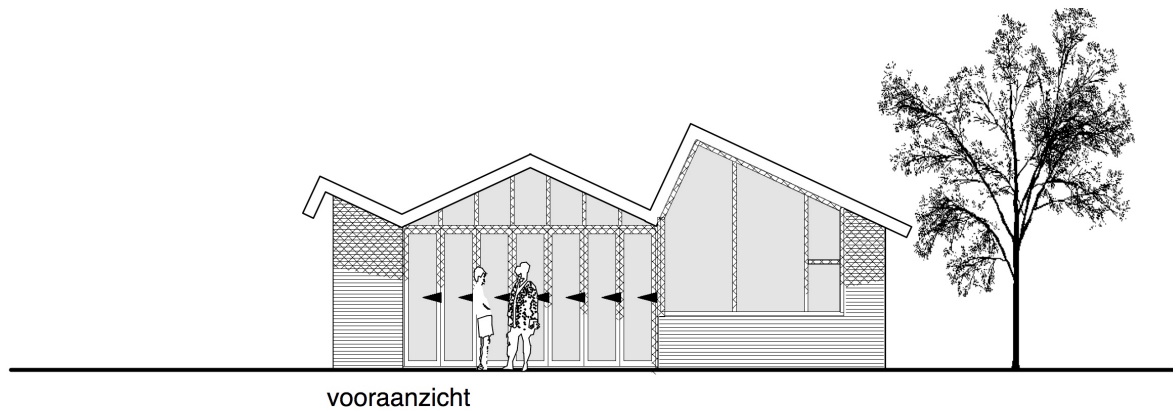
Bijlage 1

Ontwerp toezichtloge met kas en kast,
zuid- en westgevel



Bijlage 1

Ontwerp toezichtloge met kas en kast,
noord- en oostgevel



Bijlage 2a

Investeringskosten

Bouwkosten

bouwkosten toezichtsloge	€ 37.860,00
bouwkosten kas	€ 26.975,00
bouwkosten opslag/ kast	€ 11.450,00

totale bouwkosten	€ 76.285,00
post onvoorzien 10%	€ 7.628,50

totale bouwkosten exclusief BTW	€ 83.913,50
totale bouwkosten inclusief 21% BTW	€ 101.535,34

Bijkomende kosten:

legeskosten	€2.055,00
adviseurskosten	€2.520,00
sonderingskosten	€1.500,00
overige kosten	€840,00
Honorarium	€11.770,00
bouwbegeleiding	€2.050,00

totaal BTW plichtig	€102.593,50
BTW	€21.544,64

totaal niet BTW plichtig	€2.055,00
investeringskosten exclusief BTW	€104.648,50

investeringskosten inclusief BTW	€126.193,14
----------------------------------	-------------