

Renovatieproject

Project : renovatie object Van Gaverenlaan 18 te Breda
Opdrachtgever : Coöperatie BreedSaam
Kenmerk : kbs Laurentius/2016/1394/renovatie
Betreft : renovatie
Datum : 1 maart 2016

Renovatie kbs Laurentius

Het kbs Laurentius schoolgebouw betreft een klassiek schoolgebouw. De oorspronkelijke eerste fase van de bouw, de ‘jongensschool’ dateert uit medio 1916. De ‘voorbouw’ met verdieping aan de Van Gaverenlaan 18 is ontwikkeld rond het jaar 1933. Omstreeks het jaar 1950 is over de volledige lengte op het hoofdgebouw een verdieping opgericht.

De dakconstructie met het unieke torentje is indertijd ‘meegelift’. Vermoedelijk is gebruik gemaakt van de oorspronkelijke dakconstructie, maar herkenbaar is dat indertijd (1950) ook delen van de dakconstructie opnieuw zijn gebouwd. De bouwkwaliteit van de verdieping, alsook de materiaal- en detailkeuze wijkt af van de oorspronkelijke bouw. Dit geldt tevens voor meerdere aanpassingen en veranderingen aan het unieke schoolgebouw, die in de loop der jaren zijn aangebracht. Niet in alle gevallen heeft dit tot succes geleid. Sterker nog, op onderdeel is de oorspronkelijke en hoogwaardige bouwtechniek ‘losgelaten’ en/of volledig verloren gegaan. De latere uitbreidingen van rond het jaar 2000 en 2005, zijn bouwtechnisch van een andere tijd, maar nu bouwtechnisch passend gemaakt in het renovatieplan.

Binnen de planvoorbereiding voor de renovatie zijn meerder mogelijkheden voor de bouwtechnische opwaardering (uitstraling en stijl) overwogen. Het volledig restaureren van het object in de oorspronkelijke bouwkundige status is om meerdere redenen bouwtechnisch en financieel niet haalbaar gebleken. Op een groot aantal plaatsen zijn details en/of bouwkundige afwerkingen in het verleden aangepast en daarmee onherstelbaar geworden. Per saldo is de diversiteit aan bouwstijlen groot. Een volledige ommezwaai naar een meer moderne uitstraling was niet wenselijk en niet realistisch. Toch bevatte het schoolgebouw nog volop unieke details, materialen en bruikbare elementen, die beeldbepalend zijn en direct de uitstraling (lees: sfeer) ademen van een karakteristiek klassiek schoolgebouw. Om die reden is, de in 2015 gerealiseerde opwaardering van het object met behoud van zoveel mogelijk authentieke details en afwerkingen, verdedigbaar en passend gerenoveerd.

Van planontwikkeling naar vastgoedbeheer

Door BreedSaam is de financiële haalbaarheid van de renovatie onderzocht. Op bestuurlijk-, project- en gebruikersniveau zijn vroegtijdig de consequenties, over de te verwachte investeringskosten en exploitatielasten voor het toekomstige beheer onder de aandacht gebracht. BreedSaam heeft naast het ontwikkelen en realiseren van nieuwbouw en renovatie als kerntaak, het beheren en onderhouden van de onderwijshuisvesting. De beschikbare kennis en kunde is ingezet met als doel, vroegtijdig zorg te dragen voor deugdelijke bouwtechniek, alsook voor het onderhoud van de gebouw gebonden technische installaties. Een nagenoeg vanzelfsprekende synergie in de samenwerking, vanuit de planvoorbereiding naar het toekomstige vastgoedbeheer is hiermee nagestreefd.

Opsteller: Peter van Drunen,
projectleider namens BreedSaam

Bijlagen:

- impressie plan van aanpak;
- toegepaste techniek;
- projectformulier;
- Projectbetrokkenen.