


DE TUIN VAN LARENSTEIN



STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE & BEELDKWALITEIT

februari 2017



opdrachtgever:

Larenstein development bv

gedelegeerd ontwikkelaar:

Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV

Surinameweg 10

Postbus 135

7300AC Apeldoorn

www.tsbouwvastgoed.nl

uitgevoerd door:

BDP Khandekar

Walenburgerweg 74

3033AG Rotterdam

www.bdpkhandekar.com

september 2016

INHOUDOPGAVE

de bestaande situatie

- 4 ligging in de stedelijke context
- 6 de ontwikkeling van het gebouw
- 8 de plek - de omgeving
- 10 de plek - de bebouwing
- 12 de plek - de toegangen
- 14 de plek - groene ruimtes

het concept

- 16 stap 1: behouden
- 17 stap 2: een bijzondere plek
- 18 stap 3: het carree afmaken - entrees aan de buitenkant
- 19 stap 4: de tuin van Larenstein

het stedenbouwkundig plan

- 20 de tuin van larenstein
- 22 zichtlijnen
- 23 groen
- 24 programma
- 25 parkeren

de beeldkwaliteit

- 26 hogeschool van larenstein
- 28 materiaalgebruik en detaillering
- 30 kappen en kapvormen
- 32 verticale gevelindeling en gevelelementen
- 34 gebouwde buitenruimtes
- 36 erfafscheidingen
- 38 bergingen
- 40 het binnengebied
- 42 de proeftuin

impressies

- 44 zicht naar de Brinkgreverweg
- 45 zicht op de onderdoorgang van 1918

LIGGING IN DE STEDELIJKE CONTEXT

Larenstein - Een prominente plek in de stad

Het Larenstein complex ligt ten noordoosten van het centrum van Deventer. Het complex wordt in het zuidoosten begrensd door de Brinkgreverweg, in het noordoosten door de Ceintuurbaan en in het noordwesten door de Willem ten Rijnestraat. In het zuidwesten vormen de achterzijden van de bebouwing aan de Haverstraat de begrenzing van het terrein.

Door de ligging aan zowel de Ceintuurbaan als de Brinkgreverweg neemt het complex een prominente plek in de stad in. Het L-vormige hoofdgebouw van het complex ligt in de hoek van het terrein en presenteert zich aan beide wegen.

Historische stedenbouwkundige context

Door het afschaffen van de vestingwet in 1874 werd het mogelijk om de stad buiten de vestingwerken uit te breiden. Direct ten noorden van de stad werd de spoorweg aangelegd. In aansluiting daarop ontstonden de eerste stedelijke uitbreidingen. Veel ontwikkelingen in die periode hebben een ongestructureerd karakter. De diverse, kleinschalige bebouwing aan de Haverstraat stamt uit deze periode.

De woningwet van 1901 stelde het opstellen van een uitbreidingsplan voor gemeenten met meer dan 10.000 inwoners verplicht. Het Deventer uitbreidingsplan werd door de gemeentebouwmeester Christiaan Hendrik Holgen ontworpen en in 1911 vastgesteld.

De Ceintuurbaan met twee rijbanen en een groene middenberm vormde de buitengrens van het uitbreidingsplan. Deze straat verbond de uitvalswegen en ontsloot de nieuwe woonbuurten. Het plan bestond uit woonstraten (12m breed) en uitvalswegen (17m breed). De Ceintuurbaan van (32m breed) vormt hierop een uitzondering. Door de teruggeplaatste rooilijnen ontstaan grote voortuinen en ogen de straten in het uitbreidingsplan ruim en groen.

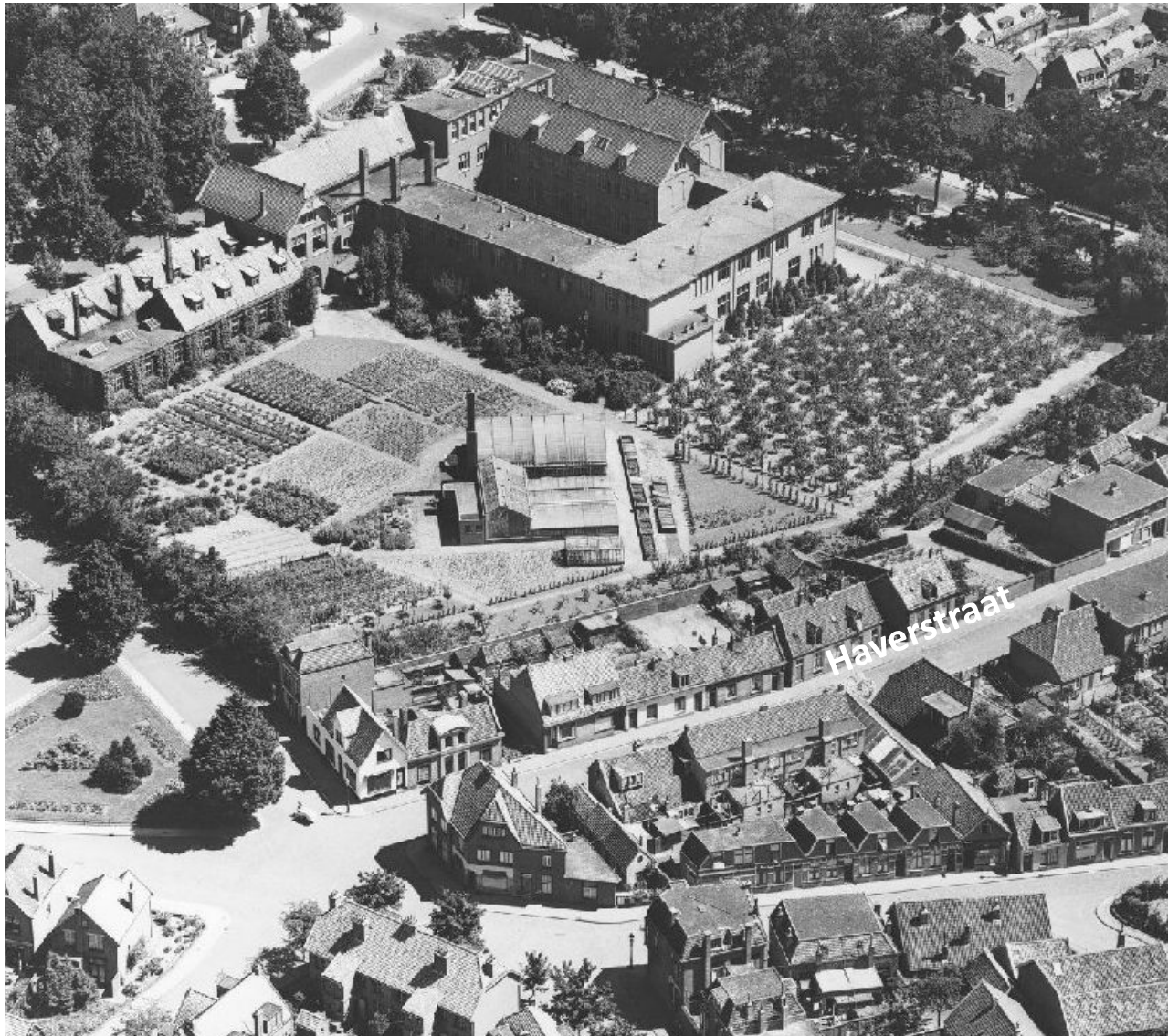
Voor de bouw van de Koloniale Landbouwschool werden de blokken 164, 165, 166 en 167 samengevoegd. Het nieuw gevormde bouwblok was echter te groot voor de Landbouwschool. Door de aanleg van de Willem ten Rijnestraat werd een hoek van het terrein afgesneden. In dezelfde tijd als het schoolgebouw werd in dit deel een blok herenhuizen gebouwd en een plantsoen aangelegd.



uitbreidingsplan van 1911



DE ONTWIKKELING VAN HET GEBOUW



1948

de bestaande situatie

De Rijks Hogere Landbouwschool aan de Brinkgreverweg in Deventer werd op 16 september 1912 geopend door prins Hendrik onder de naam Middelbare Koloniale Landbouwschool. Het cursuspakket was eerst met name toegesneden op de plantages van Nederlands-Indië en de suikerindustrie. Hierdoor kreeg de school de bijnaam "Suikerschooltje". Het schoolgebouw heeft sinds 1999 status als rijksmonument.

Het schoolgebouw uit 1912

Het schoolgebouw werd net als het uitbreidingsplan van 1911 door gemeente-bouwmeester Christiaan Hendrik Holgen ontworpen. In eerste instantie werd het hoofdgebouw ontworpen. Toen dit in aanbouw was, werd besloten ook timmeren en smeden in het lesplan op te nemen. Hiervoor werd een apart schoolgebouw langs de Ceintuurbaan ontworpen. Het gebouw bestond uit twee vleugels die samen een L vormden. De hoofdentree en het trappenhuis lagen bij de hoek. Door het statige pand kregen de nieuw aangelegde Ceintuurbaan en Brinkgreverweg een fraaie begeleiding.

Christiaan Hendrik Holgen overleed vlak na de oplevering van de Koloniale Landbouwschool. De latere uitbreidingen zijn niet door hem ontworpen.

Uitbreiding 1918

In 1918 kreeg het lage gedeelte van het hoofdgebouw langs de Ceintuurbaan een volwaardige verdieping. Dit deel werd met de timmerwerkplaats en smederij verbonden. De verbinding bestaat uit een hoger opgaande topgevel in dezelfde chalet-stijl als de bestaande topgevels uit 1912. Door het hogere deel kwam een doorrit vanaf de Ceintuurbaan naar het achterliggend terrein.

1928 - nieuwe vleugel

In het ontwerp van 1912 vallen de zeer eenvoudig vormgegeven kopgevels aan de Brinkgreverweg op. Aangezien het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk was geweest de begeleiding van de Brinkgreverweg te versterken valt aan te nemen dat Christiaan Hendrik Holgen voor latere uitbreidingen een verlenging van de vleugel aan de Brinkgreverweg op het oog had.

In 1928 werd een nieuwe vleugel van twee bouwlagen met lokalen gebouwd. Deze staat evenwijdig aan het bouwdeel van 1912 aan de Brinkgreverweg op het binnenterrein. In het interieur werd het ontwerp van 1912 gekopieerd, maar de nieuwe gangen waren langer en smaller. Ook aan de buitenzijde werden details van de oudbouw gekopieerd, maar in opzet waren de gevels soberder en ook kreeg de nieuwe vleugel een plat dak.

1939 - nieuwe vleugel

In 1939 werd een nieuwe vleugel haaks op de Brinkgreverweg gerealiseerd. De vormgeving is ten opzichte van de vleugel van 1928 nog verder versoberd. Om de looplijnen tussen de lokalen op de verdieping niet te lang te maken werd een betonnen loopbrug aangelegd. Deze verbindt de nieuwe vleugel met de bouw van 1912. Tevens werd de onderdoorgang van 1918 als aula ingericht.

Door de plaatsing van de wederom L-vormige aanbouw van 1928/1939 ontstond een bijna geheel afgesloten binnenplaats. De achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw was vanaf het binnenterrein van de Landbouwschool niet meer zichtbaar.

1941-1959

De smederij/timmerwerkplaats werden zowel in 1941 als in 1959 in de richting van de Willem ten Rijnestraat uitgebreid. Langs de Ceintuurbaan sloot de vormgeving aan bij de 'stijl van 1912'. Daarnaast vonden interne verbouwingen plaats. Leslokalen werden samengevoegd en de aula werd verbouwd tot bibliotheek.



1912



1937 - toont uitbouw van 1918



1937

DE PLEK - DE OMGEVING



Ceintuurbaan - planmatige bebouwing

De bebouwing langs de Ceintuurbaan bestaat historisch gezien uit een mix van openbare gebouwen en woningen. De bebouwingshoogte varieert tussen de 2,5 tot 4 lagen met kap. Alle gebouwen hebben diepe voortuinen die langs de weg worden afgescheiden door een hek of een haag. De bebouwing langs de zuidkant van de Ceintuurbaan is planmatig ontworpen. Door de plaatsing op de rooilijn, het gebruik van baksteen met een rustige kleurstelling en de samenhang in de vormgeving ontstaat een duidelijk ensemble, waarvan het Larenstein complex deel uitmaakt.

Brinkgreverweg - gevarieerd beeld

De Brinkgreverweg laat een duidelijke tweedeling zien. Ten zuiden van de Haverstraat bestaat de bebouwing uit individuele panden van voor 1900 met een mix van wonen en detailhandel. Door de plaatsing van de panden dicht op de erfgrans oogt de straat smaller.

Ten noorden van het Larenstein complex bestaat de bebouwing uit villa's met diepe voortuinen. Door de grote verscheidenheid aan gevelindelingen bij deze panden heeft ook dit deel een zeer gevarieerd karakter. Door de voortuinen oogt de straat echter veel ruimer.

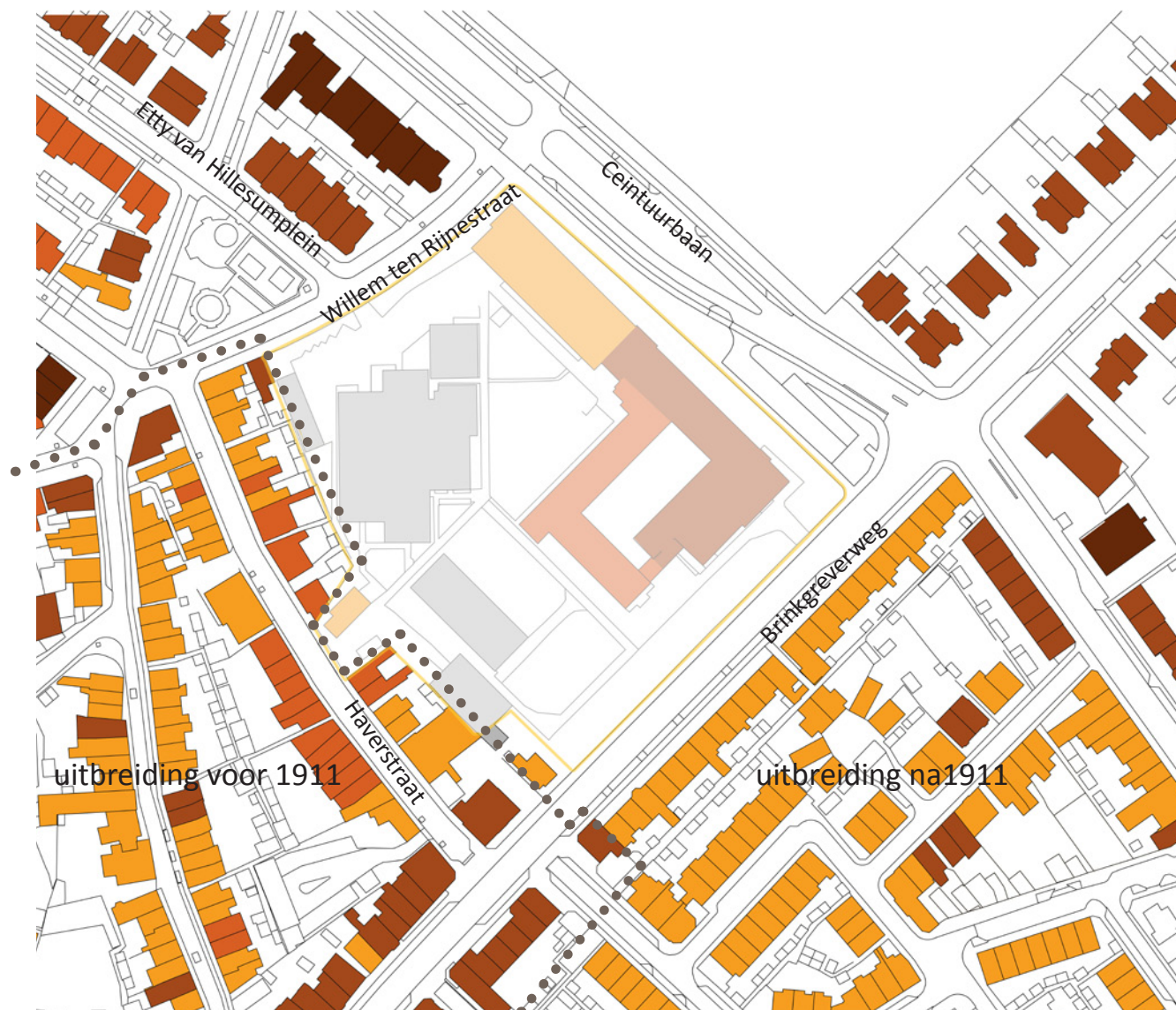
Haverstraat - spontaan ontwikkelde structuur

De bebouwing in deze straat stamt uit de fase van een spontane ongeplande stadsuitbreiding tussen de wegval van de vestingwet in 1874 en het vaststellen van het uitbreidingsplan in 1911. De bebouwing is dan ook zeer divers.

De bebouwing bestaat uit individuele panden en twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn laag. De bouwhoogte varieert tussen een laag met kap en twee lagen zonder kap. De woningen zijn dicht tegen elkaar gebouwd of worden door een smalle steeg van elkaar gescheiden. Door een variatie in grootte, vorm en materiaalgebruik (baksteen en stuk) ontstaat een zeer divers beeld.

Willem ten Rijnestraat en Etty van Hillesumplein

De Willem ten Rijnestraat wordt beperkt door bebouwing begeleid en heeft daardoor geen duidelijk bebouwingsprofiel. Het Etty van Hillesumplein kent echter wel een duidelijke ruimtelijke begeleiding. Statige woonpanden met voortuinen zijn met de voorgevel op dit fraaie pleintje gericht.



DE PLEK - DE BEBOUWING



onderdoorgang naar Ceintuurbaan



hoofdentree aan de Brinkgreverweg



bij de ingang van de Haverstraat



smederij en timmerwerkplaats

de bestaande situatie

Stagig ensemble aan de Ceintuurbaan

Het feit dat het originele gebouw van de Koloniale Landbouwschool door gemeente-bouwmeester Christiaan Hendrik Holgen bewust voor deze plek is ontworpen, valt goed in de gevel af te lezen.

De statige gevel aan de Ceintuurbaan kent een rustige uitstraling. Het gebouw staat op rooilijn, op een ruime afstand van de weg. Daardoor oogt het profiel van de Ceintuurbaan nog breder.

Hoofdentree aan de Brinkgreverweg

De hoofdingang van het Larenstein complex ligt aan de Brinkgreverweg. De gevel aan de Brinkgreverweg is duidelijk als voorkant ontworpen. De gevel kent een smallere parcellering en plastischere vormgeving dan aan de Ceintuurbaan. Op deze manier voegt zich het gebouw in het kleinschalige gevelbeeld langs de Brinkgreverweg.

De Haverstraat als achterkant

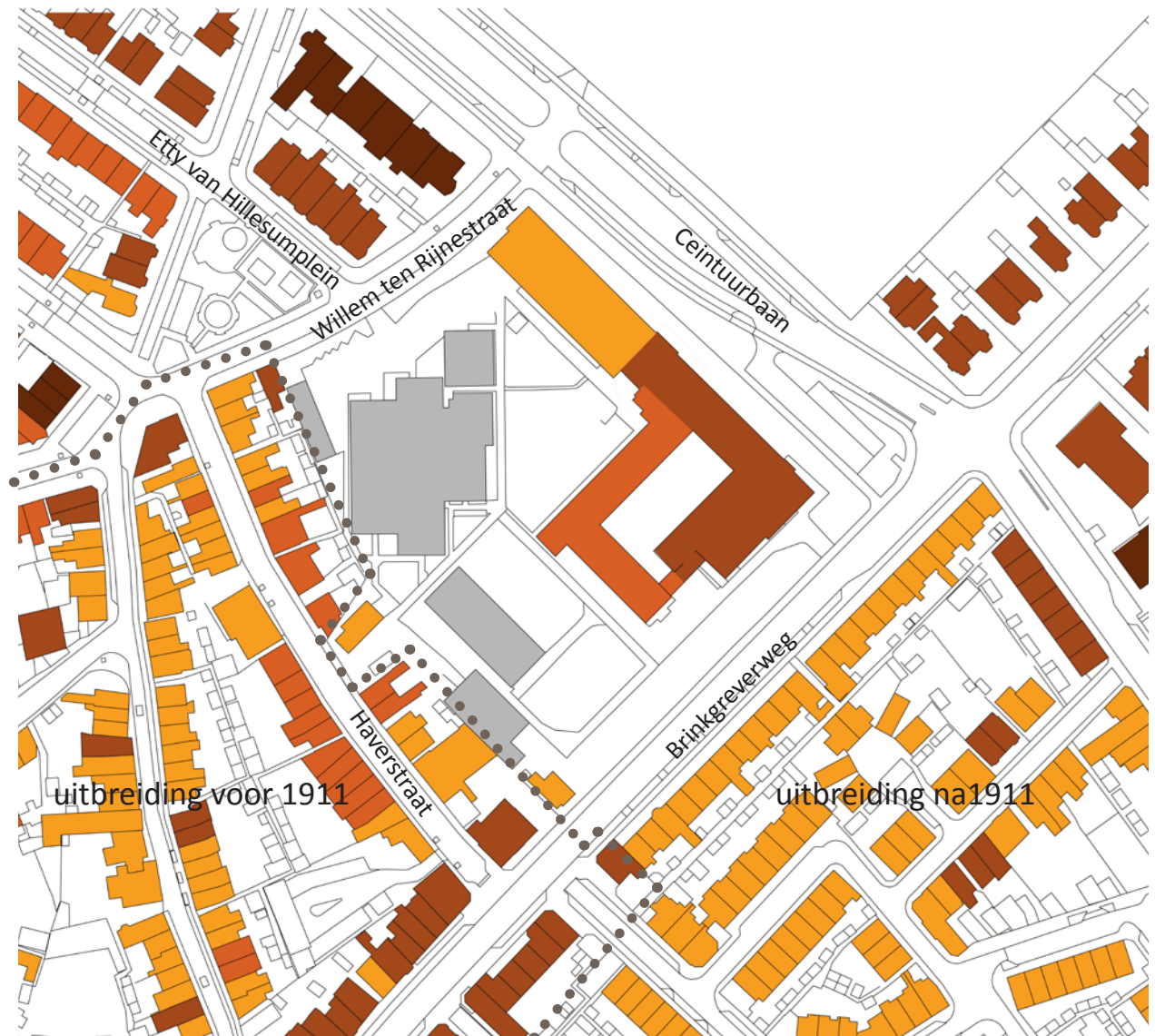
De bebouwing van het Larenstein complex aan de Haverstraat beperkt zich tot een schuur die momenteel als atelier in gebruik is. De schuur heeft een hoogte van een laag met een kap en is wit geverfd. Door de lichte kleurstelling en de licht gedraaide, teruggeplaatste ligging valt het gebouw op in het straatbeeld.

Utilitaire bebouwing aan de Willem ten Rijnestraat

De bebouwing van het Larenstein complex aan de Willem ten Rijnestraat heeft een volledig utilitair karakter. De kassen liggen ver naar achteren en zijn op de zon en niet op de straat georiënteerd. Daarmee levert deze bebouwing geen bijdrage aan de ruimtelijke begeleiding van de Willem ten Rijnestraat en het Etty van Hillesumplein.

Omringd door een monumentaal hekwerk

Het monumentale hek zorgt voor een goede ruimtelijke begeleiding van de omliggende wegen. Tegelijkertijd heeft de locatie Larenstein door het hek een besloten karakter. De schoollocatie vormt als het ware een eiland in een stedelijke omgeving.



DE PLEK - DE TOEGANGEN



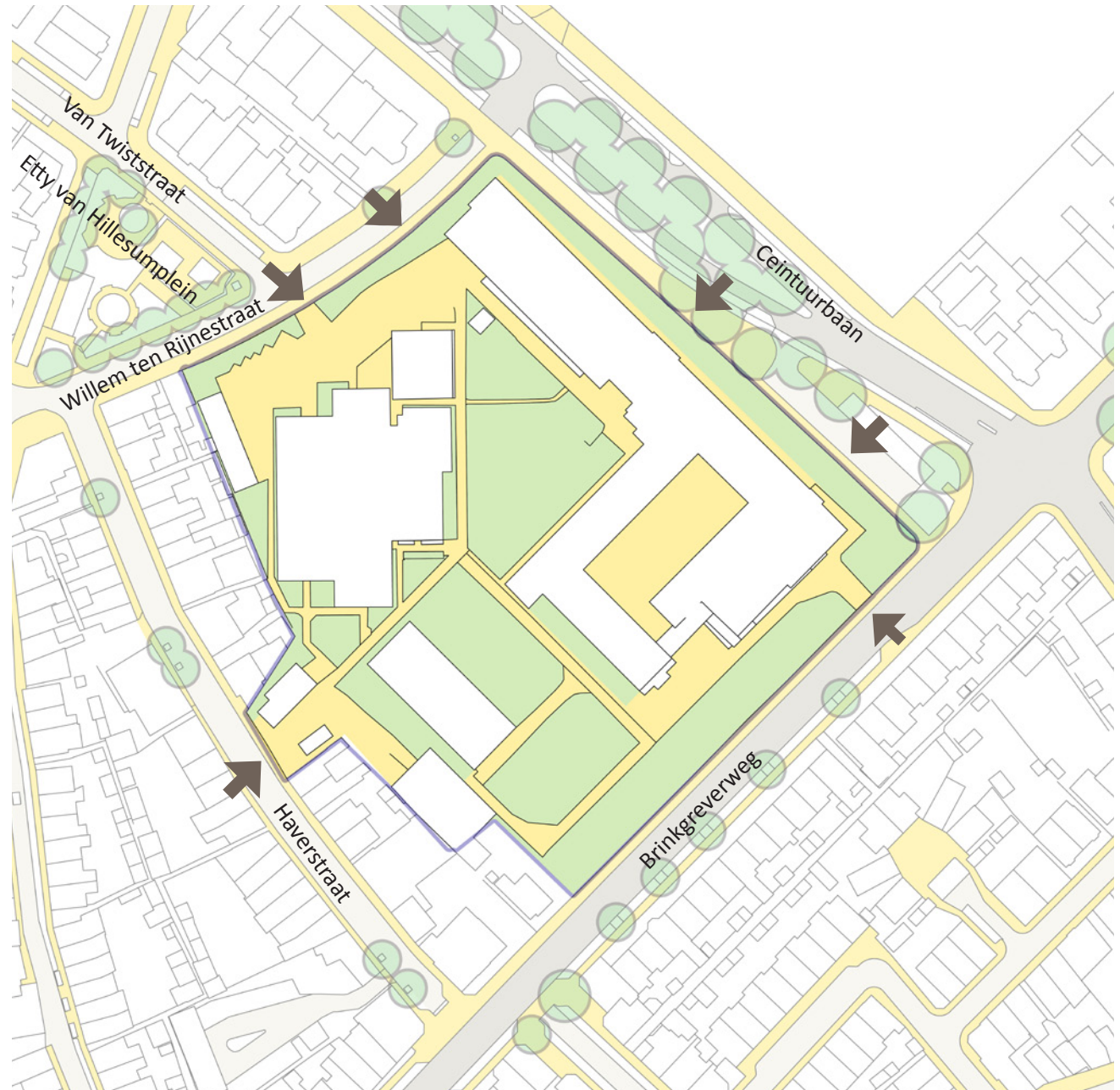
de bestaande situatie

Integraal onderdeel van het ontwerp voor de school was de aanleg van een 340m lang hek om het terrein. Het hek loopt van de voormalige conciërgewoning aan de Brinkgreverweg tot aan de huizen bij de hoek met de Haverstraat. Door het omlopende monumentale hekwerk zijn de toegangen naar het terrein helder gedefinieerd.

Aan de Brinkgreverweg, dicht bij het kruispunt met de Ceintuurbaan, bevindt zich de hoofdentree van het voormalige schoolgebouw. Net om de hoek, aan de Ceintuurbaan gelegen, bevindt zich een secundaire ingang.

Door de uitbreiding van 1918 werd een langgerekte gevel aan de Ceintuurbaan gerealiseerd. In het midden van deze gevel werd een fraaie onderdoorgang vormgegeven. Deze onderdoorgang lag in het verlengde van de opening aan de Haverstraat. Hier heeft voor het uitbreidingsplan een pad gelopen richting het gebied aan de Ceintuurbaan. Tijdens de bouw van de nieuwe vleugel in 1939 werd deze onderdoorgang echter weer gesloten.

De openingen aan de Willem ten Rijnestraat zijn recenter. De noordelijke entree geeft direct toegang tot de smederij. De iets zuidelijker gelegen entree ter hoogte van het Etty van Hillesumplein gaf toegang tot een zone voor parkeren en expeditie voor de hier gelegen kassen. Deze toegang ligt in het verlengde van de Van Twiststraat.



DE PLEK - GROENE RUIMTES



de bestaande situatie

Van de inrichting van het terrein zijn geen ontwerpen bekend. Er werd alleen vermeld dat er proeftuinen werden aangelegd.

Deze proeftuinen kenden een rationele, heldere vormgeving. Op oude foto's zijn de strakke plantvakken en zones met bomenteelt duidelijk te zien. In verband met bouwkundige aanvullingen op het hoofdgebouw en de bouw van kassen op het achtergelegen gebied zijn er door de decennia heen diverse indelingen van de proeftuinen gerealiseerd.

Door de terug liggende rooilijn van de bebouwing heeft het Larenstein complex een rondom lopende groene voorzone. Deze levert een belangrijke bijdrage aan de groene uitstraling van voornamelijk de Brinkgreverweg en de Ceintuurbaan. Deze rand kent echter geen eenduidige statige beplantingstructuur. De aanwezigheid van bomen verhoogd het groene karakter. Vorm, soort, grootte en toestand van deze bomen is echter zeer divers.

De kassen en enkele plantvakken vormen restanten van de voormalige proeftuinen. De huidige beplanting is zeer divers. Dit is een resultaat van een aantal jaren waarin het terrein alleen extensief in gebruik is geweest. Sommige zones zijn vermoedelijk als particuliere moestuin in gebruik geweest. De brede groene zone aan de Brinkgreverweg is als beeldentuin ingericht.



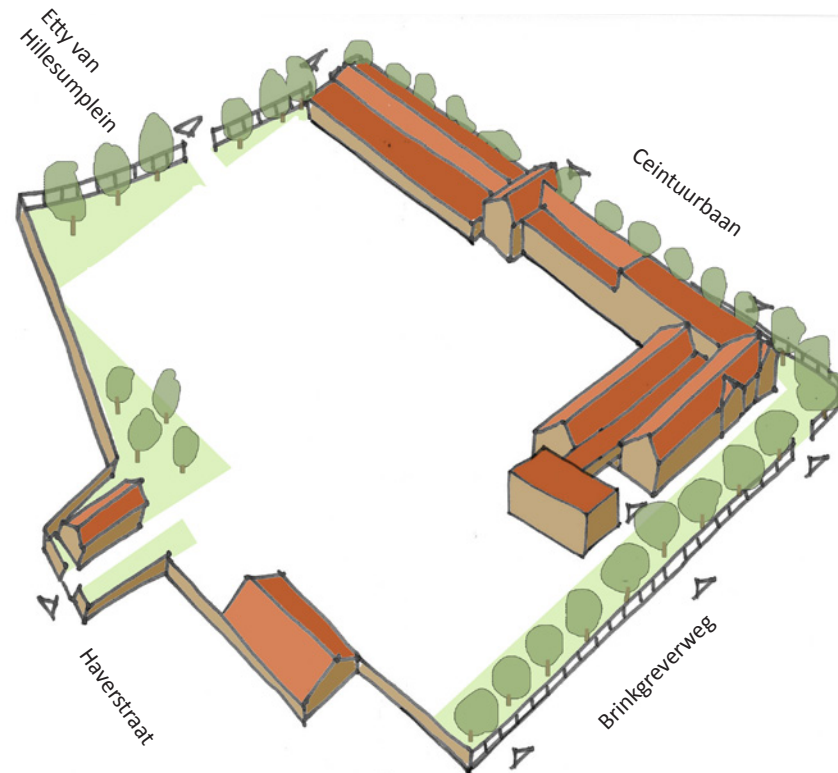
STAP 1: BEHOUDEN

Het oorspronkelijke gebouw uit 1912 blijft behouden en wordt tot appartementen getransformeerd. Ook de latere uitbreidingen aan de Ceintuurbaan en een deel van de vleugel van 1939 aan de Brinkgreverweg inclusief de karakteristieke onderdoorgang blijven behouden en worden in het nieuwe bebouwingsconcept geïntegreerd.

Het omlopende monumentale hek en de oorspronkelijke toegangen blijven gehandhaafd. De zone tussen hek en bebouwing behoudt haar groene karakter.

Het grootste deel van de vleugels van 1928 en 1939 wordt gesloopt. Daardoor wordt de bezonning en privacy van de appartementen in de bestaande bouw verbeterd. De monumentaal vormgegeven achtergevel van het originele pand wordt wederom vanaf het binnenterrein zichtbaar.

Aan de Haverstraat blijven de bestaande schuren gehandhaafd. Op deze manier worden ook relictten van het utilitaire gebruik van het achtergelegen terrein in de stedenbouwkundige opzet opgenomen.



hoek Brinkgreverweg - Ceintuurbaan 1912



voormalige onderdoorgang vanaf Ceintuurbaan



atelier in de schuur aan de Haverstraat

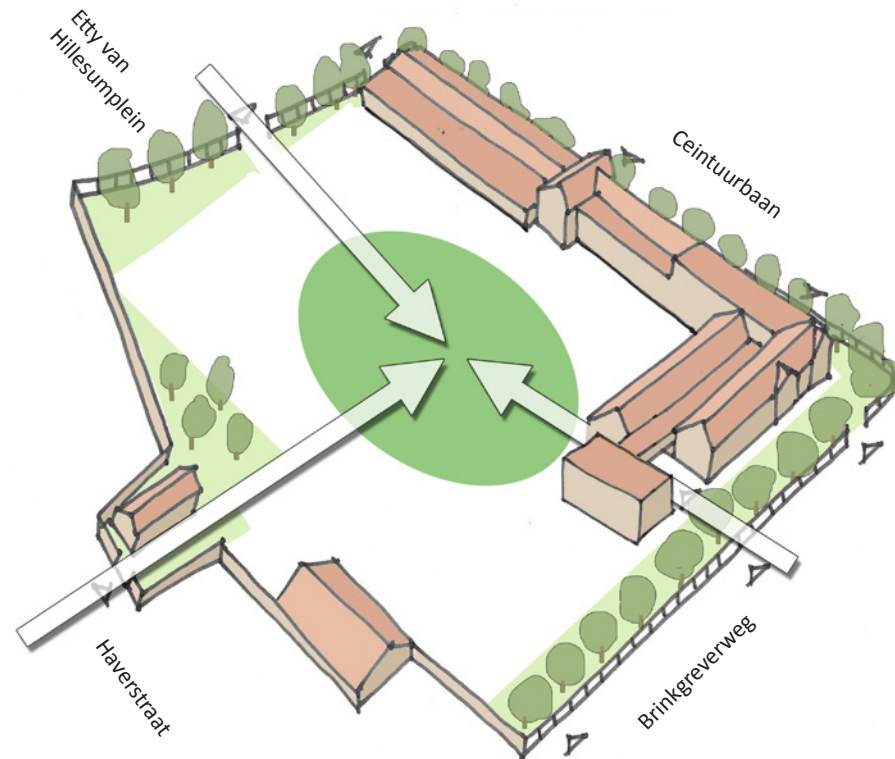
het concept

STAP 2: EEN BIJZONDERE PLEK

Door de poorten te openen en een woonfunctie te realiseren wordt het Larenstein complex een deel van het stedelijke weefsel van de omliggende wijk. De monumentale bebouwing en de geschiedenis van de plek vormen een bijzonder vertrekpunt.

Het doel van de transformatie van het Larenstein complex is dan ook niet alleen het toevoegen van woningbouw maar ook het maken van een bijzondere plek in de wijk.

In het verlengde van het ruimtelijk mooie Etty van Hillesumplein wordt op Larenstein wederom een open plek gerealiseerd. Daarvoor worden de bestaande toegangen gehandhaafd en op een heldere manier in het nieuwe stedenbouwkundige concept geïntegreerd.



Etty van Hillesumplein



binnenterrein 1912

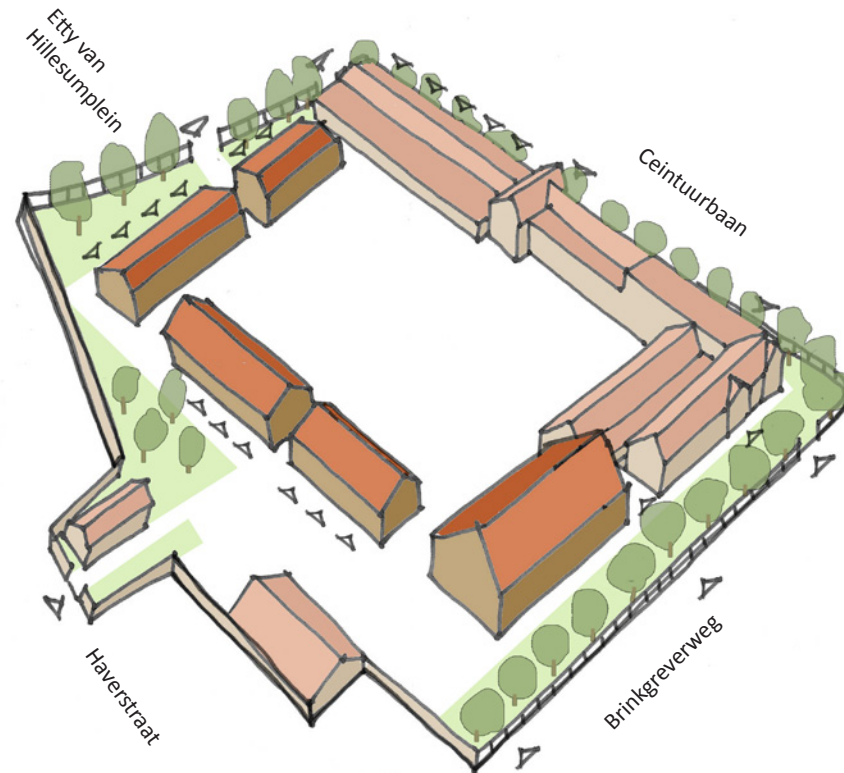
STAP 3: HET CARREE AFMAKEN - ENTREES AAN DE BUITENKANT

Een nieuwe bebouwing bestaande uit grondgebonden woningen en een kleinschalig appartementengebouw in het verlengde van het schoolgebouw vormen samen met de bestaande bouw een carré.

Deze opzet heeft een aantal voordelen. Een carré past goed bij de orthogonale opzet van de bestaande historische bebouwing. De originele bebouwing, gepland door gemeente-bouwmeester Christiaan Hendrik Holgen, zorgde voor een statige begeleiding van het kruispunt van de belangrijkste wegen - de Ceintuurbaan en de Brinkgreverweg.

De relatief kale kopgevels aan de Brinkgreverweg doen vermoeden dat hij een uitbreiding langs deze weg op het oog had. De nieuwe structuur sluit hierop aan. De nieuwbouw versterkt de relatie van de plek met de omgeving, door voor een betere begeleiding van de Brinkgreverweg en de Willem ten Rijnestraat te zorgen. Tevens ontstaat op deze manier een binnengebied met een ruim karakter. Vanuit alle nieuwbouw woningen is er uitzicht op de bestaande bouw. Op deze manier is het karakter van de plek overal beleefbaar.

Binnen het efficiënt vormgegeven uitbreidingsplan met zijn heldere blokkenstructuur vormen het Etty van Hillesumplein en het binnengebied van het Larenstein Complex een fraaie aanvulling op de openbare ruimte.



hoofdentree aan de Brinkgreverweg



referentiebeeld: entreezone

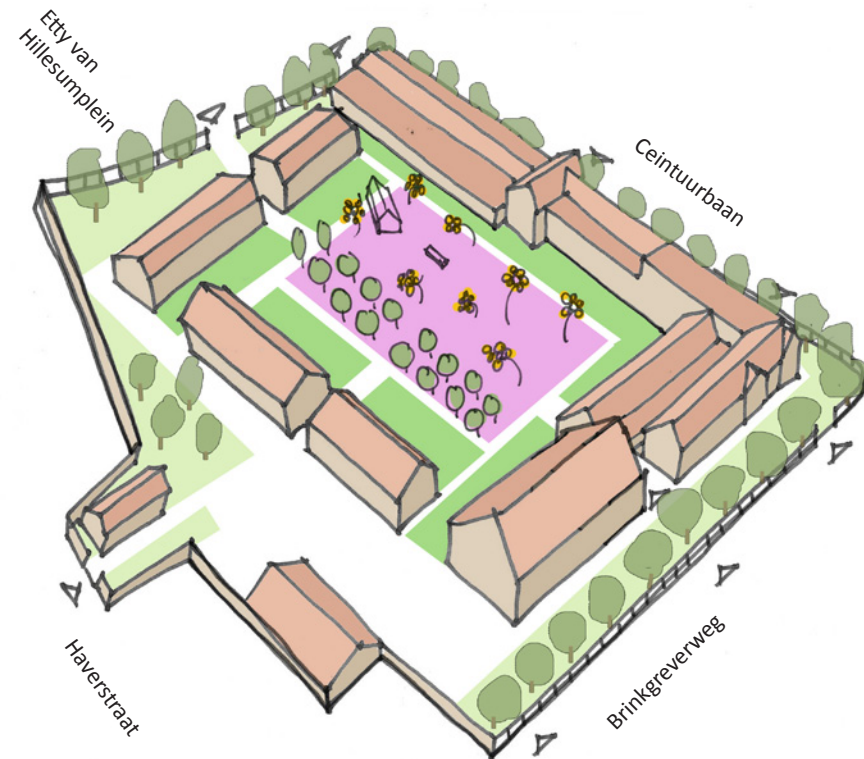
STAP 4: DE TUIN VAN LARENSTEIN

Het binnengebied van het Larenstein Complex kent een lange geschiedenis als proeftuin. Daarbij is geen bewuste vormgeving van de terreininrichting bekend. De foto's uit de verschillende decennia tonen vooral een efficiënte opzet. Moestuinen maar ook bomen teelt zijn op de afbeeldingen herkenbaar.

Door de jaren heen zijn steeds grotere gebieden van het binnenterrein met schuren en vooral met kassen bebouwd. Deze kassen zijn op de zon georiënteerd en vormen een storing van de oorspronkelijke orthogonale opzet van de proeftuinen.

Binnen het nieuw gevormde carré is veel ruimte. Voldoende ruimte om de nieuwbouw en de woningen op de begane grond van de bestaande bouw van particuliere tuinen te laten genieten.

Daarnaast is er ruimte voor een gezamenlijk binnengebied. Op de plek die nagenoeg een hele eeuw als proeftuin voor de Landbouwschool Larenstein in gebruik is geweest kan opnieuw een tuin worden aangelegd. Een tuin als ontmoetingsplek voor de nieuwe bewoners en de wijk. Een tuin met een knipoog naar het verleden.



proeftuin Larenstein - tussen 1918 en 1928



referentiebeeld: gevarieerde plantenvakken

DE TUIN VAN LARENSTEIN



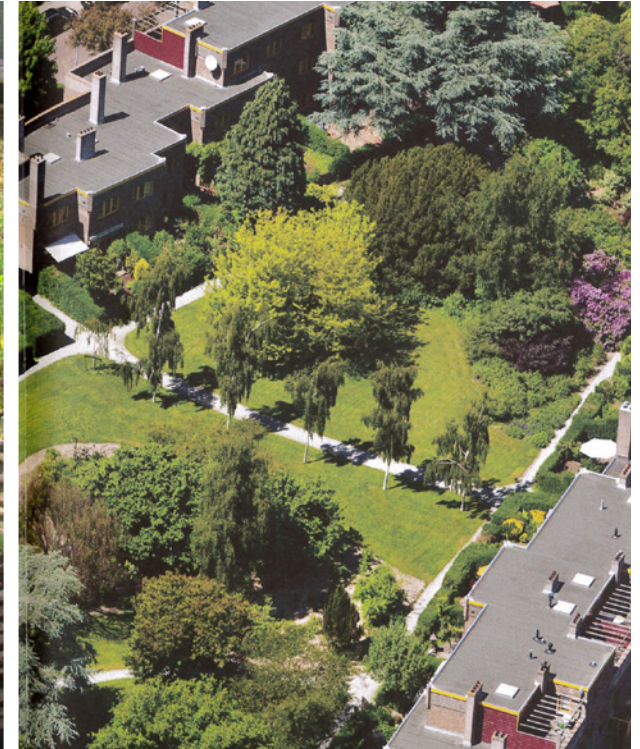
stedebouwkundige visie

De stedenbouwkundige visie voor het Larenstein complex vormt een vertaling van de eerder omschreven ontwerpprincipes. Het ontwerp wordt in het vervolg per onderwerp nader toegelicht.

Belangrijk voor de inpassing in de omgeving is de ligging van de toegangen. De nieuwe bebouwingstructuur zal hierop inspelen. De openingen tussen de nieuwbouwwoningen liggen direct in het verlengde van de bestaande toegangen. De beukmaat van de woningen moet hierop worden afgestemd.

Alle woningen krijgen prive-buitenruimtes. De grondgebonden woningen en de appartementen op de begane grond krijgen een directe toegang tot particuliere of gemeenschappelijke tuinen.

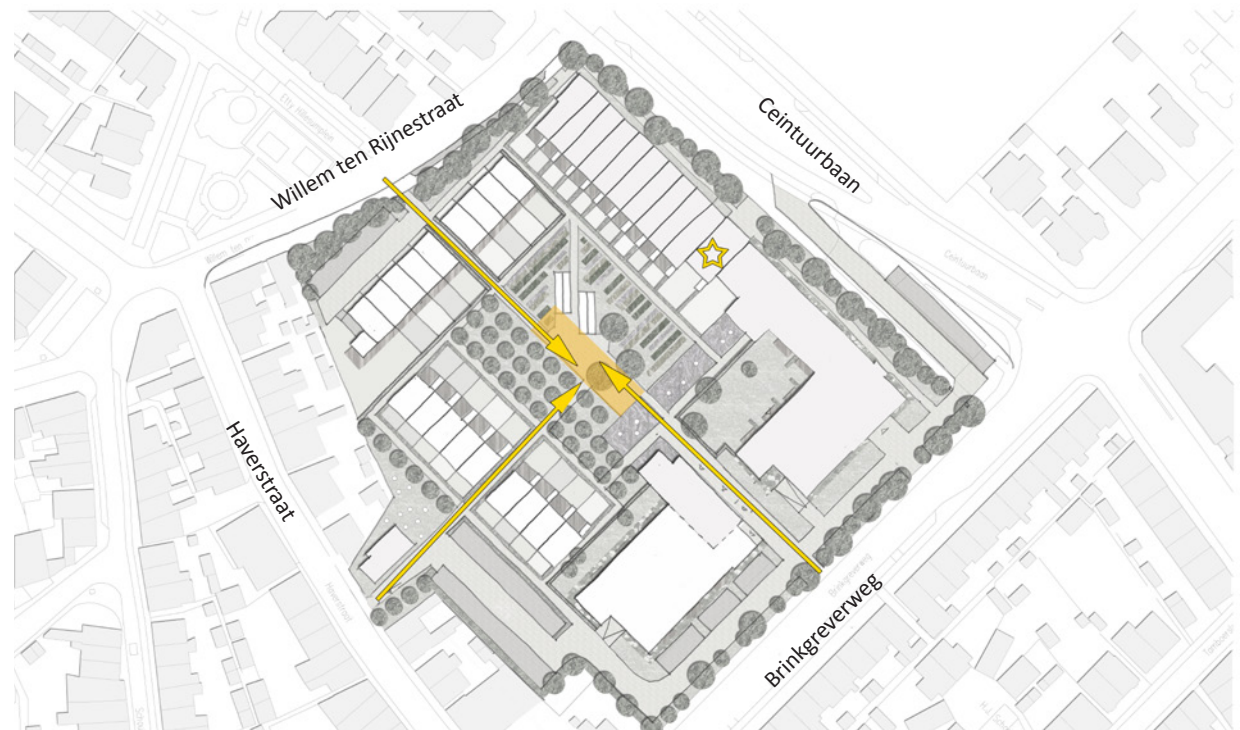
In het binnengebied wordt een nieuwe proeftuin als ontmoetingsplek gerealiseerd. Hier worden elementen uit de eerdere proeftuin in opgenomen, zoals kassen, plantvakken en bomenweide.



ZICHTLIJNEN

De voormalige onderdoorgang aan de Ceintuurbaan (later aula, dan bibliotheek) ligt tegenover de toegang aan de Haverstraat. Door de sloop van de uitbreidingsvleugels komt deze fraaie zichttas wederom centraal in het plangebied te liggen. De hele gevel van 1912 en 1918 wordt wederom vanaf het binnenterrein zichtbaar.

De onderdoorgang aan de Brinkgreverweg blijft behouden. Door de sloop van de vleugel van 1928 en het merendeel van de vleugel van 1939 ontstaat een zichtrelatie tussen het binnengebied en de Brinkgreverweg. Hier is het wenselijk om een nieuwe opening in het hek te maken. Op deze manier ontstaat een fraaie looproute van het Etty van Hillesumplein naar de Brinkgreverweg.



nieuwe zichttas: vanaf de Haverstraat naar de voormalige onderdoorgang



nieuwe zichttas: vanaf de Brinkgreverweg via de onderdoorgang naar de proeftuin

GROEN

Binnen het nieuw gevormde carré is ruimte voor particuliere tuinen voor zowel de nieuwbouw als ook voor de bestaande bouw. Daarbinnen zal een semi-openbare gezamenlijke tuin worden ingericht. Op deze manier ontstaat een mooie gelaagdheid van de overgang van privé naar openbaar gebied.

De vormgeving van de proeftuin zal in overleg met de toekomstige bewoners en de buurt plaatsvinden. Elementen zoals fruitbomen, kassen/schuren en een orthogonale basisopzet met moestuinen of bloemperken vormen een verwijzing naar het verleden.

De omlopende groenzone zorgt voor een groene uitstraling van het Larenstein Complex naar de omringende wegen toe. Tevens wordt daardoor de privacy van de woningen verhoogd. Ook de voortuinen/entreezones hebben een rustig en groen karakter. In de huidige situatie kent de groene rand een zeer diverse invulling ten aanzien van soorten en hoogtes van bomen en onderbegroeiing. Door een eenduidigere beplanting zal het statige karakter van deze zone worden versterkt.

Aan de Haverstraat blijft het bestaande ateliergebouw gehandhaafd. Daarbij hoort ook de informele vormgeving van de groene zone rondom dit gebouw. Deze restant van de eerdere proeftuinen en tussentijdse bewoning vormt een fraaie entreezone voor de nieuwbouwwoningen aan de zuidrand van het carré. De toekomstige vormgeving van de openbare ruimte zal op het informele karakter van dit gebied inspelen.



referentiebeeld: mogelijke inrichting proeftuin



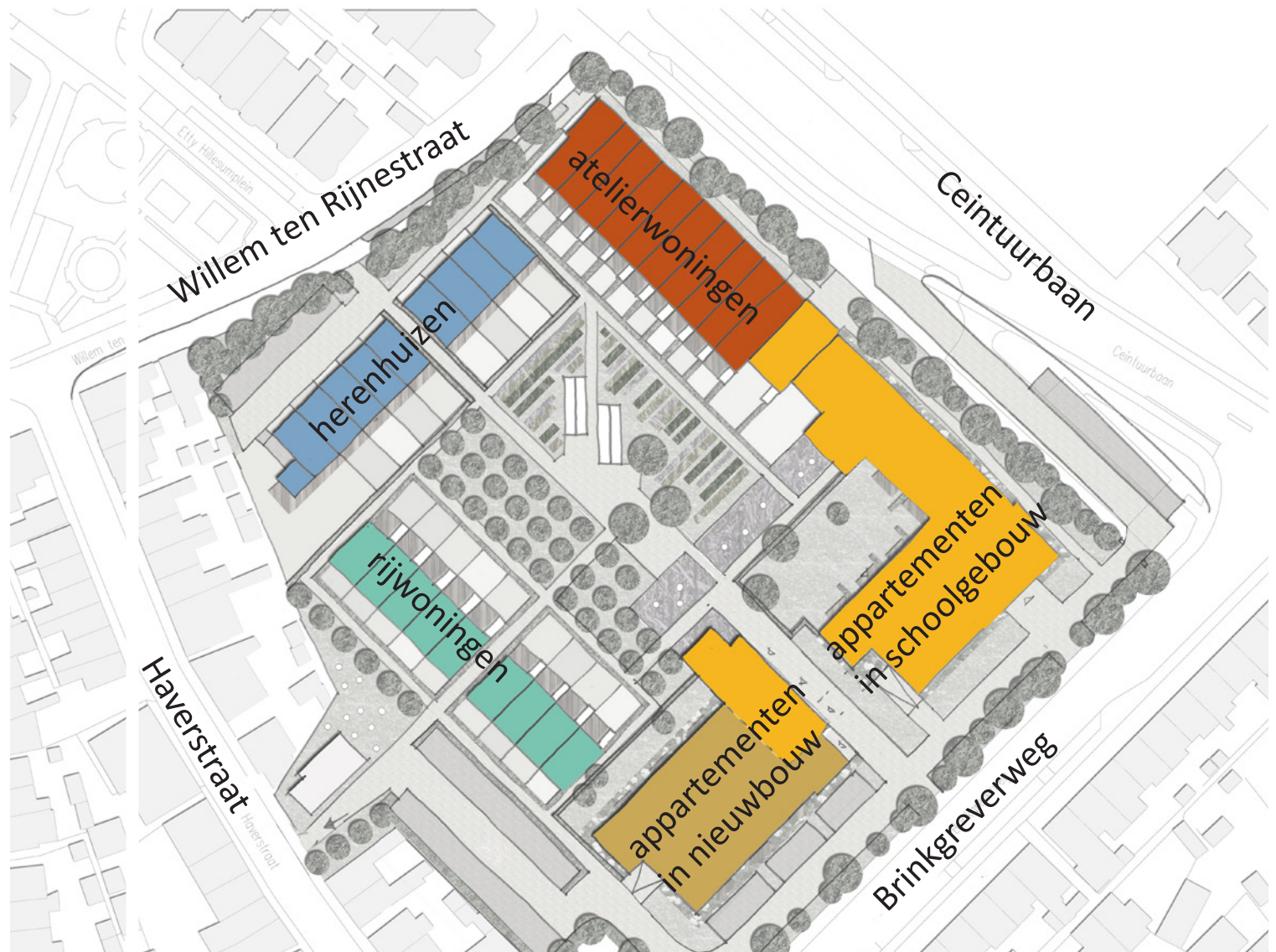
bestaande groene rand aan de Brinkgreverweg

PROGRAMMA

44 appartementen
10 atelierwoningen

9 herenhuizen
5 rijwoningen
4 rijwoningen

totaal: 72 woningen



VERKEER EN PARKEREN

Aan de Willem ten Rijnestraat en aan de zuidkant van de Brinkgreverweg kunnen inritten naar het terrein gerealiseerd worden. Hiervandaan worden de parkeervoorzieningen ontsloten. Het parkeren is dan ook aan de zuidkant van het terrein gebundeld.

parkeernorm:

1.3pp/appartement (koop, midden)

0.9pp/appartement (huur, midden)

1.3pp/grondgebonden woning

21 x 1.3pp = 27pp

23 x 0.9pp = 21pp

28 x 1.3pp = 36pp

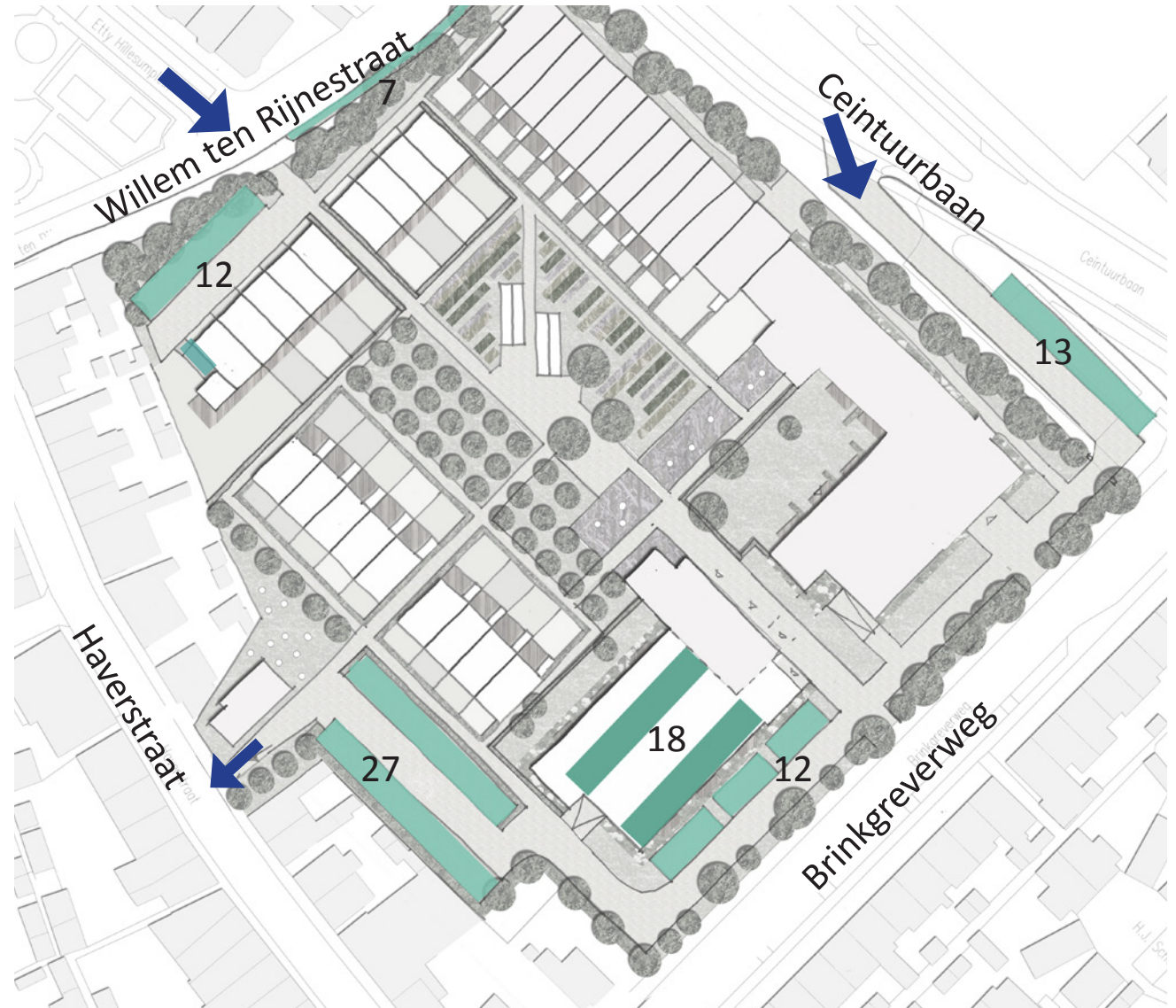
benodigd: 84pp

gerealiseerd:

18pp in gebouwde voorziening

71pp op maaiveld

totaal: 89pp



HOGESCHOOL VAN LARENSTEIN



Het ontwerp uit 1912 laat een heldere structuur zien. Twee vleugels die samen een L vormen en daardoor aan zowel de Brinkgreverweg als de Ceintuurbaan een markant gebouw opleveren. De hoofdentree en het trappenhuis zijn beide nabij de hoek gelegen.

Zowel de ingangspartij aan de Brinkgreverweg als het trappenhuis aan de Ceintuurbaan hebben in de gevels eigen accenten gekregen ten opzichte van de vlakker uitgevoerde geveldelen van de lokalen. De gevelritmiek weerspiegelt de heldere indeling van de plattegrond.

Door de terughoudende, rustige kleurstelling van de gekozen baksteen en de chaletstijl vertoont de Landbouwschool een representatief maar tegelijkertijd ook landelijk karakter. Dit is in overeenstemming met de omliggende bebouwing en de toenmalige ligging van het terrein aan de rand van de stad.

Voor de representatieve gevels aan de straatzijde kennen een plastische vormgeving met geglaazuurde bakstenen als accenten. Twee tegelfriezen met de opschrift 'Middelbare Koloniale Landbouwschool' van 'Frans ceramiek' benadrukken de hoofdentree aan de Brinkgreverweg en verhogen het representatieve karakter van de gevel.

Met uitzondering van de rand aan de Haverstraat is het Larenstein Complex alzijdig door een monumentaal hekwerk van in totaal 340 meter lengte omsloten. Dit hekwerk is door gemeente bouwmeester Christiaan Hendrik Holgen mee ontworpen. Het gesmede ijzeren hek rust op een bakstenen voet. Het hek is ingedeeld in vakken en kent een heldere ritmiek van bakstenen pijlers. Hiervoor is dezelfde donkere baksteen als bij het schoolgebouw ingezet. Okerkleurige geglaazuurde stenen zijn als horizontale banden toegepast en verhogen het representatieve karakter van het hekwerk.

Doelstelling voor de nieuwbouw is het, om op een eigentijdse manier aansluiting te zoeken bij de hoogwaardige vormgeving van de bestaande bouw. In het vervolg zal nader worden ingegaan op specifieke kenmerken van het Larenstein Complex en de mogelijke vertaalslag naar een rustige eigentijdse vormgeving met een statig karakter.



MATERIAALGEBRUIK EN DETAILLERING



De bestaande bouw

Voornamelijk de bouwdelen van 1912 en 1918, als ook de latere uitbreidingen langs de Ceintuurbaan kennen een verfijnde detaillering. Een bruinige, licht genuanceerde baksteen vormt het basismateriaal.

Okerkleurige, geglazuurde baksteen zorgt voor accenten in de vorm van horizontale lijnen in de gevel. Tevens is deze steen rondom de kozijnen en als afdekking van de borstwering en de plint ingezet. Hier zorgt het glazuur voor een bescherming van de steen op deze kwetsbare plekken in de gevel.

De gevelritmiek volgt de heldere en logische indeling van de plattegrond. De gevel aan de representatieve kant (Brinkgreverweg en Ceintuurbaan) kent enige plasticiteit. Grotere verspringen in de gevel benadrukken de kop van het gebouw aan de hoek van de Brinkgreverweg en de Ceintuurbaan en de ligging van de entrees.

Door verticale metselwerkstroken worden de verticaliteit en het representatieve karakter van de gevel versterkt. Deze verticale strokenindeling is in de gevels aan de Brinkgreverweg en langs de Ceintuurbaan toegepast.

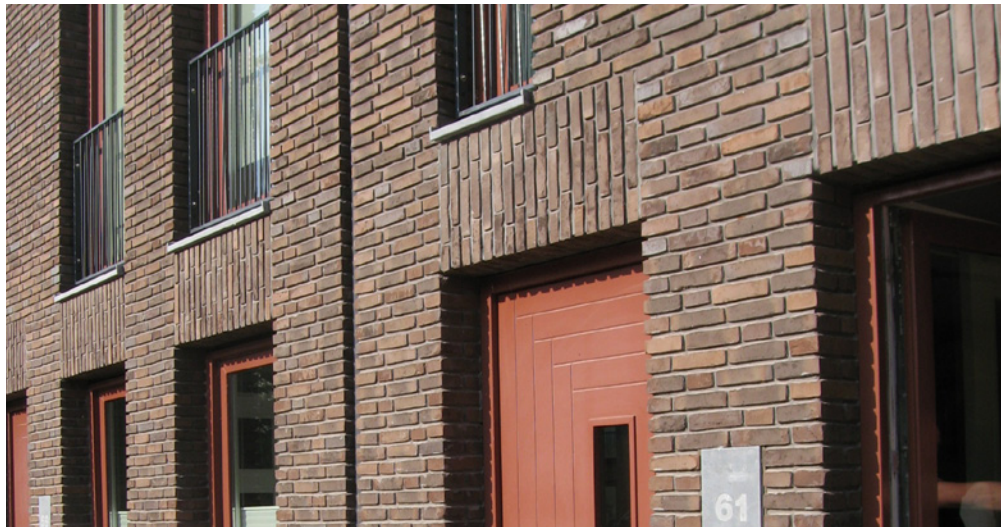
De verbouwing

Bij de verbouwing van het voormalige schoolgebouw tot appartementen zal uiteraard de bestaande indeling van zowel de plattegrond als ook de gevels leidend zijn. Noodzakelijke aanpassingen aan de gevels zullen ondergeschikt zijn aan de bestaande gevelritmiek en mogen de statige en rustige uitstraling van het rijksmonument niet storen.

De nieuwbouw

De vormgeving van de nieuwbouw voegt zich op harmonieuze wijze bij de bestaande bouw. Een bruinige, licht genuanceerde baksteen zal als basismateriaal worden gekozen. De nieuwbouwwoningen zijn duidelijk familie van elkaar. Door nuanceverschillen in de gevelcompositie en detaillering ontstaat een rustig maar gevarieerd geheel.

Door plasticiteit in baksteen en detail krijgen de woningen een chique uitstraling. De gevels kennen een meer verticale indeling. Dit kan door verticale gevelopeningen of verticale belijningen in de gevel worden bereikt. Als accent kan bij enkele woningen ook een okerkleurige gevelsteen worden toegepast als knipoog naar de geglazuurde stenen in de gevel van de voormalige Landbouwschool.



KAPPEN EN KAPVORMEN



De bestaande bouw

De originele bouw uit 1912 en de latere uitbreidingen langs de Brinkgreverweg en de Ceintuurbaan vertonen een langskap als basis. Als materiaal zijn rode dakpannen toegepast. Door op gelijkmatige afstanden dakkapellen in het dak te plaatsen gaat de dakindeling mee in de heldere gevelritmiek en ontstaat er een duidelijke relatie in de vormgeving van het dak en de gevel.

De vormgeving van het dak vertoont chalet-kenmerken. Dakoverstekken en gedraaide kappen als accent bij de entrees zorgen voor een gevarieerde en enigszins landelijke uitstraling van het geheel. De gedraaide kappen worden door sierspanten gevuld en met schotten geaccentueerd. Boeidelen en sierspanten zijn antracietkleurig. De schotten en de houten betimmering hebben een lichte kleurstelling.

De verbouwing

De L-vormige uitbreiding van het schoolgebouw op het binnenterrein wordt gesloopt. Op deze manier blijven voornamelijk de bouwdelen met een langskap behouden. Enige uitzondering vormt de smederij waar in een latere fase de langskap op het achterliggende bouwdeel is verdwenen. De kapvorm en het dakoverstek zullen bij de verbouwing gehandhaafd worden.

Bij de sierspanten, schotten en de houten gevelbekledingen in de topgevels valt op, dat de kleurstelling van deze elementen bij latere werkzaamheden versoerd is. Oude foto's vertonen een sterker contrasterend kleurgebruik van antracietkleurige en witte elementen. Dit kan bij de verbouwing in eer worden hersteld.

De nieuwbouw

Ook bij de nieuwbouw wordt een rustige langskap als basis toegepast. Een verdraaiing in de kap kan de doorgangen naar het binnengebied benadrukken. Dakkapellen zijn bewust vormgegeven en staan in relatie tot de gevelritmiek.

Bij de dakrand kan voor een strakke detaillering zonder overstek worden gekozen. Dit zorgt voor een stedelijker karakter. In aanleuning aan de chalet-kenmerken van het voormalige schoolgebouw kan echter ook een dakoverstek als vormgevend element bewust worden toegepast. In dit geval is een verfijnde vormgeving van de dakoverstek van belang.

In aanleuning aan de vormgeving van de bestaande bouw kunnen de dakranden antracietkleurig, donkergroen of wit zijn. Ook okerkleurige elementen als accent zijn denkbaar. Zowel rode als ook donkere dakpannen kunnen als dakbedekking worden toegepast.



VERTICALE GEVELINDELING EN GEVELELEMENTEN



De bestaande bouw

Verticale gevelopeningen en op regelmatige afstand geplaatste verticale stroken in het metselwerk verhogen de verticaliteit van de gevel en zorgen voor een statige uitstraling. De plint en de in banden toegepaste okerkleurige, geglazuurde baksteen zorgt ook voor een horizontale belijning van de gevel.

De houten kozijnen kennen een interessante indeling. De staande delen zijn antraciet geverfd, de draaiende delen wit. Daardoor wordt de indeling van de kozijnen benadrukt. Het bovenste deel van de kozijnen is vaststaand en kent een fijnmazige roedeverdeling. De roedes zijn wit.

Bij de hoofdentree aan de Brinkgreverweg is glas en lood toegepast. Dit is echter door een latere verbouwing nauwelijks te zien.

De verbouwing

Bij de verbouwing blijven de originele gevelelementen voor zover mogelijk behouden. Het kleurgebruik van donkere kozijnen, gecombineerd met witte vleugels en witte roedes blijft gehandhaafd en wordt waar nodig hersteld. De L-vormige aanbouw op het binnenterrein wordt voor het merendeel gesloopt. De aanbouw van 1928 kent een versoberde raamindeling ten opzichte van de bouw uit 1912 en 1918.

De raamindeling sluit echter alsnog goed aan bij de kozijnen in de originele bouw. Aan de binnenzijde van het te handhaven deel van het Larenstein complex zijn een aantal kozijnen die niet meer aansluiten bij de originele vormgeving. Hier kunnen eventueel kozijnen uit de te slopen aanbouw worden hergebruikt.

De nieuwbouw

Een rustige gevelritmiek met voornamelijk verticale gevelopeningen zorgt voor een goede aansluiting bij de bestaande bouw. De kozijnen kennen een strakke, ritmische indeling en verfijnde, eigentijdse detaillering. Het gebruik van antracietkleurige of witte kozijnen sluit goed aan bij de vormgeving van het voormalige schoolgebouw en zorgt voor een eigentijdse uitstraling. In aansluiting aan de vormgeving van de bestaande bouw kunnen desgewenst ook witte accenten in donkere kozijnen worden toegepast.

Een deel van de vleugel van 1939 blijft behouden en wordt in het nieuwe appartementengebouw aan de Brinkgreverweg geïntegreerd. Voor een goede verticale ontsluiting zullen liften worden toegevoegd. Op de plekken waar een directe aansluiting van oud- en nieuwbouw ontstaat, vormt een glazen pui met donkere, smalle kozijnen een voeg.



GEBOUWDE BUITENRUIMTES



De verbouwing

Door het gebruik als schoolgebouw kent het Larenstein Complex geen gebouwde buitenruimtes. Bij de verbouwing tot appartementen is het toevoegen van balkons en terrassen echter essentieel voor de woonkwaliteit. Om het monumentale karakter van het pand niet te storen zullen balkons en terrassen voornamelijk aan de binnenzijde van het gebouw worden toegevoegd.

Balkons kennen een terughoudende, strakke vormgeving. Het gebruik van metaal, hout en beton en een strakke detaillering maken de balkons en terrassen als toevoeging zichtbaar en zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De hekwerken zijn van metaal en/of glas.

De plaatsing van balkons en terrassen gebeurt met aandacht voor de aanwezige gevelritmiek. Balkons zijn ondergeschikt aan de bestaande gevelindeling.

Dakterrassen worden uitsluitend aan de binnenzijde toegepast. Deze zijn ingesneden in het dakvlak en liggen terug ten opzichte van de dakrand.

Behalve in de timmerwerkplaats en smederij ligt het niveau van de begane grond duidelijk hoger dan het maaiveld. De terrassen op de begane grond zullen dan ook als verhoogde vlonders worden uitgevoerd. Op het binnenterrein is het desgewenst mogelijk het maaiveld aangrenzend aan de bestaande bouw te verhogen zodat een gelijkvloerse overgang naar de tuin ontstaat.

De nieuwbouw

De vormgeving van balkons en terrassen in de nieuwbouw sluit aan bij de vormgeving van de elementen die in de bestaande bouw worden toegepast. Op deze manier vormen oud- en nieuwbouw nadrukkelijk een ensemble.

In de hekken van de balkons kan een verwijzing naar het verleden worden opgenomen. Hier valt te denken aan afbeeldingen in glazen vullingen of een bijzondere vormgeving van het hek.



ERFAFSCHIEDINGEN



De bestaande situatie

Door het monumentale omlopende hekwerk kent het Larenstein complex als het ware een heldere, fraai vormgegeven erfafscheiding.

Nieuwe erfafscheidingen

Door het bestaande hekwerk kent het Larenstein complex een hoge maat aan privacy. Het hele complex is niet volledig geïntegreerd in het stedelijke weefsel maar heeft een eiland karakter. Door het openen van de poorten ontstaan er looproutes over het terrein heen. De buitenkant van het terrein blijft echter alsnog vrij rustig.

Voor de bebouwing, zowel de bestaande als ook de nieuwbouw, zal het dan ook niet nodig zijn om erfafscheidingen te realiseren. Groene voortuinen en stoeptuinen kunnen echter de levendigheid van het Larenstein complex verhogen. De toekomstige bewoners kunnen van de groene rand van het Larenstein complex genieten.

Op het binnenterrein wordt een semi-openbare plek aangelegd. Een ontmoetingsplek voor de toekomstige bewoners en ook voor de wijk. Voor de privacy van de particuliere tuinen zijn erfafscheidingen aan deze kant wel nodig. Voor de

uitstraling van het binnengebied is het echter wel noodzakelijk om deze erfafscheidingen niet te hoog uit te voeren en samenhangend vorm te geven.

Bij de inrichting van het binnengebied zal op het verleden als proeftuin worden ingespeeld. Het is dan ook zinvol dat de erfafscheidingen een bijdrage leveren aan het groene karakter van de plek. Groene lage hagen (max. 1.20m hoog) zullen dan ook de erfafscheiding gaan vormen. Tussen de terrassen in kunnen de hagen echter hoger worden uitgevoerd. Op deze manier ontstaat er een gelaagde overgang aan de woonfunctie naar het binnengebied ten aanzien van de privacy.

De appartementen op de begane grond hebben een vloerpeil dat verhoogd ligt ten opzichte van het maaiveld. Het is wenselijk dat deze woningen een directe toegang tot een (gezamenlijke) tuin krijgen. Ook hier kunnen lineaire, hoge hagen voor privacy zorgen.

Indien ervoor wordt gekozen het maaiveld aan de achterkant van het hoofdgebouw en het nieuwe appartementengebouw op te hogen om voor een betere aansluiting tussen woning en tuin te zorgen, zullen omlopend lage muren worden ingezet om het hoogteverschil te overbruggen. Deze dienen in de vormgeving aan te sluiten op het bestaande schoolgebouw en worden wederom met een lage beplanting gecombineerd.



BERGINGEN



De bestaande bouw

Bij het hoofdgebouw bevindt zich een ruimte ondergrondse bergingsruimte. Deze zal opnieuw als berging in gebruik worden genomen.

De verbouwing

Nagenoeg alle schuren en kassen op het terrein zullen worden verwijderd. De op de zon geplaatste kassen kunnen echter aanleiding geven om opnieuw kleine gebouwen op het binnenterrein te realiseren. Deze kunnen als ontmoetingsplek en bergingsruimte (bijvoorbeeld als fietsenberging) worden gebruikt.

De nieuwbouw

Voor zover mogelijk zullen bergingen bij de nieuwbouw inpandig gerealiseerd worden. Dit mag echter geen afbreuk doen aan de uitstraling van de woningen.

Om het samenhangend beeld en de groene uitstraling van het binnenterrein niet te storen zullen bergingen aan de achterkant als bergingskasten worden vormgegeven.

Deze bergingen worden direct aan de gevel, tussen de terrassen in geplaatst. Zij dienen daarmee tegelijkertijd als erfafscheidingen en zorgen voor een betere privacy. In de vormgeving kunnen deze bergingen refereren aan openslaande deuren.

Bij de woningen aan de zuidrand (achter de Haverstraat) is het mogelijk dat bergingen in de voortuin gerealiseerd moeten worden. Deze zullen net zoals de bergingen aan de achterkant integraal deel uitmaken van het architectonische ontwerp van de woningen.

De bergingen zullen in stijl en kleurstelling aansluiten bij de nieuwe en de bestaande architectuur. Bruine baksteen en hout in een donkere, rustige kleurstelling kunnen als materiaal worden toegepast.

Aangezien de gezamenlijke bergingen op het binnenterrein een verwijzing vormen naar de kassen in de voormalige proeftuin is hier een transparantere uitstraling wenselijk. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door de bergingen te combineren met kassen of ontmoetingsruimtes.



HET BINNENGEBIED



De bestaande situatie

In de huidige situatie kent het binnengebied een zeer informeel karakter. Door het extensieve gebruik van de afgelopen jaren en de diversiteit van de eerdere beplanting is een ruig en gevarieerd geheel ontstaan.

Een nieuwe ontmoetingsplek

Door de carre-vorm van de bebouwing ontstaat een ruim binnengebied. Dit wordt een ontmoetingsplek voor de nieuwe bewoners en de wijk. In aanleuning aan de proeftuinen van destijds zal wederom een gevarieerd beplantingsconcept worden ontwikkeld.

De plek heeft door de decennia heen een tal van indelingen gekend. Het binnengebied is elke keer geschikt gemaakt voor het doelgerichte gebruik door de opleiding van de Landbouwschool.

In de nieuwe situatie is dan ook ruimte voor een doelmatig gebruik door de nieuwe bewoners. De proeftuin is niet alleen een tuin maar ook een ontmoetingsplek die een actief gebruik bevordert.

Naast het tuinieren zijn ook andere functies denkbaar, zoals speelaanleidingen of zitgelegenheden. Deze zullen in samenhang met het beeld van een proeftuin en in overleg met de toekomstige bewoners in het ontwerp voor het binnenterrein geïntegreerd worden.

De gebouwen die als referentie naar de kassen in het gebied gerealiseerd zullen worden, gaan gedeeltelijk als bergingen gebruikt worden. Voor de levendigheid van de plek zijn echter ook andere kleinschalige functies wenselijk die het ontmoetingskarakter verhogen.

In de voormalige onderdoorgang naar de Ceintuurbaan heeft tot de sluiting van de school de bibliotheek gezeten. Een zwerfboekenkast met zicht op de voormalige bibliotheek is dan ook zeker een fraaie aanvulling op deze bijzondere plek.



DE PROEFTUIN



Van de proeftuinen is geen planning voor de inrichting bekend. Op de oude foto's valt de orthogonale basisopzet en de strakke verdeling in plantvakken op. Zowel plantvakken als ook fruitbomen zijn op de foto's herkenbaar.

In de nieuwe proeftuin zullen plantvakken en een weide met fruitbomen voor een aangenaam en groen karakter zorgen. Kleine gebouwen (refererend aan kassen) vormen een onderbreking op de orthogonale basisopzet.

De plantvakken zullen gedeeltelijk als moestuinen worden benut. Door de grote diversiteit van deze tuinen zal het binnengebied een informele uitstraling krijgen.

Ter hoogte van de te slopen vleugels van 1928 en 1939 kan een bijzonder planvak of een pergola worden toegepast als knipoog naar het verleden. Op deze manier kan de plattegrond van het complex zichtbaar blijven.

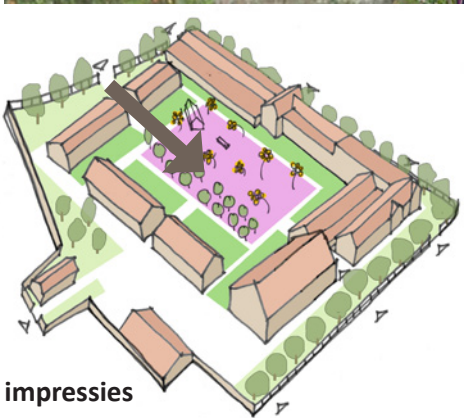
De soort van de beplanting, de toe te passen functies en de materialisatie zal nog nader worden uitgewerkt. Ook hier is echter een mooie aansluiting bij het geheel wenselijk. Een gevarieerde beplanting sluit goed aan bij het idee van een proeftuin.

De materialisatie van de bestrating zal een eigentijdse uitstraling krijgen met een rustige, terughoudende kleurstelling. Voor de hoofdwegen kunnen gebakken klinkers, maar ook betonelementen of stalen platen worden toegepast. Bij kleinere paden kan ook halfverharding worden toegepast. Hierbij valt aan grind of houtsnippers te denken.

Belangrijk is dat de inrichting van het hele terrein samenhangend wordt ontworpen en materialisatie en kleurstelling goed op elkaar worden afgestemd.



ZICHT VANAF DE PROEFTUIN NAAR DE BRINGGREVERWEG



ZICHT OP DE ONDERDOORGANG VAN 1918

