

ONDERZOEKSOPDRACHT KCNR FEBRUARI 2018

Herbestemming Paviljoen Vredestein Dennenoord, Lentis Zuidlaren

Titel van de opdracht

Een nieuwe functie voor [Paviljoen Vredestein](#)



Korte omschrijving van het onderzoeksvraagstuk

Na de invoering van de wet Maatschappelijke ondersteuning is de huisvestingsvraag van zorgcomplex Dennenoord, van Lentis, aanzienlijk veranderd. De afdeling Vastgoedmanagement is op zoek naar herbestemming van het Paviljoen Vredestein (1931, gebruiksoppervlak +2500 m², voormalige huisvesting van 32 bewoners).

Aansluiting bij thema's NoorderRuimte

- 0 Aardbevingen
- 0 Duurzaamheid & overvloed
- 0 Gezondheid & welzijn
- 0 **Krimp & Leefomgeving (lectoraat Jan Veuger)**

Aanleiding tot de onderzoeksopdracht en de huidige situatie

De veranderende huisvestingsvraag voor zorgcomplex Dennenoord vraagt om nieuwe bestemmingen voor de locatie Dennenoord in Zuidlaren. Lentis streeft daarin ook naar vermaatschappelijking, door wonen en/of werken door de 'gezonde' buitenwereld mogelijk te maken op het terrein. Meerdere partijen hebben inmiddels gekeken naar herbestemmingsmogelijkheden. Eerder geopperde oplossingen variëren van appartementen voor ouderen, huisvesting jongeren, asielzoekers, bedrijfsverzamelgebouwen en start-ups. Een nadere uitwerking van deze opties is nog niet onderbouwd concreet gemaakt. Een multidisciplinaire aanpak van het vraagstuk kan daarin voorzien. Als casus staat de herbestemming van paviljoen Vredestein centraal. Hoe concretiseren we eerdere en nieuwe ideeën in een geslaagde herbestemming van het paviljoen?

Specificaties Paviljoen Vredestein

Het gebouw dateert uit 1931, heeft een gebruiksoppervlak van 2681 m² bruto en bood aan 32 bewoners huisvesting. Het gebouw bezit naast de zit/slaapkamers met gedeeld sanitair een vijftal huiskamers. Daarnaast zijn in het gebouw een aantal kantoor- en behandelkamers gesitueerd. Het bestaat uit een begane grond, eerste

verdieping en een zolderverdieping.

Het gebouw is gesitueerd op de locatie Dennenoord, vrijstaand in het park op ongeveer 1 km afstand van de hoofdingang. Het gebouw is aangesloten op de infrastructuur van het terrein en alleen via het terrein bereikbaar.

Gewenste situatie met betrekking tot het vraagstuk

Afhankelijk van de samenstelling van het team dat aan de slag gaat met dit vraagstuk wordt het eindresultaat in gezamenlijk overleg bepaald. De ambitie is om te komen tot een onderbouwd en uitgewerkt herbestemmingsplan voor het paviljoen dat bijdraagt aan de vermaatschappelijkingsopdracht die Lentis zichzelf stelt. Er dient dan ook een concreet plan te worden aangedragen voor een nieuwe invulling van dit Paviljoen door antwoord te geven op de vraag: welke herbestemming kan gegeven worden aan het paviljoen Vredestein op basis van een realistisch vastgoedscenario?

** gewenste situatie is niet een product, maar hetgeen bereikt moet worden.*

Afstudeeropdracht, stage-opdracht ...

(Meerdere mogelijkheden aankruisen is mogelijk)

De opdracht is geschikt als:

- ✓ Afstudeeropdracht binnen bureau NoorderRuimte: looptijd semester in jaar 4
- ✓ Stage (mogelijkheden/opleidingseisen in overleg bekijken)
- ✓ Onderzoeksoopdracht binnen het curriculum in studiejaar:
- ✓ Honoursonderzoeksoopdracht
- ✓ Buitenwerkplaats SABC (2^e jaars Built Environment - looptijd één periode)
- ✓ Vastgoedlab (3^e jaars Vastgoed & Makelaardij - looptijd semester)
- ✓ Schakelstudent: deel van schakeltraject met RUG.

De volgende kennis/skills zijn noodzakelijk en/of gewenst

Herbestemming, verduurzaming, financiering, planontwikkeling, marktanalyse

Vacatures voor studenten van de opleidingen

Noodzakelijke opleidingen bij het onderzoek:

Opleiding	x aantal studenten	Onderzoeksvraag (globaal) voor deze opleiding
V&M	3 (VGL)	Ontwerponderzoek, conceptontwikkeling
SABE	3	Verduurzaming, verbeelden concepten, civiele techniek
SIFM	2	Financiële 'constructies'
Rechten	1 of 2	Omgevingsplan
Social Work/TP	1 of 2	Visie gebied/functiemenging
Human Technology	1	Projectbegeleider (stage)

Ook wenselijk zijn de opleidingen:

Opleiding	x aantal studenten	Onderzoeksvraag (globaal) voor deze opleiding

Interne opdrachtgever

Contactpersoon: Jan Veuger

Contactgegevens: j.veuger@pl.hanze.nl

Lectoraat: Vastgoed

Onderzoeksprogramma: Krimp & Leefomgeving

Website: <https://www.hanze.nl/nld/onderzoek/profielen/lectoren/jan-veuger>

Probleemeigenaar, externe partner/opdrachtgever

Bedrijf/organisatie(s): Lentis

Contactpersoon: Inge Heller

Contactgegevens: via Jan Veuger

Website: www.lentis.nl (Dennenoord Zuidlaren)

Bijlage

COMPETENTIENIVEAU AFSTUDEEROPDRACHT BUREAU NOORDERRUIMTE

<i>Aspect</i>	<i>Eindniveau (specialisatiefase)</i>
<i>Aard van de taak</i>	Complex Ongestructureerd Verbeterd methoden en past normen aan de situatie aan Product- of dienstontwerp
<i>Aard van de context</i>	Onbekend Complex Multidisciplinair In de praktijk zelfstandig
<i>Normen voor adequaat handelen</i>	Toont visie, is innovatief
<i>Kennis</i>	Gebuikt kennis op een toegepast wetenschappelijke manier, draagt bij aan kennisontwikkeling