

KERNWAARDE VOOR HERONTWIKKELING TOPICUS LOCATIE.

(Geformuleerd door Q-Team)

1. ENTREEZONE VAN DE HISTORISCHE STAD

- A. Een omgeving met grote verschillen in schaal en sfeer.
- B. Samenhang door de dragende structuren: rand van de historische stad (vesting), spoorzone, singelpark en verkeersweg.
- C. Scherpe en duidelijke overgangen (binnenstad, Singelpark, stationsgebied, stadscampus)
- D. Stadssilhouet historische stad (Singelrand)

2. SCHARNIERPUNT IN DE GROENE PARKSINGEL

- A. De grens van de verdedigde stad (tot 1875: water en wallen).
- B. Dubbel verdienmodel anno 1880: gronduitgifte en stadsverfraaiing
- C. Typologie van het Singelpark: pandsgewijzegewijzeopbouw met vrijstaande volumes in het groen, omzoomd door een verbindende groenstructuur.
- D. Geleding van buitenruimte (heldere overgangen en domeinen -publiek, collectief, privé) en van bebouwing naar buitenruimte (serres, tuinkamers, terrassen, balkons)

3. ENSEMBLE ALS SAMENSTEL VAN INDIVIDUELE PANDEN

- A. Morfologie, structuur en typologie van de 19e-eeuwse stadsuitleg;
- B. Doorlopende villastrook (Singel en Keizerstraat)
- C. Accent door publiek gebouw (kweekschool, als onderdeel van de doorlopende Singelwand)
- D. Herkenbaarheid en aanwezigheid historische bebouwing (villa's, kweekschool)

4. DOMINANTE EN GEVARIEERDE GROENE CONTRAMAL

- A. Verschillende sferen buitenruimte: singelrand, boulevard, stadsstraat en achterstraat
- B. Asymmetrische straatprofielen (contrast in bebouwingswanden, verschillen in rooilijn, korrelgrootte en groenstructuur)
- C. Breed en rijk repertoire van aansluitingen gebouwen en tuinen op de openbare ruimte.
- D. Diversiteit in inrichting en gebruik buitenruimte: tuinen, kijktuinen, erven, binnenplein.

UITGANSPUNTEN:

1. ENTREEZONE VAN DE HISTORISCHE STAD

(schaalniveau 1: de binnenstadsrand)

De entreezone als bestemming:

De stadsentree als locatie waar je de poëzie van de stadsentree ervaart, die je laat voelen dat de bestemming is bereikt. Samenkomst van sferen, functies en gebruikers. Vanzelfsprekende visuele en zichtrelaties met de omgeving: het Singelpark, het station, de stadscampus en de rest van de binnenstad. Duidelijk vormgegeven overgangen en verbindingen tussen de verschillende sferen en tussen openbare en semiopenbare gebieden.

Verblijfskwaliteit:

Een integraal ontwerp, waarbij vanuit de buitenruimte (in heldere buitenruimtetypologieën) ontworpen wordt. Hierbij wordt extra aandacht gevraagd voor een slimme, innovatieve mobiliteitsstrategie) opdat het binnengebied wordt ontzien. In de buitenruimte een vanzelfsprekende aandacht voor biodiversiteit, mens-en klimaataspecten (o.a. wind, schaduw, water en hitte).

Sociaal/maatschappelijk programma:

Een programmatische verrijking van de plek, als schakelzone tussen verschillende gebieden en als entreezone van de historische binnenstad. Aandacht voor de manier waarop jongeren, omwonenden en studenten zich het gebied kunnen toe-eigenen.

2. GROENE PARKSINGEL

(schaalniveau 2: het Singelpark)

Aansluiting op singelparktypologie:

De bebouwing langs Singel en Keizerstraat is onderdeel van de parksingel-structuur, opgebouwd uit villa's in een tuin, met zorgvuldig ontworpen tuinmuren of tuinhekken als demarcatie en met zicht op achterliggende tuinen tussen de gebouwen door. De wisselwerking tussen gebouw en buitenruimte komt op verschillende manieren tot uitdrukking (serres, tuinkamers, balkons, veranda's, erkers, terrassen). Nieuwe ontwikkelingen vormen een onderdeel

en voortzetting van deze typologische stadsstructuur. Eventuele verdichting op de locatie respecteert in voldoende mate de stedenbouwkundige typologie met open buitenruimte voor aangenaam verblijf en kwalitatieve inrichting.

Beschermd stadsgezicht:

De locatie is onmiskenbaar onderdeel van het beschermde stadsgezicht en vormt een ruimtelijk verbindende schakel in de stad. Volume, maat en schaal zijn in lijn met de status van deze locatie als beschermd stadsgezicht. Duidelijke visie op de inpassing en transformatie van het stedelijke bouwblok in hoogte, schaal, massaopbouw, korrelgrootte en geleding onbebouwd-bebouwd.

Toekomstbestendig:

Een waarde vaste planontwikkeling gericht op flexibiliteit en duurzaamheid (functieaanpassing). De architectonische representatieweerspiegelt meer de identiteit van plek en context dan de identiteit van de gebruiker. Het ensemble is een beheerst en doeltreffend voorbeeld van een binnenstedelijke transformatie.

Terughoudend met 'aliens':

De historische binnenstad is niet een statisch gegeven en heeft, binnen de eeuwenoude structuur, al vele veranderingen en vernieuwingen opgenomen. Ook op deze locatie zijn, binnen de strikte marges, vernieuwingen of toevoegingen denkbaar, mits daarmee het beschermde stadsgezicht niet de facto wordt verkleind of weggedrukt.

3. ENSEMBLE ALS SAMENSTEL VAN INDIVIDUELE PANDEN

(schaalniveau 3: het bouwblok)

Cultuurhistorie:

Expliciete aandacht voor de manier waarop cultuurhistorische waarden in het ontwerp zijn opgenomen en uitgewerkt. Duidelijke stellingname hoe vanuit de waarden nieuwe kwaliteiten zijn gerealiseerd en hoe aanhechting/ synergie wordt gecreëerd tussen oud en nieuw.

Stadsbeeld:

Een overtuigend concept voor het massa-volume beeld, vormgeving van bouwwerken, buitenruimten en verbindingen, alles helder beargumenteerd en verbeeld, met een herkenbare relatie met de cultuurhistorische analyses en aanbevelingen. Een samenhangend, uitnodigend en inspirerend stadssilhouet

van de binnenstad (gezien vanaf het station, stationsplein en van de route handelskade-Singel/Stationsstraat.

Het ensemble en de individuele panden:

De ontwikkeling van het (grootste gedeelte van het) bouwblok als een project, vraagt om een wisselwerking en afstemming tussen de meer pandsgewijze opzet van de parksingel en de complexgewijze opzet van de ontwikkeling. De ontwikkeling manifesteert zich in de stad als een krachtig ensemble van ruimtelijk en architectonisch op elkaar afgestemde bouwwerken en (groene) buitenruimtes. Binnen het ensemble kunnen bouwwerken een eigen identiteit krijgen en onderling verbanden aangaan. Bepalend is de positie op het terrein en het verband met de stedenbouwkundige context.

Architectuur:

De architectuur is gebaseerd op het kenmerkende idioom van de Deventer binnenstad of bouwt daar op verder. Eventuele afwijkingen in materiaal of architectuur worden vanuit een cultuurhistorische analyse onderbouwd. Afstemming en wisselwerking tussen binnen-en buitenruimtes. De architectuur is hoogwaardig en duurzaam en verbeeldt een evenwichtige visie op het samengaan van bestaande en nieuwe plandelen.

Detail: een zorgvuldig en 'rijk' ontwerp:

Precisie in vormgeving, materiaaltoepassing en detaillering

4. DOMINANTE EN GEVARIEERDE GROENE CONTRAMAL

(schaalniveau 4: de aanhechting op het maaiveld)

Maaiveld;

Het maaiveld is ontworpen op ooghoogte, met heldere (onder-)doorgangen. Duidelijke afweging en vormgeving in grenzen privé, openbaar en semi-openbaar gebied. Differentiatie en geleiding is ook binnen het bouwblok te vinden, met een breed repertoire van overgangen en afscheidingen. Extra aandacht is wenselijk voor het ontwerp van de overgang naar de private tuinen die niet in eigendom zijn en op de continuïteit van de buitenruimtes in het beschermde stadsgezicht.

Wanden en profielen

Het bouwblok sluit aan bij sfeer, karakter en logica van de omringende straten of wordt ontwikkeld vanuit die karakteristiek. Het daklandschap en de groenaanleg sluiten aan op het silhouet van de historische stad. De zesde gevel

(de ondergrond) kan in het spel van binnen-en buitenruimtes worden betrokken, met beperkte randvoorwaarden vanuit archeologie.

Stedelijke plint:

Er is sprake van een herkenbare overgang tussen privé en openbaar, een heldere afleesbaar en gematerialiseerde bouwblok grens met levendige interactie met de omringende straten middels meerdere toegangen of publieke functies in de plint. Plinten met een hoogte van 4.5 (?) m begeleiden de openbare ruimte, door middel van een sprekende architectuur en programma. De plint is representatief, royaal en transparant. Uitgangspunt is het creëren van plinten met een hoogwaardige en stedelijke uitstraling en een maximale interactie binnen-buitenruimte (openbare ruimte, tuinen).

Biodiversiteit en duurzaamheid:

Vertraagd afvoeren, infiltreren regenwater vanzelfsprekende opgave (rainproof-eis). Aandacht voor versterken/ verbeteren stadsbiotoop. Accommodeer soorten die er nu zijn en zoek naar versterking en verbetering (in het ontwerp).