

Zeldzame mix zorgt voor ultieme duurzaamheid

Met behoud van al het goede is de voormalige technische school in Veenendaal getransformeerd naar huur- en koopappartementen. Na meer dan vijftig jaar trouwe dienst hebben twee historische gebouwen een gloednieuwe en inmiddels veel beter passende bestemming en een nieuwe naam: De Reünie.

Tekst: Marvin van Kempen



Johan Blokland, Sjoerd Kleppe en Eric Roodnat.

Aan het roer van de transformatie staat het hoofdzakelijk in Veenendaal opererende Patrimonium woonservice, waarvan Eric Roodnat manager vastgoed is. "We hebben duurzaamheid hoog in het vaandel staan én hebben als een van de eerste woningcorporaties een groot aantal zonnepanelen op de daken van onze woningen gelegd. Daarnaast verwarmen we een behoorlijk aantal appartementen met houtpellets. In 2011 inventariseerden we hoe we het karakteristieke schoolgebouw De Reünie een nieuwe bestemming konden geven."

Bij de *kickoff* nam het ontwikkelteam de tijd om een rondje door het toenmalige gebouw te maken en de opties te bespreken voor sloop, nieuwbouw en transformatie. "Piet van Doorn, een van de leden van het ontwikkelteam was ongeveer vijftig jaar geleden als jongeman betrokken bij de bouw van de school. Hij vertelde me vol overtuiging dat

de draagconstructie goed was en nog steeds van hoge kwaliteit is. De bouw van De Reünie was destijds een van zijn eerste klussen."

Cultuurhistorie bewaakt en bewaard

Toen duidelijk werd dat de constructie nog steeds in orde is, kwam de gedachte op om het gebouw te behouden en niet voor sloop te kiezen. "Duurzaamheid in dit project is het beperken van de vraag", vertelt architect Johan Blokland van opZoom architecten. "We werken heel duurzaam, omdat we het gebouw grotendeels hergebruiken en daardoor een minimaal beroep doen op het gebruik van nieuwe grondstoffen. Tevens geven we door het behoud van het gebouw meer betekenis aan de plek en blijft dit stuk cultuurhistorie van technisch onderwijs voor Veenendaal zichtbaar en behouden. De manshoge historische foto's in de gangen dragen hier ook aan bij."

Projectontwikkelaar Sjoerd Kleppe van VolkerWessels Vastgoed onderzocht de verschillende opties voor een nieuwe functie. "We kwamen op de gedachte om lofts te maken en de kleinere eenheden te laten fungeren als huurappartementen. Voor veel jongeren uit Veenendaal bleek het namelijk moeilijk om betaalbare huisvesting te vinden. In totaal zijn er 61 koop- en huurappartementen gerealiseerd en iedere eigenaar of huurder heeft toegang tot een privéberging. Het behoud van het oorspronkelijke gebouw en de visie achter de transformatie sprak aan bij de Veenendalers. Dat hebben we natuurlijk op voorhand getest."

Oud gebouw, nieuw comfort

Vanwege de functiewijziging naar een woonlocatie moest er iets gedaan worden aan het comfort. Het casco van het oude gebouw voldeed nog prima en de karakteristieke betonnen gevelkaders inclusief de stalen kozijnen van het schoolgebouw zijn gehandhaafd. "Thermisch een



Na meer dan vijftig jaar trouwe dienst hebben twee historische gebouwen een gloednieuwe en inmiddels veel beter passende bestemming.



ramp", weet Blokland. "We plaatsten daarom een tweede gevel erachter, een hoge hardglazen pui met een goed geïsoleerde borstwering. Op deze wijze ontstaat er een tussenzone die op een natuurlijke wijze als klimaatgevel gaat werken."

Deze klimaatgevel laat via de buitenste gevel de koude lucht van buitenaf, laag binnen. In de tussenzone tussen de twee gevels warmt de lucht langzaam op en gaat bovenin door een kier de woning in. Uiteindelijk wordt de lucht afgezogen bij de keuken/badkamer en gaat het weer het gebouw uit. "De klimaatgevel voorkomt koudeval, warmt de lucht die je binnenlaat op en ventileert eventuele condens in de winter. In de zomer voorkomt de over de gehele hoogte aangebrachte buitenzonwering opwarming van de woning en bewoners kunnen zelf beide gevels open zetten. Een simpele werking die wel zorgt voor een enorme *upgrade* van comfort."

Duidelijk is dat de sfeer van het gebouw onaangetast is. "Het mocht wel versterkt worden, maar we wilden geen ingrijpende esthetische verandering", vindt Roodnat. "We willen laten zien dat je in een school woont. Dat is ook



Geperforeerde figuraties van gereedschappen dragen bij aan het karakter van het gebouw.

de charme die bewoners, omwonenden en inwoners van Veenendaal in het algemeen graag bewaard zien". Blokland vult aan: "Het gebouw heeft een robuuste structuur en ik vind dat je dat best mag zien. Alle nieuwe elementen in de gevel zijn uitgevoerd in staal met de karakteristieke roestachtige kleur. En ook hier zijn door perforeren figuraties van gereedschappen opgenomen die weer bijdragen aan het karakter van het gebouw".

Jonge doelgroep hapt toe

Met een huurprijs van € 405,80 voor de begane grond en € 362,25 voor de eerste en tweede verdieping kwamen de appartementen binnen het handbereik van starters. "We hadden een jonge doelgroep voor ogen", vertelt Roodnat. "Die verwachtingen zijn uitgekomen, want er kwamen vooral starters af op de woningen. De huurders zijn absoluut enthousiast."

Kleppe was vooral benieuwd of de woningen in de verkoop aan zouden slaan. "We richtten ons op jongeren met een vaak niet al te hoog budget. Met dat in het achterhoofd wisten we dat we een compleet product moesten aanbieden. Het comfort van nu moet aanwezig zijn en mensen moeten min of meer klaar zijn als ze intrekken in de woning."

Zeldzame mix

Dankzij een modelwoning konden huurders en kopers in spe zelf ondervinden hoe een eigen plek in de Reünie aanvoelt. "Daarmee hebben we veel mensen overtuigd van de kwaliteit die geleverd wordt, omdat ze op die manier een gevoel bij het gebouw en de appartementen kregen. Want de gevel is zoals hij altijd was, dus daar viel de transformatie niet aan op", vult Kleppe aan.

Na de succesvolle verkoop en huur vond begin juli de feestelijke opening plaats, waar zowel bewoners, omwonenden en zelfs oud-docenten van de school op af kwamen. De opkomst geeft goed weer wat de transformatie heeft bereikt: een samenkomst van bestaande elementen met een moderne invulling. Wellicht is deze zeldzame mix wel de ultieme duurzaamheid. ●