



MARKTGEBOUW

SCHIJNDEL

04.06.2009

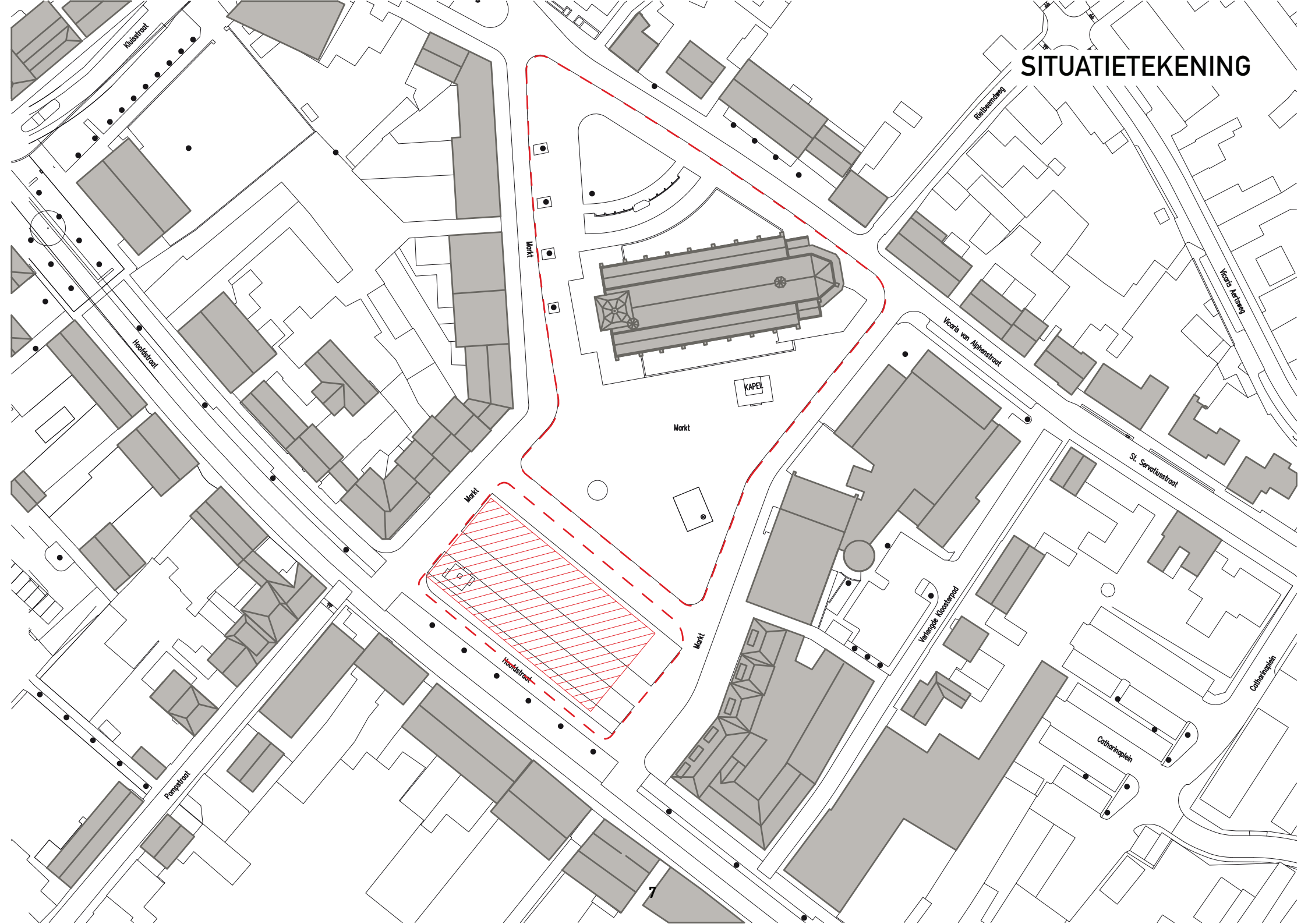
MVRDV

1. LOCATIE	5
2. ONTWERPKADER	9
3. CONCEPT	20
4. PLEIN INDELING	26
5. VERKENNING CAPACITEIT	31
6. MATERIALISATIE GEVEL	38
7. IMPRESSIES	46
8. RANDVOORWAARDEN	58

1. LOCATIE



SITUATIE TEKENING



2. ONTWERPKADER

Henket & partners

in opdracht van gemeente Schijndel



locatie marktgebouw gezien vanaf de kerk richting Hoofdstraat



locatie marktgebouw gezien vanaf Hoofdstraat richting gemeentehuis



locatie marktgebouw gezien vanaf de kerk richting Hoofdstraat



locatie marktgebouw gezien vanaf Hoofdstraat richting de kerk

ONTWERPKADERS

MARKTGEBOUW SCHIJNDEL



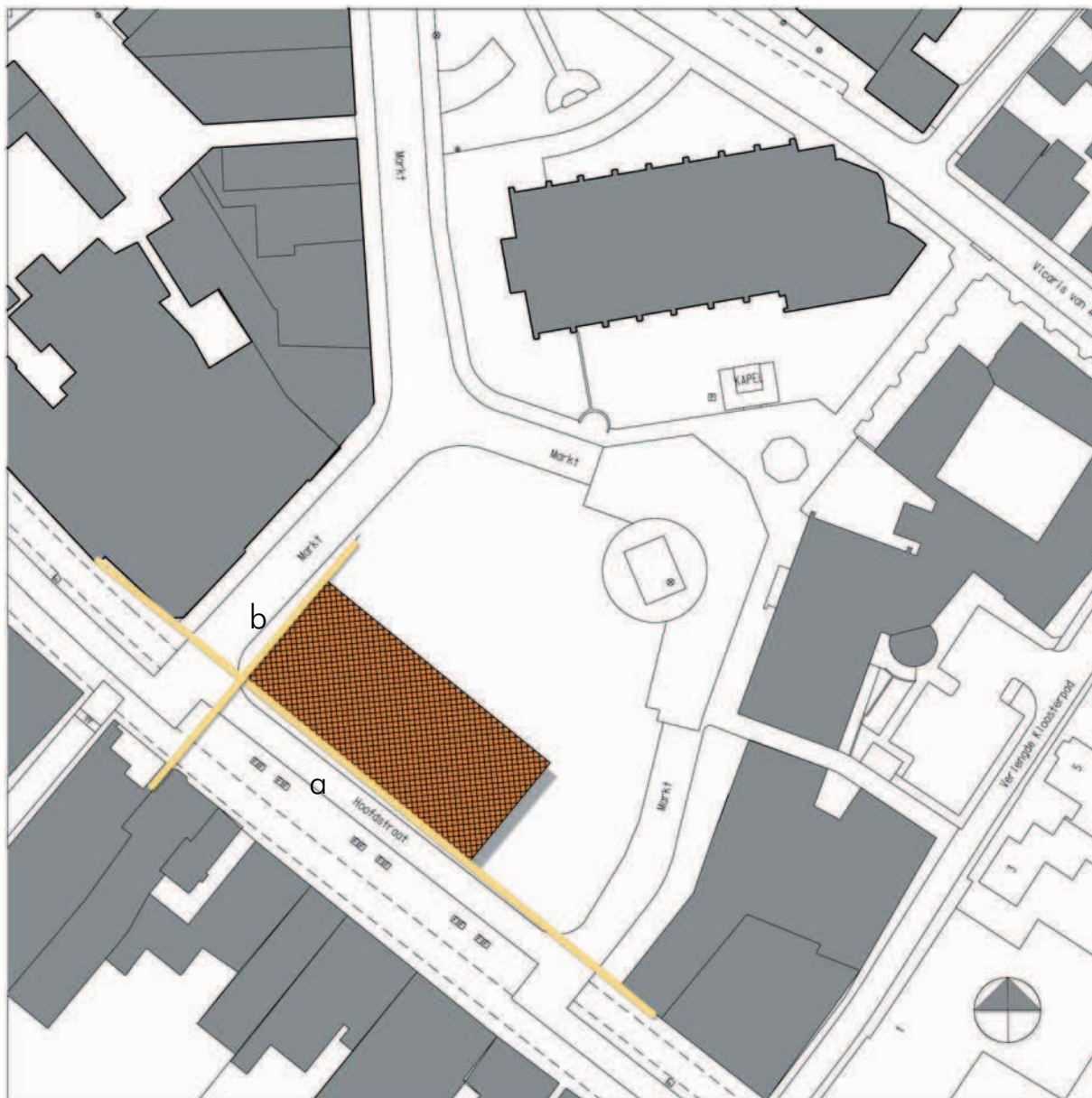
03-06-2009
Henket & partners architecten

Op verzoek van de gemeente Schijndel heeft Henket & partners architecten de ruimtelijke en esthetische kaders vastgelegd waarbinnen de ontwikkeling van het Marktgebouw in Schijndel moet plaatsvinden. Eerder zijn al diverse studies verricht voor een bouwwerk op de Markt en onder andere naar aanleiding daarvan is door de gemeenteraad van Schijndel een aantal voorwaarden vastgelegd. Dit betreft het programma en de verschijningsvorm. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in deze rapportage. In overleg met de gemeente, afdeling stedenbouw (VROM) zijn de kaders opgesteld. Voordat deze rapportage aan een ontwikkelende partij zal worden aangeboden zal dit aan de commissie Welstand worden voorgelegd.

De essentie van de ontwerpogave zal zijn om op een zeer markante plek in Schijndel een bijzonder gebouw neer te zetten dat ook met de jaren zijn kwaliteit zal behouden. Omdat het naast de kerk het andere bijzondere gebouw aan de Markt wordt, moet het een waardevolle toevoeging zijn voor de gemeenschap van Schijndel. Dit zal zowel in esthetische kwaliteit als in functie tot uitdrukking moeten komen. Deze uitdaging betreft de gemeente, de ontwikkelaar en de ontwerpende partij.

In opdracht van de gemeente Schijndel
03-06-2009

Henket & partners architecten



locatie Marktgebouw schaal 1 op 1000

Uitgangspunten gemeenteraad Schijndel

Door de gemeenteraad van Schijndel zijn de volgende eisen gesteld aan het gebouw:

1. max. afmetingen grondoppervlakte 42 x 18 meter
2. hoogte nok maximaal 14 meter
3. alzijdige vorm, geen achtergevels, alleen voorkanten
4. boerderijvorm
5. traditionele materialen
6. transparant

ad 1. de plaats van het te bebouwen oppervlak is hiernaast weergegeven. Het gebouw heeft een (bij benadering) rechthoekige oppervlakte. De plaats ten opzichte van de belendende bebouwing is als volgt bepaald: het gebouw ligt in de (op die plek iets terugliggende) rooilijn van de Hoofdstraat (zie a) Het te bouwen volume mag zich iets losmaken van die lijn en mag max 2 m de Markt opschuiven.

De rooilijn aan de korte zijde in het verlengde van de Pomstraat ligt in lijn met de perceelgrens van de panden aan de overzijde van de Hoofdstraat (zie b), dit om een smalle doorgang naar de Markt te krijgen.

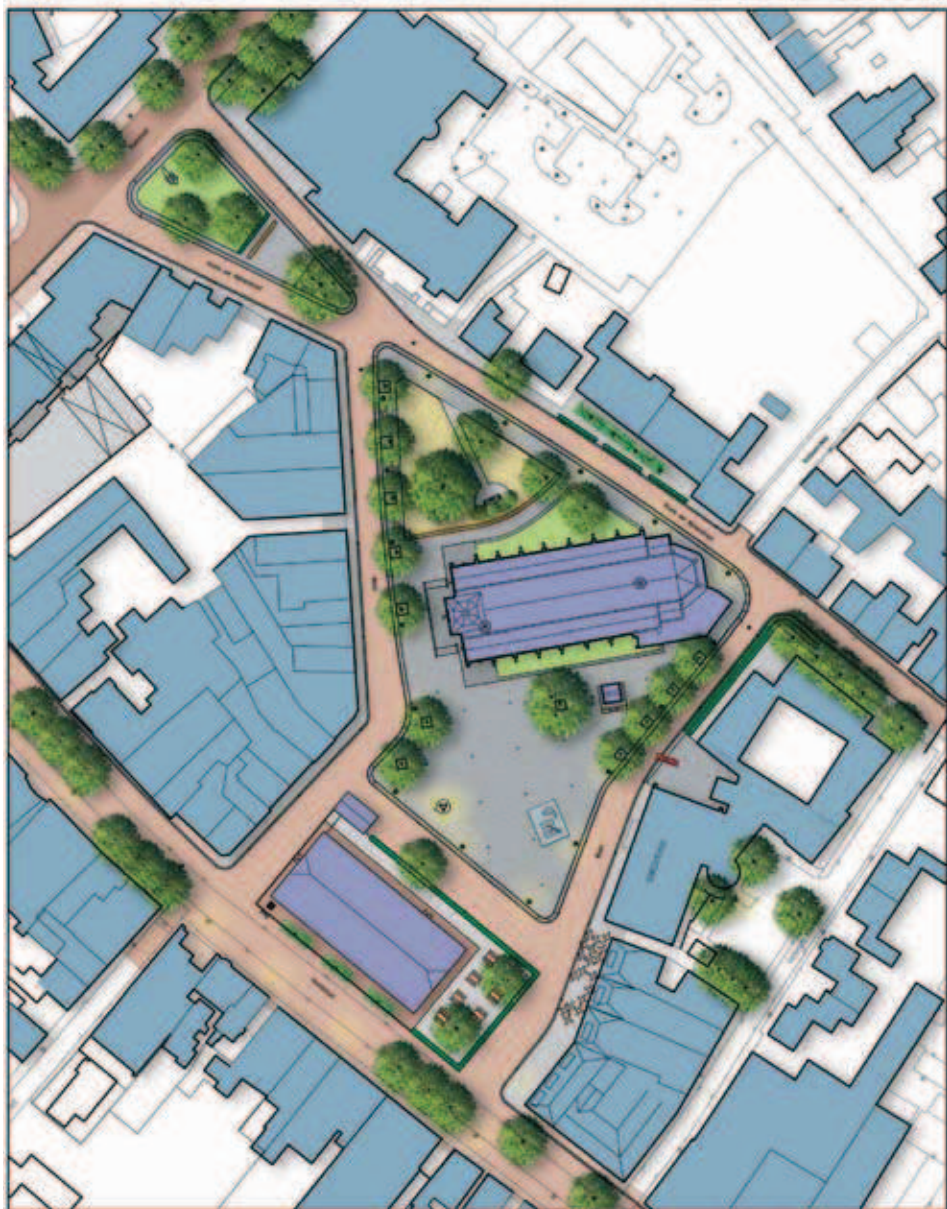
ad 4. rechtopgaande rechthoekige plint met zadeldak evt. met wolfseinden. Een vrije eigentijdse interpretatie hiervan is binnen de in dit boek gestelde kaders zeer wenselijk.

ad 5. d.w.z. Bestaande en geteste materialen. Daarmee worden bijzondere, niet alledaagse materialen niet uitgesloten. Innovatieve onbekende en daarmee mogelijk kostbare, in de tijd kwetsbare of onvervangbare materialen wekten in het verleden van dit project onvoldoende vertrouwen bij de gemeentebesturen. Kwalitatieve duurzaamheid moet uitgangspunt zijn bij de keuze van de materialen. T.a.v. de kosten doet dit boek geen uitspraken.

ad 6. De relatie tussen binnen en buiten, dit heeft ook betrekking op punt 3. NB transparant is in ieder geval zicht naar binnen, niet zonder meer doorzicht.

HERINRICHTING MARKT SCHIJNDEL

DEFINITIEF ONTWERP



MTD Landschapsarchitecten ontwerp Markt d.d. 18-06-2007

Ontwerp inrichting Markt

MTD Landschapsarchitecten uit Den Bosch heeft het ontwerp gemaakt voor herinrichting van de Markt. Dit ontwerp is in het voorjaar van 2008 grotendeels uitgevoerd.

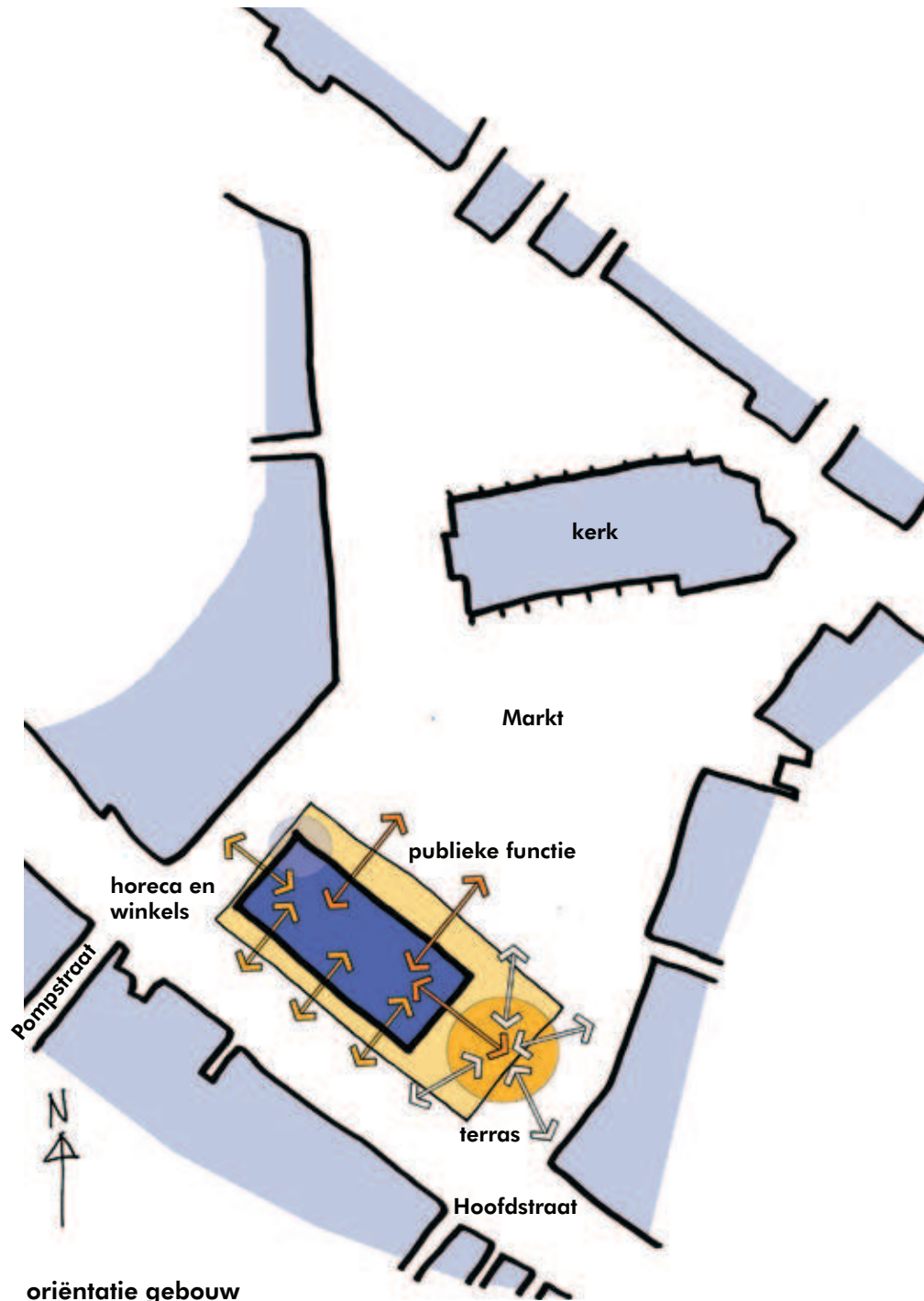
In het plan is de ontwikkeling van het gebouw op de Markt voorzien. Het gebouw: 'de Boerderij' zal zijn eigen 'erf' krijgen, (gedeeltelijk) omzoomd door een heg.

In het ontwerp voor het gebouw zal extra aandacht geschonken moeten worden aan de grote mate van openheid van de gevel aan de pleinzijde om te voorkomen dat dit een achtergevel wordt. De andere drie zijden hebben door de ligging aan de straat of de ligging op de zon met terras meer functionele potentie om de kwaliteit van een voorgevel te krijgen.

DEFINITIEF ONTWERP INPASSING MARKTGEBOUW SCHIJNDEL



MTD Landschapsarchitecten D.O. inpassing marktgebouw d.d. 02-06-2009



oriëntatie gebouw

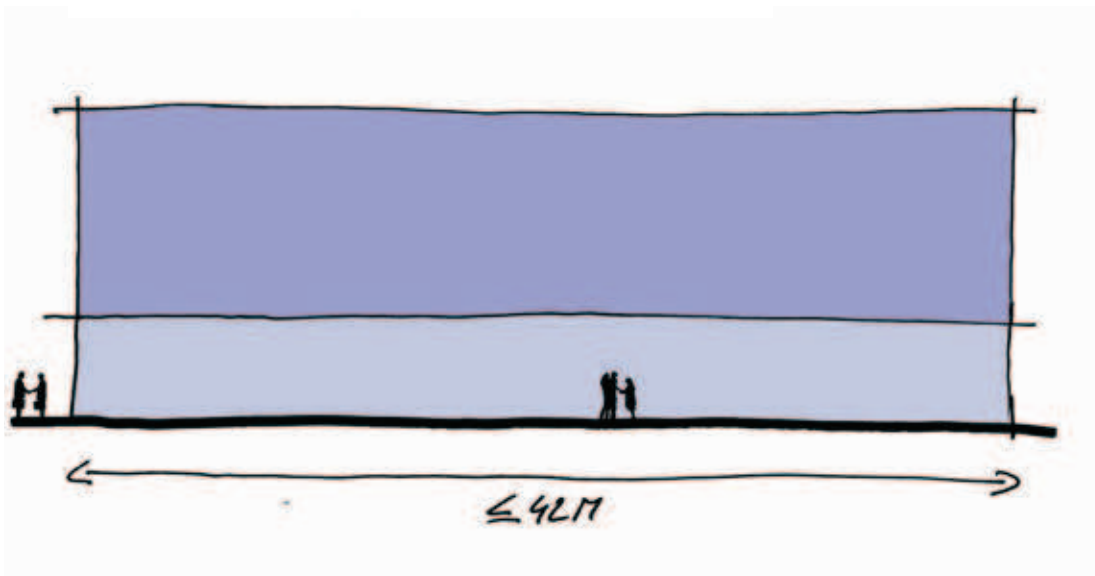
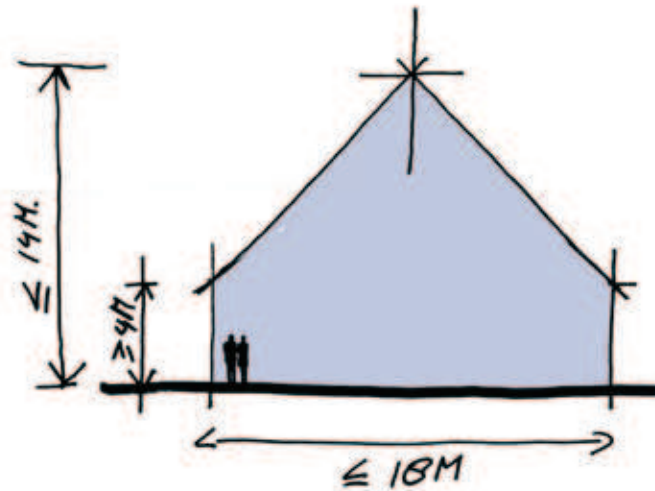
De locatie

Het marktgebouw is een solitair gebouw op een markante plek in het centrum van Schijndel. Het gebouw zal met de noordoost gevel de nieuwe ruimtelijke begrenzing van de Markt vormen, de ruime doorgang aan de zuidoost zijde biedt plek aan een terras. Het vormt aan de noordwest zijde een smalle nieuwe doorgang naar het plein in het verlengde van de Pompstraat. Het gebouw verlengt de wand aan de Hoofdstraat en versmalt de ruimtelijke verbinding tussen de Hoofdstraat en de Markt.

De betekenis

Het gebouw krijgt een prominente plek in Schijndel en zal in functie en verschijning het recht op die plek moeten waarmaken. Voor de functies betekent dit dat gezocht moet worden naar een bijzondere invulling, die zich onderscheidt en niet 'méér van hetzelfde' is. Naast de door de Gemeente omschreven functies zal een publieke functie aan de Marktzijde het gebouw in betekenis moeten verstevigen.

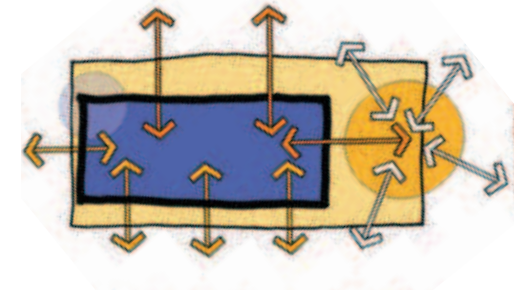
Het solitaire gebouw moet een eigen verschijningsvorm krijgen die afwijkt van z'n omgeving: de 'boerderijvorm' slaat op de typologie plint met kap. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er een gehistoriseerde boerderij wordt ontworpen. Het gebouw dient in detail en materialisatie duurzaam ontworpen en gebouwd te worden, met oog voor het voorkomen van hinderlijke vervuiling en beschadiginggevoelige plekken. Het moet over enkele decennia nog steeds een gebouw zijn dat er goed uitziet.



De verschijning

De voorgeschreven verschijningsvorm 'boerderij' – een plint met kap – is op zichzelf al bijzonder op die plek, omdat het daar de enige is met die vorm. De schaal van het te realiseren bouwvolume heeft ook geen directe relatie met de boerderijen uit Schijndel en omgeving. Bovendien heeft een boerderij voor- en achterkanten en mag het nieuw te bouwen volume alleen maar voorkanten hebben. Een vrije eigentijdse interpretatie van het 'boerderij-type' is om deze redenen zeer gewenst.

Aan de Hoofdstraat zijde en de 'verlengde Pompstraat' vormt het de tweede zijde van een winkelstraat en mag het een enigszins ingetogen verschijningsvorm hebben, maar het moet zich wel onderscheiden. Aan de Marktzijde en 'terraszijde' is het wenselijk om het gebouw bijzonder te maken met ingrepen in het volume door incidenteel uit of in de contour van de kap te treden of door het te verbijzonderen d.m.v. materialisatie. T.a.v. materialisatie zie uitgangspunten gemeente.



Plint

Uitgangspunt is alzijdigheid van het gebouw. Alle gevels moeten voor een belangrijk deel open zijn en de functies erachter zullen deze transparantie moeten gebruiken. In een overeenkomst met de gebruikers zal moeten worden vastgelegd dat deze puien niet dicht gezet mogen worden, zicht van buiten naar binnen en vice versa moet gewaarborgd zijn. Op enkele plekken zal de gevel een gesloten karakter hebben ter plaatse van toegangen tot containerberging, expeditietoegang, nooduitgang etc. Dit zal echter incidenteel zijn en niet geconcentreerd maar verspreid voorkomen, om een 'achterkant' te vermijden. De plint heeft een maximale variatie in diepte (negge) van 50 cm.

Goot- en nokhoogte

De nokhoogte is maximaal 14 meter boven maaiveld. De goothoogte is minimaal 4 meter t.o.v. maaiveld.

Kap

Het gebouw dient een kap te krijgen. Wolfseinden mogen toegepast worden. Een eventuele liftschaft zal geheel binnen de contour van de kap moeten vallen. Doorvoeren van installaties dienen geconcentreerd te worden.

Functies

Voor de plint schrijft de gemeente kleinschalige horeca en kleinschalige winkels voor. Op de verdieping onder de kap is plaats voor grootschaliger horeca: een restaurant (zie volgende pagina). Op maaiveldniveau aan de pleinzijde moet een publieke- of horecafunctie geplaatst worden. Een galerie zou op de hoek van het plein aan de noordoostzijde geplaatst kunnen worden. Bergingen, containers dienen inpandig en niet aan de gevel geplaatst te worden.

Materialisatie

Er worden geen beperkingen gesteld aan materialisatie, wel aan de duurzame kwaliteit, zie elders.

Reclame-uitingen

Onderdeel van het ontwerp vormt een drager voor de reclame-uitingen van de commerciële partijen die in het gebouw gehuisvest zijn.

Bijgebouwen

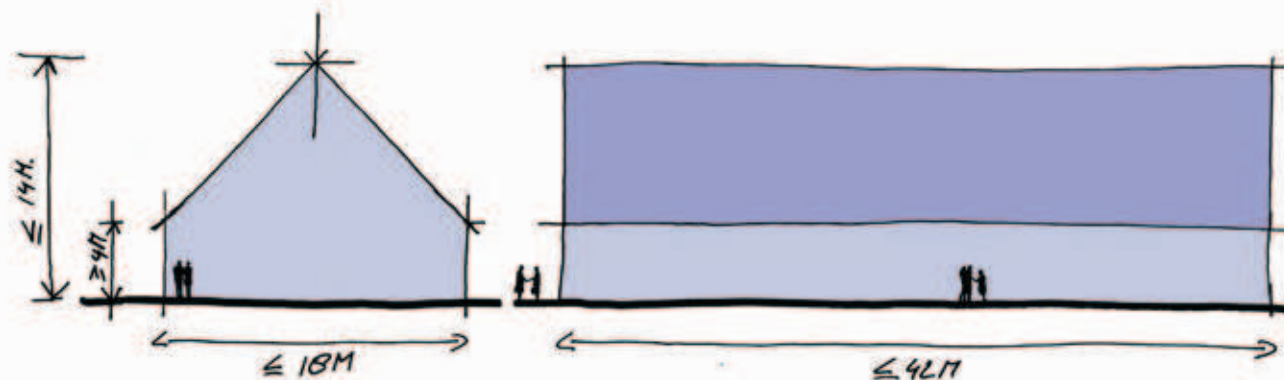
Kleine bijgebouwen behoren bij de boerderij typologie. Maar de situatie op de Markt vereist een zeer zorgvuldig ontwerp en een bijzondere functie om te voorkomen dat rond het gebouw kwetsbare plekken ontstaan (onoverzichtelijkheid, vervuiling) en dat zo toch een achterkant gecreëerd wordt. Daarom wordt afgezien van het plaatsen van een bijgebouw.

Terras

Vanwege de oriëntatie zal de beste plek voor het terras aan de zuidwest zijde van het gebouw gelegen zijn, enigszins van het plein afgekeerd. Wenselijk is de relatie met het plein richting kerk te versterken, en zo te voorkomen dat het gebouw een hoofdoriëntatie op de zuidwest zijde krijgt.

Fietsenstalling

Stalling van fietsen op het erf is beperkt toegestaan, mits weggewerkt achter de erfafscheiding. Voorkomen moet worden dat de pleinzijde stalling- en restgebied wordt.



Mogelijke functietoekenningen marktgebouw

Marktgebouw	begane grond	kleinschalige horeca <150 m2 bvo kleinschalige winkels <200 m2 bvo
	verdiepingen	kantoren restaurant publieke functie

3. CONCEPT

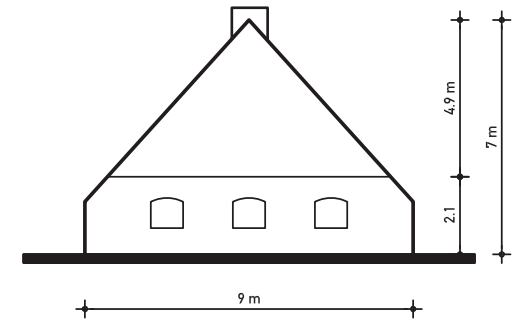
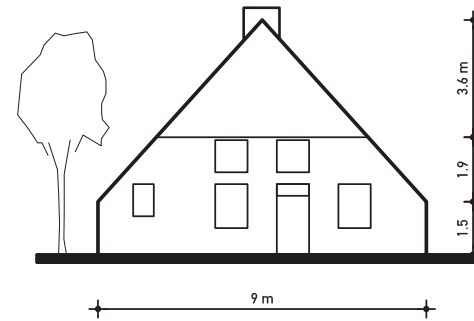
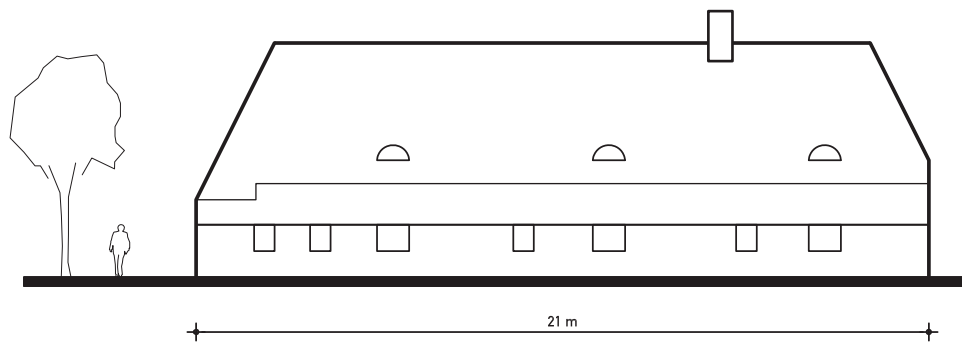
SCHIJNDELSE BOERDERIJEN
langgevel/kortgevel boerderijen

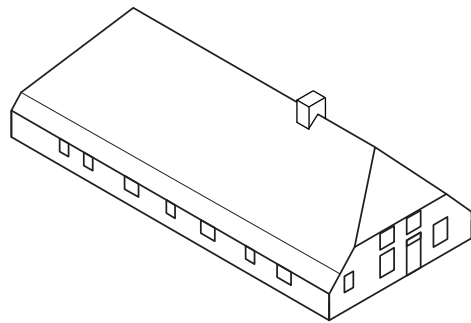


GEKOZEN SCHIJNDELSE MODELBOERDERIJ

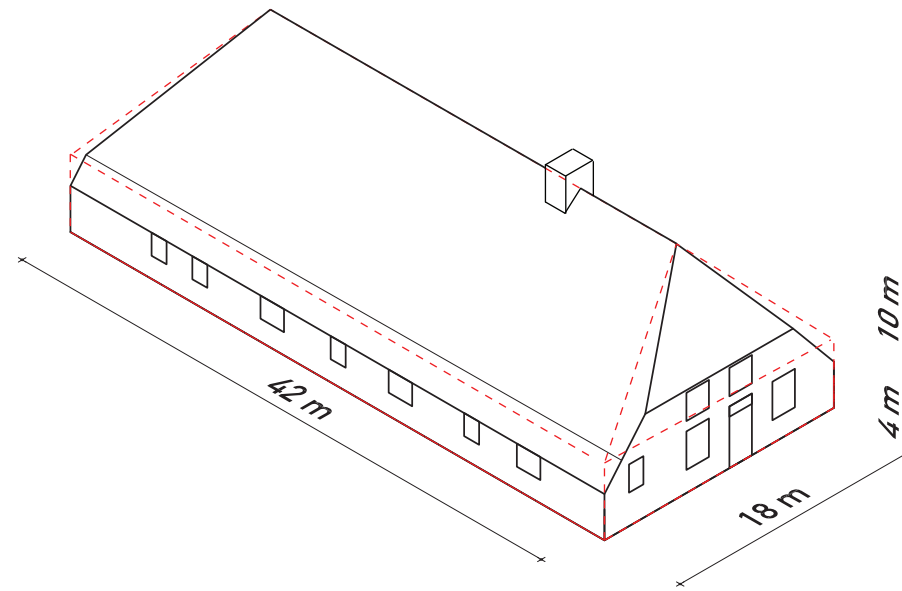


GEKOZEN SCHIJNDELSE MODELBOERDERIJ





prototype boerderij
Schijndel



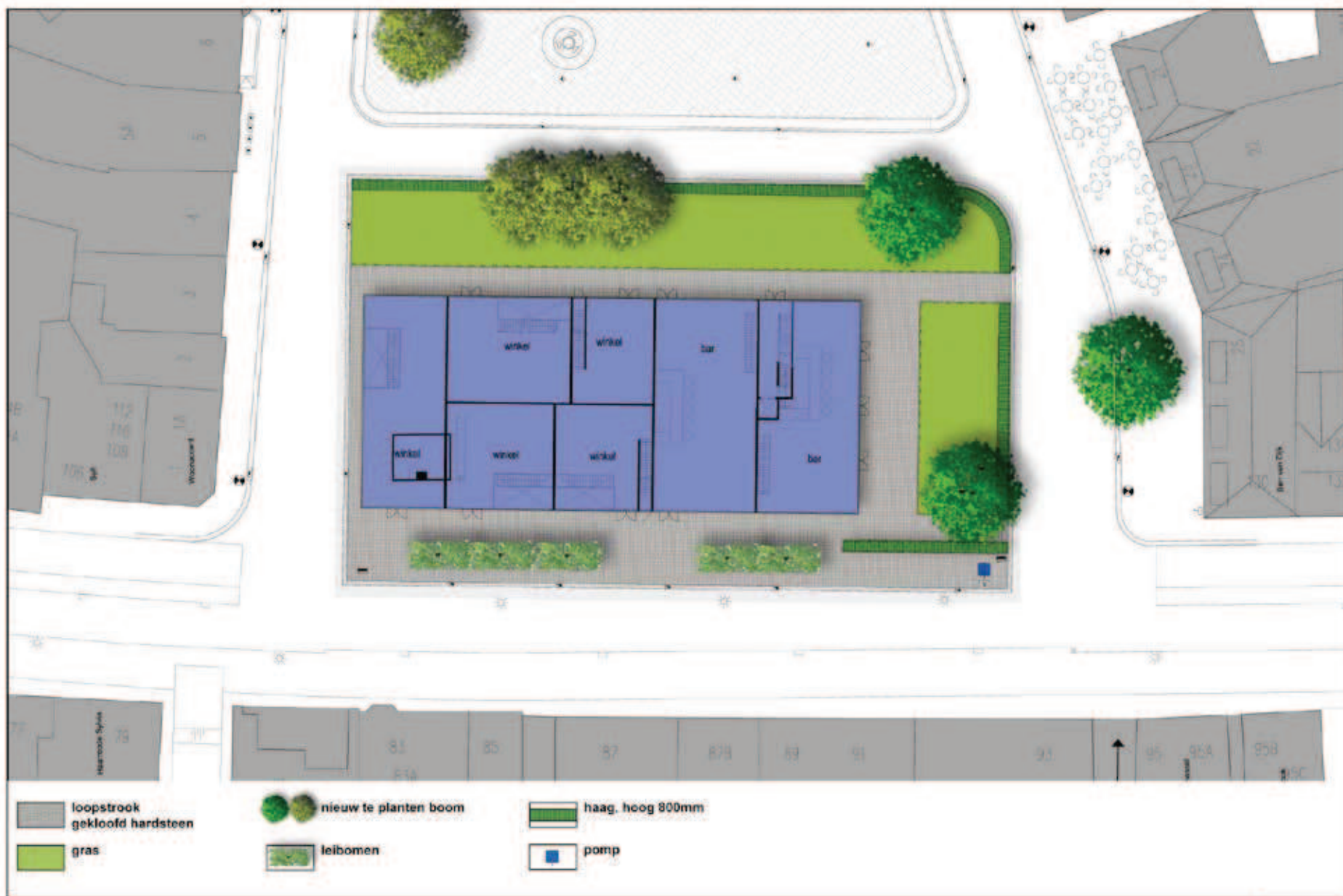
200%



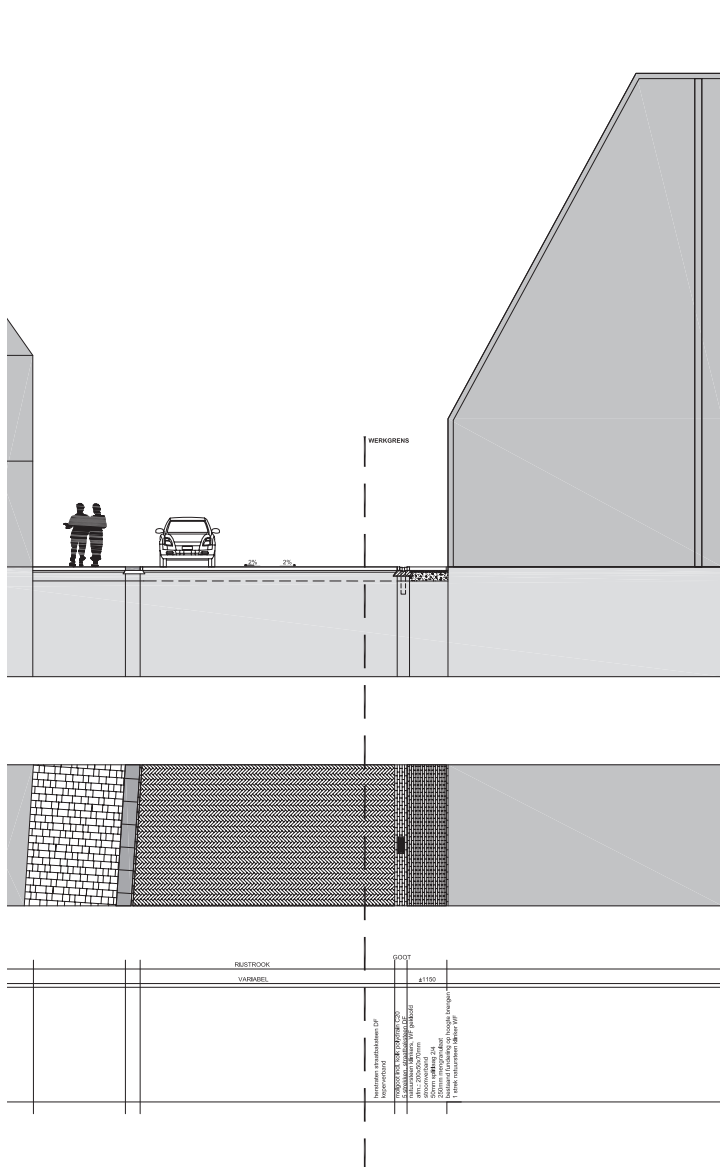
----- kader Henket

4. PLEIN INDELING

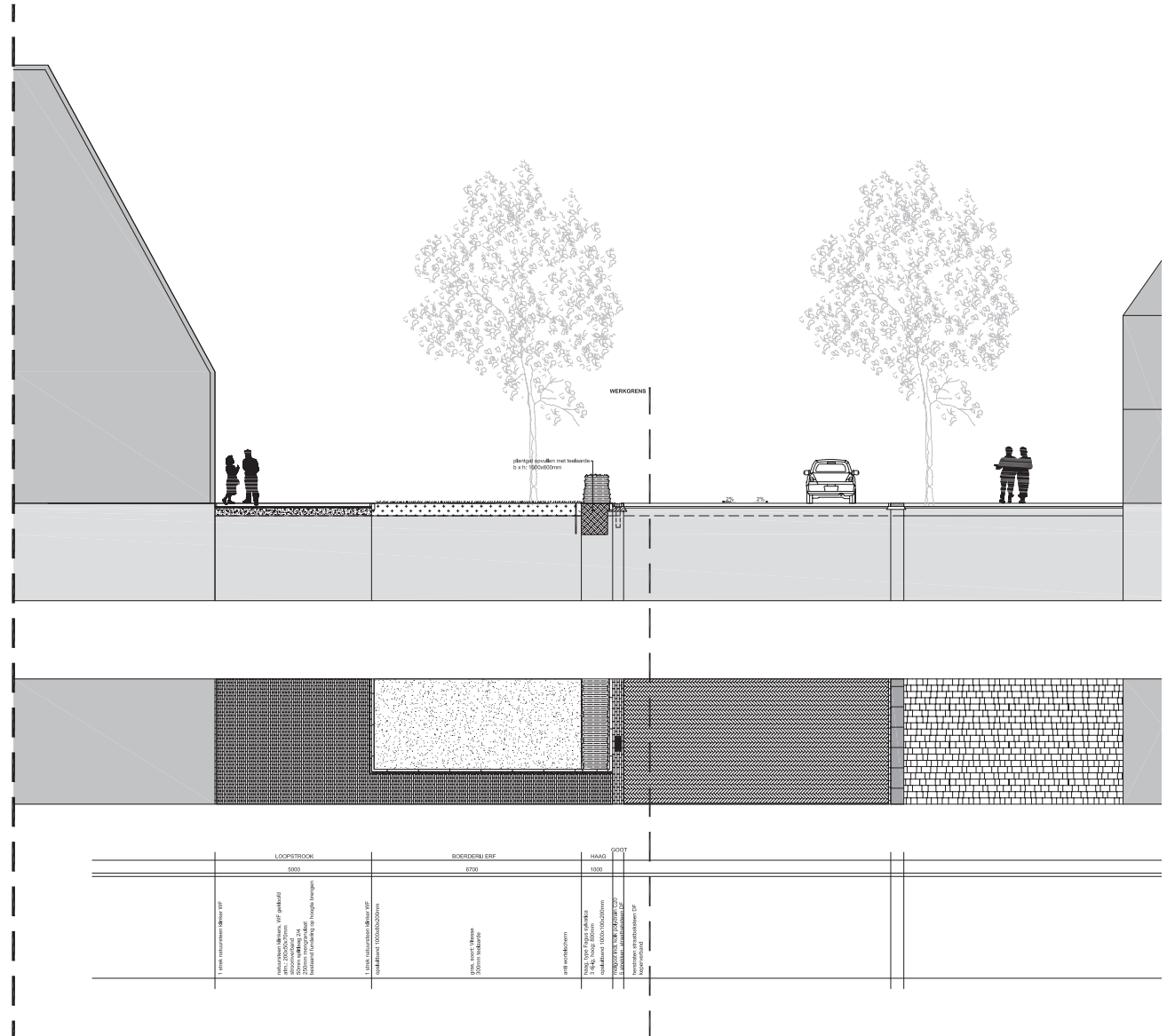
DEFINITIEF ONTWERP INPASSING MARKTGEBOUW SCHIJNDEL



STRAATPROFIELEN



DOORSNEDE B1-B1'

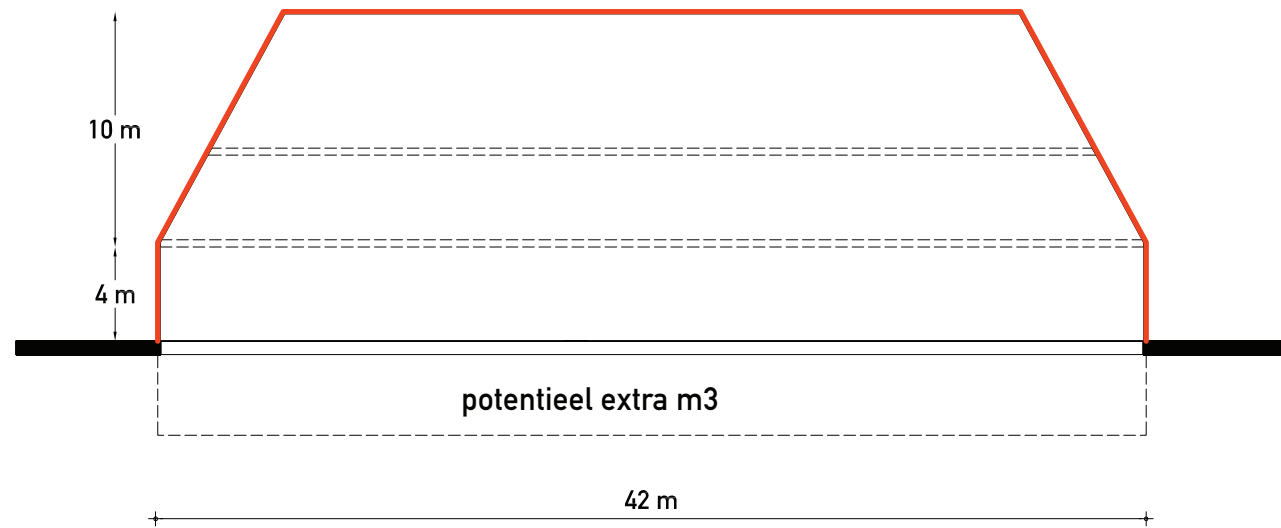
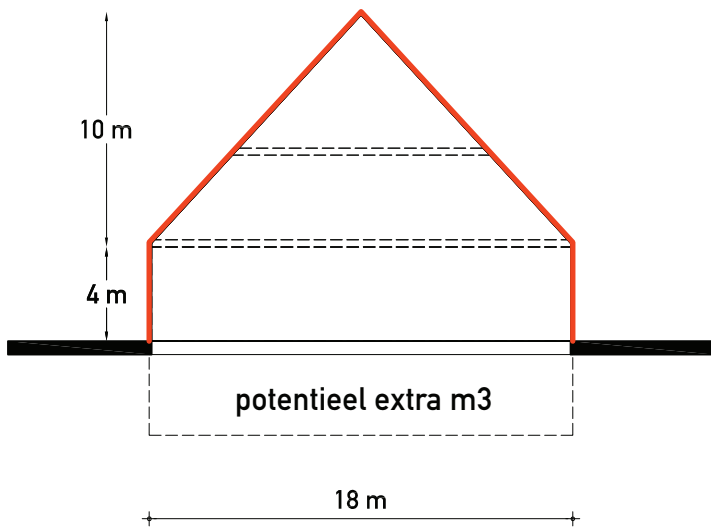


DOORSNEDE B2-B2'

2016.08	*****	OMG. MARKTGEBOUW	MTD
*****	*****	SCHIEDEN	
BE05.02	*****	BESTEKFASE	LANDSCHAPSARCHITECTEN
*****	*****	DOORSNEDE B1-B1', B2-B2'	
	*****	1:500	
	*****	2024.08.09	
	*****	05.05.2025	

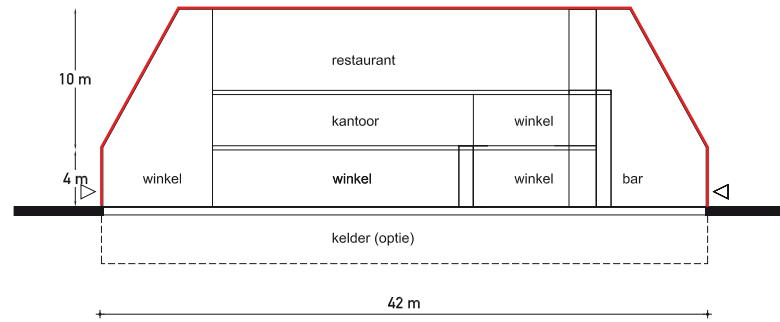
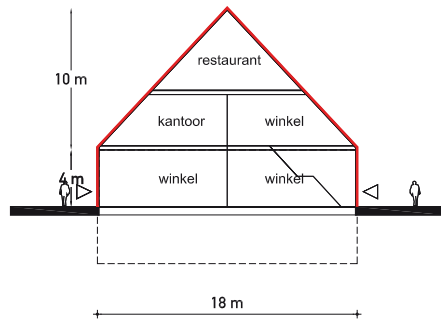
5. VERKENNING CAPACITEIT

VERKENNING CAPACITEIT



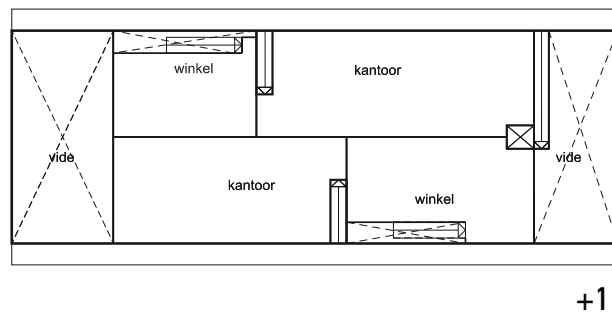
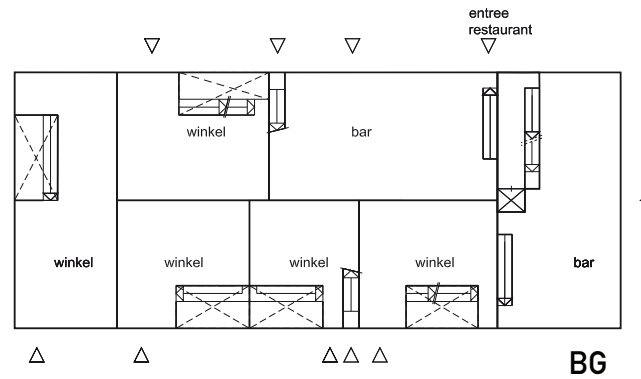
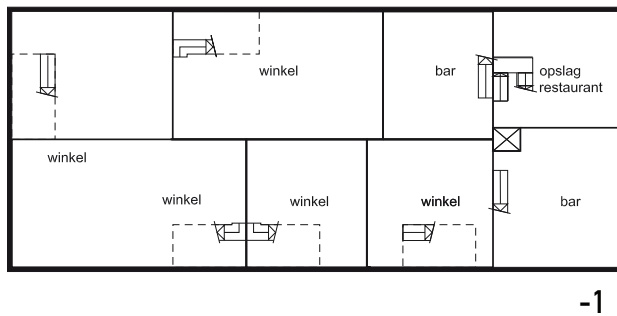
— max envelop
- - - variabel

VERKENNING INDELINGSMOGELIJKHEDEN

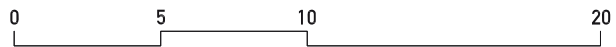
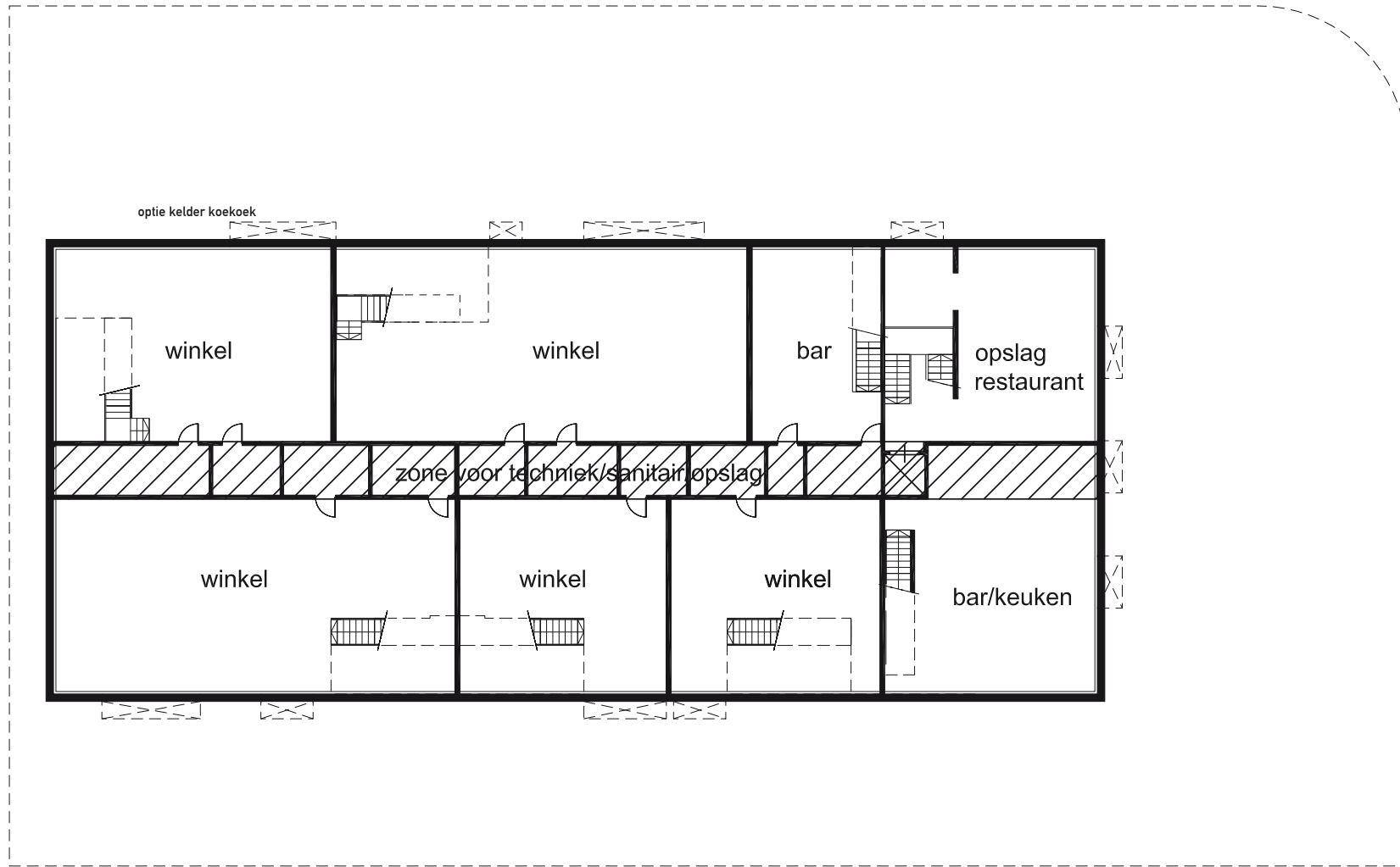


BVO	
opp -1	756 m2 bvo
opp BG	666 m2 bvo
opp +1	486 m2 bvo
opp +2	265 m2 bvo
totaal	2173 m2 bvo

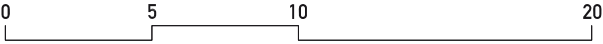
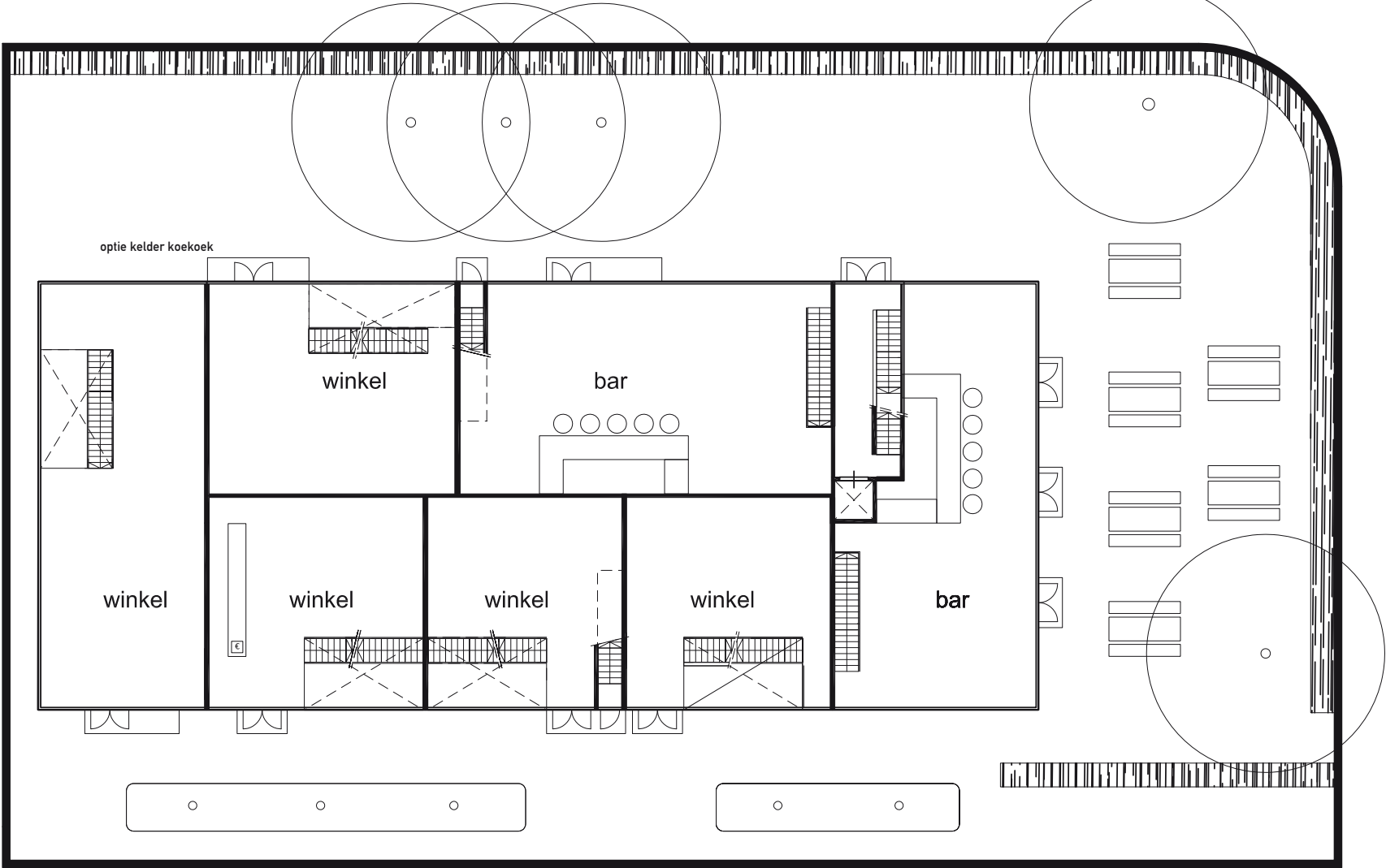
VVO	
opp -1	699 m2 vvo
opp BG	600 m2 vvo
opp +1	336 m2 vvo
opp +2	180 m2 vvo
totaal	1815 m2 vvo



MOGELIJKE PLATTEGRONDEN 1/200

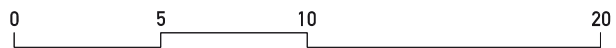
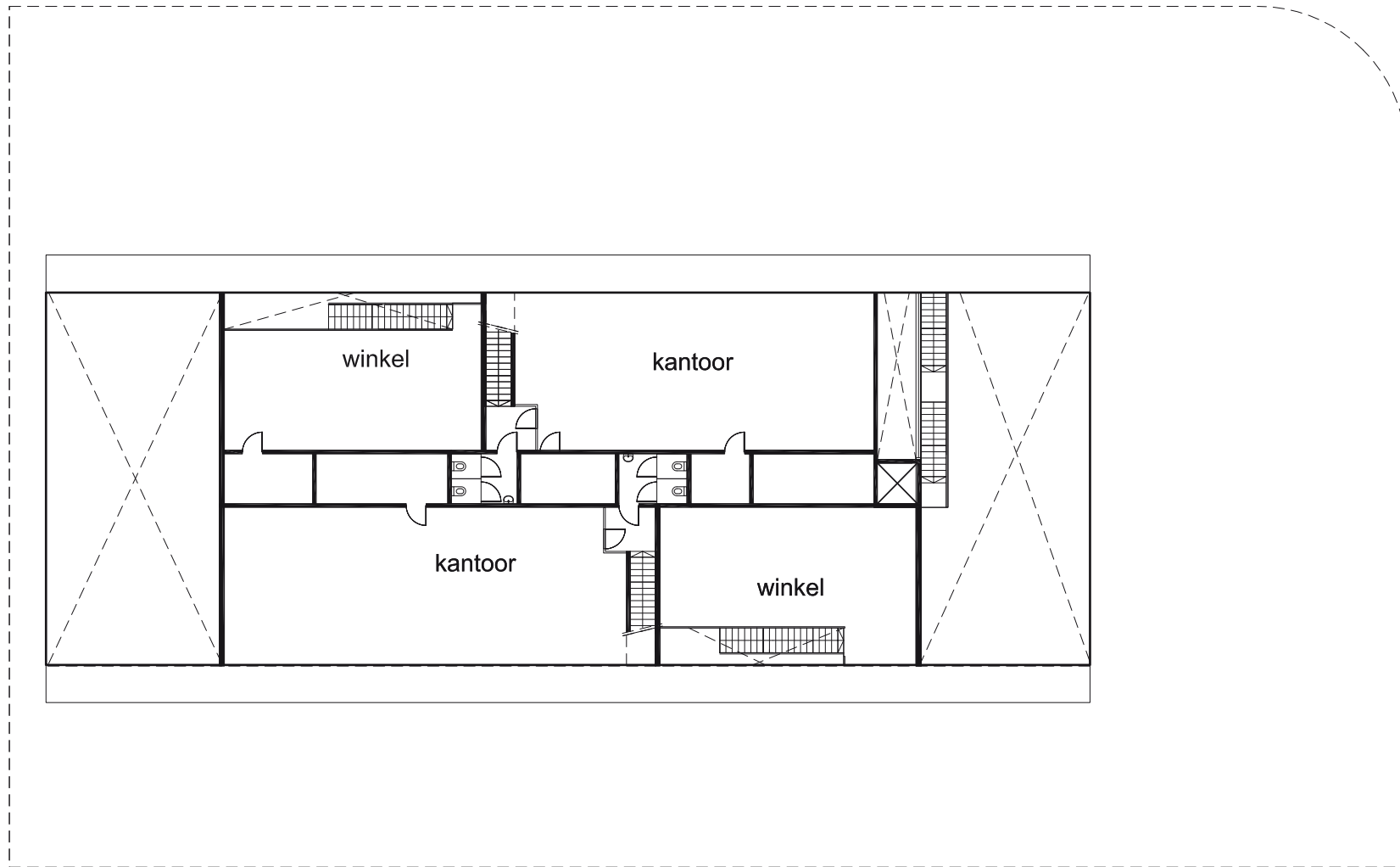


-1



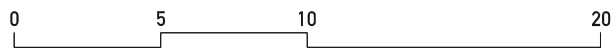
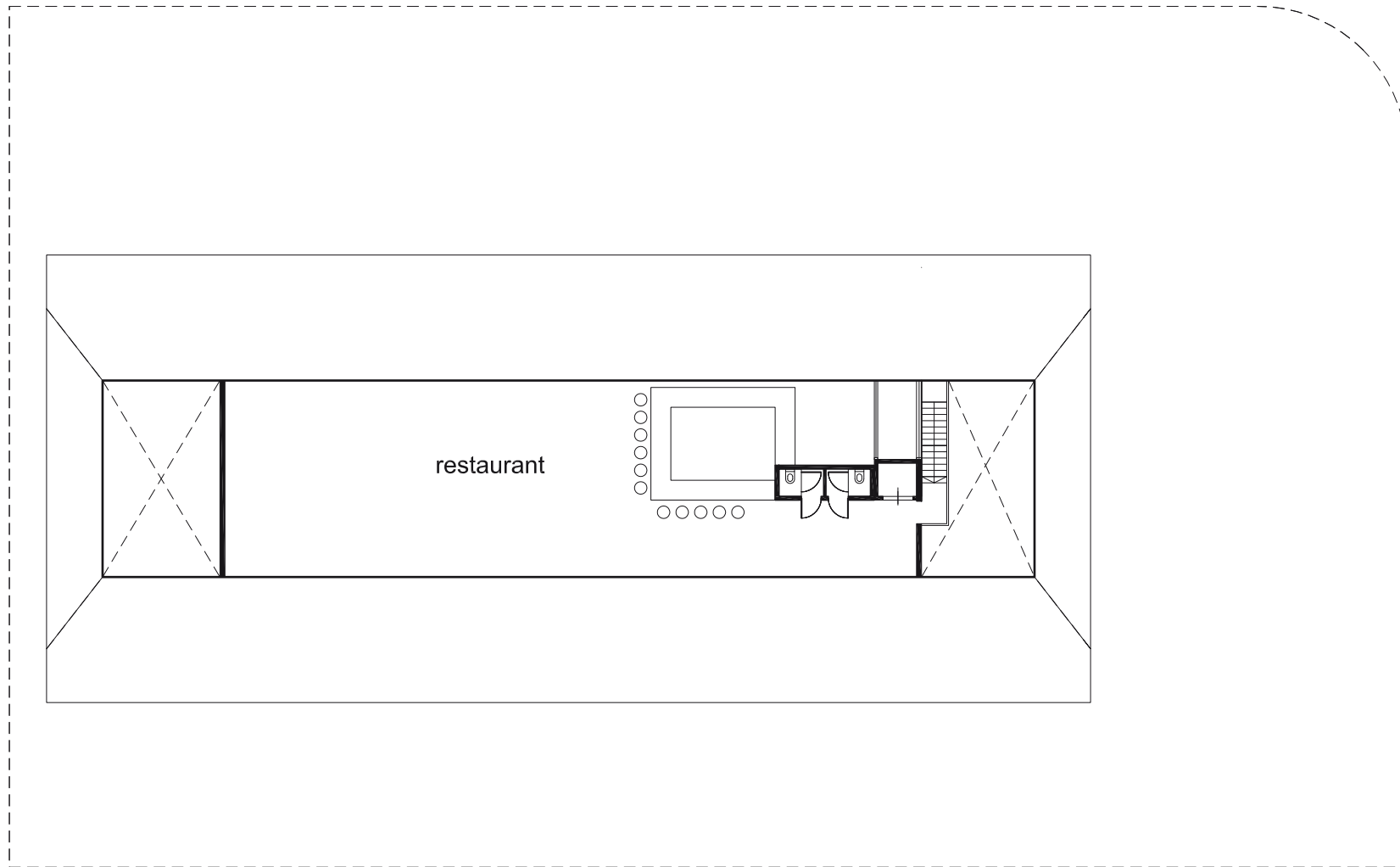
BG

MOGELIJKE PLATTEGRONDEN 1/200



+1

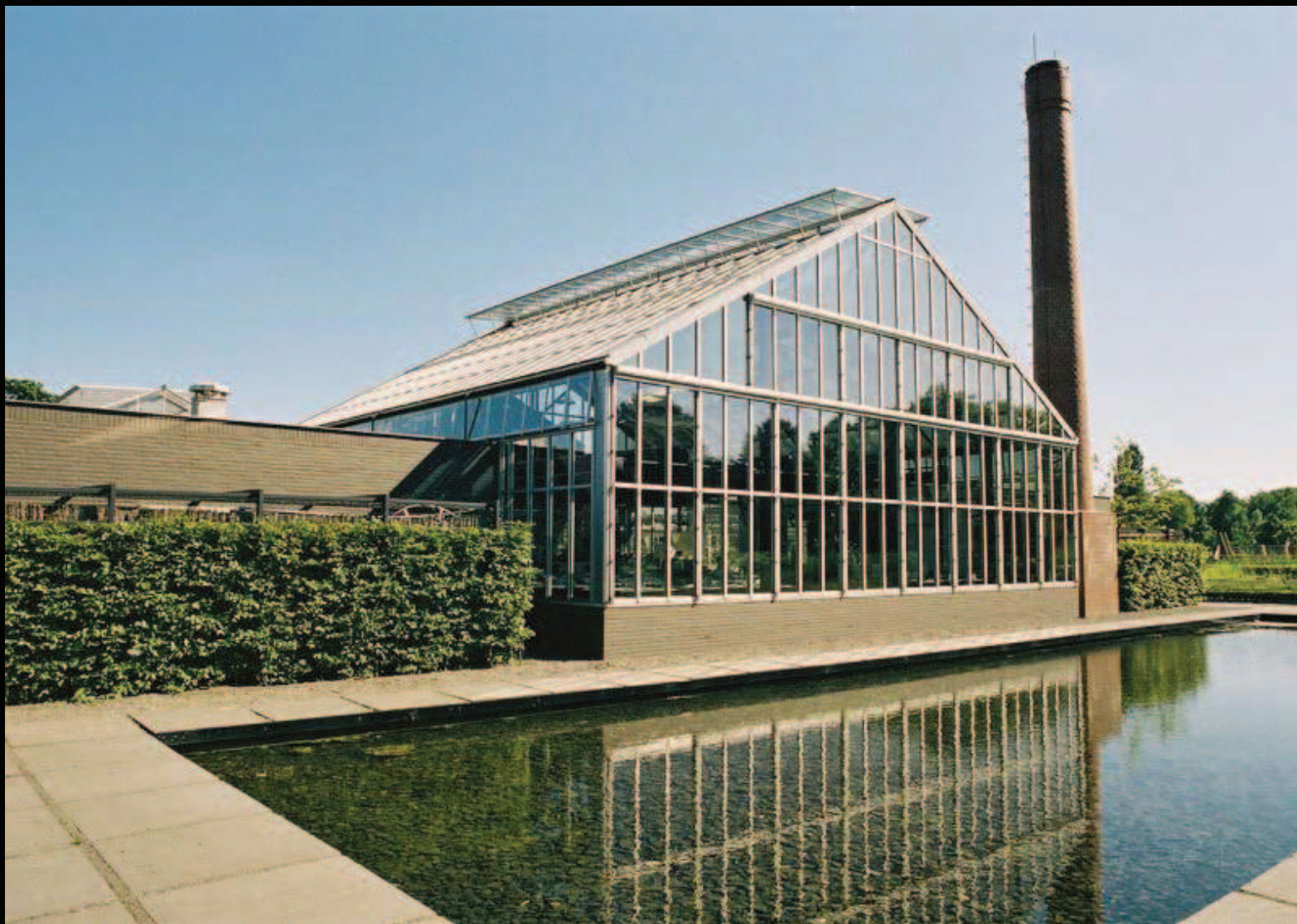
MOGELIJKE PLATTEGRONDEN 1/200



+2

6. MATERIALISATIE GEVEL

REFERENTIES GLAZEN GEVEL



REFERENTIES GLAZEN GEVEL



OPTIONEEL PV-CELLEN GEVEL



DETAILLERING AMBITIENIVEAU



DETAILLERING AMBITIENIVEAU



DETAILLERING AMBITIENIVEAU



DETAILLERING AMBITIENIVEAU



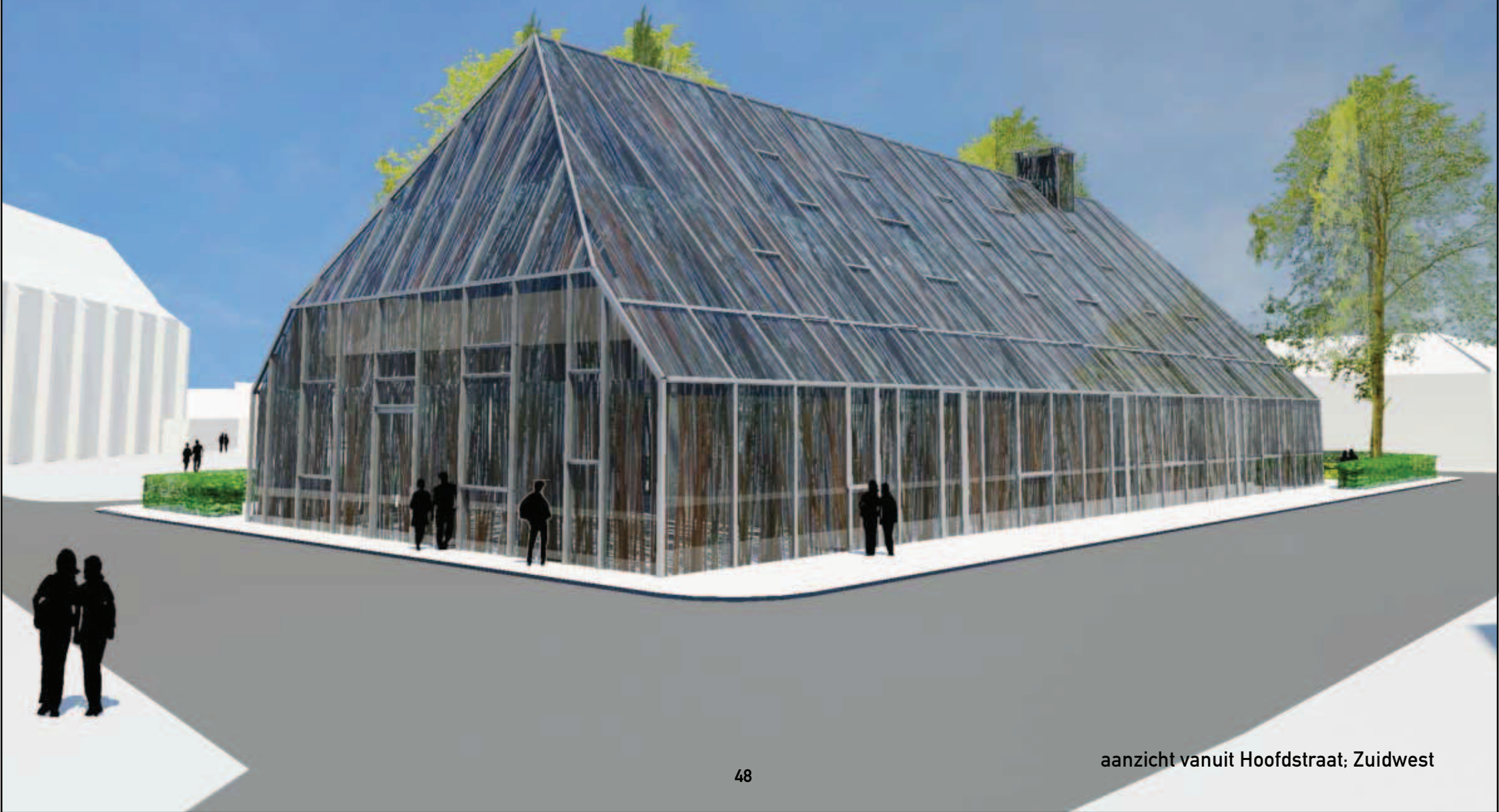
7. IMPRESSIES

GLAZEN GEVEL



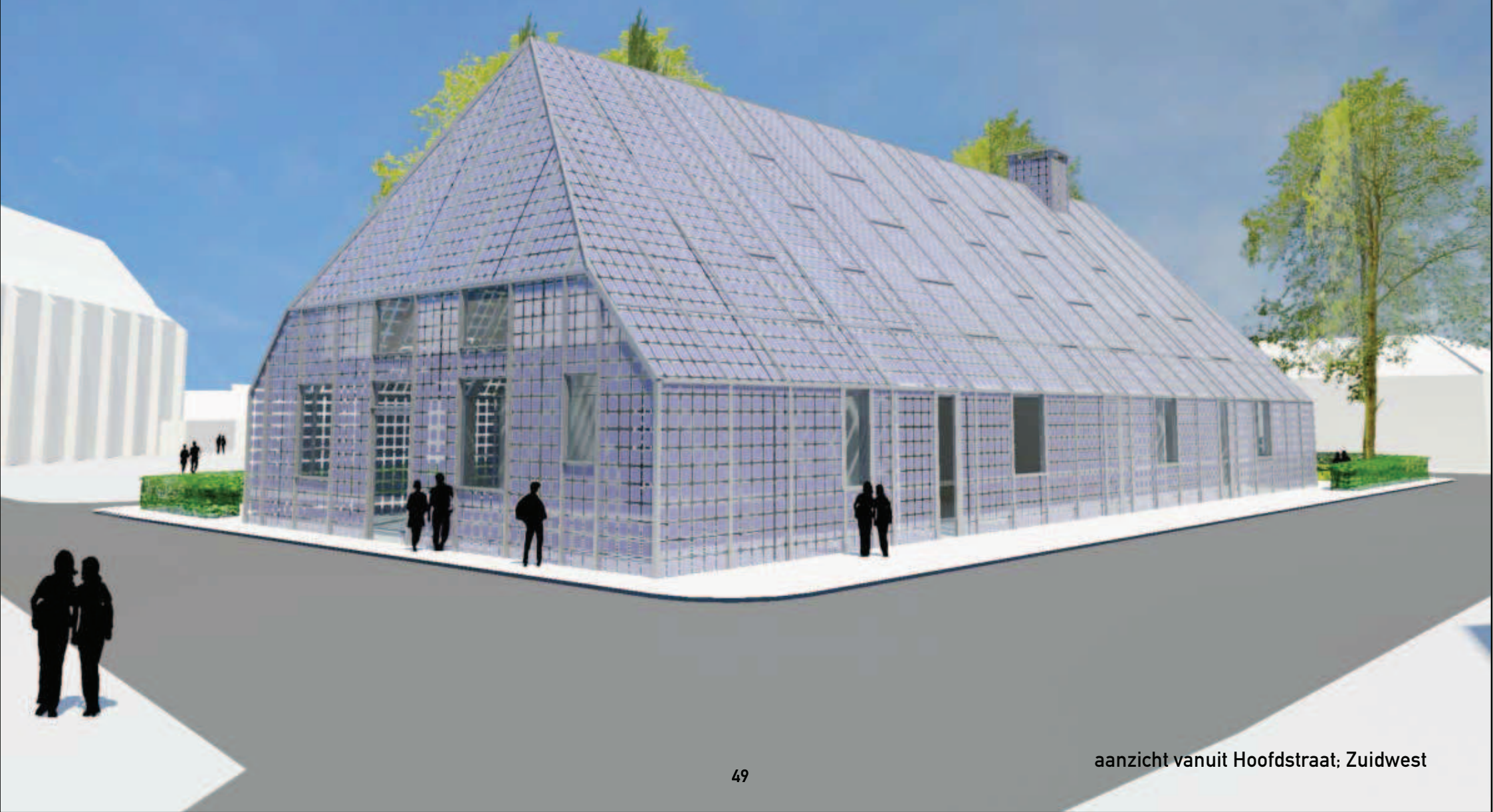
aanzicht vanuit Hoofdstraat; Zuidwest

GLAZEN GEVEL VARIANT MET MATERIAAL IN SPOUW



aanzicht vanuit Hoofdstraat; Zuidwest

GLAZEN GEVEL VARIANT MET PV-CELLEN



aanzicht vanuit Hoofdstraat; Zuidwest

GLAZEN GEVEL VARIANT MET BOUWBLOKKEN



GLAZEN GEVEL VARIANT 25% DICTH



GLAZEN GEVEL VARIANT 50% DICHT



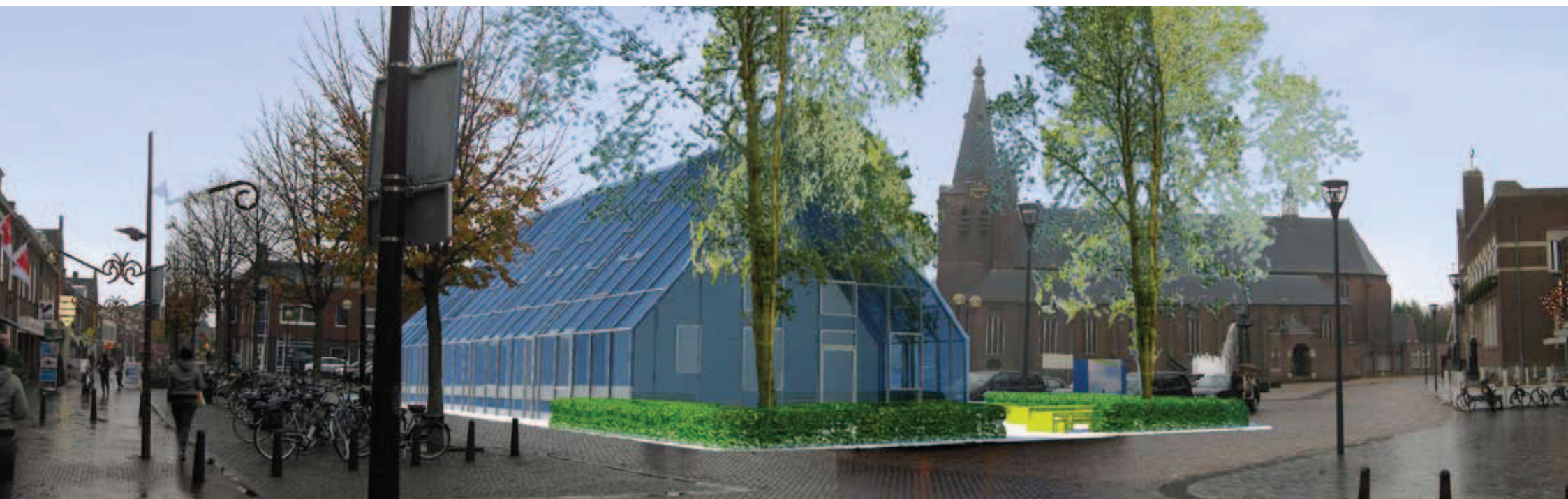
GLAZEN GEVEL VARIANT MET TE OPENEN DELEN



GEBOUW IN LOCATIE



GEBOUW IN LOCATIE



GEBOUW IN LOCATIE



GEBOUW IN LOCATIE



8. RANDVORWAARDEN

Randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkeling

- maak een poëtisch, historisch en niet karikaturaal gebouw
- vorm en afmetingen van het gebouw
- karakteristieke raampartijen
- beleving van de gehele hoogte door middel van vides
- gevel en dak:
 - abstractieniveau waarborgen door gebruik van dezelfde materialen voor gevel en dak
 - maximale transparantie
 - gebruik van materialen en detaillering volgens ambitieniveau
 - te openen delen
- aanbrengen van reclame-uitingen met respect voor het gebouw
- positie van het gebouw op het plein
- opzet van het gebied rondom het gebouw (bestrating en begroeiing)
- kleinschalige functies (conform de 'Ontwerpkaders marktgebouw Schijndel' van Henket) en bar aan de marktzijde

MVRDV bv Winy Maas Jacob van Rijs Nathalie de Vries
Postbus 63136 3002 JC Rotterdam NL Dunantstraat 10 3024 BC Rotterdam NL
T +31.(0)10.4772860 F +31.(0)10.4773627 ING bank 67.87.67.270 Postbank 141023
VAT no. NL 8192.72.772.B01 Chamber of Commerce 244.33.625

MVRDV