

The logo consists of a dark blue rounded square with the word "HEVO" in white, uppercase, sans-serif font.A large, multi-story brick building with a gabled roof, showing signs of age and decay. The facade is covered in ivy, and several windows are boarded up or missing. The building is surrounded by overgrown grass and a few bare trees under a cloudy sky.

**OUDE, VERVALLEN FABRIEK WORDT
BRUISEND, INNOVATIEF ONDERWIJSCENTRUM**

Hergebruik en herbestemming van bestaand maatschappelijk vastgoed:

DE MONUMENTALE GRESWARENFABRIEK IN REUVER

Het begon allemaal met de droom om van een oude, vervallen en leegstaande fabriek een bruisend, innovatief onderwijscentrum te maken.

DE DROOM

Stichting Onderwijs Midden-Limburg (SOML) accepteerde niet dat tussen droom en daad wetten en praktische bezwaren in de weg stonden. Ze zocht én vond een oplossing om haar droom te realiseren.

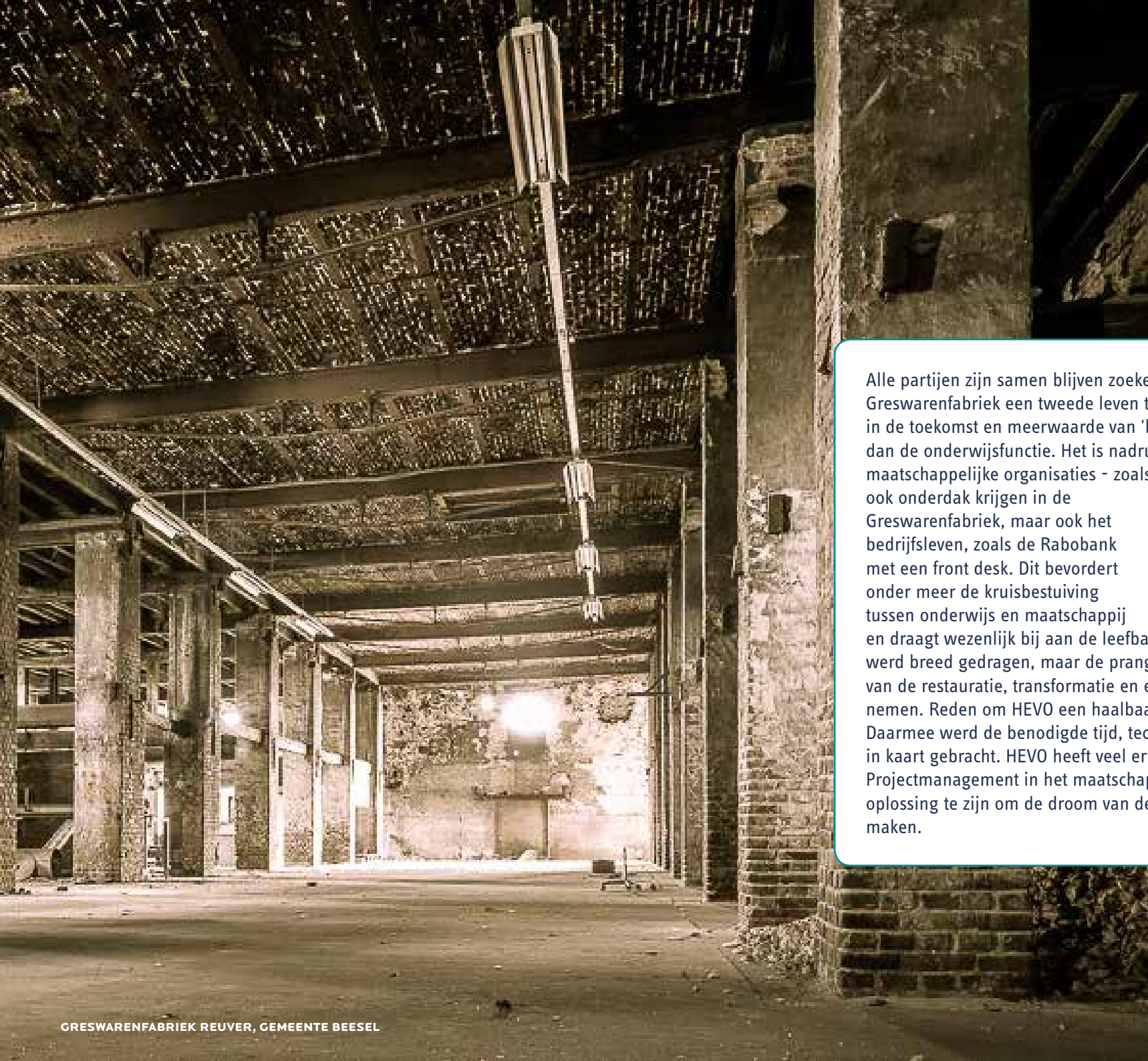
Mede dankzij Risicodragend

Projectmanagement (RPM) van HEVO werd de restauratie en transformatie van de oude Greswarenfabriek in Reuver haalbaar.

De Greswarenfabriek in Reuver is één van de zeldzame overgebleven fabriekspanden van de voor Limburg zo kenmerkende greswaren-industrie. De cultuurhistorische waarde van het gebouw is dan ook groot, maar het gebouw had al jaren geen gebruiksfunctie meer en verkeerde in deplorabele staat.

Toch geloofden SOML, de provincie Limburg en de gemeente Beesel in de droom om dit karakteristieke pand een duurzame, maatschappelijke en multifunctionele bestemming te geven. Dat die droom momenteel werkelijkheid wordt is mede te danken aan hun lef, doorzettingsvermogen en krachtige gezamenlijke visie.





Alle partijen zijn samen blijven zoeken naar wegen om de Greswarenfabriek een tweede leven te geven en samen blijven geloven in de toekomst en meerwaarde van 'hun' gebouw. Die gaat veel verder dan de onderwijsfunctie. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat andere maatschappelijke organisaties - zoals het sociale restaurant - ook onderdak krijgen in de Greswarenfabriek, maar ook het bedrijfsleven, zoals de Rabobank met een front desk. Dit bevordert onder meer de kruisbestuiving tussen onderwijs en maatschappij en draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio. Deze visie werd breed gedragen, maar de prangende vraag was wie de risico's van de restauratie, transformatie en exploitatie op zich durfde te nemen. Reden om HEVO een haalbaarheidsstudie te laten uitvoeren. Daarmee werd de benodigde tijd, techniek en bekostiging transparant in kaart gebracht. HEVO heeft veel ervaring in Riscodragend Projectmanagement in het maatschappelijk vastgoed. Dat bleek dé oplossing te zijn om de droom van de Greswarenfabriek mogelijk te maken.

PARTNERS



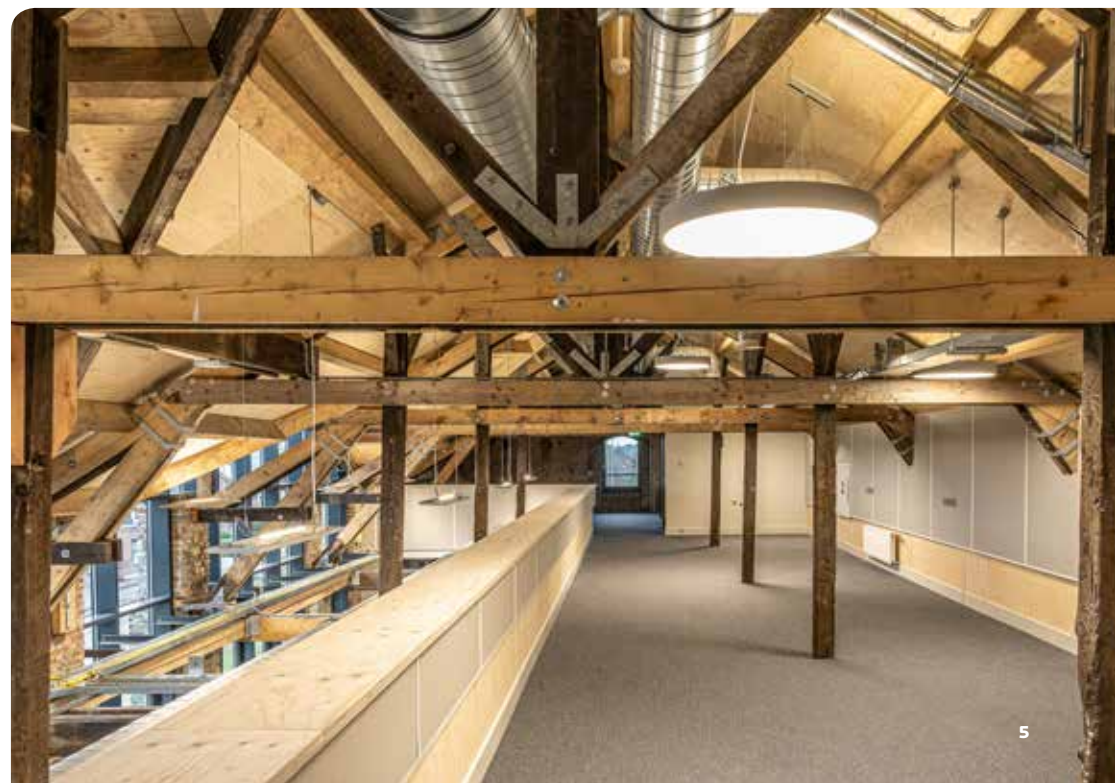
GRESWARENFABRIEK REUVER, GEMEENTE BEESEL

Belangrijkste reden om voor RPM te kiezen was het feit dat onderwijsorganisatie SOML de bouwheer is van dit unieke project. In de praktijk betekende dit dat de Greswarenfabriek binnen een strakke planning en budget geschikt gemaakt moest worden voor modern onderwijs en multifunctioneel gebruik. Maar juist bij een industrieel monument zijn de risico's groot. Deze manier van samenwerking geeft SOML de garantie dat ze inhoudelijk volledig de regie houdt en dat ze haar nieuwe locatie krijgt voor de afgesproken prijs binnen de overeengekomen planning.

DOORDACHTE KEUZE



GRESWARENFABRIEK REUVER, GEMEENTE BEESEL



De onderwijsvisie van SOML is dat ze zich wil richten op 'een contextrijke leeromgeving'. Dit komt erop neer dat leerlingen meer onderwijs volgen in het bedrijfsleven. Zo komen leren, werken, onderwijs, maatschappij en bedrijfsleven bij elkaar.

AFRONDING

Na de restauratie van de Greswarenfabriek beschikt SOML eind 2019 over een gebouw met meerdere grote ruimten, die ze op maat kan inzetten al naar gelang het onderwijs dat verlangt. Een toekomstbestendig gebouw waar de gewijzigde onderwijsvisie goed tot haar recht komt.



De aanwezige materialen en techniek in het monument zijn als basisuitgangspunt genomen, vanuit de duurzaamheidsgedachte om onnodig gebruik van schaarse grondstoffen te voorkomen

VISIE RESTAURATIE

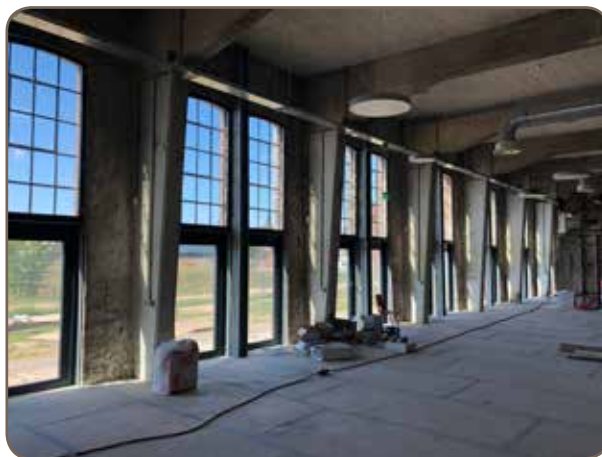
en toch basiscomfort te realiseren. Puntsgewijs de belangrijkste uitgangspunten:

- De structuur- en gevelementen en materialen ter plaatse zijn zoveel mogelijk behouden, waarbij het essentieel is dat het bestaande gebouw compatibel wordt met de nieuwe bestemming onderwijs.
- De realisatie van noodzakelijke structurele wijzigingen of reparaties heeft plaatsgevonden zonder grote impact op de bestaande funderingen.
- De intentie was niet '0 op de meter', maar 'wat is nodig voor de transformatie van een oude fabriek naar een schoolgebouw' en niets toevoegen wat niet nodig is.
- Het gebruikscomfort volgt de bestaande eigenschappen van het gebouw en daarmee minder de noodzaak om nieuwe materialen toe te voegen om het comfort te optimaliseren (geen nieuwe materialen toevoegen is duurzaam).
- Het gebouw is uitgerust met duurzame technieken, zoals zonnepanelen en een duurzame pelletkachel.



RISICODRAGEND PROJECTMANAGEMENT

Bij Risicodragend Projectmanagement krijgt men de garantie dat nieuwbouw, verbouw of renovatie van een gebouw binnen het vastgestelde budget, voor de afgesproken kwaliteit en binnen tijdsplanning gerealiseerd wordt. HEVO is de enige huisvestingsexpert in Nederland die zekerheid geeft op planning, prijs én kwaliteit. We nemen het risico van het ontwerp- en realisatietraject over, terwijl de opdrachtgever bouwheer blijft gedurende dit ontwerp- en realisatieproces. Dat is voor ons geen risico, omdat we een innovatieve expert zijn op het gebied van onderwijshuisvesting en vastgoed.



'DOOR RISICODRAGEND PROJECTMANAGEMENT HEB IK WEL DE LUSTEN MAAR NIET DE LASTEN
VAN DE ONTWIKKELING VAN ONZE NIEUWE LOCATIE.
IK HEB IN ÉÉN KEER EEN SCHOOL BESTELD EN WORD DAARBIJ ONTZORGD.'

Paul Slegers, lid College van Bestuur Stichting Onderwijs Midden-Limburg



GRESWARENFABRIEK REUVER, GEMEENTE BEESEL



PROJECT- GEGEVENS

Opdrachtgever

Stichting Onderwijs Midden-Limburg
(SOML) Roermond

Rol HEVO

Risicodragend Projectmanagement

Brutovloeroppervlakte (bvo)

Circa 6.000 m²

Bouwfase 1 (casco restauratie)

Mei 2018 - februari 2019

Bouwfase 2 (inbouwpakket)

Maart 2019 - september 2019

Oplevering

September 2019

Ingebruikname

December 2019

Architect

Janssen Wuts Architecten Baarlo

Installatieadvies

Klictet Advies bv Waalwijk

Constructieadvies

Goudstikker-de Vries 's-Hertogenbosch

Restauratieadvies en toezicht

BOEi Amersfoort

Casco

VOF Maasveste-Berben-Koninklijke
Woudenberg

Inbouw

Van Heur Bouw & Onderhoud,
Viltoonon installatietechniek en
PEVO elektrotechniek

MEER INFORMATIE

Wilt u meer weten over dit project? Neem dan contact op met Arthur van Kempen:

Arthur van Kempen
Senior projectmanager
restauratie en herbestemming
Greswarenfabriek
E arthur.kempen@hevo.nl
M 06 - 24 23 25 95



COLOFON

Mike van Schoonderwalt
BOEI, Jan van Dalen

HEVO

EXPERTS IN HUISVESTING EN VASTGOED

Postbus 70501 | 5201 CB 's-Hertogenbosch | T +31 (0)73 6 409 409

@HEVO_actueel | info@hevo.nl | www.hevo.nl | www.rpmbyhevo.nl