



PARTICIPATIE PARTIJEN

IN STERKE VERBINDING MET GEMEENTE

VITALE STADSCHIRURGIE

INTEGRALE AANPAK

COORDINATIE VAN INITIATIEVEN

ANKERPLAATS CULTUUR

ACTIVEREN BETROKKEN BURGERS

GROENE LONG VOOR DE STAD

WONEN IN GROEN VOORHOUT

VERGROENING VERSUS VERSTENING

VERBLIJF IN PLAATS VAN VERKEER

ECONOMISCHE HAALBAARHEID

TRANSFORMATIE EN HERBESTEMMING

ECONOMISCH HAALBAAR PLAN

DUURZAME STAD

AANBOD VOLGT VRAAG

Z O N N E H O O F

MEI 2013



Het burgerinitiatief Zonnehof werd begin 2013 in het leven geroepen en presenteerde zich op 22 maart voor publiek.

Leden:

Fons Asselbergs

Barbara Bastiaanssen

Martin Boswinkel

Henk van den Broek

Albert van Ool

Jan Poolen

Johanna van der Werff



Dit document is binnenkort te downloaden van de website www.bizamersfoort.nl Tevens vindt u hier alle informatie en ontwikkelingen van de BIZ en de Zonnehof.



Leden van het burgerinitiatief: v.l.n.r. Jan Poolen, Barbara Bastiaanssen, Fons Asselbergs, Johanna van der Werff, Martin Boswinkel, Henk van den Broek en Albert van Ool.

Over het Rietveldpaviljoen, het plein en de kracht van de stad

Johanna van der Werff

Burgerinitiatief Zonnehof (BIZ!) presenteert zich

Het plein de Zonnehof als lommerrijke 'Houttuin', zonder de dominantie van de auto, met woonfuncties georiënteerd aan het groen en het Rietveldpaviljoen als centrale plek waar kunst en cultuur in allerlei vormen en gedaanten floreren in een 'kunstbrouwerij'. Is het een onbereikbare luchtspiegeling of een benaderbare en realistische droom? Volgens het Burgerinitiatief Zonnehof (BIZ!) is het een droom die werkelijkheid zou moeten en ook zeker zou kunnen worden. Niet alleen om eer te doen aan het Rietveldpaviljoen en het omliggende, ooit een parkachtig groene plein, maar ook vanuit het toevoegen van kwaliteit aan de stad als geheel. In de huidige economische crisis zingen begrippen als bottom up-stedenbouw en stadsacupunctuur rond. Het gaat dan vaak om buurtgedragen, kleinschalige initiatieven die op micronivo van groot belang zijn, als voorbeelden van 'tuinieren in de stad'. Het Burgerinitiatief Zonnehof stelt de ambities hoger. Het wil een aanzet geven voor een transformatie van het huidige, zieltogende plein de Zonnehof en de omliggende gebouwen zodat het weer een volwaardig en levendig onderdeel van de stad kan worden. Geen acupunctuur, maar chirurgie, met ingrepen vanuit

gemeenschappelijk gedragen verantwoordelijkheid. Op vrijdag 22 maart jl presenteerde het BIZ! haar ideeën voor een publiek van genodigden, waarbij de gemeente Amersfoort nadrukkelijk was uitgenodigd. Wethouder Pim van der Berg kreeg het BIZ!, samen met een plan van Aanpak overhandigd.

Veel Amersfoorters hebben de achteruitgang van het plein de Zonnehof zien voltrekken. In 2007 sloot het Rietveldpaviljoen, waarmee de kiem voor de culturele bezieling van het plein verdween. Het karakteristieke tentoonstellingspaviljoen van Gerrit Rietveld (1959) diende lang als huisvesting van De Zonnehof, centrum voor moderne kunst. In 2007 sloot De Zonnehof, centrum voor moderne kunst officieel zijn deuren om in 2009 een 'ge-upgrade' doorstart te maken in de rechtervleugel van het gebouw van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed aan het Smallepad, onder de vlag Kunsthal KAdE. Een periode van bijna 50 jaar bezielde tentoonstellingsgeschiedenis in het Rietveldpaviljoen was daarmee afgesloten. Dat de sluiting tegen het gevoel van velen inging, bleek al snel. Er borrelden diverse losse initiatieven op. Zo diende het paviljoen een half jaar lang als maandelijks wisselend open atelier van kunstenaars; het bood meerdere malen gastvrijheid aan

openbaargestelde privécollecties en het functioneerde als opvang van het door brand verwoeste Armando Museum Bureau. Het bleef echter bij dit soort losse initiatieven, ingegeven door incidenten. Waar het vooral aan leek te ontbreken was een stevig fundament voor nieuw cultureel leven in het paviljoen.

Plan Ruijsenaars en veranderd economisch tij

Rond 2007 circuleerde het plan van stedenbouwkundige Hans Ruijsenaars, in opdracht van de gemeente Amersfoort, dat voorzag in de sloop van meerdere gebouwen langs het plein en onderkeldering van het plein zodat auto's niet meer in het zicht zouden zijn.

Dit plan heeft het door de tijd niet gehaald. In 2008 brak de economische crisis uit en sindsdien gaat de westerse wereld gebukt onder economisch zware tijden, ook Amersfoort. De bouw, die immer noeste en onfeilbare motor van de economie, is fors aangeslagen en heeft de daaraan verwante vakgebieden stedenbouw en architectuur met zich meegesleept. Er zit zand in de motor. Het heeft tot gevolg dat de overheid, de gemeente, minder partij kan zijn als het gaat om ontwikkelingen in de stad. Top down ontwikkelingen, aangestuurd door de gemeente, zijn zeldzaam geworden. Merkbaar is dat er andere spelers rollen

pakken, waarbij de overheid in het algemeen en de gemeente in het bijzonder andere en vaak een faciliterende rol speelt. Initiatieven borrelen op, zij het vaak zeer kleinschalig en lang niet altijd levenskrachtig.

Voedingsbodem voor BIZ!

Dit klimaat is ook de voedingsbodem van het BIZ! De leden van de initiatiefgroep, bestaande uit betrokkenen bij de stad in bredere zin en het plein de Zonnehof, inclusief het Rietveldpaviljoen in het bijzonder, zien aantrekkelijke mogelijkheden en, belangrijker, ook reële kansen voor het revitaliseren van het plein en alles wat daarbij hoort, vanuit een integrale benadering. De noodzaak van versterking van het plein de Zonnehof bezien de leden van het BIZ! niet alleen vanuit de plek zelf, maar ook vanuit de noodzaak van een evenwichtige ontwikkeling van de stad: als je het gebied op een duurzame manier nieuw leven in weet te blazen, voeg je kwaliteit toe aan de stad als geheel.

Wat zijn concreet de mogelijkheden en welke aanpak staat het BIZ! voor?

Het BIZ! bepleit het toevoegen van de woonfunctie rond het

plein in een aantal van de gebouwen die rond het plein staan, waaronder de bibliotheek, maar mogelijk ook het gebouw van de GG en GD. Dit biedt de dragende kracht van het plan. Door de woonfunctie toe te voegen, ontstaat een levendig plein, terwijl, logischerwijs, ook de ontwikkeling naar dreigende leegstand wordt gekeerd. Door het plein zelf aan te pakken en te vergroenen – waarbij de medewerking van de gemeente Amersfoort een absolute vereiste is – ontstaat een sterk verhoogde woonkwaliteit, terwijl het plein zelf voor burgers van Amersfoort kan dienen als intiem en bijzonder stedelijk 'Voorhout'. Niet alleen ontstaat zodoende duurzaam nieuw stedelijk leven op een markante plek, ook het Rietveldpaviljoen als 'ankerplaats voor cultuur' kan weer, op een meer inspirerende manier, zijn rol nemen in een groene entourage. Door het samenbundelen van initiatieven en krachten wil het Burgerinitiatiefgroep het verrommelde en slecht onderhouden plein als intiem en bijzonder binnenstedelijk park op duurzame wijze nieuw leven in te blazen, waardoor een voorheen zieltogende stukje stad krijgt opnieuw betekenis krijgt.

Concreet: wonen in de bibliotheek – wie gaan daar wonen?

Een van de al wat langer lopende initiatieven op het plein behelst de transformatie van het bibliotheekgebouw naar de

functie wonen. Hoewel niet meteen voor de hand liggend, blijkt het gebouw daarvoor bij uitstek geschikt. Architect en initiatiefnemer Jan Poolen, die in samenwerking met Gijsbert Jansen van Jonkers Vastgoed een transformatieplan voor de bibliotheek ontwikkelende, presenteerde dit plan op vrijdagavond 22 maart j.l.

De bibliotheek is een gebouw dat over grote kwaliteiten beschikt en – ondanks de huidige publieke en specifieke bibliotheekfunctie - zich betrekkelijk eenvoudig kan laten ombouwen naar een plek waar op een plezierige manier gewoond kan worden. De tweede en derde verdieping zijn te transformeren naar appartementen in een mix van huur en koop, met serres en grote balkons die op het park gericht zijn. Ook op de begane grond en de eerste verdieping is de woonfunctie goed te introduceren. Op deze verdiepingen zijn woningen in twee lagen, met vides, te creëren, waarbij de bewoner ook nog eens deels aan het park woont. Daarnaast is voor de begane grond en de eerste verdieping ruimte voor functies met een publiek karakter. De kelder is een heel interessante ruimte die zich leent voor opslag, maar ook voor werkruimtes en ateliers in een hele mooie kwaliteit. Belangrijk is ook dat er al enige tijd gesprekken plaatsvinden met partijen die mogelijk geïnteresseerd zijn in medefinanciering en ontwikkeling van het project, alsmede over woningtypologieën

en eventuele overige functies. Van belang voor de beoogde woonkwaliteit van de bibliotheek is ook dat het achtergebied van de bibliotheek nog een heel groene, lommerrijke sfeer ademt. Het groene karakter van het plein voor de bibliotheek strekt zich uit tot de Arnhemseweg en Utrechtseweg, waarbij de auto te gast is. Ook Power, een club die zich 'vitale ouderen' noemt, heeft serieuze belangstelling om met een groep geïnteresseerden in de getransformeerde bibliotheek te wonen. Vertegenwoordigster Barbara Bastiaanssen, lid van het Burgerinitiatiefgroep gaf tijdens de presentatie van het BIZ!, samen met fotografe Conny Meslier, blijk van haar enthousiasme voor deze plek. Vooral het specifieke, stedelijke karakter ervan. Ook de mogelijkheid van ontwikkeling naar een cultureel plein was een factor die een rol speelt. Power zoekt al langer naar bijzondere plekken en panden, als een voorbeeldstellend initiatief, waarna velen kunnen volgen. En, ookal bestaat Power zelf uit vitale ouderen, voor hen is een mix met andere wooncategorieën zeer denkbaar.

Economisch haalbaar?

Als gezegd zitten we als westerse landen in een andere economie. Er is minder geld en minder bereidheid om te investeren. Ook speculeren is iets waar weinigen zich op

dit moment aan willen wagen. Alles staat een beetje stil en initiatieven blijven kleinschalig. Zijn er in het huidige klimaat partijen bereid om in de transformatie van de bibliotheek te investeren? Hoe haalbaar is het plan van het BIZ eigenlijk? Vanuit die gedachte is uitgebreid op de plannen gerekend, door de initiatiefnemers in gezamenlijkheid met partijen als Stichting Stadsherstel; ontwikkelaar en eigenaar Herman de Waal en Alliantie Eemvallei, waarbij ook de vergroening van het plein is meegenomen. Daaruit blijkt dat de gewenste revitalisering, zelfs vanuit een conservatieve benadering en schatting, uitvoerbaar is.

Wat dóet BIZ!?

Het BIZ! vraagt aandacht voor het plein de Zonnehof door het samenbundelen van initiatieven en krachten in het gebied om op een reële manier tot een transformatie te komen van het plein en de aan- en omliggende gebouwen.

Wat vraagt het BIZ! concreet van de gemeente Amersfoort?

De eerste vraag is een soort intentieverklaring: gevraagd wordt om in te stemmen met het centrale idee om het plein de Zonnehof te laten ontwikkelen naar een culturele buitenplaats

waarvan het Rietveldpaviljoen de ankerplaats is, door het faciliteren van initiatieven die door en vanuit het BIZ! opkomen. De kracht van het BIZ! ligt in de onlosmakelijke som der delen. Het BIZ brengt bestaande initiatieven samen zodat zij in gezamenlijkheid leiden tot een levensvatbaar plan. Slotsom - stadschirurgie in de praktijk. Een eerste praktijkgeval in Amersfoort!

De Burgerinitiatiefgroep Zonnehof bestaat uit:

- Fons Asselbergs, voormalig wethouder van Amersfoort en rijksadviseur Cultureel Erfgoed te Den Haag
- Barbara Bastiaanssen, voorheen senior consultant bij Portaal en inmiddels drijvende kracht achter Power, een groep van vitale ouderen
- Jan Poolen, architect, directeur ZEEP, mede-initiator van plan voor de transformatie van de openbare Bibliotheek
- Johanna van der Werff, hoofd Architectuurcentrum FASadE
- Henk van den Broek, voormalig directeur Heijmans en vanuit de voormalige woningbouwcorporatie SCW onder meer betrokken bij de totstandkoming van de wijk Kattenbroek;
- Martin Boswinkel, directeur van Stichting Stadsherstel
- Albert van Ool, initiatiefnemer van de manifestatie Leegstand, maart 2013, in het Rietveldpaviljoen.

Wat dóet BIZ!?

BIZ! vraagt aandacht voor het plein de Zonnehof door het samenbundelen van initiatieven en krachten in het gebied om op een reële manier tot een transformatie te komen en het plein als intiem en bijzonder stedelijk 'Voorhout' duurzaam nieuw leven in te blazen.

BIZ! vraagt:

- Instemming met het concept voor herontwikkeling van het plein de Zonnehof als verkeersverbinding en parkeerterrein nu, naar een aantrekkelijk intiem binnenstedelijk park als 'Voorhout' voor de Amersfoortse binnenstad in de toekomst.
- Planologische medewerking en instemming met het Plan van Aanpak waarbij gefaseerd (2014-2018) de kwaliteiten van het plein de Zonnehof en van de omliggende panden door renovatie en herbestemming worden versterkt. In het PVA is leegstand een belangrijk aandachtspunt omdat successievelijk De Zonnehof, de bibliotheek en het GGD-gebouw om een nieuwe functie vragen. Voor het overige omringende particuliere vastgoed zijn in de planperiode investeringen te verwachten, omdat eigenaren deel uitmaken van Burger Initiatief Zonnehof (BIZ!)]
- Medewerking in de vorm van reductie van de huidige verkeers- en parkeerfunctie door het middenterrein te 'ontstraten' en als

Voorhout in te richten.

- Gelet op de ernstig achterstallige staat van onderhoud van het plein, de openbare werken die voortvloeien uit het gemeentelijk onderhoudsregime aan het begin van de planperiode uit de lopende meerjarenbegroting te financieren.
- Instemming met de versterking van de logistiek en de herinrichting van de bestaande, achter de aanliggende gebouwen gelegen parkeerterreinen, die tezamen voldoende parkeerplaatsen opleveren om aan de parkeernorm te voldoen.
- In te stemmen met het centrale idee dat het plein de Zonnehof weer kan worden beleefd als de culturele buitenplaats waarvan het Rietveldpaviljoen de ankerplaats is.

BURGERINITIATIEF ZONNEHOF



Pamflet uitgereikt op 22 maart 2013 aan wethouder Pim van der Berg

BURGERINITIATIEF ZONNEHOF

Wat is Burger Initiatief Zonnehof (BIZ!)?

BIZ! is een initiatiefgroep, bestaande uit betrokkenen bij het plein de Zonnehof, inclusief het Rietveldpaviljoen, alsmede eigenaren en (toekomstige) gebruikers van de aanliggende panden.

Wat dóet BIZ!?

BIZ! vraagt aandacht voor het plein de Zonnehof door het samenbundelen van initiatieven en krachten in het gebied om op een reële manier tot een transformatie te komen en het plein als intiem en bijzonder stedelijk 'Voorhout' duurzaam nieuw leven in te blazen.

BIZ! vraagt:

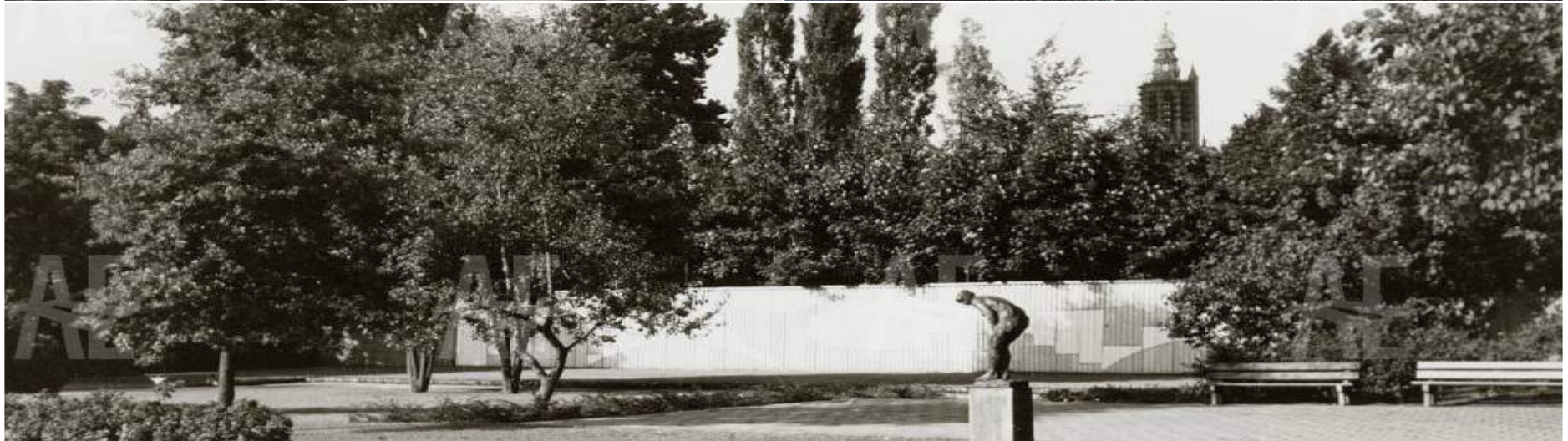
- Instemming met het concept voor herontwikkeling van het plein de Zonnehof als verkeersverbinding en parkeerterrein nu, naar een aantrekkelijk intiem binnenstedelijk park als 'Voorhout' voor de Amersfoortse binnenstad in de toekomst.
- Planologische medewerking en instemming met het Plan van Aanpak waarbij gefaseerd (2014-2018) de kwaliteiten van het plein de Zonnehof en van de omliggende panden door renovatie en herbestemming worden versterkt. In het PVA is leegstand een belangrijk aandachtspunt omdat successievelijk De Zonnehof, de bibliotheek en het GGD-gebouw om een nieuwe functie vragen. Voor het overige omringende particuliere

vastgoed zijn in de planperiode investeringen te verwachten, omdat eigenaren deel uitmaken van Burger Initiatief Zonnehof (BIZ!)]

- Medewerking in de vorm van reductie van de huidige verkeers- en parkeerfunctie door het middenterrein te 'ontstraten' en als Voorhout in te richten.
- Gelet op de ernstig achterstallige staat van onderhoud van het plein, de openbare werken die voortvloeien uit het gemeentelijk onderhoudsregime aan het begin van de planperiode uit de lopende meerjarenbegroting te financieren.
- Instemming met de versterking van de logistiek en de herinrichting van de bestaande, achter de aanliggende gebouwen gelegen parkeerterreinen, die tezamen voldoende parkeerplaatsen opleveren om aan de parkeernorm te voldoen.
- In te stemmen met het centrale idee dat het plein de Zonnehof weer kan worden beleefd als de culturele buitenplaats waarvan het Rietveldpaviljoen de ankerplaats is.

PLAN VAN AANPAK

1. Ingebruikname van het Rietveldpaviljoen gedurende de maand maart, waarbij de bruikbaarheid van het paviljoen voor uiteenlopende kunstperformances wordt aangetoond.
2. De gemeente levert per 1 april de sleutel Rietveldpaviljoen aan Terts Brinkhoff, tot 1 oktober om niet, excl. energiekosten (€ 600,-) en daarna tot 1 mei 2015 tegen gereduceerde prijs. In die tijd kan de levensvatbaarheid van het Paviljoen als kunstbrouwerij aangetoond worden.
3. De gemeente bereidt herplaatsing/overdracht voor van het kunstwerk van Josef Semah in de buitenruimte, bijv. door overdracht aan het Kröller Müller Museum in Otterloo.
4. In april 2013 wordt een multifunctionele programmering voor 2013 en 2014 voorbereid vanuit het Rietveldpaviljoen, inclusief de buitenruimte.
5. De gemeente beperkt de verkeers- en parkeerfunctie van het plein de Zonnehof.
6. De gemeente anticipeert op hergebruik en transformatie van de bibliotheek, zowel planologisch als programmatisch.
7. BIZ! anticipeert op hergebruik en transformatie van de bibliotheek en de parkeerstroken door voorstellen te doen voor de herinrichting van het plein de Zonnehof als openbare ruimte.
8. Regio Eemland (incl. gemeente Amersfoort) bereidt overdracht voor van GGD-gebouw, in financiële zin tegen de achtergrond van de nodige transformatiekosten.
9. Eigenaren van de gebouwen van Luzac/ Levob/ garageboxen en een aantal parkeerterreinen anticiperen op herinvestering van dat onroerend goed, zodat de pleinwanden van het Zonnehof plein versterkt worden in programma en uitstraling.



ZONNEHOF 1959

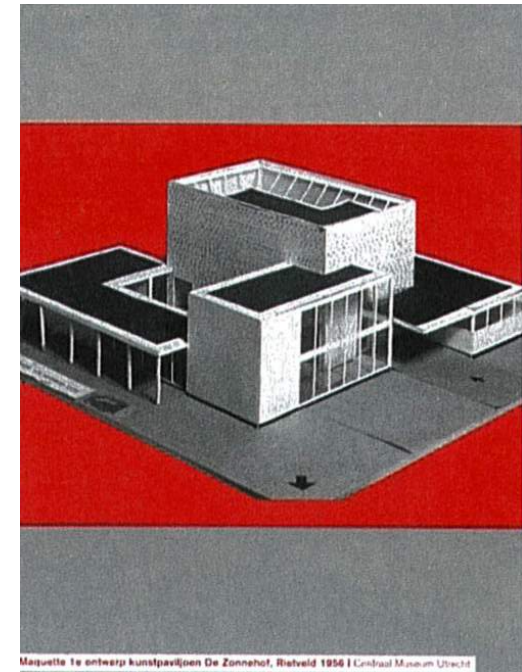
De Zonnehof is door Rooijmans opgezet als groen plein. Het Rietveldpaviljoen ligt aan dit groene plein.

De eerste plannen voor een tentoonstellingsgebouw in Amersfoort dateren van 1956. Het oorspronkelijke ontwerp van G.Th. Rietveld had een complexe ruimtelijke structuur, anders dan het eenvoudige doosvormige bouwvolume dat uiteindelijk werd gerealiseerd.¹⁷ Dat ontwerp vertoonde een frappante gelijkenis met het vlak daarvoor gerealiseerde tentoonstellingspaviljoen voor de Biënnale in Venetië en het paviljoen in het Park Sonsbeek in Arnhem uit 1954.¹⁸ Beide gebouwen heeft burgemeester Molendijk samen met Rietveld bezocht voordat het eerste ontwerp voor de Zonnehof tot stand kwam. Dat ontwerp bleek niet alleen financieel onhaalbaar, het werd ook negatief beoordeeld door de provinciale welstandscommissie en stadsarchitect Linssen, die in 1956 benoemd was als opvolger van D. Zuiderhoek. Burgemeester Molendijk heeft zich persoonlijk ingespannen voor de realisatie van het tentoonstellingsgebouw en voor de opdracht aan Rietveld om daarvoor een ontwerp te maken. De burgemeester communiceerde met de architect in brieven, waarbij hij niet schroomde ook met eigen schetstekeningen te komen.

Het gebouw is ontworpen op een stramien van vierkanten van 3 x 3 m² in de plattegrond en in de doorsnede. Deze schematische opzet is overal in het gebouw af te lezen: de grote glasvlakken, de gesloten wanden, de vide en het balkon volgen deze opbouw in vierkanten. De toegepaste materialen, detailleringen en kleuren zijn herkenbaar als vormprincipes van 'De Stijl', waarvan Rietveld een prominente vertegenwoordiger was.

In hun ontwerpen streefden architecten als Th. van Doesburg, J.J.P. Oud, J. Wils en R. van 't Hoff eenvoud en helderheid na. Schematische plattegronden, ononderbroken muurvlakken en glaswanden, primaire kleuren en een zichtbare technische detaillering zonder ornamenten.

Voor burgemeester Molendijk moet de realisatie van dit gebouw de vervulling zijn geweest van zijn politieke wens om een bijdrage te leveren aan het imago van Amersfoort als cultuurstad en het was ook de uitdrukking van zijn bewondering voor architect Rietveld.



Maquette 1e ontwerp kunstpaviljoen De Zonnehof, Rietveld 1956 | Centraal Museum Utrecht

ZONNEHOF 1959

Tentoonstellingsgebouw de Zonnehof door Gerrit Rietveld

Tentoonstellingsgebouw de Zonnehof

Fons Asselbergs

De Zonnehof in Amersfoort (1959, 20 x 20 m) heeft als één van de drie bestaande Rietveldpaviljoens een hoogstaande architectonische en typologische reputatie. De Zonnehof vormt met het Rietveldpaviljoen in Venetië (1954, 16 x 16 m) en dat uit park Sonsbeek in Arnhem (1955, 12 x 12 m) - nu in het Kröller-Müllermuseum in Otterlo - een bijzondere trits van kunstpaviljoens, waarbij eenvoud, de vrije ruimte en de lichtinval gemeenschappelijke kenmerken zijn.

Er bestaat een reële indicatie dat dit Rietveldpaviljoen als rijksmonument van de Wederopbouw (tweede tranche) zal worden aangewezen. Deze monumentenstatus heeft gevolgen voor de beheervoorwaarden van de kant van de gemeente Amersfoort.

De bouwkundige duurzaamheid van het gebouw is kritisch. Het gebouw moet geïsoleerd worden zodat de energiekosten aanzienlijk verminderen (glas, wanden, plafond/dak).

Van vele kanten wordt voorgesteld om de Zonnehof te gebruiken als een actiehaard voor producerende/uitvoerende kunstenaars en ideeënmakers met ieder een eigen incidenteel programma voor een beperkte periode. Uit de gesprekken blijkt dat geen van de instellingen de jaarlasten van huisvesting



en exploitatie kan opbrengen, maar zij zijn wel in staat deze incidenteel (voor een aantal weken) voor hun rekening te nemen. Allerhande combinaties van gelijktijdig medegebruik zijn daarbij mogelijk. Om dit te coördineren is wel een intendant nodig die terugverdiend moet worden.

Voorgesteld wordt dat de organisatie die nodig is voor het gebruiksprogramma van de Zonnehof berust op particulier initiatief. De gemeentelijke voorwaarde waaronder dat gebeurt moet nader worden vastgesteld. Een variatie van activiteiten zal naar verwachting de attractiewaarde van de Zonnehof aanzienlijk vergroten, mede door de 'dramaturgische' omlijsting door Terts Brinkhoff in nauw overleg met een door hem georganiseerde intendant. Gedurende een proefperiode van 2 jaar kan een gebruiksformule worden ontwikkeld, die naar bevind van zaken kan worden bijgesteld. Na die 2 jaar kan geëvalueerd worden of er een voldoende hanteerbare formule is ontwikkeld om de veronderstelde culturele verwachtingen via experimentele praktijk te kunnen waarmaken.

Diverse instellingen willen één of meer maal per jaar de Zonnehof gebruiken voor deelprogramma's: Vereniging De Ploegh (begin 2013 terug in Amersfoort), De StadsGalerij, Stichting Absoluut (optie maart/april 2013), Fablab, Akimoto, Amersfoort in C, Kerámevo en individuele

kunstenaarsinitiatieven waarbij architectuur en design, sculptuur, glas, textiel en sieraden, keramiek of grafiek aan de orde kunnen komen, maar ook formules als artists in residence, open ateliers, debat, talentontwikkeling, educatie, kunstverkoop, veilingen: kortom een 'bazaar voor spontane cultuur'. De Zonnehof kan gezien worden als een kunstzone en een cultuurfabriek, financieel zelfstandig, met kwaliteit als uitgangspunt, waar veel mogelijk is maar niet vrijblijvend.

zie ook: nota "De Kiemkracht van Amersfoort. – Een koersdocument over het cultureel klimaat van Amersfoort en de leegstand van een aantal betekenisvolle gebouwen, Fons Asselbergs, mei-juni 2012"





In 1959 werd het Rietveldpaviljoen gebouwd in het groene binnengebied van dit stadsblok en werd daarmee openbaar. In de plannen van de toenmalige stedenbouwkundige Rooijmans moest het een groen plein worden.

De foto's uit '59 laten dat ook zien. Het binnengebied werd later nog ingevuld met de bibliotheek, GG & GD gebouw en enkele kantoorgebouwen. Langzaam slipte het gebied dicht. Het plein werd parkeerplein met doogaande wegen en de toenmalig groene voeg (achtertuinten) van de bebouwing aan de Stadsring en Arnhemseweg werden langzaam volgebouwd en versteend.

De luchtfoto van 2013 laat een treurig beeld zien van gebouwen en verharding. Slechts de monumentale bomen doen ons nog denken aan het 'groene plein'.

ZONNEHOF VISIE

Gebied en gebouwen door Jan Poolen ZEEP architecten



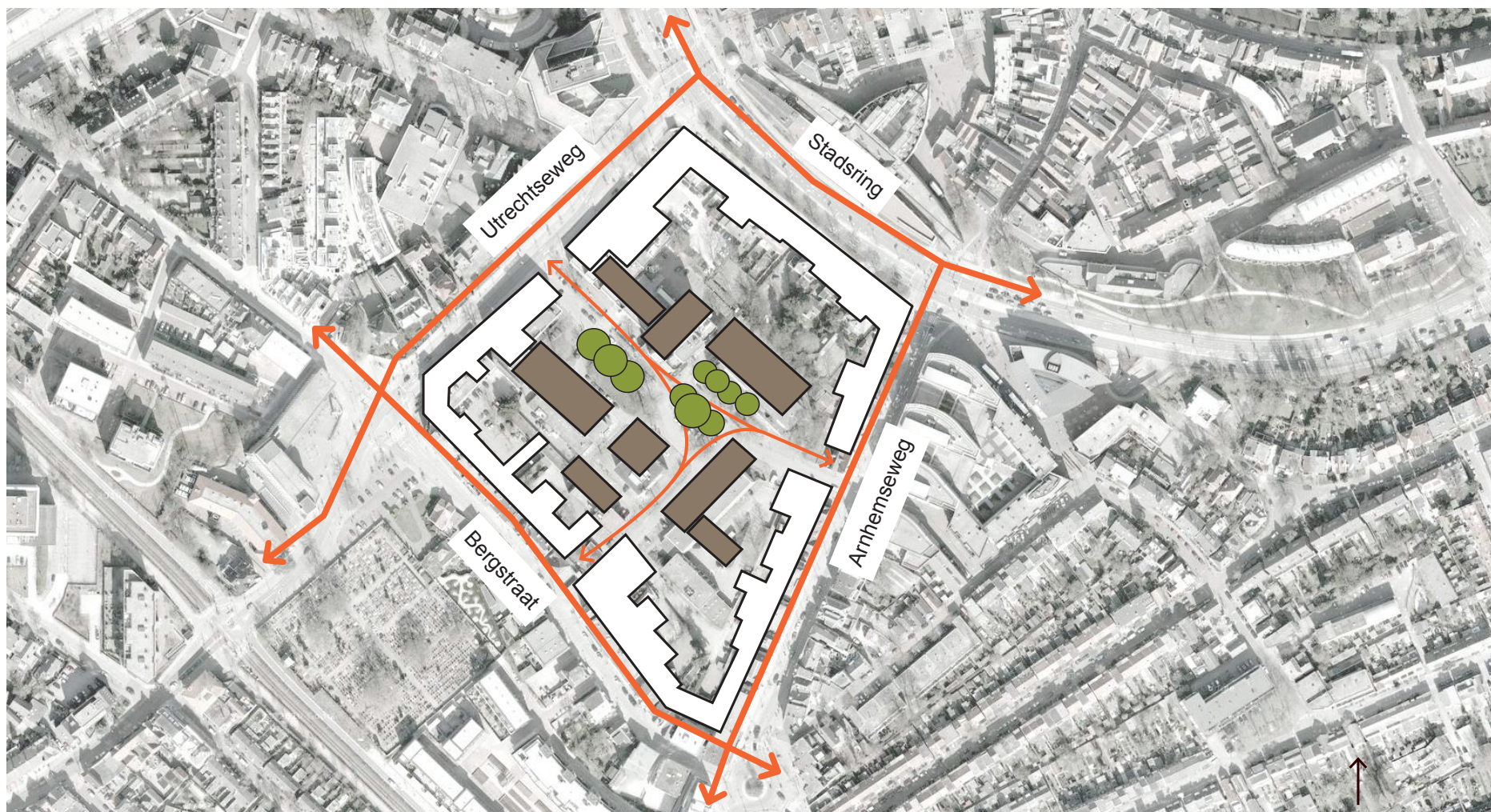
ZONNEHOF 2013

Na ruim 50 jaar is daar niet veel van over. Er staan slechts nog enkele monumentale bomen.
Asfalt en bestrating bepalen nu de (openbare) ruimte.



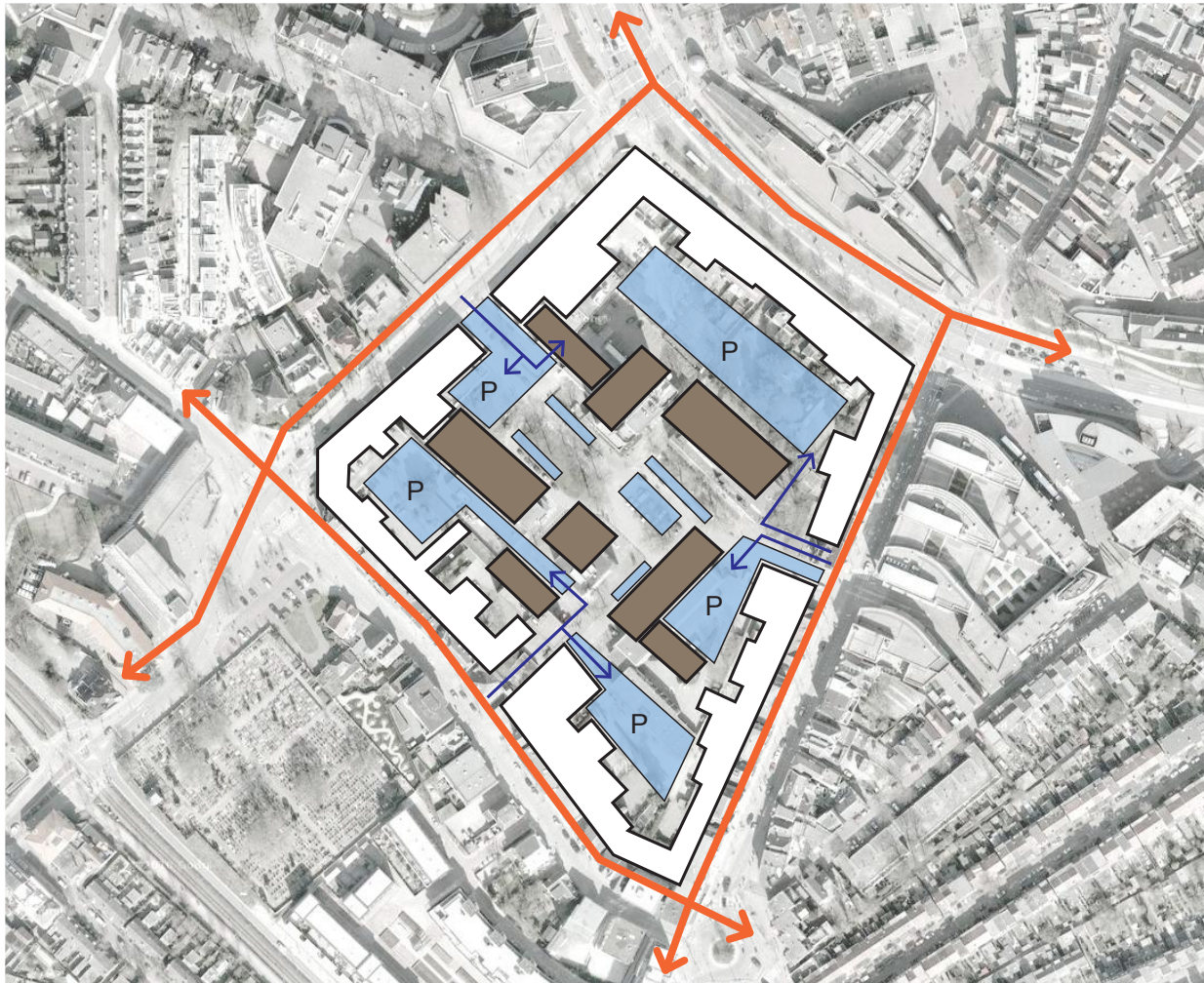
ZONNEHOF 2013

Huidige situatie



HUIDGIGE TOESTAND

Het gebied wordt doorsneden door enkele routes.



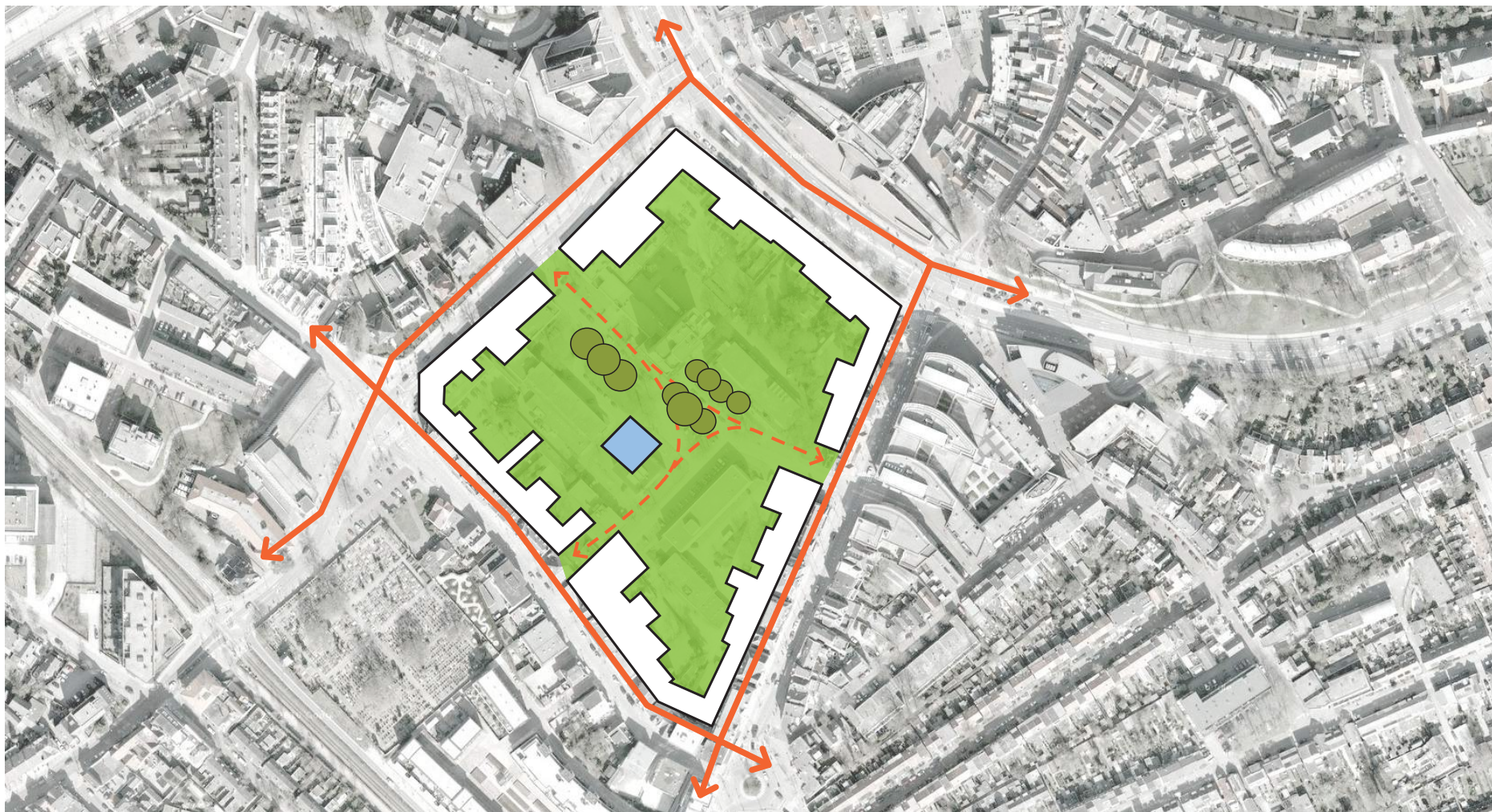
ZONNEHOF

Parkeren dominant. De openbare ruimte heeft geen kwaliteit.



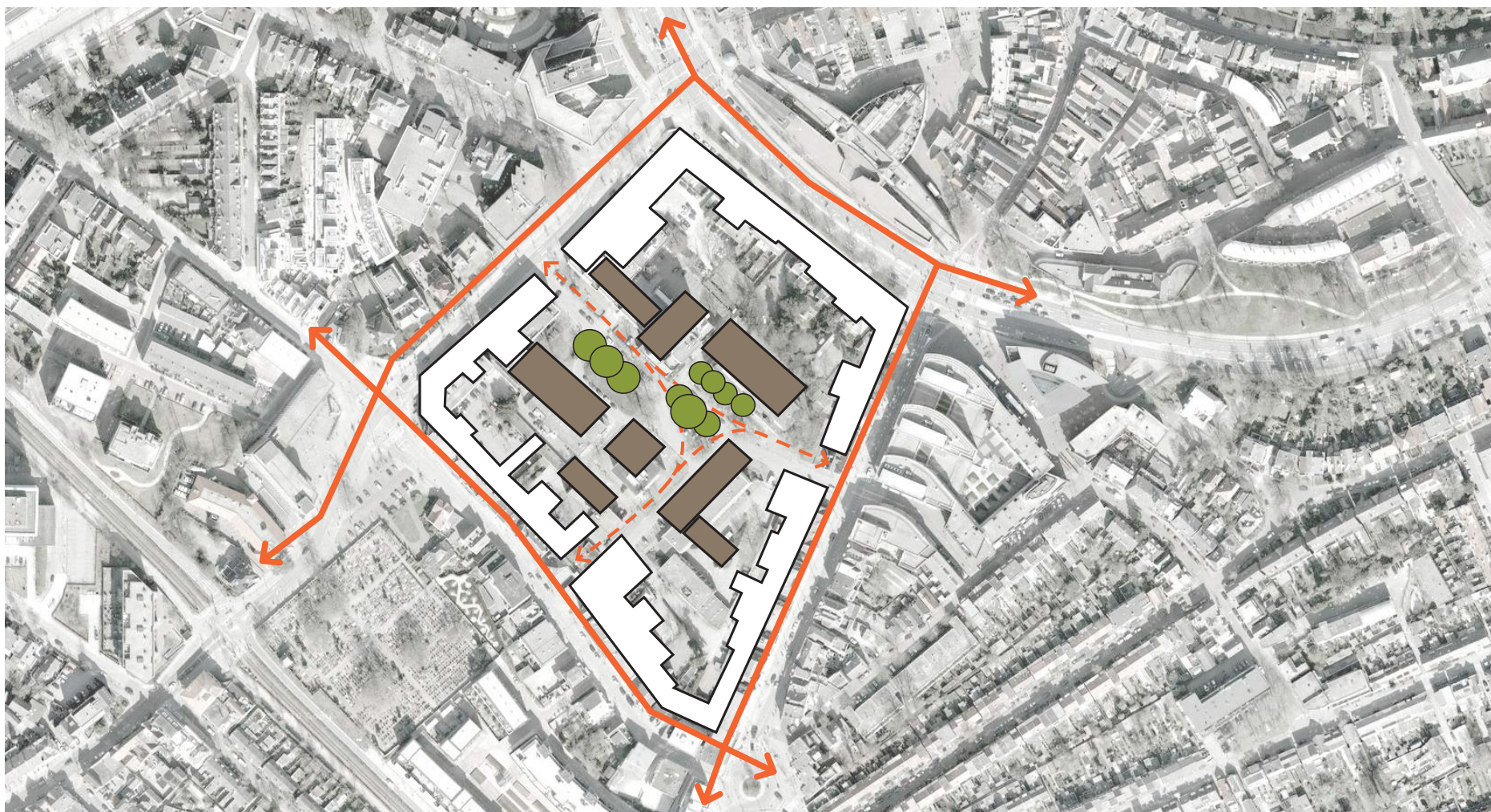
ZONNEHOF

Maar dit is ook de Zonnehof. De monumentale bomen staan er nog en er is niet veel nodig om tot een substantiele verbetering te komen



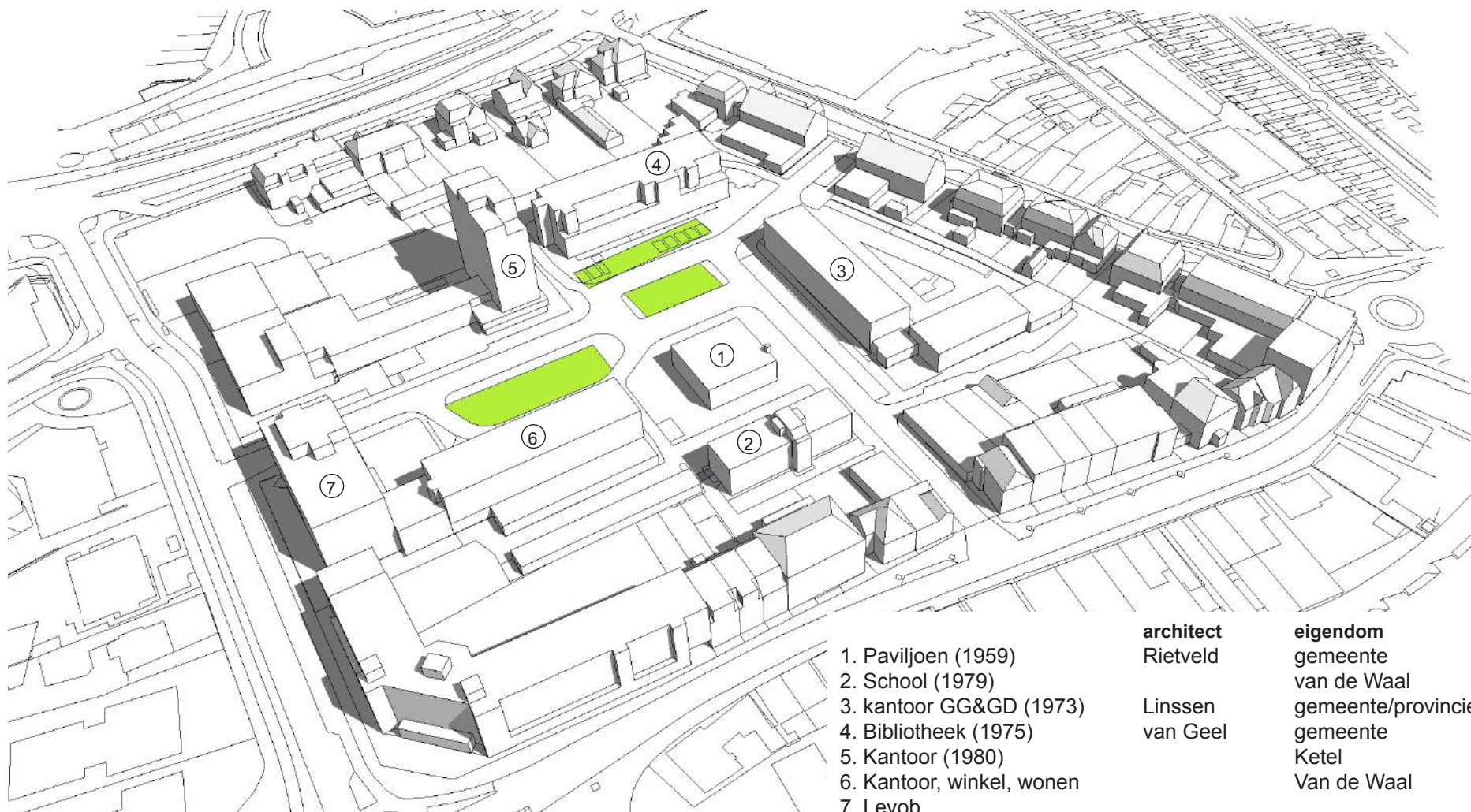
ZONNEHOF

Situatie met Rietveldpaviljoen 1959. Het paviljoen staat in een groen binnengebied.



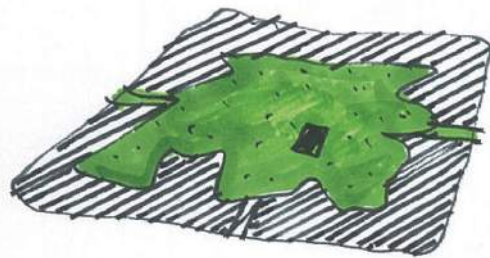
ZONNEHOF

Huidige situatie met bebouwing binnengebied.

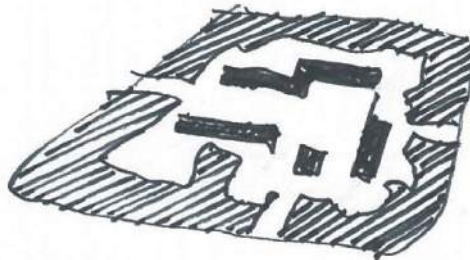


ZONNEHOF

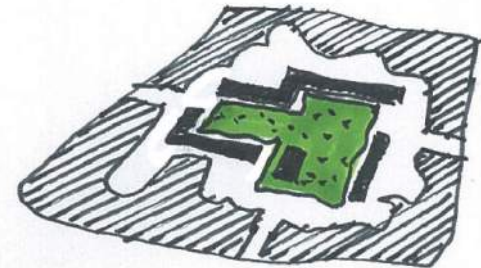
Eigendommen



Rietveldpaviljoen in park
Zonnehof
1959



Verstedelijking
Verstening
2013



Park Zonnehof-
Voorhout
2014

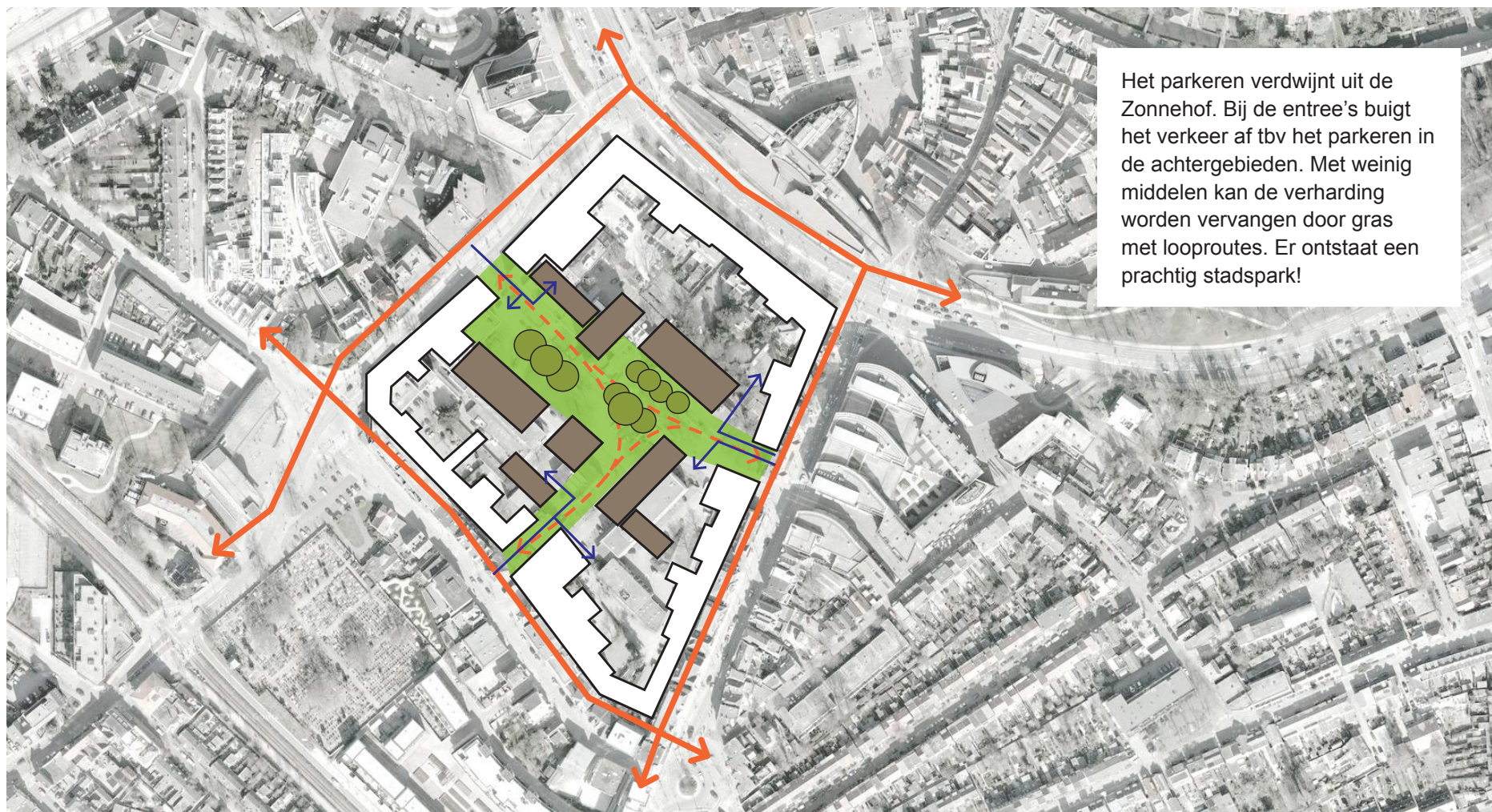
CONCEPT

Visie transformatie naar stadspark/voorhout.

In onze visie willen we het stadspark weer terug brengen tot Voorhout, een groen stadspark.

De gebouwen kunnen nieuwe functies krijgen die bijdrage aan de kwaliteit van de buurt.

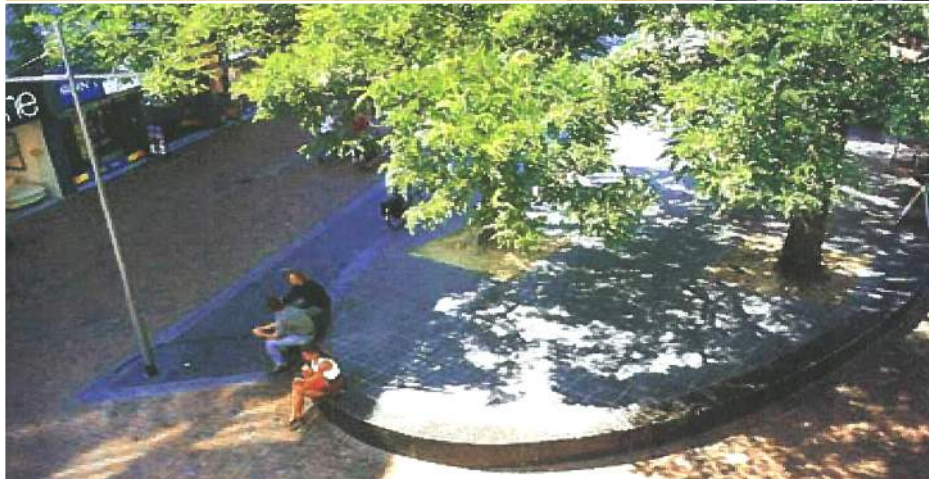




Het parkeren verdwijnt uit de Zonnehof. Bij de entree's buigt het verkeer af tbv het parkeren in de achtergebieden. Met weinig middelen kan de verharding worden vervangen door gras met looproutes. Er ontstaat een prachtig stadspark!

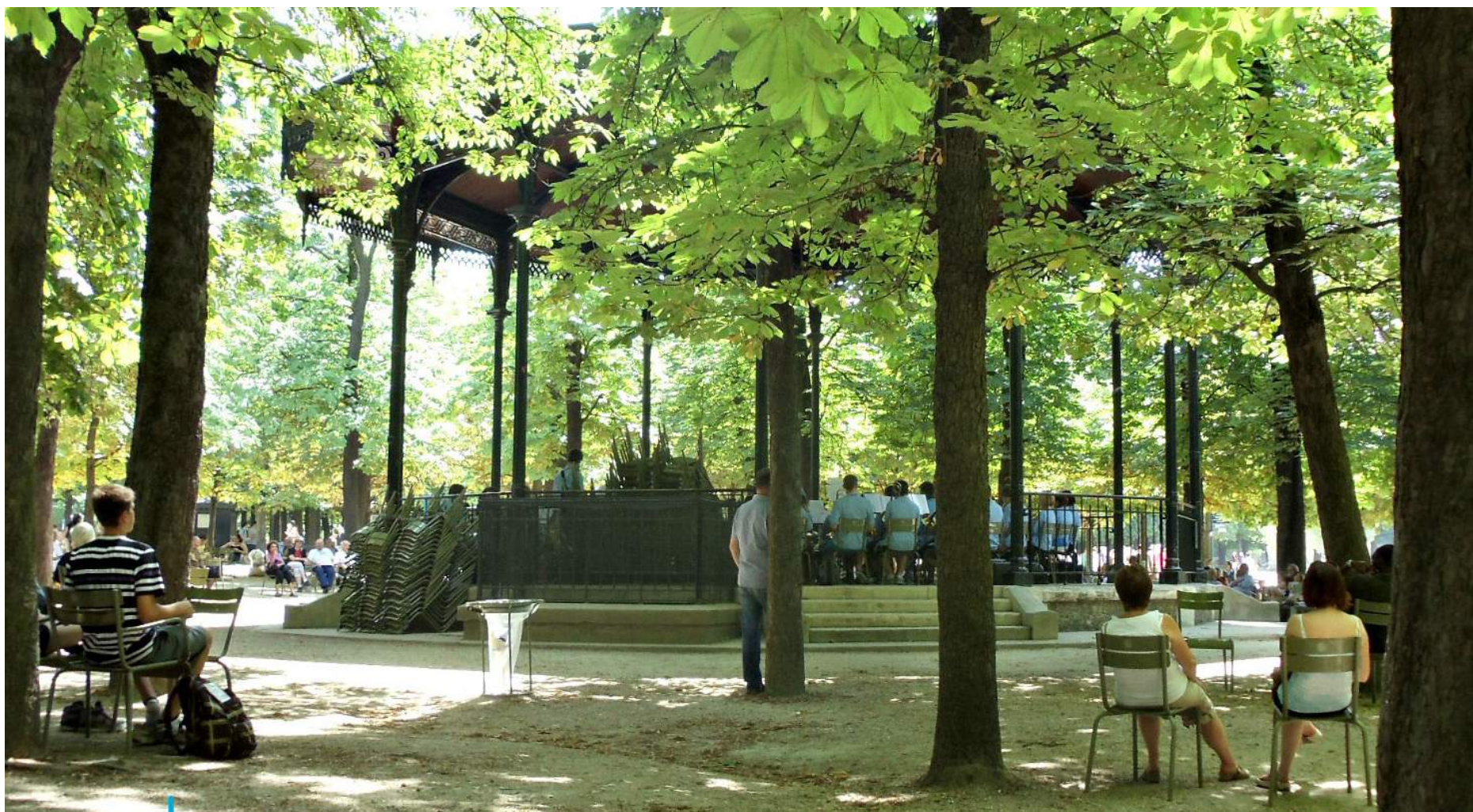
ZONNEHOF

Groen dominant, auto is te gast. De Zonnehof als stadspark.



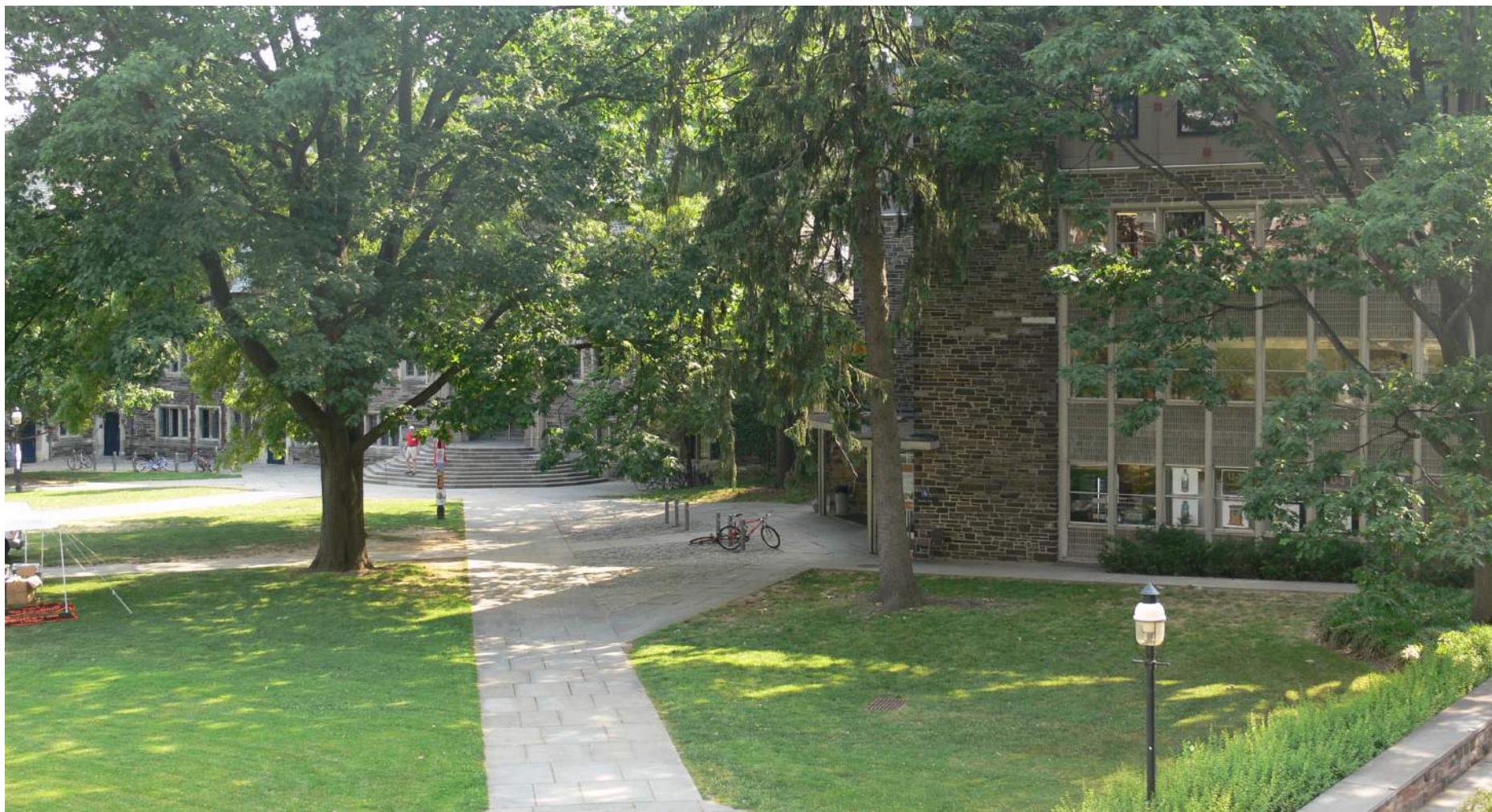
ZONNEHOF

Eerdere studies door Karres en Brands / Han van Zwieten



ZONNEHOF

Impressie Voorhout



ZONNEHOF

Impressie stadspark / Voorhout



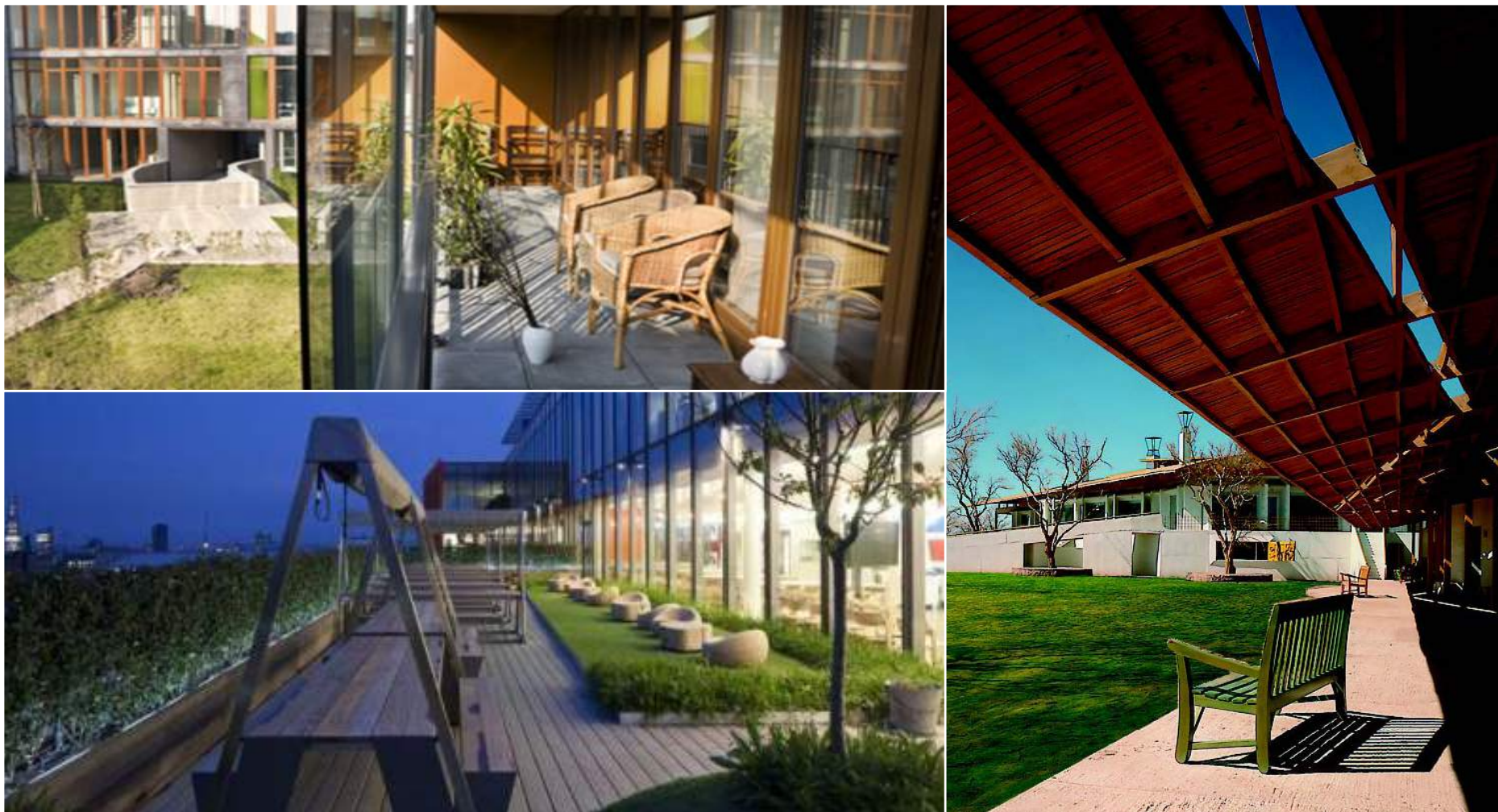
ZONNEHOF

Impressie



ZONNEHOF

Het Rietveldpaviljoen voor cultuur-kunst-debat-architectuur-café
maar ook met een diversiteit aan nieuwe functies



ZONNEHOF

maar ook voor wonen, zorg en publieke functies



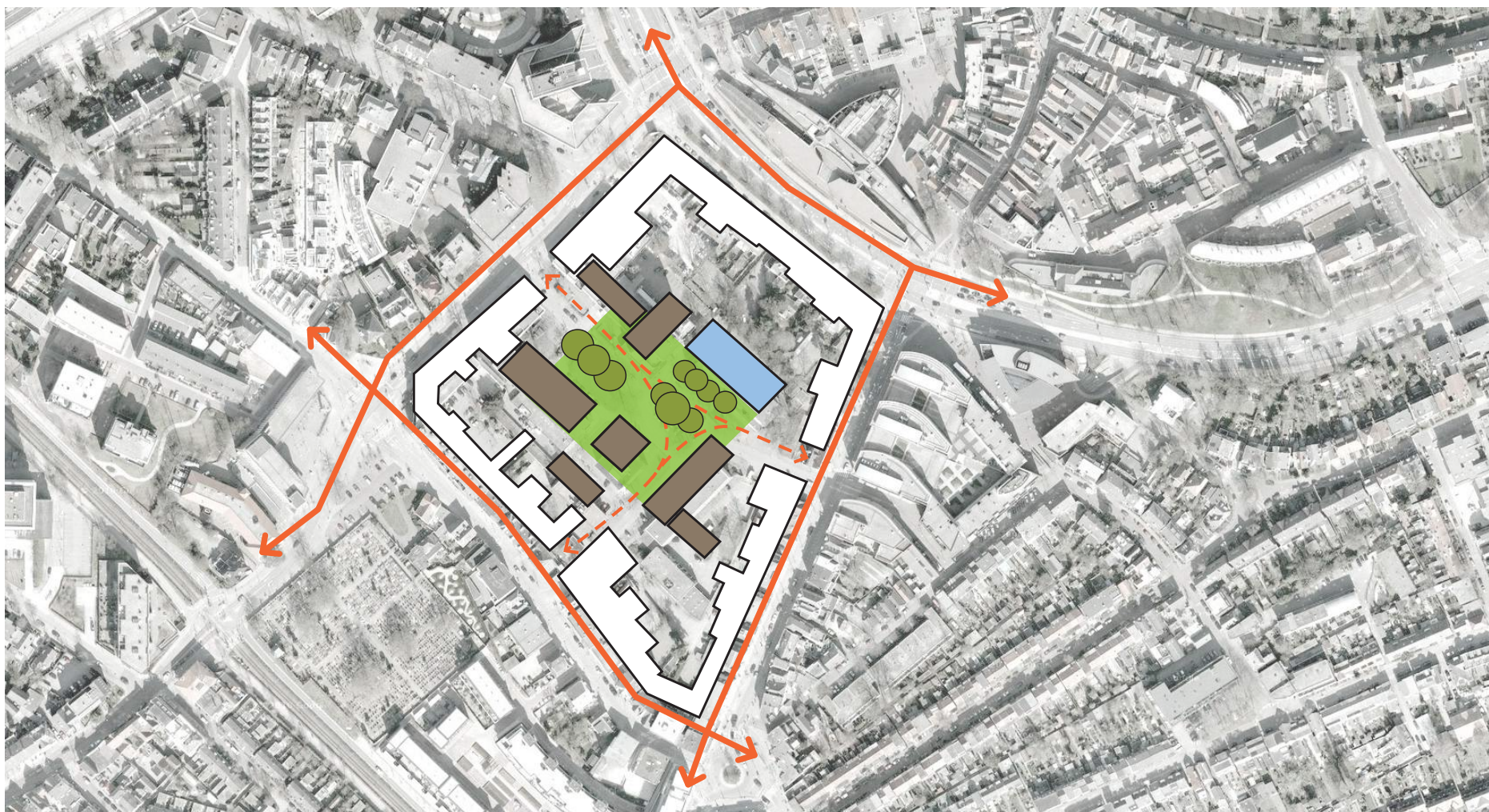
B E B O U W I N G

Het Rietveldpaviljoen, GG&GD gebouw en de bibliotheek zijn de drie gebouwen die een nieuwe functie krijgen



B E B O U W I N G

Rietveldpaviljoen, GG&GD gebouw, bibliotheek

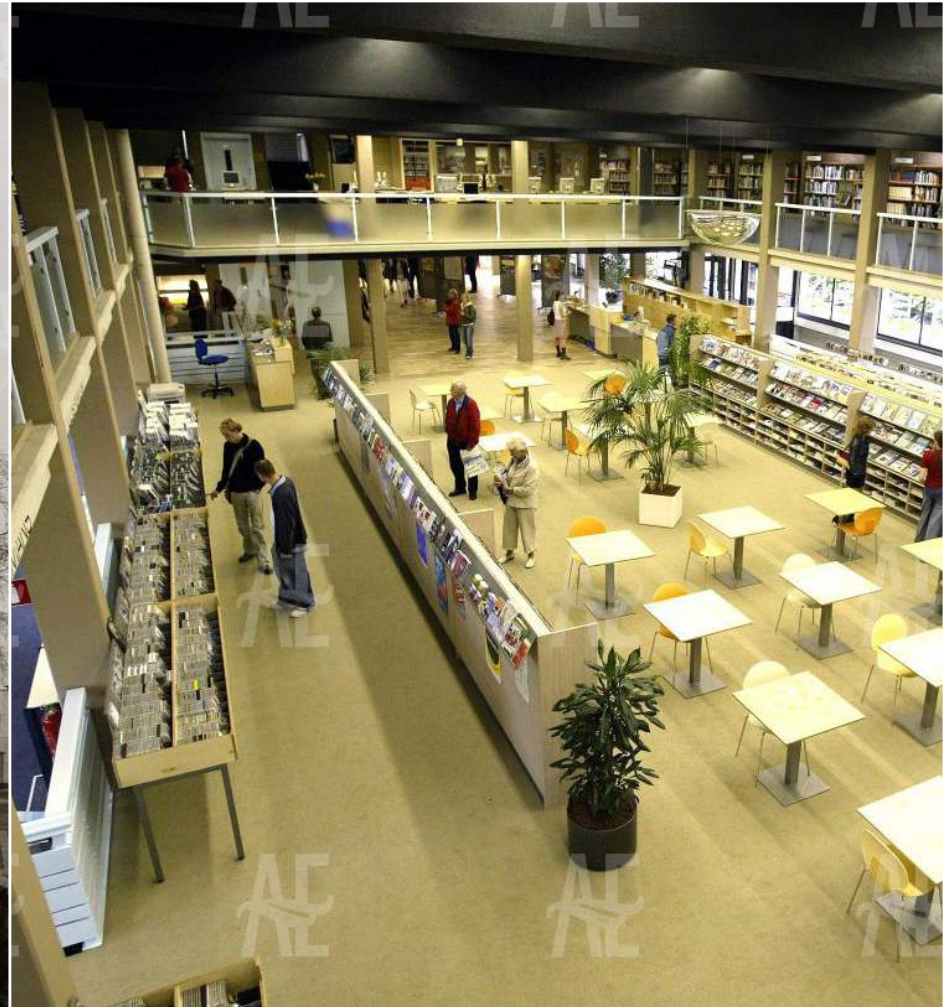


TRANSFORMATIEBIBLIOTHEEK

Initiatief: Jonkers vastgoed en ZEEP architecten

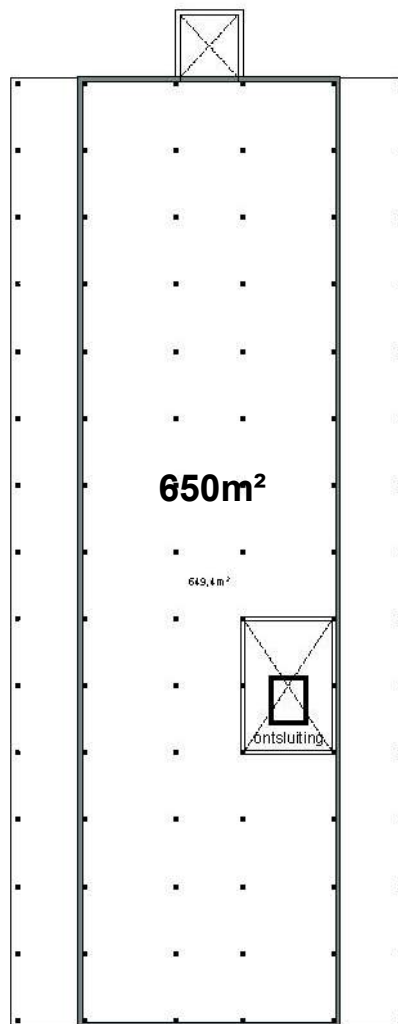
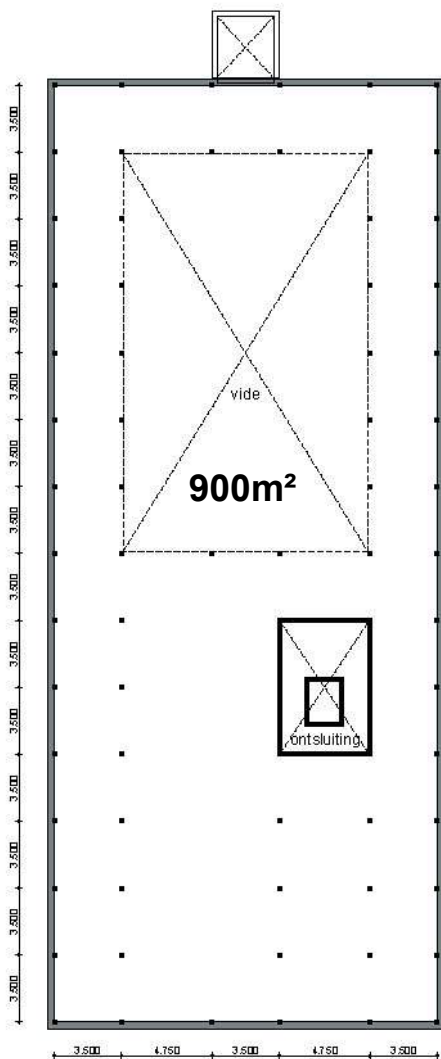
Gebruiker: Power



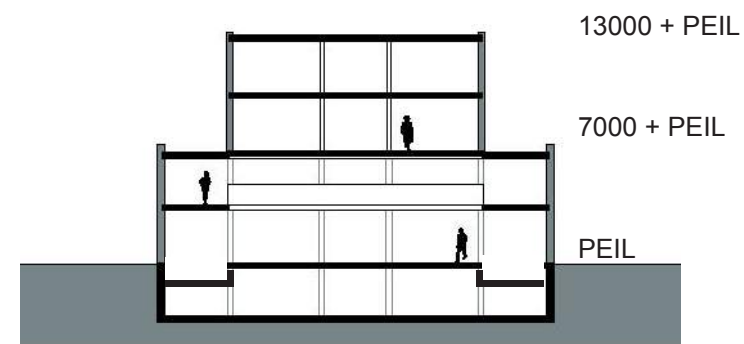


BIBLIOTHEEK

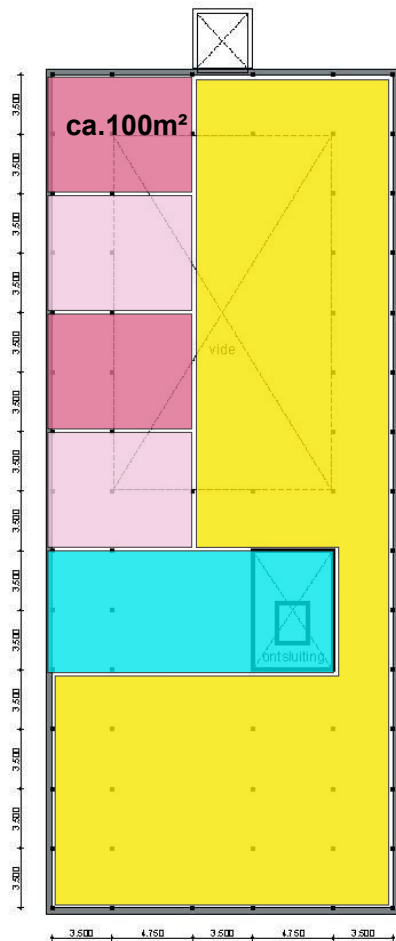
architect van geel 1975



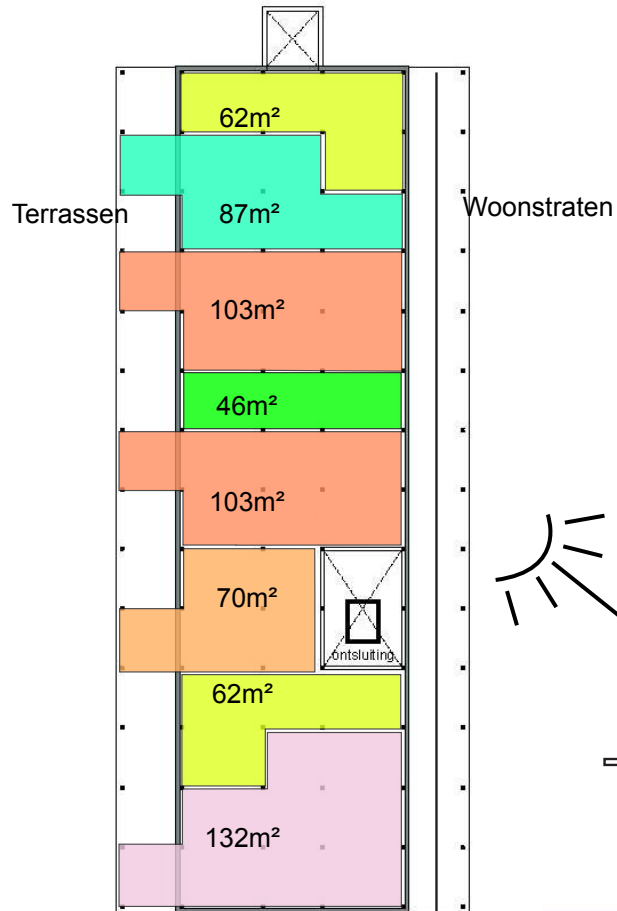
kelder: ca. 650m²
 bg: ca. 900m²
 1e: ca. 620m²
 2e: ca. 650m²
 3e: ca. 650m²
 totaal: 3470m²



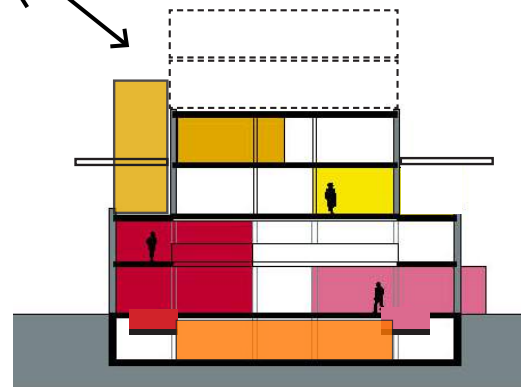
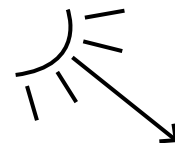
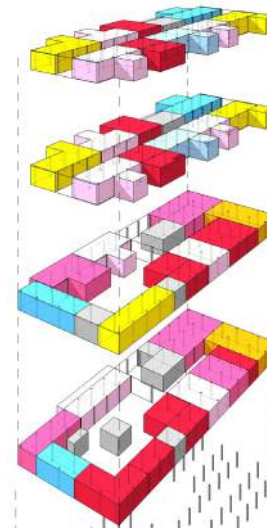
BESTAANDE TOESTAND BIBLIOTHEEK



Begane Grond



2e/3e Verdieping



De bibliotheek uit 1975 is uitermate geschikt als woongebouw. Met name de twee bovenste verdiepingen kunnen prachtige lofts worden. Power heeft zich gemeld als geïnteresseerde en participeert nu in het project. Op de begane grond zijn enkele stadswoningen te realiseren. Tevens is er ruimte voor commerciële invulling, collectieve ruimtes en een stadscafé. Het gebouw krijgt een extroverte uitstraling met serres en grote balkons.

MOGELIJKE INVULLING TRANSFORMATIE BIBLIOTHEEK

Wonen, collectieve ruimtes en stadscafé



TRANSFORMATIE BIBLIOTHEEK



IMPRESSIE WONEN/WERKEN/CAFÉ

BIJLAGEN

1. “de Zonnehof”

uit: “De Kiemkracht van Amersfoort. – Een koersdocument over het cultureel klimaat van Amersfoort en de leegstand van een aantal betekenisvolle gebouwen, Fons Asselbergs, mei-juni 2012”

2. “Prettig ouder worden en wonen”

Power

3. “Kunstinstelling zoekt dertig nieuwe directeuren”

4. “Maak Zonnehof intiemer”

uit: AD - Stad & Regio, woensdag 27 februari 2013

5. “Het paviljoen, het plein en het initiatief”

uit: De Stad Amersfoort - Nieuws, woensdag 3 april 2013

6. “Pand bieb aan Zonnehof gaat in de verkoop”

uit: De Stad Amersfoort, woensdag 8 mei 2013

7. “Bestuursopdracht Zonnehof 12-16 (Bibliotheek)”

uit: Collegebesluit Gemeente Amersfoort, 24 april 2013

de Zonnehof

De Zonnehof in Amersfoort (1959, 20 x 20 m) heeft als één van de drie bestaande Rietveldpaviljoens een hoogstaande architectonische en typologische reputatie. De Zonnehof vormt met het Rietveldpaviljoen in Venetië (1954, 16 x 16 m) en dat uit park Sonsbeek in Arnhem (1955, 12 x 12 m) - nu in het Kröller-Müllermuseum in Otterlo - een bijzondere trits van kunstpaviljoens, waarbij eenvoud, de vrije ruimte en de lichtinval gemeenschappelijke kenmerken zijn.

Er bestaat een reële indicatie dat dit Rietveldpaviljoen als rijksmonument van de Wederopbouw (tweede tranche) zal worden aangewezen. Deze monumentenstatus heeft gevolgen voor de beheervoorwaarden van de kant van de gemeente Amersfoort.

De bouwkundige duurzaamheid van het gebouw is kritisch. Het gebouw moet geïsoleerd worden zodat de energiekosten aanzienlijk verminderen (glas, wanden, plafond/dak).



Afbeeldingen van deze drie paviljoens



Van vele kanten wordt voorgesteld om de Zonnehof te gebruiken als een actiehaard voor producerende/uitvoerende kunstenaars en ideeënmakers met ieder een eigen incidenteel programma voor een beperkte periode. Uit de gesprekken blijkt dat geen van de instellingen de jaarlasten van huisvesting en exploitatie kan opbrengen, maar zij zijn wel in staat deze incidenteel (voor een aantal weken) voor hun rekening te nemen. Allerhande combinaties van gelijktijdig medegebruik zijn daarbij mogelijk. Om dit te coördineren is wel een intendant nodig die terugverdiend moet worden.

Voorgesteld wordt dat de organisatie die nodig is voor het gebruiksprogramma van de Zonnehof berust op particulier initiatief. De gemeentelijke voorwaarde waaronder dat gebeurt moet nader worden vastgesteld. Een variatie van activiteiten zal naar verwachting de attractiewaarde van de Zonnehof aanzienlijk vergroten, mede door de 'dramaturgische' omlijsting door Terts Brinkhoff in nauw overleg met een door hem georganiseerde intendant. Gedurende een proefperiode van 2 jaar kan een gebruiksformule worden ontwikkeld, die naar bevind van zaken kan worden bijgesteld. Na die 2 jaar kan geëvalueerd worden of er een voldoende hanteerbare formule is ontwikkeld om de veronderstelde culturele verwachtingen via experimentele praktijk te kunnen waarmaken.

Diverse instellingen willen één of meer maal per jaar de Zonnehof gebruiken voor deelprogramma's: Vereniging De Ploegh (begin 2013 terug in Amersfoort), De StadsGalerij, Stichting Absoluut (optie maart/april 2013), Fablab, Akimoto, Amersfoort in C, Keramevo en individuele kunstenaarsinitiatieven waarbij architectuur en design, sculptuur, glas, textiel en

sieraden, keramiek of grafiek aan de orde kunnen komen, maar ook formules als *artists in residence*, open ateliers, debat, talentontwikkeling, educatie, kunstverkoop, veilingen: kortom een 'bazaar voor spontane cultuur'. De Zonnehof kan gezien worden als een kunstzone en een cultuurfabriek, financieel zelfstandig, met kwaliteit als uitgangspunt, waar veel mogelijk is maar niet vrijblijvend.

Het gebied van de Zonnehof zou integraal herontwikkeld moeten worden zonder parkeergarage en zonder nieuwe zelfstandige gebouwen. Om- en achterliggende parkeerstroken en de naburige parkeergarage onder de Soeverein worden al jaren onderbenut. De bibliotheek (Solid, Jan Poolen), het GGD-complex met de RAVU, het lage deel van de Runmolen en de Levob-gebouwen vormen de wanden van een geheel geplantoeneerd 'parkplein'. Dit parkplein kan worden gebruikt als een intiem besloten publiek domein onder de invloedssfeer van de activiteiten van de Zonnehof.

De verkeerskundige doorrijroutes zouden dan wel moeten worden afgewaardeerd. Particuliere (toekomstige) eigenaars/beleggers kunnen de resp. gebouwen ter opwaardering van deze pleinfunctie optoppen, transformeren en uitbreiden. Het initiatief tot deze "projectontwikkeling" gaat dan uit van een gezamenlijk particulier initiatief van rechtstreeks belanghebbenden, in goed overleg met de gemeente, die ook de planologische voorwaarden schept. Uit de meeropbrengsten zou een bijdrage geleverd kunnen worden om het Rietveldpaviljoen bouwkundig aan te passen en de boekwaarde ervan te verlagen. De Alliantie en Portaal zijn bereid tot (partiële) deelname bij deze voornamelijk particuliere gebiedsontwikkeling. Bestaande contractuele verplichtingen (tot 2015) nopen tot een enigszins gefaseerde aanpak.

POWER (Prettig Ouder Worden En Relativeren) bestaat bijna 5 jaar en is een groep van 25-30 huishoudens van vitale ouderen. Zij willen graag op een levendige plek in de stad een woonproject van huur en koop ontwikkelen, waar ze een verbinding kunnen leggen met de omgeving en waar ook ondersteunende functies kunnen worden ondergebracht, zoals atelier ruimte, cursusruimte, evt. horeca, muziek. Power heeft haar oog laten vallen op de bibliotheek aan de Zonnehof, maar kan ook deels kiezen voor het GGD gebouw. Power wil zich mengen met andere gemotiveerde doelgroepen.

Incidenteel zou het Rietveldpaviljoen mee kunnen doen aan museale activiteiten van Amersfoort in C met het Mondriaanhuis, in samenwerking met RM Kröller-Müller, Centraal Museum Utrecht, Van Abbe Museum Eindhoven en Gemeentemuseum Den Haag, wanneer aspecten van De Stijl (Mondriaan/Rietveld c.a.) in combinatie in Amersfoort worden geëxposeerd.

Een ander voorstel is om VITRA de Zonnehof aan te bieden als Nederlandse vestiging vanwege het internationaal prestige van deze design firma. De reputatie van het Rietveldpaviljoen is internationaal geaccepteerd en kan hiermee gematched worden.

Een afwijkend voorstel komt van de Coöperatie ParkeerService, die de Zonnehof zou willen huren als kantoor, waarbij de publieke ruimte tijdens werkuren ook geschikt zou blijven voor wisselende tentoonstellingen.

Hoewel Amersfoort steeds meer afstand neemt van uitvoerende taken vindt men het wel nodig dat het stadsbestuur zich als partner blijft committeren. Immers, het gaat hier niet alleen om losse gebouwen, maar ook om de betekenis en de attractie van de plek. Bij de Zonnehof is dit het meest evident het geval.



Prettig Ouder Worden En Relativeren

én straks

eerste POWER woonproject
in het Bibliotheekgebouw op de Zonnehof!!!

"POWERZON"

bijdrage POWER aan het Burgerinitiatief Zonnehof
Barbara Bastiaanssen en Conny Meslier met vele andere POWER deelnemers



Prettig Ouder Worden En Relativeren

Ouderen in de bibliotheek

AD/AC 10-10-12

AMERSFOORT • De ouderenclub POWER wil op de Zonnehof een wooncomplex openen voor actieve senioren. Zo verbetert de sfeer van het plein en krijgt een leegstaand gebouw een nieuwe bestemming.

JEROEN DE VALK

Het is al vele jaren de droom van Conny Meslier (70) en Barbara Bastiaanssen (63): een wooncomplex voor actieve senioren, niet te ver van het levendige centrum van Amersfoort. Een wel heel geschikte plek lijkt hen het plein de Zonnehof, net aan de zuidzijde van de Stadring. In de loop van 2013 en 2014 komen hier twee grote gebouwen leeg te staan: de bibliotheek en de GGD. Zo'n 100 meter van de historische binnenstad.

Beide dames behoren tot de drijvende krachten achter POWER ofwel Prettig Ouder Worden En Relativeren, volgens de site www.power-amersfoort.nl 'het podium in Amersfoort voor ontmoeting en gedachte-uitwisseling' met als centrale vraag: 'Oud worden, hoe doe je dat?'

De woonplannen zijn nog pril, maar Bastiaanssen, tot twee jaar terug 'senior adviseur' bij wooncorporatie Portaal, weet wat er omgaat in de huizenmarkt. Met deskundigen van het bureau OOKArchitecten zijn leden van POWER de stad gaan verkennen, op zoek naar geschikte plekken. De eerste verkennende gesprekken met projectontwikkelaars, architecten en de gemeente zijn al gevoerd.

Meslier, vermaard kunstfotografe: „We mogen nog geen namen noemen van de bedrijven die we heb-



Barbara Bastiaanssen (links) en Conny Meslier voor de bibliotheek op de Zonnehof, waar ze een wooncomplex voor senioren willen openen. FOTO STILVO BELL ROONEY KERETEN

ben gesproken, maar ik kan alvast vertellen dat alle instanties positief reageerden. De gemeente zou de panden wel een culturele bestemming willen geven, maar dat is geen probleem. Veel woongroepen zijn op zichzelf gericht, maar zo zullen wij ons niet opstellen. We willen activiteiten organiseren zoals exposities en concerten." De gebouwen loeven niet tegen de vlakte, zeggen beiden. Er dienen grote gemeenschappelijke

ruimtes te komen voor besloten en openbare activiteiten, „en voor alle bewoners een eigen 'unit' met badkamer, keuken en toilet.

MOEILIIJK

De Zonnehof kampt al geruime tijd met leegstand. Instellingen trekken weg en de vrijkomende gebouwen lijken moeilijk te verhuren. Johanna van der Werf, expert op het gebied van stedenbouw, karakteriseerde

het plein vorig jaar in deze krant als 'een aantal grauwe gebouwen rond een parkeerplaats'.

POWER heeft honderdveertig leden. De senioren gaan gezamenlijk naar de film en het theater, bespreken boeken, gaan uit wandelen en maken reizen. Het lustrum wordt gevierd op zondagmiddag 18 november, van 14.00 uur tot 18.00 uur in de Internationale School Voor Wijshegerte te Leusden.

**SWINGENDE
SENIOREN
WILLEN WONEN
OP DE ZONNEHOF**

Kunstinstelling zoekt dertig nieuwe directeuren

Door onze cultuurredactie
AMERSFOORT. Wie heeft er een goed idee voor een tentoonstelling? Een kunstinstelling in Amersfoort, het Rietveldpaviljoen, is op zoek naar dertig 'directeuren' die willen helpen de programmering van het paviljoen op te zetten. Terts Brinkhoff, beden-

ker van het reizende theaterfestival de Parade, is benoemd als creatief directeur.

Het Rietveldpaviljoen was jaren in gebruik als tentoonstellingsruimte, maar staat al enige tijd leeg. Een burgerinitiatief heeft de gemeente Amersfoort voorgesteld het gebouw en het

park eromheen weer een culturele bestemming te geven. Brinkhoff krijgt geen subsidie, alleen een vergoeding voor de energiekosten. „Eigenlijk is dit het mooiste wat er is”, zegt hij. „Een leeg, maar prachtig paviljoen, een overheid zonder geld en een afgeleefd park; alles klaar om op-

nieuw in beweging te brengen.”

Hij wil het paviljoen programmeren volgens dezelfde formule waarmee hij ook de Parade ontwikkelde: iedereen die een theaterstuk, muziek of iets anders kunstzinnigs wil laten zien of horen, krijgt daar ruimte voor.

„Er is plek om onrust te laten

gedijen. Wie meedoet, moet zelf alles organiseren en het financiële risico dragen.”

Vrijdag betreft hij het pand. De week erna staat de deur open voor iedereen die een goed plan heeft. Op woensdag 15 mei maakt hij de programmering voor de komende twee jaar bekend.

'Maak Zonnehof intiemer'

Burgerinitiatief BIZ! wil metamorfose van plein

AMERFOORT • De Zonnehof moet worden omgetoerd tot een groen en verkeersluw plein, waar het prettig toeven is. Om dat te bereiken, hebben betrokken Amersfoorters, vastgoedeigenaren en architecten de handen ineen geslagen. Binnenkort meldt het Burger Initiatief Zonnehof (BIZ!) zich bij de gemeenteraad met uitgewerkte plannen.

WICHARD MAASSEN

Volgens het BIZ! is de Zonnehof 'een verwaarloosd stuk stad'. „De tijd is rijp om daar wat aan te doen,” zegt Albert van Ool, het brein achter '033 Leegstand', een expositie van tien Amersfoortse kunstenaars in het Rietveldpaviljoen. Vrijdagmiddag is de opening.

De tentoonstellingsruimte heeft dan bijna een jaar leeggestaan. Dit scenario dreigt ook voor de bibliotheek, die in 2014 naar het Eemplein verhuist. Daarnaast staat een deel van het GGD-gebouw leeg. Of en wanneer de overgebleven afdelingen vertrekken, is niet bekend.

POWER

Om te voorkomen dat de Zonnehof steeds meer verloedert, denkt het BIZ! na over nieuwe bestemmingen. Een van de plannen is de vestiging van winkels en een gezondheidscentrum in de onderste strip van de bibliotheek. Vorig jaar kwam POWER, ofwel Prettig Ouder Worden, al met het voorstel om de bibliotheek te verbouwen tot een wooncomplex voor 'actieve' senioren.

Immiddels heeft dit gezelschap aansluiting gevonden bij het BIZ! Daarin zijn ook Jan Poolen van ZEEP Architecten, oud-wethouder Fons Asselbergs, auteur van een rapport over de toekomst van cultuurstellingen, Martin Boswinkel van Stadsherstel Midden-Nederland,



De Zonnehof. De foto is genomen vanuit de bibliotheek, links achter is het Rietveldpaviljoen te zien. Het Burger Initiatief Zonnehof (BIZ!) noemt het plein 'verwaarloosd'. FOTO AD

alsmede vastgoedbedrijven met bezit aan de Zonnehof vertegenwoordigd.

Albert van Ool

'Aan bestrating van Zonnehof is in jaren niets gedaan'

Op 22 maart presenteren zij zich tijdens een bijeenkomst in het Rietveldpaviljoen. Kort daarna wil de groep bij de gemeenteraad aankloppen met een uitgewerkt plan. Uitgangspunt is de transformatie van de Zonnehof in wat Van Ool 'een

culturele buitenplaats' noemt. „Een rustgevende plek in een drukke stad, een beetje zoals het vroeger was.”

Het plein was tot begin jaren '60 een parkachtig terrein, gevormd door de enorme achtertuinen van een villa aan de Utrechtseweg en een tweede vrijstaand huis aan de Arnhemseweg. Die laatste had als naam 'Villa Zonnehof', waaraan het plein zijn naam dankt.

Het BIZ! wil het aantal parkeerplaatsen terugdringen. De aanname is dat de achter de gebouwen gelegen terreinen voldoende auto's kunnen herbergen. Daarnaast zou alleen bestemmingsverkeer nog toegang mogen krijgen tot de Zonnehof.

De initiatiefgroep vindt verder dat het achterstallig onderhoud moet

worden weggewerkt. Van Ool: „Aan de bestrating is in jaren niets gedaan.”

Volgens gemeentewoordvoerder Petri den Doop gebeurt dat in de loop van dit jaar alsnog. „Het onderhoud is achterwege gelaten, omdat er een ontwikkelingsplan voor het hele plein zou komen.”

GEEN RISICO

Dat werd vorig jaar afgeblazen. Onder de huidige economische omstandigheden achtte de gemeente het niet verstandig om grote financiële risico's te nemen.

Wel komt het college van b en w waarschijnlijk volgende maand met een plan voor de herbestemming van de bibliotheek. Over de inhoud daarvan doet de gemeente nog geen mededelingen, aldus Den Doop.

Het paviljoen, het plein en het initiatief

Krachtenbundeling
om Zonnehof weer
mooi te maken

AMERSFOORT - Amersfoort is een bijzonder burgerinitiatief rijker, het Burgerinitiatief Zonnehof. Doel is om van het in de loop der decennia verloederde plein weer een mooie levendige, waardevolle plek in de stad te maken. Een van de initiatiefnemers, Johanna van der Werff, legt uit hoe BIZI dat door het samenbinden van de aanwezige krachten op het rond het plein hoopt te bereiken.

'Het plein de Zonnehof als lommerrijke 'houttuin', zonder de dominantie van de auto, met woonfuncties geïntegreerd aan het groen en het Rietveldpaviljoen als centrale plek waar kunst en cultuur in allerlei vormen en gedaanten floreren in een 'kunstbrouwerij'. Is het een onbereikbare luchtspeegeling of een benaderbare en realistische droom? Volgens het Burgerinitiatief Zonnehof (BIZI) is het een droom die werkelijkheid zou moeten en ook zeker zou kunnen worden. Niet alleen om eer te doen aan het Rietveldpaviljoen en het omliggende, ooit een parkachtig groene plein, maar ook vanuit het toevoegen van kwaliteit aan de stad als geheel. In de huidige economische crisis zingen begrippen als bottom up-stedenbouw en stadsacupunctuur rond. Het gaat dan vaak om buurtgedragen, kleinschalige initiatieven die op microniveau van groot belang zijn, als voorbeelden van 'tunieren in de stad'. Het Burgerinitiatief Zonnehof stelt de ambities hoger. Het wil een aanzet geven voor een transformatie van het huidige, zielzogene plein de Zonnehof en de omliggende gebouwen zodat het weer een volwaardig en levendig onderdeel van de stad kan worden. Gem. acupunctuur, maar chirurgie, met ingrepen vanuit gemeenschappelijk gedragen verantwoordelijkheid.

Op vrijdag 22 maart presenteerde het BIZI haar ideeën voor een publiek van genodigden. Wethouder Pim van den Berg kreeg het BIZI, samen met een plan van Kampen overhandigd.

Achteruitgang

Vet Amersfoorters hebben de achteruitgang van het plein de Zonnehof zien voltrekken. In 2007 sloot het Rietveldpaviljoen, waarmee de klem voor de culturele bezetting van het plein verhuisde. Het karakteristieke tentoonstellingspaviljoen van Gerrit Rietveld (1959) diende lang als huisvesting van De Zonnehof, centrum voor moderne kunst. In 2007 sloot het centrum officieel zijn deuren om in 2009 een 'ge-upgrade' doorstart te maken in de rechtervleugel van het gebouw van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed aan het Smallepad, onder de vlag Kunsthal KAdE. Een periode van bijna 50 jaar bezide tentoonstellingsgediedenis in het Rietveldpaviljoen was daarmee afgelopen. Dat de sluiting tegen het gevoel van velen inging, bleek al snel. Er berolden diverse losse initiatieven op. Zo diende het paviljoen een half jaar lang als maandelijkse wisselend open atelier van kunstenaars; het bood meerdere malen gastvrijheid aan openbaar gestelde privé-



Jan Poolen, Barbara Bastiaansen, Fons Asselbergs, Johanna van der Werff, Martin Boswinkel, Henk van den Broek, Albert van Ool.

collecties en het functioneerde als opvang van het door brand verwoeste Armando Museum Bureau. Het bleef echter bij dit soort losse initiatieven, ingegeven door incidenten.

Plan Ruijsenaars

Rond 2007 circuleerde het plan van stedenbouwkundige Hans Ruijsenaars, in opdracht van de gemeente Amersfoort, dat voorzag in de sloop van meerdere gebouwen langs het plein en onderkeldering van het plein zodat auto's niet meer in het zicht zouden zijn. Dit plan heeft het door de tijd niet gehaald. In 2008 brak de economische crisis uit en sindsdien gaat de westerse wereld gebukt onder economisch zware tijden, ook Amersfoort. De bouw, die immer moeste en onafhankbare motor van de economie, is fors aangeslagen en heeft de daaraan verwante volgebouwen stedenbouw en architectuur met zich

meegeslept. Het heeft tot gevolg dat de overheid, de gemeente, minder partij kan zijn als het gaat om ontwikkelingen in de stad. Top down ontwikkelingen, aangehouden door de gemeente, zijn zeldzaam geworden. Merkbaar is dat er andere spelers rollen pakken, waarbij de overheid in het algemeen en de gemeente in het bijzonder andere en vaak een faciliterende rol speelt. Initiatieven beropen op, zij het vaak zeer kleinschalig en lang niet altijd levensvatbaar.

Voedingsbodemp

Dit klimaat is ook de voedingsbodemp van het BIZI. De leden van de initiatiefgroep, bestaande uit betrokkenen bij de stad in bredere zin en het plein de Zonnehof, inclusief het Rietveldpaviljoen in het bijzonder, zien aantrekkelijke mogelijkheden en, belangrijker, ook reële kansen voor het revitaliseren van het plein en alles wat daarbij hoort, vanuit een integrale benadering. De noodzaak van versterking van het plein de Zonnehof bezien de leden van het BIZI niet alleen vanuit de plek zelf, maar ook vanuit de noodzaak van een evenwichtige ontwikkeling van de stad: als je het gebied op een duurzame manier nieuw leven in weet te blazen, voeg je kwaliteit toe aan de stad als geheel.

Het BIZI bestaat uit Fons Asselbergs, voormalig wethouder van Amersfoort en rijksadviseur Cultureel Erfgoed; Barbara Bastiaansen, voormalig senior consultant bij Portaal en inmiddels drijvende kracht achter Power, een groep van vitale ondernemers; Jan Poolen, architect, directeur ZEEP, mede-initiator van plan voor de transformatie van de openbare Bibliotheek; Henk van den Broek, voormalig directeur Heijmans en vanuit de voormalige woningbouwcorporatie SCW onder meer

woonkwaliteit, terwijl het plein zelf voor burgers van Amersfoort kan dienen als intiem en bijzonder stedelijk 'voorhoofd'. Niet alleen ontstaat zodoende duurzaam nieuw stedelijk leven op een markante plek, ook het Rietveldpaviljoen als 'ankerplaats voor cultuur' kan weer, op een meer inspirerende manier, zijn rol nemen in een groene entourage.

Wonen in de bibliotheek

Een van de al wat langer lopende initiatieven op het plein behelst de transformatie van het bibliotheekgebouw naar de functie wonen. Hoewel niet meteen voor de hand liggend, blijkt het gebouw daarvoor bij uitstek geschikt. Architect en initiatiefnemer Jan Poolen, die in samenwerking met Gijbert Jansen van Jonkers Vastgoed een transformatieplan voor de bibliotheek ontwikkelde, presenteert dit plan op 22 maart.

De bibliotheek is een gebouw dat zich betrekkelijk eenvoudig kan laten ombouwen naar een plek waar op een plezierige manier gewoond kan worden. De tweede en derde verdieping zijn te transformeren naar appartementen in een mix van huur en koop, met serres en grote balkons op het park gericht zijn. Ook op de begane grond en de eerste verdieping is de woonfunctie. Op deze lagen zijn woningen in twee lagen, met vides, te creëren, waarbij de bewoner ook nog eens deels aan het park woont. Daarnaast is voor de begane grond en de eerste verdieping ruimte voor functies met een publiek karakter. De kelder is een heel interessante ruimte die zich leent voor opslag, maar ook voor werkruimtes en ateliers. Belangrijk is ook dat er al enige tijd gesprekken plaatsvinden met partijen die mogelijk geïnteresseerd zijn in medefinanciering en ontwikkeling van het project, alsmede over woningtypologieën en eventuele overige functies.

Ook Power, een club die zich 'vitale ondernemers' noemt, heeft serieuze belangstelling om met een groep geïnteresseerden in de getransformeerde bibliotheek te wonen.

Economisch haalbaar?

Hoe haalbaar is het plan van het BIZI eigenlijk? Vanuit de geschichte is uitgegaan op de plannen grekend, waarbij er is door de initiatoren in gezamenlijkheid met partijen als Stichting Stadsherstel, ontwikkelaar en eigenaar Herman de Waal en Alliantie Eemvallei op de plannen grekend, waarbij ook de vergoeding van het plein is meegenomen. Zelfs vanuit een conservatieve benadering en schatting is het plan uitvoerbaar.

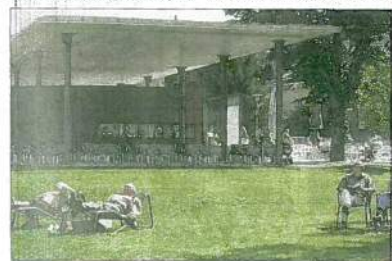
De eerste vraag aan de gemeente is daarom een soort intentieverklaring: gevraagd wordt om in te stemmen met het centrale idee om het plein de Zonnehof te laten ontwikkelen naar een culturele buitenplaats waarvan het Rietveldpaviljoen de ankerplaats is, door het faciliteren van initiatieven die door en vanuit het BIZI opkomen.

De kracht van het BIZI ligt in de onlosmakelijke som der delen. Het BIZI brengt bestaande initiatieven samen zodat zij in gezamenlijkheid leiden tot een levensvatbaar plan.

Slootom - stadschirurgie in de praktijk. Een eerste praktijkgeval in Amersfoort!



De bibliotheek omgebouwd tot appartementencomplex.



De Zonnehof als groen, intiem en autorijplein.

Pand bieb aan Zonnehof gaat in de verkoop

Verhuizing naar Eemplein eind eerste kwartaal 2014

AMERSFOORT - Geïnteresseerden kunnen tot uiterlijk 1 september plannen indienen voor het pand aan de Zonnehof waar de bibliotheek is gehuisvest. Met de oplevering van het Eemhuis krijgt de bibliotheek een nieuw onderkomen op het Eemplein en komt de huidige plek aan de Zonnehof vrij. De gemeente wil het pand verkopen. Een definitief besluit over de verkoop wordt genomen nadat alle plannen en initiatieven zijn beoordeeld.

door John Spijkerman

De verwachting is dat eind maart 2014 de bibliotheek verhuist naar het Eemhuis. Het complex aan de Zonnehof komt dan leeg te staan. De gemeenteraad besloot al op 16 februari 2010 dat het pand daarna zal worden verkocht omdat de gemeente de kernvoorraad gemeentelijk vastgoed wil verminderen. Het college overweegt het pand ook te verhuren. „Mogelijk is langdurige verhuur in de huidige markt een goed alternatief voor verkoop met eventueel een optie om in een later stadium over te gaan tot verkoop.”

Initiatieven

B en W schrijven in een brief aan de gemeenteraad dat er inmiddels meerdere initiatieven van bedrijven en bewoners zijn voor het bibliotheekpand. Volgens het college is het niet haalbaar het hele gebied rond de Zonnehof in zijn geheel 'integraal' te ontwikkelen. „Maar mogelijk kunnen initiatieven uit de stad alsnog een bijdrage leveren aan de wens het gebied en de openbare ruimte te verbeteren.”

Geïnteresseerde partijen kunnen hun plannen kenbaar maken bij het college. „Wij stellen daarom voor alle geïnteresseerden een ge-

motiveerde bieding te laten doen. In die bieding dienen partijen in te gaan op prijs, de uitvoerbaarheid en haalbaarheid en betekenis van het plan voor de omgeving/stad.” Bij het beoordelen van initiatieven en in de gesprekken met potentiële kopers zal de bijdrage die het nieuwe gebruik van het bibliotheekpand levert aan het gebied volgens B en W mede een rol spelen.

Het is daarom volgens B en W niet automatisch zo dat degene die het hoogste bod uitbrengt het pand kan kopen. „Ons college beoordeelt de plannen op basis van prijs, haalbaarheid en kwaliteit. De minimale opbrengst zal gelijk moeten zijn aan de boekwaarde, te vermeerderen met de te maken verkoopkosten.”

Maatschappelijke voorzieningen

Op dit moment mag het pand Zonnehof 12-16 alleen worden gebruikt als bibliotheek, maar het college kan die bestemming zonder toestemming van de gemeenteraad uitbreiden waardoor ook maatschappelijke voorzieningen in het pand gevestigd zouden kunnen worden. Daarbij kan worden gedacht aan medische, sociale en culturele voorzieningen en administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening. Voorwaarde is wel dat de wijziging geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de omgeving in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast en dat er voldoende parkeergelegenheid is. Mocht de Zonnehof gebruikt worden voor wonen of horeca moet het bestemmingsplan wel worden gewijzigd.

Verkennde gesprekken

Het pand aan de Zonnehof wordt eerst getaxeerd. De verkoop start begin juni. Plannen kunnen vanaf dat moment worden ingediend. „Intussen spreken wij met partijen waarvan nu al bekend is dat ze plannen hebben voor het bibliotheekgebouw. De gesprekken zijn verkennend. Onderhandelingen starten pas vanaf 1 september 2013.”

Collegebesluit

Org. onderdeel: SOB/PO
 Opsteller: J.M. Wolbrink
 User-id: WOL5 Tel: 4966

Onderwerp:
BESTUURSOPDRACHT ZONNEHOF 12-16 (BIBLIOTHEEK)

Toelichting:
 Einde eerste kwartaal 2014 zal de bibliotheek van de Zonnehof verhuizen naar het Eemhuis en komt het complex aan de Zonnehof 12-16 leeg. Nadat het complex is leeg gekomen, wordt het verkocht. Voorgesteld wordt geïnteresseerde kopers een initiatief/plan in te laten dienen. Ons college zal de initiatieven beoordelen en hieruit een keuze maken.

Het college besluit:

1. Het pand Zonnehof 12-16 voor verkoop aan de markt aan te bieden;
2. daartoe geïnteresseerde partijen de kans te geven initiatieven of plannen in te dienen tot 1 september 2013;
3. een definitief besluit over de verkoop van Zonnehof 12-16 te nemen nadat de initiatieven/plannen door het college van B&W zijn beoordeeld.

Gemeente Amersfoort

Amersfoort

Reg.nr. 4372950
 Datum 24-04-2013

Verantwoordelijk Ambtenaar	Datum	Paraaf
☐ Afdelingshoofd		
☐ Controller		
☐ GMT		

Collegebehandeling

☐ agenderen voor datum:

☐ agendastuk

☐ hamerstuk

☐ geheim

☐ embargo datum: tijd:

Verantwoordelijk Portefeuillehouder	Datum	Paraaf Akkoord
☐ burgemeester		
☒ weth. Van den Berg		
☐ weth. Buijtelaar		
☐ weth. Van Eijk		
☐ weth. Lubbinge		
☐ weth. Van Mullekom		
☐ weth. Van der Werf		

Advies De Raad

☐ De Ronde ☐ Peiling
☐ Voorbereiding besluit

☐ Het Besluit
☐ Raadsinformatiebrief
☐ geen

Collegebesluit d.d.: 23-04-2013

☒ conform
☐ aangehouden
☐ vervallen

Gemeente Amersfoort

Collegevoorstel

Sector : SOB
 Opsteller : J.M. Wolbrink
 Telefoon : (033) 469 4966
 User-id : WOL5

Reg.nr. : 4372736

Datum : 16 april 2013

Onderwerp

Bestuursopdracht Zonnehof 12-16 (bibliotheek)

Voorstel:

1. Het pand Zonnehof 12-16 voor verkoop aan de markt aan te bieden.
2. Daartoe geïnteresseerde partijen de kans te geven initiatieven of plannen in te dienen tot uiterlijk 1 september 2013.
3. Een definitief besluit over de verkoop van Zonnehof 12-16 te nemen nadat de initiatieven/plannen door het college van B&W zijn beoordeeld.

AANLEIDING

Op de locatie Zonnehof 12-16 is Bibliotheek Zonnehof gevestigd. Einde eerste kwartaal 2014 zal de bibliotheek verhuizen naar het Eemhuis en komt het complex aan de Zonnehof leeg. Nadat het complex is leeg gekomen, wordt het verkocht. Dit heeft de raad besloten in zijn vergadering van 16 februari 2010.

Mogelijk is langdurige verhuur in de huidige markt een goed alternatief voor verkoop met eventueel een optie om in een later stadium over te gaan tot verkoop. Waar in dit voorstel wordt gesproken over verkoop, kan dus ook langdurige verhuur worden gelezen.

Inmiddels zijn er meerdere initiatieven van bedrijven en bewoners voor het bibliotheekpand. De initiatieven gaan niet alleen in op het bibliotheekpand, maar ook op de omgeving. Eerder hebben wij vanwege het niet haalbaar zijn besloten de integrale ontwikkeling van het gebied te stoppen, maar mogelijk kunnen initiatieven uit de stad alsnog een bijdrage leveren aan de wens het gebied en de openbare ruimte te verbeteren. Dit sluit ook goed aan bij de uitnodigingsplanologie zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Dit voorstel gaat in op de aanpak bij verkoop.

BEOOGD EFFECT

Met dit voorstel wordt de verkoop gestart en wordt ruimte geboden voor gesprekken met partijen over mogelijke invullingen van het complex en eventuele verbeteringen in de openbare ruimte. Met de verkoop van Zonnehof 12-16 worden naar verwachting de boekwaarde van het pand en de te maken verkoopkosten gedekt en wordt een nieuw gebruik aan het complex gegeven. Daarnaast kunnen we een aantrekkelijke plek maken van het gebied voor de stad. Hiervoor hebben we ook andere partijen nodig.

ARGUMENTEN

1.1 Gemeentelijk gebruik van het pand Zonnehof 12-16 is niet meer noodzakelijk

Het complex aan de Zonnehof is, nadat de bibliotheek is verhuisd naar het Eemhuis, niet meer noodzakelijk voor gemeentelijke doeleinden. In het kader van het verkleinen van de kernvoorraad gemeentelijk vastgoed, zal dit pand daarom worden afgestoten.

2.1 Door initiatieven/plannen van geïnteresseerde partijen vergroten we de kans op verkoop

Wij willen geïnteresseerden uitdagen hun plannen kenbaar te maken zodat er verschillende alternatieven zijn voor de toekomstige invulling van het pand. Wij stellen daarom voor alle geïnteresseerden een gemotiveerde bieding te laten doen. In die bieding dienen partijen in te gaan op prijs, de uitvoerbaarheid en haalbaarheid en betekenis van het plan voor de omgeving/stad.

Er dient dus concreet zicht op realisatie van de plannen te zijn. Dit betekent o.a. dat het plan dient in te gaan op de financiering en marktvraag (gebruiker). Hoewel dit voorstel primair betrekking heeft op de verkoop van het bibliotheekpand, kunnen verkoop van het pand en ontwikkelingen in de aangrenzende openbare ruimte niet los van elkaar gezien worden. Bij het beoordelen van initiatieven en in de gesprekken met potentiële kopers zal de bijdrage die het nieuwe gebruik van het bibliotheekpand levert aan het gebied mede een rol spelen in de overwegingen.

2.2 Het huidige bestemmingsplan biedt ruimte voor wijziging van het gebruik

De huidige bestemming van het complex is 'cultuur en ontspanning' met de aanduiding 'bibliotheek'. Een ander gebruik dan een bibliotheek is niet toegestaan, maar het bestemmingsplan maakt een wijziging naar de bestemming 'gemengd-2' mogelijk met een verkorte procedure, zonder dat daarvoor een besluit van de raad nodig is. Ons college is hiertoe bevoegd. De bestemming 'gemengd-2' maakt maatschappelijke voorzieningen in de vorm van medische, sociale en culturele voorzieningen en administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening mogelijk. Een aanzienlijke verruiming van de gebruiksmogelijkheden dus. Voorwaarde is wel dat de wijziging geen onevenredig nadelige gevolgen voor de omgeving heeft in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast en dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Voor een eventuele omzetting naar bestemmingen als wonen en horeca is een reguliere bestemmingsplanprocedure nodig met een besluit van de raad.

3.1 Definitief besluit na indiening van de plannen

Ons college beoordeelt de plannen op basis van prijs, haalbaarheid en kwaliteit. Partijen krijgen gelegenheid hun plan te presenteren. De minimale opbrengst zal gelijk moeten zijn aan de boekwaarde, te vermeerderen met de te maken verkoopkosten.

KANTTEKENINGEN

1.1 Indien de voorgestelde aanpak niet leidt tot een aanvaardbare aanbieding en/of niet leidt tot verkoop, volgt een herbezinning op de aanpak.

1.2 De voorgestelde aanpak leidt niet per definitie tot de hoogste opbrengst.

Door bij de beoordeling ruimte te bieden voor waardering van het kwaliteitsaspect 'betekenis van het plan voor de omgeving/stad' bestaat de kans dat wordt gekozen voor een plan dat niet de hoogste opbrengst genereert maar in de combinatie van prijs en kwaliteit het beste scoort.

FINANCIËN

Net als bij de verkoop van het overige gemeentelijke vastgoed, zoeken wij naar een zo optimaal mogelijke opbrengst voor het complex.

De boekwaarde en te maken verkoopkosten worden in mindering gebracht op de opbrengst bij verkoop.

Over de bestemming van het bedrag dat eventueel resteert na aftrek boekwaarde en kosten wordt door ons college besloten gelijk met de beoordeling van de plannen.

DUURZAAMHEID

Het plan levert een bijdrage aan onze duurzaamheidsambities door hergebruik en herbestemming van bestaand vastgoed en de manier waarop de kracht van de stad wordt ingezet een toekomstbestendige invulling van locatie en omgeving na te streven.

VERVOLG EN COMMUNICATIE

Het pand wordt getaxeerd. Intussen spreken wij met partijen waarvan nu al bekend is dat ze plannen hebben voor het bibliotheekgebouw. De gesprekken zijn verkennend. Onderhandelingen starten pas vanaf 1 september 2013.

Planning:

- Mei 2013: voorbereiding start verkoop, verkennende gesprekken.
- Vanaf juni 2013 indienen plannen tot 1 september 2013.
- Najaar 2013: beoordeling plannen, vervolggesprekken, gericht op de verkoop.
- Voorjaar 2104: pand komt leeg.

Toelichting stappenplan:

- Er wordt een verkoopbrochure met voorwaarden en uitleg proces gemaakt. Daarnaast worden de gebruikelijke gemeentelijke communicatiemiddelen ingezet (website, persbericht). De verkoop start begin juni. Plannen kunnen vanaf dat moment worden ingediend.
- De afrondende gesprekken over verkoop worden gestart met het hoogst gewaardeerde plan/initiatief. In de periode tot 1 september 2013 wordt geen exclusiviteit geboden aan partijen die een bieding hebben gedaan.

Dit besluit is openbaar maar vraagt op dit moment geen actieve communicatie. Bij start verkoop begin juni zullen wij de getuigende communicatiemiddelen inzetten.

Bijlage :
