

## Vastgoedsturing op safari in Apeldoorn – Bouwstenen voor sociaal

Op donderdag 24 mei 2018 komt het Bouwstenen-netwerk Vastgoedsturing bij elkaar. Tijdens deze bijeenkomst neemt Apeldoorn ons mee in haar Maatschappelijk Vastgoedbeleid met een toelichting op haar:

1. Verkoopopgave Maatschappelijk Vastgoed
2. Plan van Aanpak, Inzicht en Regie rondom Maatschappelijk Vastgoed in Apeldoorn.

### Te fiets langs de vastgoed-opgave van Apeldoorn

Vervolgens stappen we op de fiets en leidt onze gastheer ons langs enkele van haar objecten en geeft daarbij een toelichting voor welke vragen ze staan. Per locatie wordt de deelnemers gevraagd zich een oordeel te vormen over het desbetreffende object en een advies te geven over het te nemen vastgoedbesluit. Komt iedereen tot een gelijk oordeel en aanpak? Welke criteria worden gehanteerd.

We sluiten de safari af met een borrel in de voormalige Zwitsal fabriek. Daar waar vroeger de potjes babyzalf van de band afrolden, is nu een 'nieuwe stad' ontwikkeld met een eigentijdse mix van Maken, Spelen en Beleven. Het historische industriële karakter van het terrein gaat er hand in hand met de innovatiekracht en creativiteit van ondernemers. Stads en robuust, in een parkachtige omgeving.

### Programma

- 13.30 uur Inloop & ontvangst op gemeentehuis Apeldoorn
- 14.00 uur Presentatie Maatschappelijk Vastgoedbeleid Apeldoorn
- 15.30 uur Fietssafari langs 4 verschillende objecten
- 16.00 uur Afsluiting met borrel bij Zwitsal Apeldoorn

### **Paul Krugerstraat 7**



In de Binnenstad staat aan de Paul Krugerstraat 7 een (voormalig) 3 laags schoolgebouw uit 1957. Twee lokalen worden op dit moment als overlooplocatie gebruikt door leerlingen van de Koningin Wilhelmina School (KWS). Acht lokalen staan leeg op de 1<sup>ste</sup> en de 2de verdieping. De begane grond wordt op dit moment nog verhuurd aan een organisatie voor de kinderopvang. Het gymlokaal wordt verhuurd aan een bokscub. Afhankelijk van de duur van de verschillende huurcontracten kan het schoolgebouw op termijn leeggemaakt worden en vervolgens gebruikt worden voor herontwikkeling tot.....

## Kerklaan 21 - 23



Vlakbij de Paul Krugerstraat ligt de voormalige Wilhelmina-MULO. Al sinds 1904 een markant onderdeel van de Kerklaan. Samen met de bijbehorende hoofdonderwijzerswoning werd het gebouwd als Christelijke school voor voortgezet onderwijs. De welgestelde gezinnen uit De Parken hebben hier heel wat leitjes, griffels, kroontjespennen en inktpotjes versleten. Het onderwijs -inmiddels op tablets en laptops- bleef tot voor kort de hoofdfunctie van het gebouw. Nu is het verkocht! Tijdens de in verkoop name hebben wij geïnteresseerden uitgedaagd te komen met inspirerende en kwalitatieve ideeën. Deze aanpak heeft geleid tot meer creativiteit en kwaliteit dan dat wij op voorhand hadden durven hopen.

## Verzetsstrijderspak 16



Deze voormalige boerderij is gelegen in de wijk De Parken, nabij de parksociëteit Marialust en heel specifiek achter het koetshuis van deze sociëteit. Aan één zijde stroomt de Grift en aan de andere zijde staat (nu nog) de gemeentewerf. De ontsluiting vindt plaats via De Parken via de aanwezig burg (over de Grift).

De aaneengeschakelde locatie, boerderij en stallen, is op dit moment in gebruik als Atelierruimte voor kunstenaars. Nu de gemeentewerf verdwijnt en er hiervoor in de plaats woningbouw gerealiseerd gaat worden ontstaat het natuurlijke moment om ook opnieuw te kijken naar de invulling van deze plek.

Bij de locatie hoort trouwens nog een originele kas die momenteel op het terrein van de gemeentewerf staat. Vanuit historisch oogpunt is al besproken dat deze kas weer bij de boerderij betrokken dient te worden.



Ontwikkeling van het Zwitsal-logo in de loop der jaren

### Zwitsal

In de voormalige fabrieken op het terrein van Zwitsal Apeldoorn werden decennia lang de overbekende Zwitsal verzorgingsproducten met het blij babygezichtje geproduceerd. Het is het succesverhaal van de Apeldoornse apotheker en ondernemer Cor Jansen. Cor Jansen, bracht zijn jonge jaren door in Zwitserland als leerling bij apotheker A. Thaler in Sankt Gallen. Vervolgens startte hij in 1920 aan de Floralaan in Apeldoorn een kleine farmaceutische fabriek voor de productie van met name codeïne en morfine (alkaloïden). Erg goed liep het niet. Hij besloot daarom ook een zalf te gaan produceren naar het recept van zijn voormalige werkgever in Zwitserland en noemde het Zwitsal Zwitserse 'Salbe' (zalf).

Jansen kocht een stuk grond van betonfabrikant Peetom tussen het kanaal en de Vlijtseweg, tegenwoordig bekend als Zwitsal Apeldoorn. De ligging aan het kanaal was gunstig voor de losschepen. De nieuwe fabriek, eveneens ontworpen door Ten Tuynste, opende in april 1952 ter gelegenheid van de 60ste verjaardag van Jansen. Vanaf de start van de fabriek tot aan 1964, toen het bedrijf opging in een grote multinational, was Chris ten Tuynste de huisarchitect. Alle gebouwen tot die tijd heeft hij ontworpen. Daardoor vormen ze ondanks hun verschillende vormen en bouwjaren samen een sterke eenheid.

Het bedrijfscomplex De Zwitsal, voorheen Zwitsal/VPF, respectievelijk Diosynth, is gesitueerd midden in de stad Apeldoorn, ten noordoosten van het centrum aan het in de 19de eeuw gegraven Apeldoorns kanaal. Het grote terrein ligt ingeklemd tussen het kanaal aan de oostzijde en de Vlijtseweg aan de westzijde. Het complex maakt deel uit van het gemengde bedrijventerrein De Vlijt, dat zich langs het kanaal uitstrekt. Ten westen ligt de beek de Grift, waaraan vroeger de historische kern van het bedrijventerrein lag in de vorm van een watermolen, later koperpletterij. Verder westelijk ligt het voormalige landgoed Marialust, de villawijk De Parken en ten noorden daarvan de naoorlogse wijk Kerschoten. Aan de andere (oostelijke) zijde van het kanaal bevindt zich ter hoogte van de Vlijt een smalle zone met bedrijvigheid afgewisseld met woningen, en daarachter de naoorlogse wijk Sluisoord.



Luchtfoto van het Zwitsal-terrein (links) en een kaart van het gebied met de gebouwnummers en groenelementen (rechts)