

BIJLAGE

# BOUWENVELOPPEN

Andries Geerse stedenbouwkundige bv

Johan De Wachter architecten

5 mei 2010

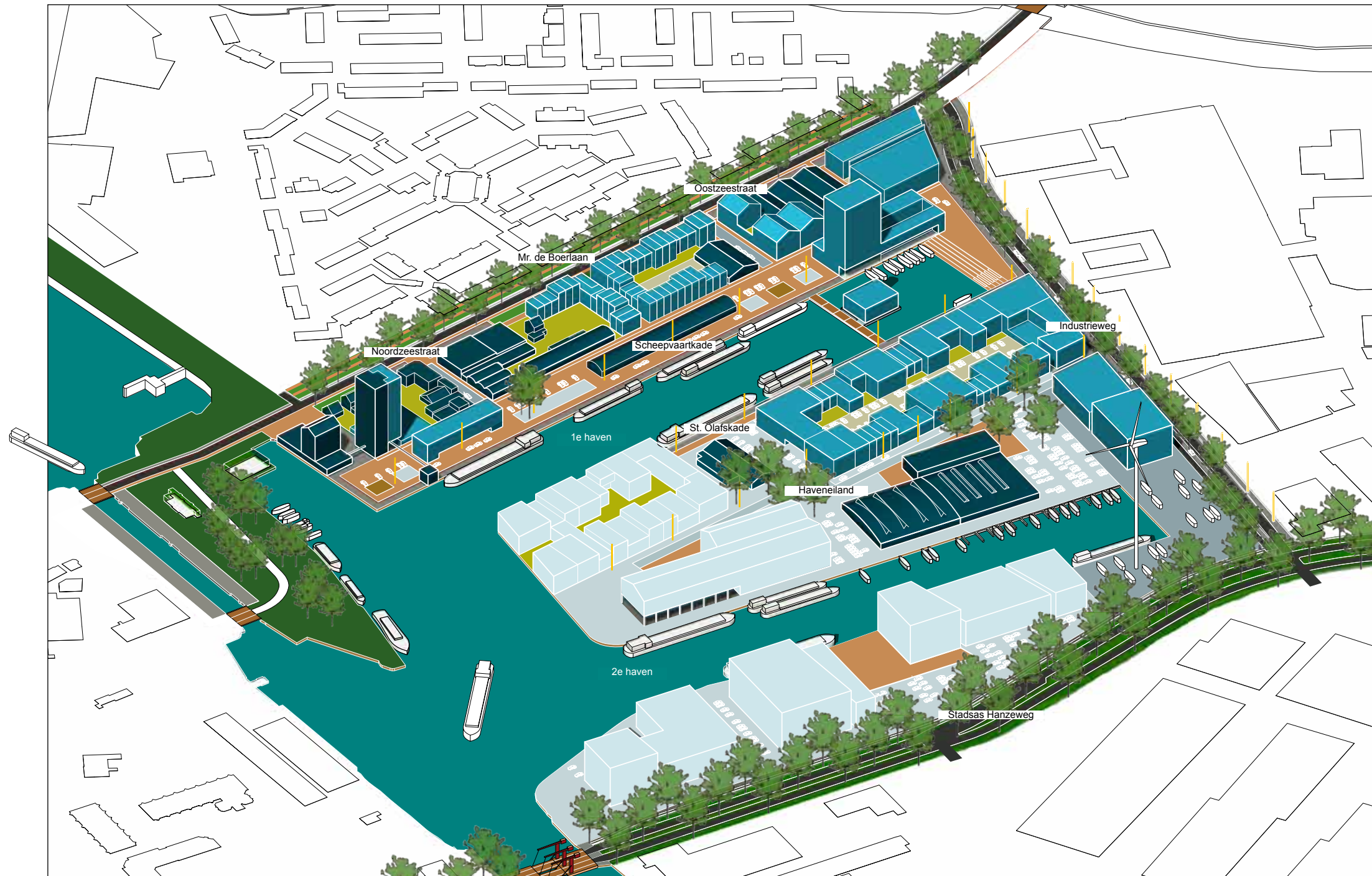
-  BOUWENVELOP
-  BESTAANDE GEBOUWEN TE BEHOUDEN  
EIGENDOM GEMEENTE
-  BESTAANDE GEBOUWEN TE BEHOUDEN  
EIGENDOM PRIVE
-  OPENBARE RUIMTE
-  KANSEN OP TERMIJN

NOORD 0 50 100m



# HAVENKWARTIER DEVENTER RUIMTE VOOR IDEEËN

## VOORBEELDUITWERKING



GEBOUWEN MET EEN VERHAAL



NIEUWBOUW



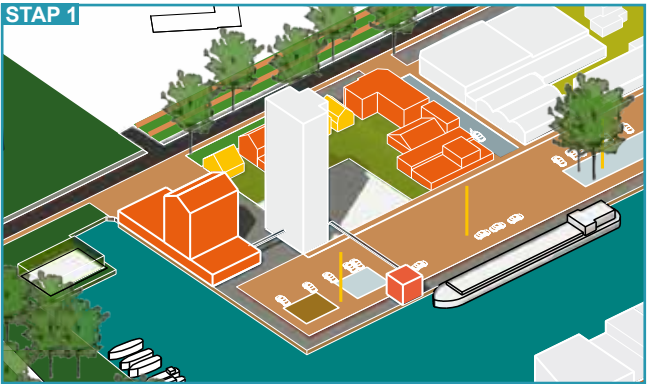
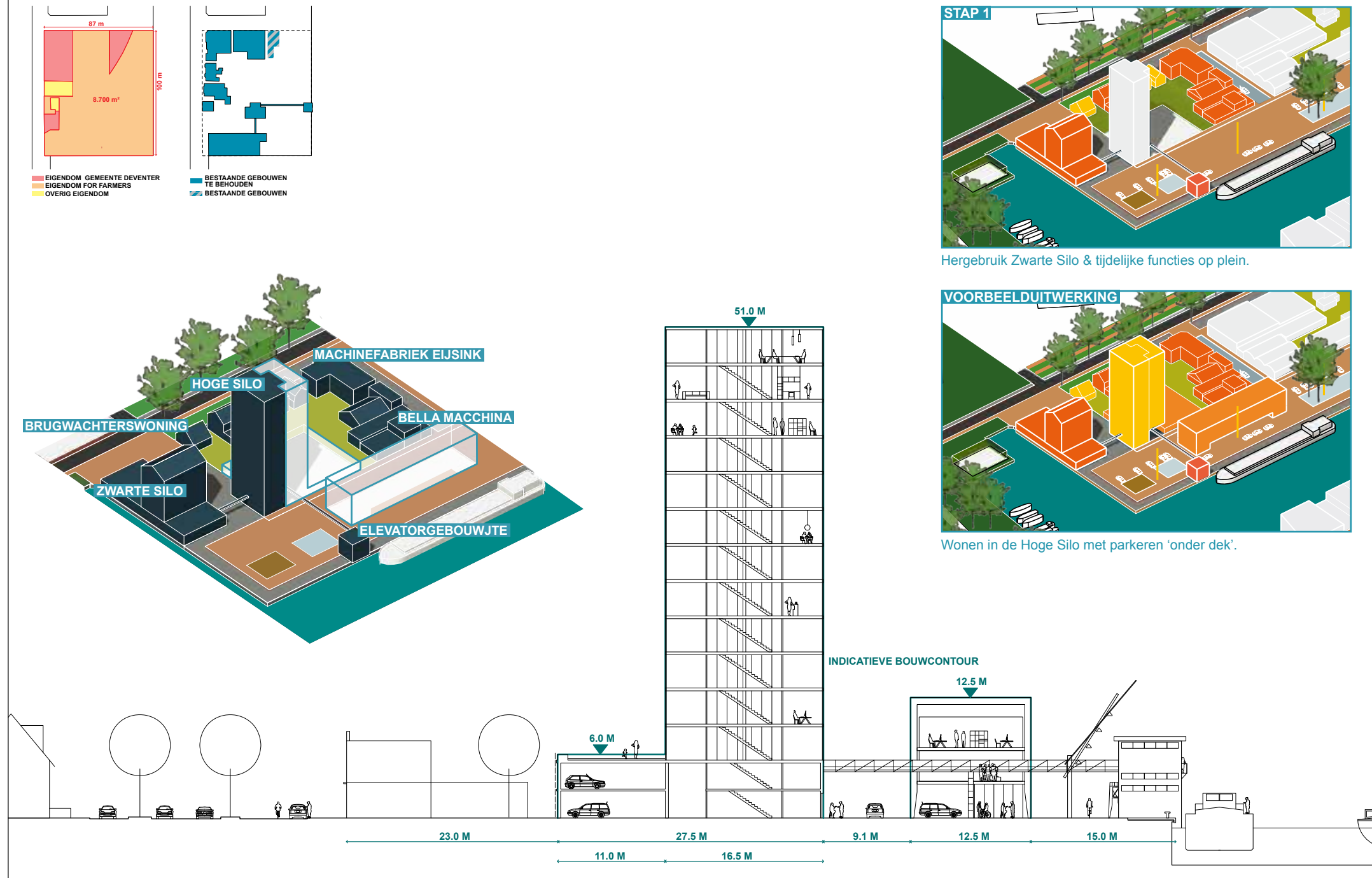
KANSEN OP TERMIJN



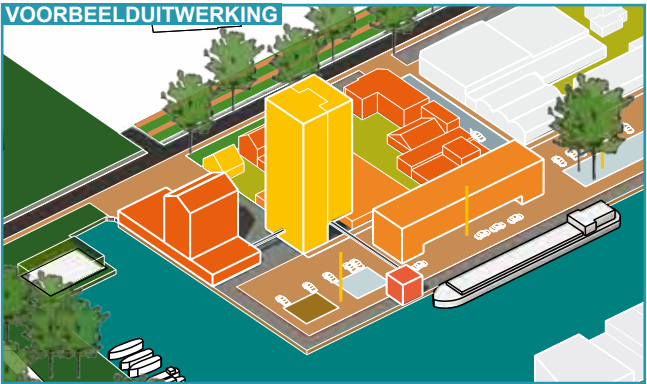
NOORD

0 10 50m





Hergebruik Zwarte Silo & tijdelijke functies op plein.



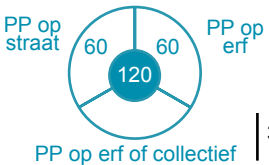
Wonen in de Hoge Silo met parkeren 'onder dek'.

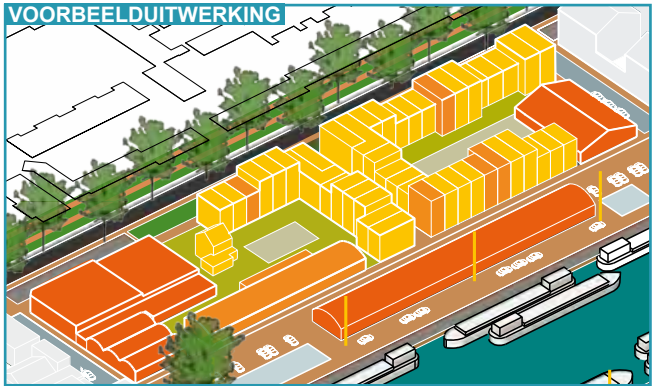
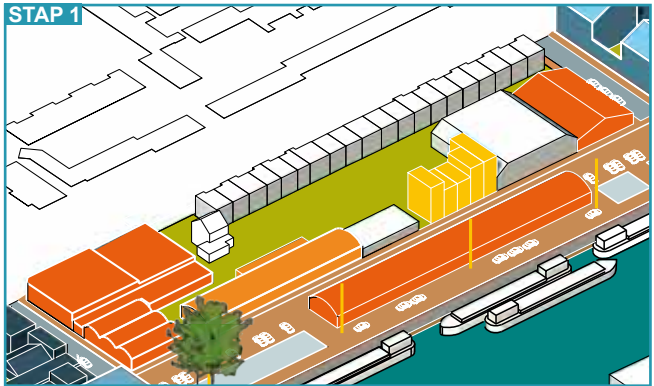
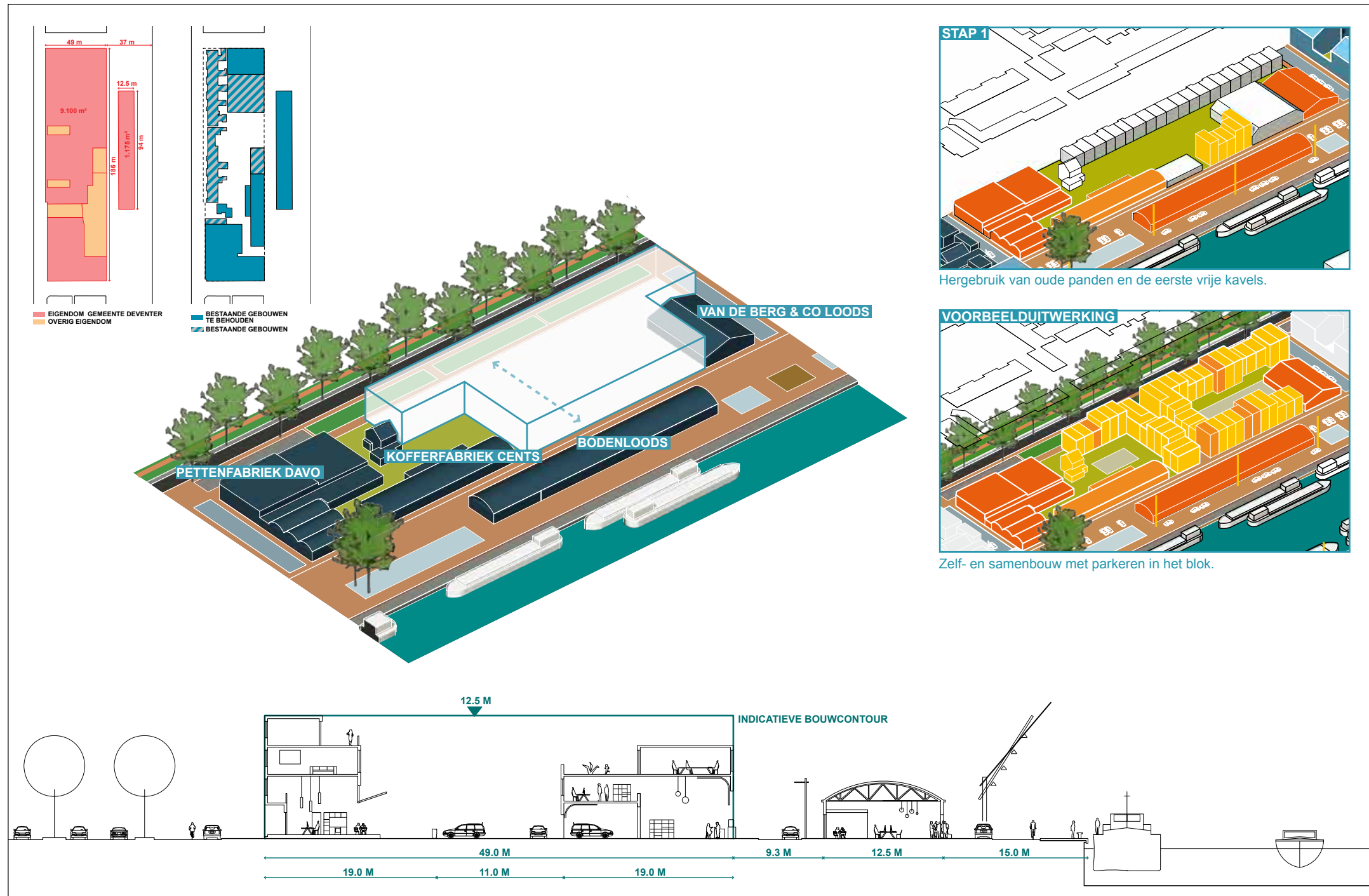
## BOUWENVELOP A DE SILO'S



De Zwarte Silo en Hoge Silo vormen, samen met het elevatorhuisje en de transportbanden, het icoon. De restauratie van de Zwarte Silo (1924) draait vooral om het behoud en inventief hergebruik van het spectaculaire interieur. De karakteristieke buitenzijde moet zoveel mogelijk intact blijven. De Hoge Silo (1961) mag wel worden uitgebreid, mits silhouet en geslotenheid herkenbaar blijven. Bij een transformatie naar wonen, kan dit worden bereikt door slaapvertrekken, badkamer ed. in de silo te plaatsen. De living wordt er dan als glazen uitbouw aangehangen. De nieuwbouw op de kade heeft eenzelfde effect: een hedendaagse uitbreiding van het industriële ensemble. De begane grond huisvest -als onderdeel van het Kloppend Hart- publieksgerichte activiteiten.

|                                |
|--------------------------------|
| 8.000 M <sup>2</sup>           |
| BOUWENVELOP A                  |
| 1.500 M <sup>2</sup>           |
| WERKEN / VOORZIENINGEN         |
| 3.000 M <sup>2</sup>           |
| WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| 3.500 M <sup>2</sup>           |
| WONEN                          |



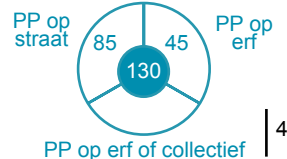


## BOUWENVELOP B ZELFBOUW

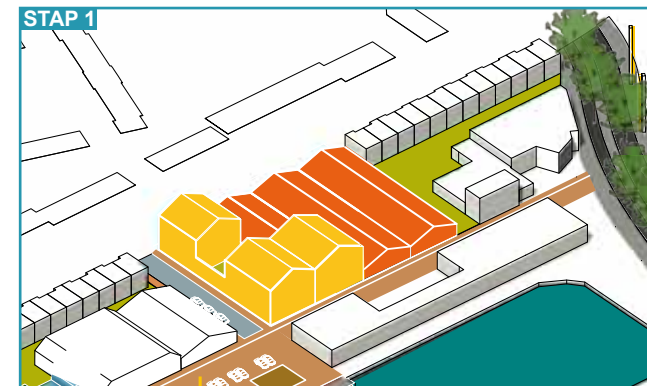
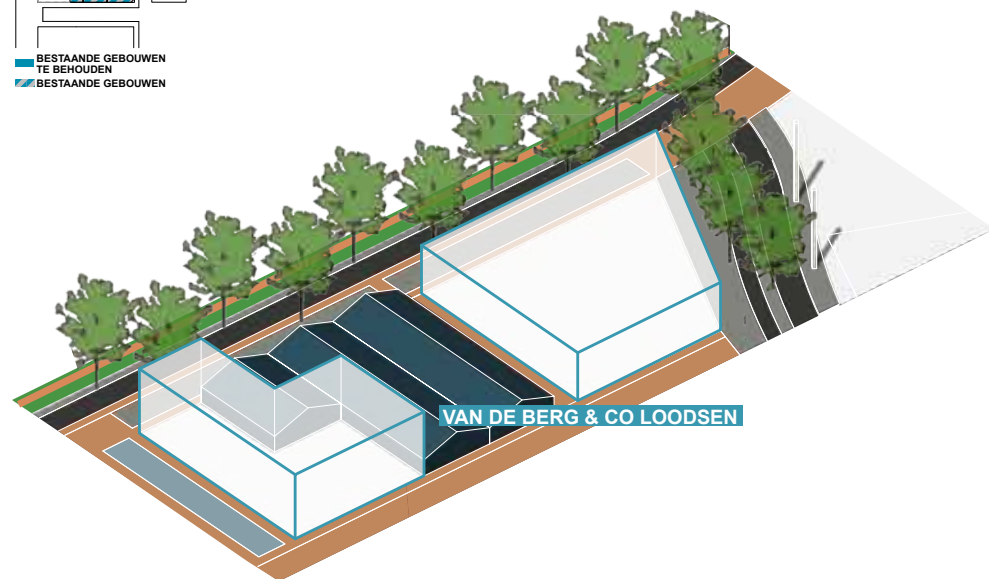
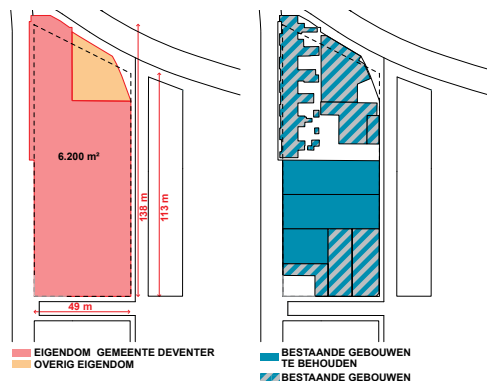


De voormalige Pettenfabriek (DAVO, 1931), Kofferfabriek (Cents, 1947), Van de Berg & Co loods (1948) en Bodenloods (1958) vragen om creatief hergebruik, waarbij rekening wordt gehouden met hun lichte en kwetsbare bouwstructuur. De DAVO, Cents en DokH2O liggen centraal in het Kloppend Hart dus: deuren open voor het grote publiek! De bestaande eengezinswoningen zijn in principe inpasbaar. Worden ze -vanwege de slechte funderingen- toch gesloopt, dan ontstaat er ruimte voor stedelijke vrije kavels. Het avontuurlijke karakter van Havenkwartier Deventer toont zich op die manier ook aan de Mr. De Boerlaan. Een extra doorsteek naar het water vergroot het uitnodigende karakter van het gebied.

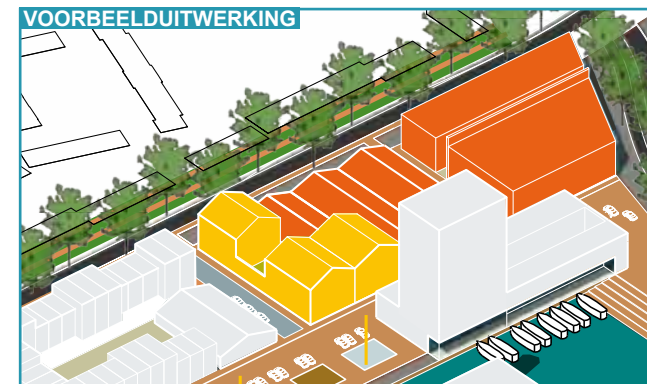
|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| 10.000 M <sup>2</sup><br>BOUWENVELOP B                 |
| 3.000 M <sup>2</sup><br>WERKEN / VOORZIENINGEN         |
| 1.000 M <sup>2</sup><br>WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| 6.000 M <sup>2</sup><br>WONEN                          |



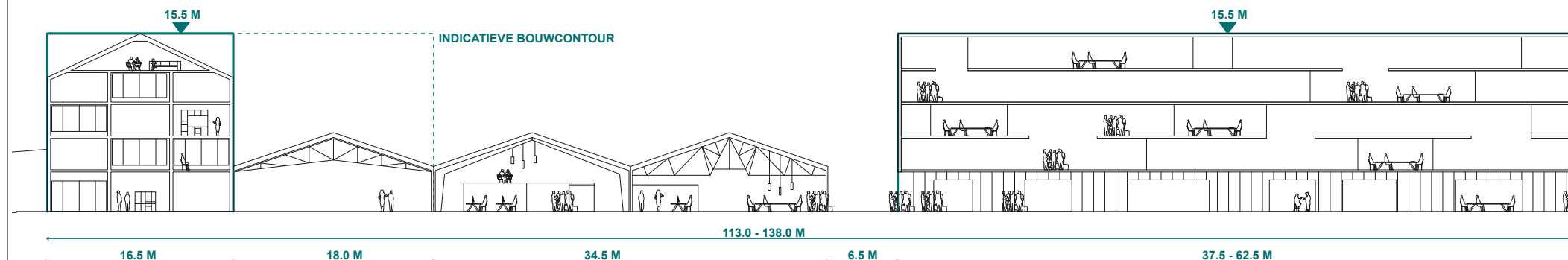




Oude én nieuwe werk- en woonloodsen met inpandig parkeren.



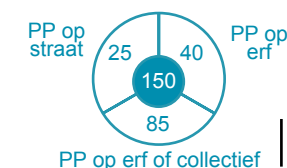
Werken, voorzieningen en een parkeerfabriek op de kop.

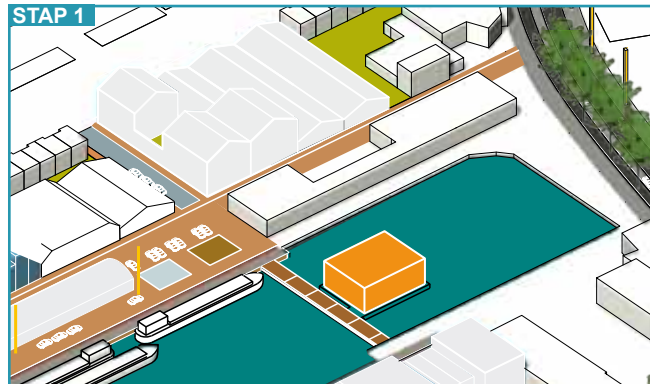


## BOUWENVELOP C DE LOODSEN

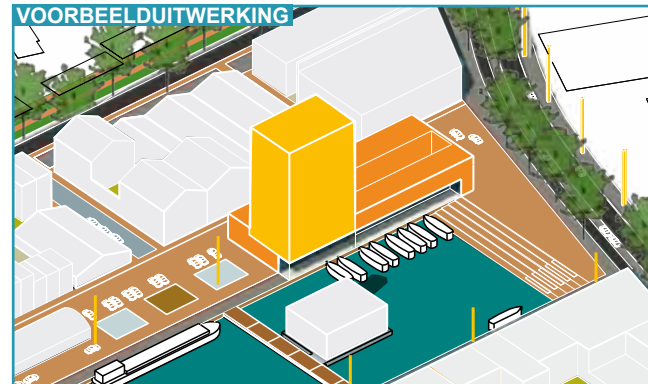


Mix to the max: Van de Berg & Co (1948) aan de Mr. De Boerlaan leent zich uitstekend voor eenvoudige ateliers en start-up bedrijvigheid. De nieuwe 'woonloods' langs de Oostzeestraat herbergt stoere lofts, zodat het gebied ook 's avonds levendig is. De kop aan de Industrieweg moet opboksen tegen de maat en schaal van Roto Smeets. De bestaande eengezinswoningen mogen daarom plaatsmaken voor een markant werk- en voorzieningengebouw, bij voorkeur met een functie voor de hele stad. In de tweede lijn van het blok wordt ruimte gereserveerd voor een 'parkeerfabriek' die past bij het industriële karakter van het gebied. Een harde landing van dit complex aan de Scheepvaartstraat kan worden verzacht door op de begane grond bedrijfsruimten en/of voorzieningen te situeren.

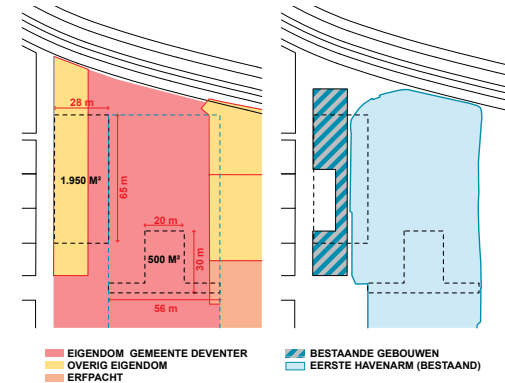




Ruimte voor (tijdelijke) experimenten.



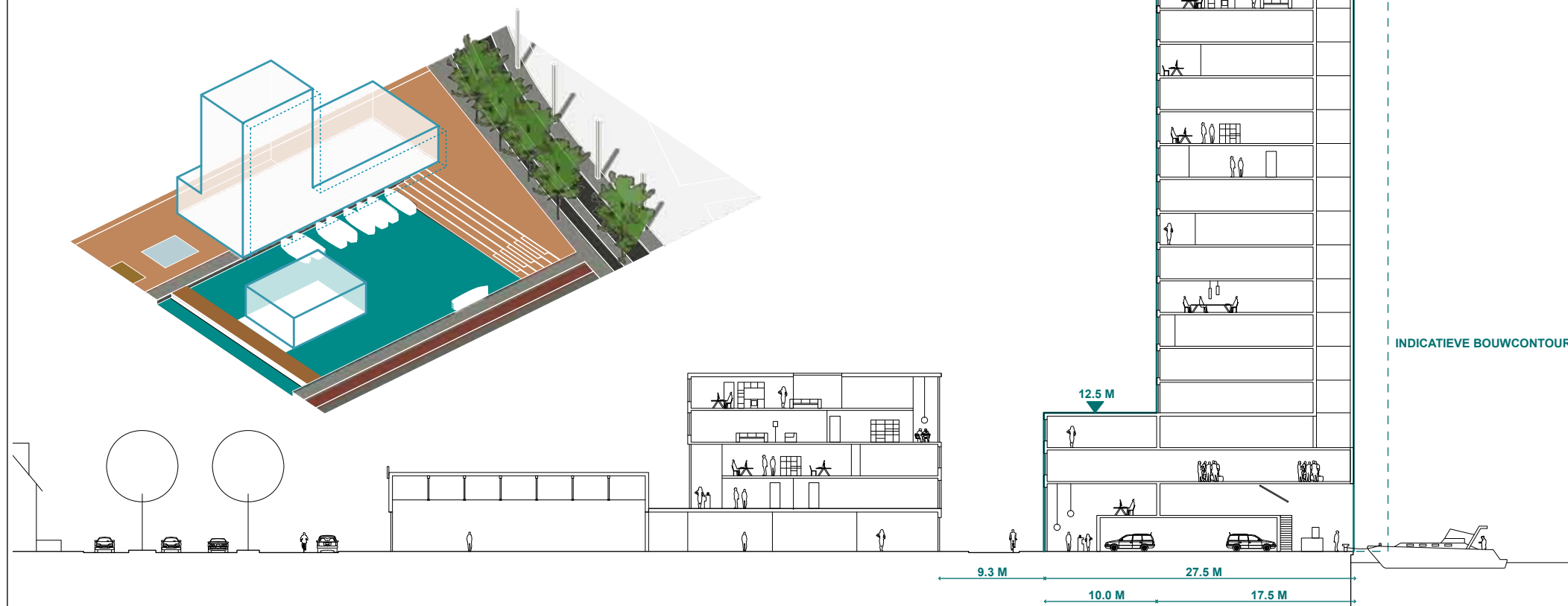
Wonen op de zon; werken zorgt voor rugdekking (Industrieweg).



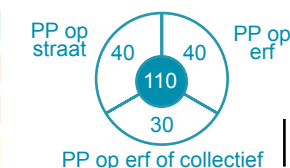
## BOUWENVELOP D DE NIEUWE SILO



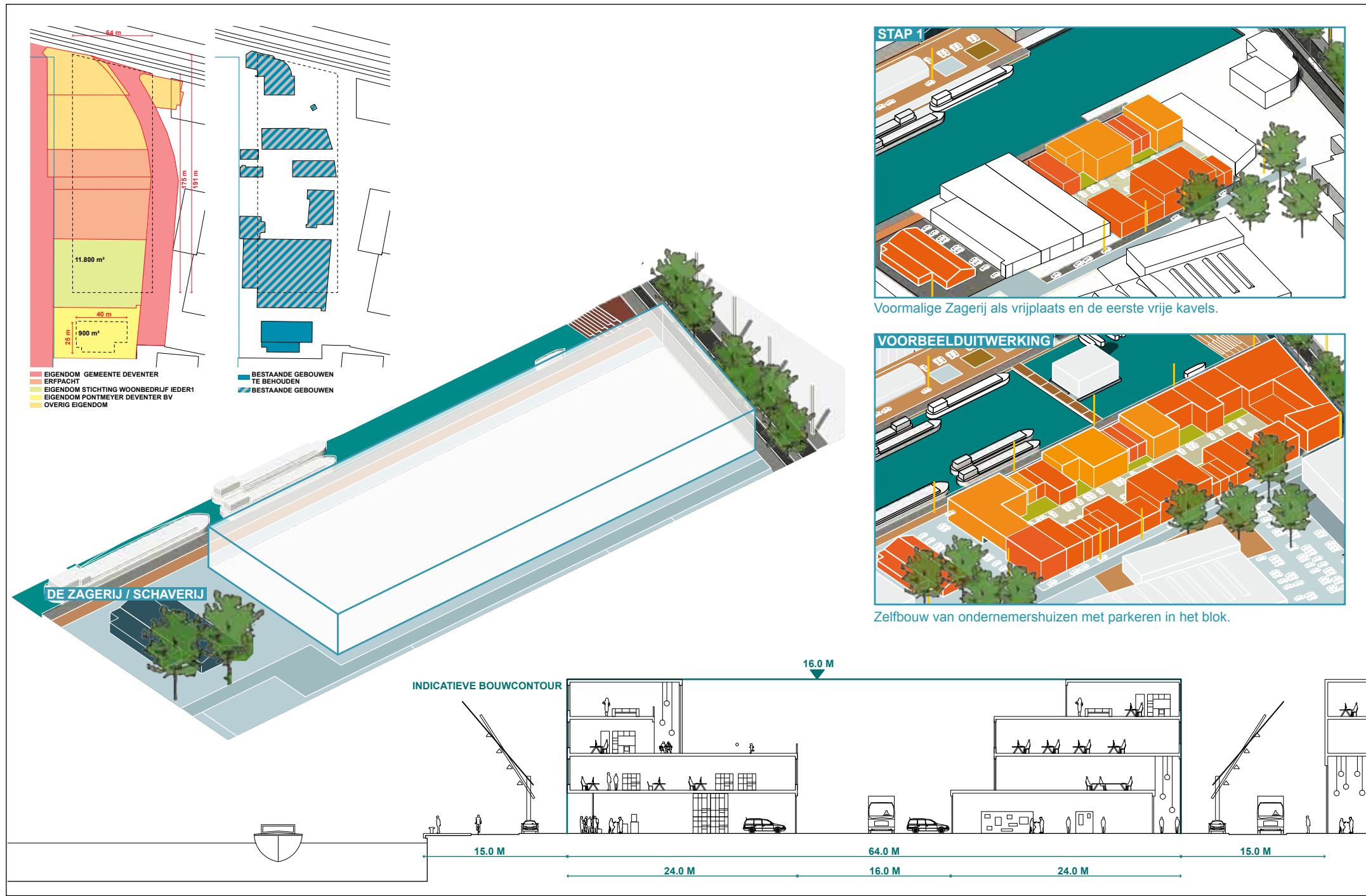
De Hoge Silo krijgt een vanzelfsprekende tegenhanger: de Nieuwe Silo. Geen standaard appartementencomplex, maar een architectonische magneet die bezoekers van buiten trekt: ik wil de haven zien! De bundeling van wonen, werken en voorzieningen garandeert aanloop en levendigheid en vormt een essentiële schakel tussen de bestaande Scheepvaartkade en de nieuwe St. Olafskade op het Haveneiland. De Nieuwe Silo is daarom architectuur én openbare ruimte. Het bepaalt de sfeer op de wal én in het water, waar een experimenteel 'waterveld' ontstaat. Hier is ruimte voor nautische clubs, pleziervaart en vernieuwende initiatieven, zoals een drijvende kas annex restaurant annex fietsbrug.



| 9.000 M <sup>2</sup><br>BOUWENVELOP D                  |
|--------------------------------------------------------|
| - M <sup>2</sup><br>WERKEN / VOORZIENINGEN             |
| 3.500 M <sup>2</sup><br>WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| 5.500 M <sup>2</sup><br>WONEN                          |





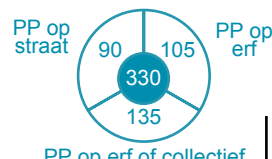


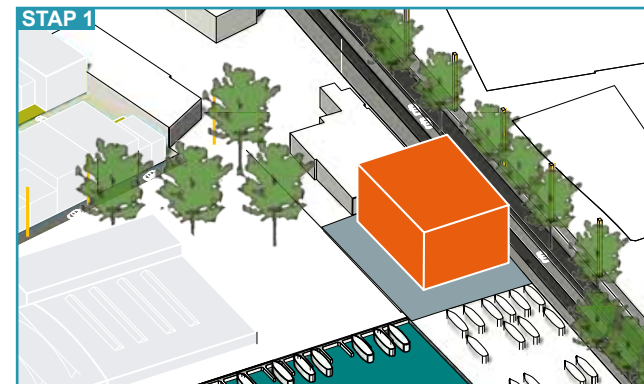
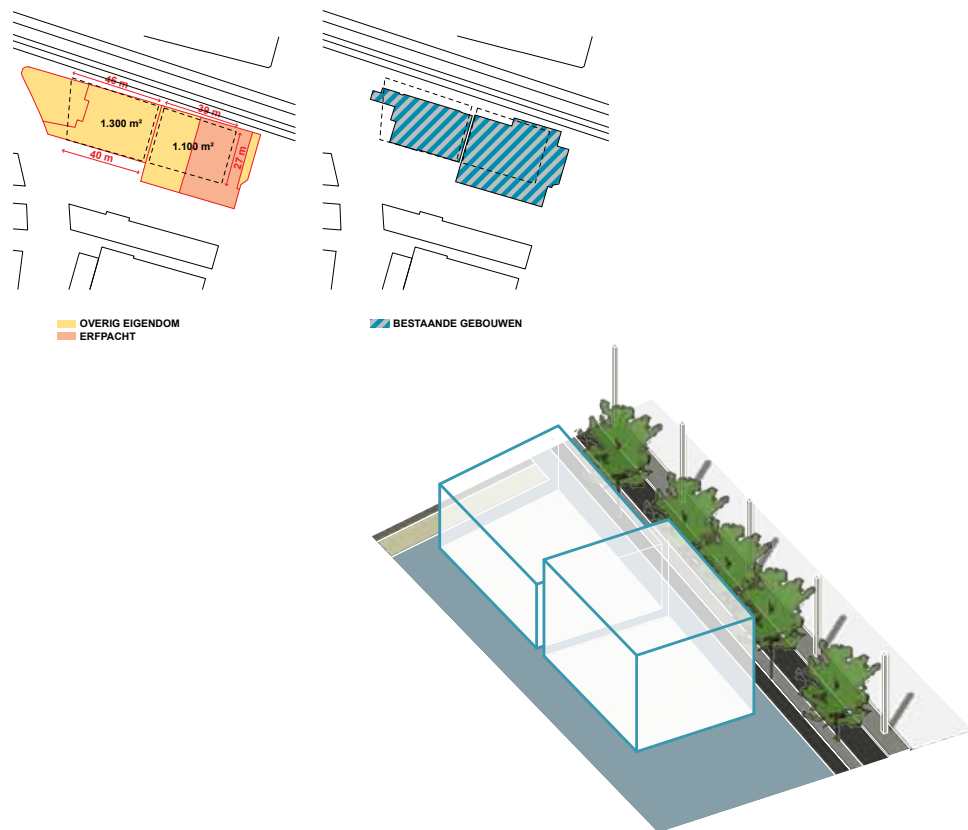
# BOUWENVELOP E ONDERNEMERSKAVELS



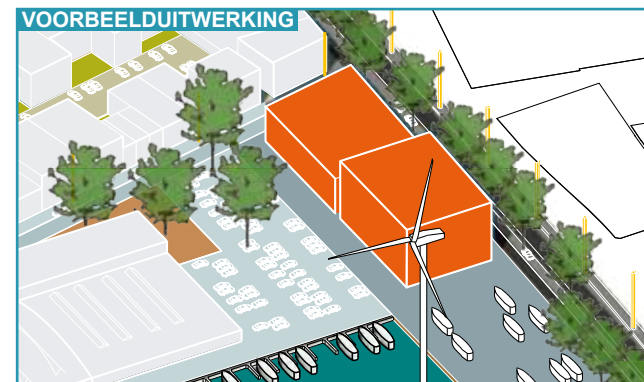
De voormalige Zagerij & Schaverij kan uitgroeien tot een belangrijke schakel in de wandeling tussen Scheepvaartkade, St. Olafskade en de 2e haven (Stamacon-Stiho). Ook de zogenaamde ‘ondernemerskavels’ dragen bij aan de revitalisering van het Haveneiland. Ondernemers kunnen hier zelf een bedrijfspand van 500 tot 1.500 m<sup>2</sup> (bvo) realiseren. Willen zij hier wonen, dan behoort dat ook tot de mogelijkheden. De bebouwingsmogelijkheden zijn ruim. Worden deze ten volle benut, dan moet de ondernemer in eigen parkeergelegenheid voorzien óf participeren in een collectieve garage.

|                                |
|--------------------------------|
| 20.000 M <sup>2</sup>          |
| BOUWENVELOP E                  |
| 10.000 M <sup>2</sup>          |
| WERKEN / VOORZIENINGEN         |
| 10.000 M <sup>2</sup>          |
| WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| - M <sup>2</sup>               |
| WONEN                          |

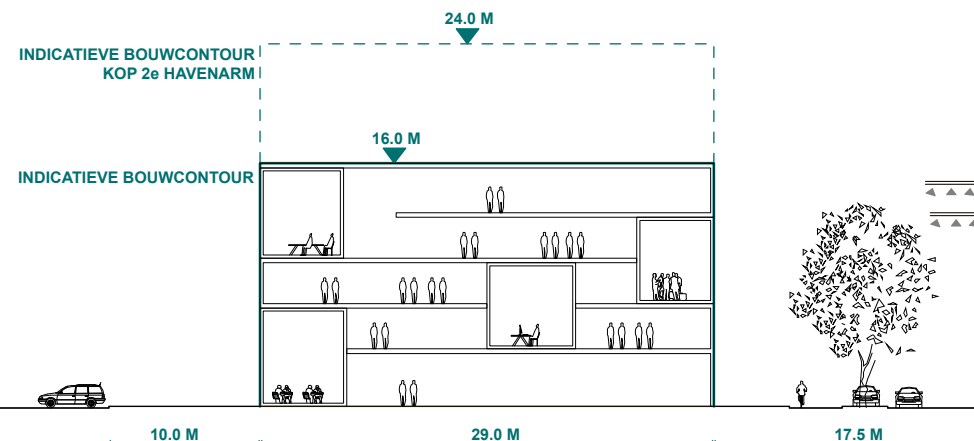




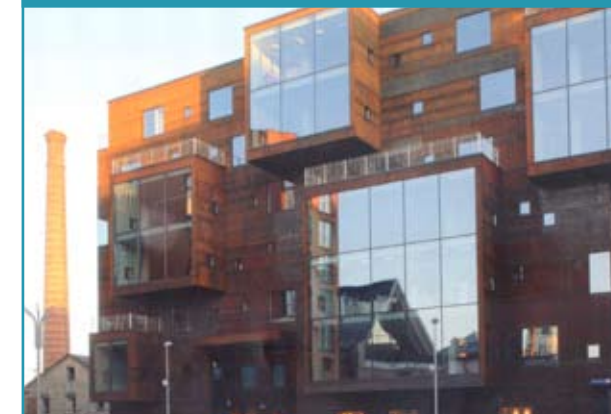
Een nieuwe kop met openbare kade.



De nieuwe entree van de St. Olafsstraat.

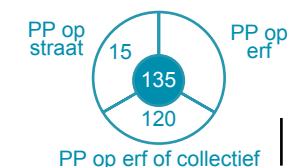


## BOUWENVELOP F KOP 2e HAVEN

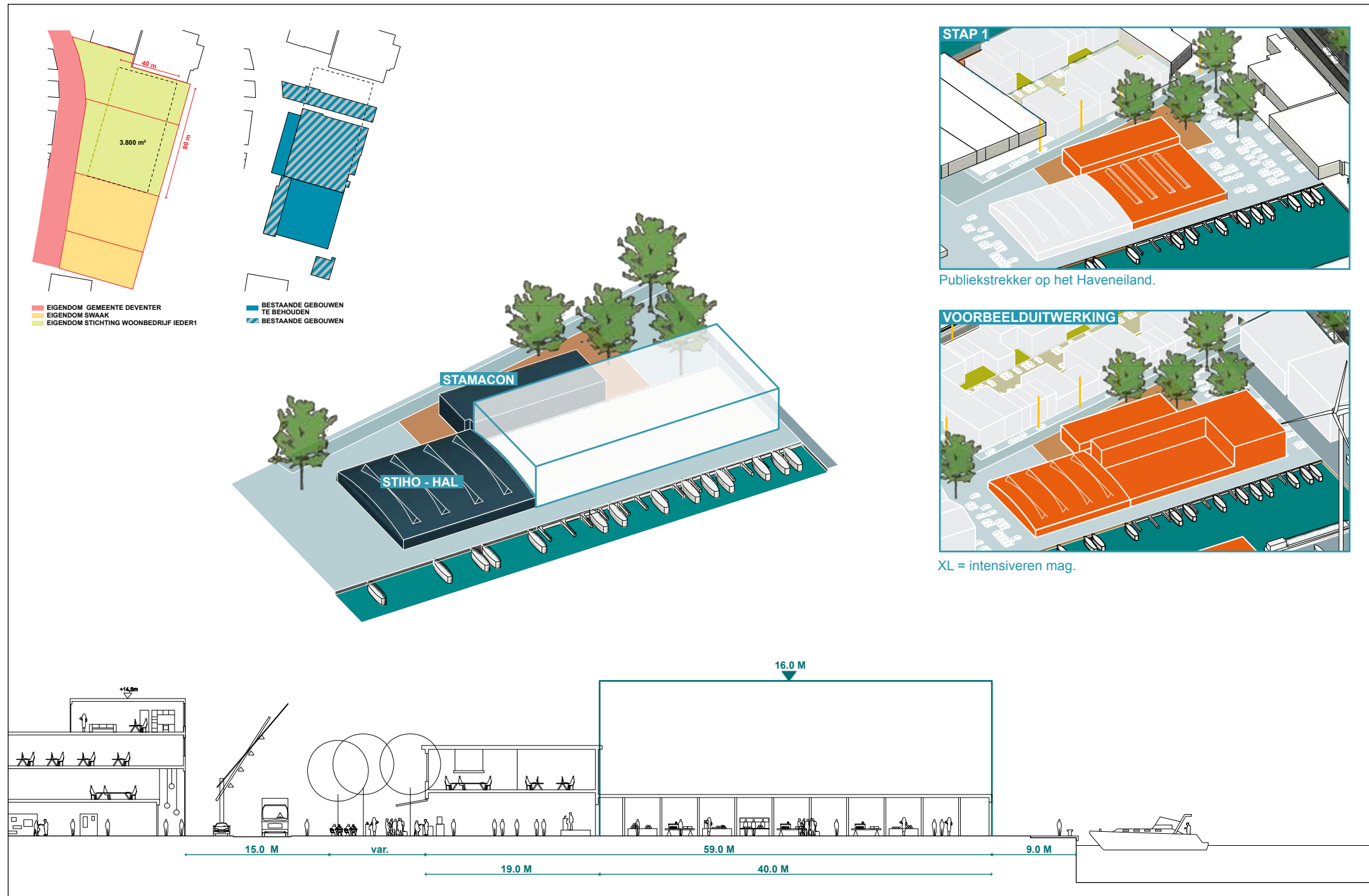


De St. Olafsstraat markeert de overgang tussen de gemengde 'Small & Medium' wereld rond de 1e haven en de 'Large & Extra Large' schaal van Bergweide. De bouwenvelop weerspiegelt deze overgang. De hoogte aan de St. Olafsstraat sluit aan op die van de ondernemerskavels, terwijl de kop aan de 2e haven zich extra mag manifesteren. Voorwaarde daarbij is dat de kade vrij en openbaar wordt gemaakt (o.a. ten behoeve van hulpdiensten) én het parkeren op eigen erf of in een collectieve garage wordt opgelost.

|                                |
|--------------------------------|
| 8.000 M <sup>2</sup>           |
| BOUWENVELOP F                  |
| 8.000 M <sup>2</sup>           |
| WERKEN / VOORZIENINGEN         |
| - M <sup>2</sup>               |
| WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| - M <sup>2</sup>               |
| WONEN                          |







De programmering van de voormalige haardenfabriek (deel Stamacon 1946; deel Stihl 1962) is cruciaal om aanloop en levendigheid op het Haveneiland te creëren. Beide complexen zijn zeer geschikt voor tijdelijk gebruik. In het geval van echte publiekstrekkers, dient er dan wel op eigen erf te worden geparkeerd. De kade moet bereikbaar voor hulpdiensten zijn. Op lange termijn behoort een herontwikkeling van de Stamacon tot de mogelijkheden, mits het karakteristieke kantoorgedeelte aan de St. Olafsstraat behouden blijft. De schaal van de nieuwbouw mag XL zijn. Maar ook hier geldt: het parkeren dient op eigen erf, bijvoorbeeld in een industriële parkeerdoos, te worden opgelost.

|                                |
|--------------------------------|
| 6.000 M²                       |
| BOUWENVELOP G                  |
| 6.000 M                        |
| WERKEN / VOORZIENINGEN         |
| - M²                           |
| WERKEN / VOORZIENINGEN / WONEN |
| - M²                           |
| WONEN                          |

