



Jaarverslag 2014

Het jaar 2014 stond vooral in het teken van de verbouwing van de kapel van Mariëngaarde tot medisch centrum. In het voorjaar van 2013 deed stichting De Zorgboog een oproep aan de bevolking van Aarle-Rixtel om een alternatieve bestemming te bedenken voor de kapel van verzorgingshuis Mariëngaarde.

Als er geen geschikte en rendabele herbestemming zou worden gevonden, zou er niets anders opzitten dan de slopershamer te hanteren. Op zo'n moment wordt de Stichting Monumentenbehoud Aarle-Rixtel alert. Het belangrijkste doel was bewaren van het gebouw voor de gemeenschap van Aarle-Rixtel. Het gebouw is weliswaar geen monument, maar door de gemeente wel aangewezen als een gebouw met grote karakteristieke waarde. Voldoende om binnen de doelstelling van de stichting een plaats te krijgen. De voorzitter van de stichting, Willem Verhoeven, was op dat moment in gesprek met de lokale huisarts, tandarts en apotheker om op een locatie van hem aan de Dorpsstraat een medisch centrum te vestigen. Bij een bouwkundige inspectie van de kapel met zijn neef Daan Verhoeven, bouwkundig ingenieur, ontstond het idee om het medisch centrum in deze kapel te vestigen. Een idee waarover zowel stichting De Zorgboog als de participanten zeer enthousiast waren. Door inzet van de stichting Monumentenbehoud Aarle-Rixtel is dit bijzondere gebouw succesvol herbestemd tot een medisch centrum waarin zijn gehuisvest een apotheek, een tandarts, de huisartsen, fysiotherapie en de wijkzorg.

In het begin van het jaar werd het hele pand in eigen beheer gestript. In mei ging de sloper erin en vanaf juni ging het in hoog tempo voorwaarts. Vlak voor de bouwvakvakantie werd de verdiepingvloer al gestort. Onder de deskundige leiding van Daan Verhoeven werd in strakke planning het gebouw gerealiseerd. Het lukte net niet om het gebouw voor 1 januari 2015 op te leveren. Uiteindelijk is het een paar weken later geworden, maar op 1 februari 2015 waren alle gebruikers operationeel. Voorwaar, een mooie prestatie. Daan Verhoeven is er niet alleen in geslaagd om een strakke planning te handhaven, hij heeft het gebouw ook weten te realiseren voor het bedrag dat hij vooraf berekend had.

Van kapel naar medisch centrum

Dit opmerkelijke gebouw uit de jaren vijftig is ontworpen door architect Jos Bijnen volgens typische principes van de Bossche School, zoals een strikte maatsystematiek en de combinatie van metselwerk met beton. De kapel is een extravagant voorbeeld van naoorlogse Nederlandse architectuur die traditie en moderniteit met elkaar probeerde te verbinden.

Bij de nieuwbouw van verzorgingshuis Mariëngaarde omstreeks 1995 was de ronde kapel zowat helemaal aan het zicht onttrokken. Dat is ons altijd een doorn in het oog geweest. We wilden de ronde vorm het liefst weer solitair in het landschap zetten. Maar met de oppervlakte van de kapel alleen hadden we niet genoeg vierkante meters om alle functies te herbergen. Ons eerste idee was om dan een transparante schil om de kapel heen te zetten, maar daar zaten twee nadelen aan:



1. Je breekt eerst tweehonderd goede vierkante meters af. Uit het oogpunt van duurzaamheid is dat nou ook niet 'je van het'.
2. Vervolgens bouw je ze er op een andere manier weer bij. Zakelijk ben je dan niks opgeschoten, maar wel twee ton kwijt.

Derhalve hebben we de concessie gedaan om de uitstulping aan de rechtervoorkant te handhaven. Deze was echter van een foeilelijke gele baksteen. We hebben toen aan de architect gevraagd een list te bedenken om aan die storende lelijkheid te ontkomen. En dan het liefst niet wegmoffelen, want dat is ook maar half-half, maar om iets te bedenken waardoor de uitstulping een eigen karakter krijgt die het gebouw versterkt.

De ronde kapel heeft een doorsnede van 24 meter. Van het begin af aan werden we gegrepen door het licht dat door de twaalf meter hoge koepel binnen viel. En vanaf het eerste moment was het voor ons dan ook duidelijk dat er in het midden een centrale publieksruimte moest komen met daaromheen de werkruimtes. Dat moest een echte ontmoetingsplek worden. Daarom hebben we erop aangedrongen dat de klantenbalie van de apotheek aan deze publieksruimte gesitueerd werd, terwijl de apotheek best in zijn geheel in de uitstulping aan de voorkant had kunnen zitten. Om de akoestische kwaliteit van de centrale wachtruimte te verbeteren is de nagalmtijd verkleind door het aanbrengen van een sculpturale wenteltrap en houten balustrades op de twee verdiepingen. De open structuur van de balustrades zorgt ervoor dat een aangename akoestiek ontstaat voor werknemer en bezoeker. In de buitenste ring van de originele kapel zijn de behandelkamers, laboratoria en kantoren ondergebracht, waarbij in sommige delen een extra transparante schil is gecreëerd vanwege hygiëne en akoestiek. Om voldoende daglicht in de behandelkamers te laten schijnen zijn alle raamopeningen zorgvuldig binnen de gevelritmiek van het bestaande metselwerk ingepast. Door deze ramen diep in het metselwerk te leggen en af te werken met goudkleurige aluminium kaders, wordt zowel de zwaarte van het bestaande metselwerk als de noodzakelijke ingreep duidelijk gearticuleerd.

Om de nieuwe functies van het gebouw duidelijk te maken is de gehele gevel van de rechthoekige uitbouw uit de jaren negentig gewijzigd en is ervoor gekozen om goudkleurige geperforeerde aluminium cassettepanelen te gebruiken. Zo wordt er een nieuw en eigentijds materiaal toegevoegd en wordt tegelijkertijd de nieuwe functie van het gebouw subtiel gecommuniceerd. Alle nieuwe raamkozijnen in de oude kapel zijn in hetzelfde materiaal als de nieuwe gevel uitgevoerd, zodat oud en nieuw ook via het exterieur met elkaar worden vervlochten.

De hele voorbereiding en uitvoering hebben we in intensieve samenspraak met de gebruikers gedaan. Dat ging op zich redelijk vloeiend, want we hadden al de nodige ervaring met elkaar. We zouden het medisch centrum eerst op een andere plek realiseren en we hadden daar met elkaar het hele bouwplan al voorbereid. Het lag klaar voor de vergunningaanvraag. Eigenlijk was er al een geolied team van gebruikers, opdrachtgever, architect en bouwbegeleiding. Er moest voor de kapel alleen een nieuwe architect ingepast worden en omdat ik een creatief en eigenzinnig



persoon wilde, ging dat niet helemaal zonder wrijving. Maar eerder heb ik geschetst hoe we dat opgelost hebben.

Tijdens het hele bouwproces hebben we om de paar weken met de gebruikers rond de tafel gezeten om de hele voortgang en vooral knelpunten te bespreken. Ook moest er dan wel eens wat veranderd worden, want veel gebruikers kunnen zich het pas voorstellen als ze het in de praktijk zien. Met enige creativiteit wisten we daar altijd wel een oplossing voor te bedenken.

Hertaxatie van de panden

De prijzen van (commercieel) onroerend goed staan de laatste jaren nogal onder druk. Op zich heeft de stichting een mooie balans met meer dan 50% garantievermogen. Maar het eigen vermogen verdampt snel, wanneer de panden veel minder waard blijken te zijn dan de boekwaarden. Daarom hebben we bij de bespreking van de jaarstukken van 2013 besloten om te onderzoeken of het nodig was sommige panden eenmalig flink af te schrijven om de balans een reële afspiegeling te doen zijn van de werkelijkheid. Ook de Rabobank was als financier erg geïnteresseerd in een actuele waardebeoordeling. Daarom werden 2014 alle panden opnieuw getaxeerd door Van den Berk & Kerkhof. Uiteindelijk hebben we om diverse redenen besloten de panden niet eenmalig af te waarderen, maar gewoon het gebruikelijke afschrijvingsregime te volgen.

Interessante objecten voor de stichting

Uiteraard is de stichting altijd alert voor het geval er panden vrij komen die karakteristieke waarde hebben en bedreigd worden. Niettemin maakt de stichting even pas op de plaats. In plaats van nieuwe investeringen te doen is de allereerste doelstelling om na 2016 en 2017, wanneer de huidige schenkingsaktes van de familie Verhoeven aflopen, een exploitatie met zwarte cijfers te realiseren.

L.M.M. Paulissen

A.J.M.G. Schepers

W.F.J. Verhoeven