

O P E N

De Kazerne

Transformatie van de voormalige PWA Kazerne te Gouda

Symposium Stichting Vastgoed Monitor Regio Foodvalley

De Kazerne – Het plan



Prins Willem Alexander Kazerne
11.200 m² BVO kantoren uit 1989
2.150 m² BVO nucleaire bunker uit 1965
Dienstwoning uit 1989

- 2010 functioneel door Defensie verlaten
- 2018 verhuurd aan lokale middelbare school
- 2019 verkoop door RVB middels openbare inschrijving
- 2020 middels inschrijving gekocht door OPEN
- 2022 geleverd

Maatschappelijke bestemming!



De Kazerne
222 woningen
770 m² BVO maatschappelijke functie (gezondheidscentrum)
1.000 m² BVO museale functie (in de voormalige bunker)
178 parkeerplaatsen (106 op maaiveld & 72 gebouwd)

- Ooit een afgesloten terrein, straks een nieuwe toegankelijke buurt
- Het verhaal van de kazerne is af te lezen, letterlijk en figuurlijk
- Duurzame insteek: behoudstrategie, niet alleen gebouwen, maar ook aanwezige groenstructuur.



Uitdagingen...

Bestaand vastgoed/terrein →
onderzoek aan de voorkant

Programmamix passend maken binnen
de bestaande structuur → flexibiliteit in
bestemmingsplan

Zo veel mogelijk hergebruiken →
helaas lukt niet alles

Aannemer/ team (architect, adviseurs)
- Durf om te transformeren, houding
- Ervaring met transformatie →
vroegtijdig) signaleren van risico's



Succesfactoren transformatie

Mindset: zorg voor een team dat net zo denkt

Vertrouwen:

- In dialoog blijven om elkaars belangen te begrijpen → durf te luisteren
- Je belofte nakomen

Lange adem/ geduld: neem tijd om het goed te doen, transformatie kost (extra) tijd

Stelling:

"Transformeren kost meer tijd (en geld), maar levert meer waarde op dan nieuwbouw"



Develop better places.

