

Oud Deventer



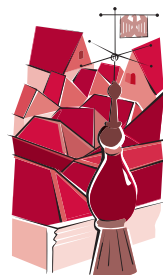
Nieuwsbrief van de Stichting Oud Deventer



De Mariakerk en de muurhuisjes

PAG. 2 *Van de redactie/voorzitter* PAG. 3 *Een rechthoekige driehoek als huis* PAG. 6 *De Mariakerk, van ruïne tot monument* PAG. 9 *Het wijkgebouw aan de Ceintuurbaan* PAG. 11 *De groene buffer tussen de Vijfhoek en de rest van Colmschate* PAG. 13 *Optoppen*

56 / november 2025





lij verrast waren we door de complimenten die Ineke Vaassen ons (en dus speciaal Hans Kaajan) gaf voor het artikel over het Sint Geertruiden Ziekenhuis. Verheugd zijn we ook over het artikel van onze oud-redacteur Aly Dijkstra-Kruit. Door haar werk voor de

Werkgroep Bouwhistorie komt ze interessante panden op het spoor en soms schrijft ze daarover in onze nieuwsbrief. Deze keer is het Bergstraat 5.



De voormalige Sacramentskapel (foto Johan Bakker op Wikimedia Commons).

Een ander pand met een lang verleden is de Maria-kerk. Ria de Oude-de Wolf beschrijft hoe er van een ruïne een waardig monument wordt gemaakt. Ook Hans Kaajan duikt in het verleden van een gebouw, maar het voormalige wijkgebouw aan de Ceintuurbaan is zo vaak verbouwd dat er van de oorspronkelijke wederopbouwarchitectuur bitter weinig over is.

Marijke van Winsum-Westra gaat wat meer de nieuwe wijken in en ziet daar een groene buffer met historische elementen. Een heel nieuw fenomeen komt ten slotte aan bod als Ria de Oude-de Wolf een voor Deventer nieuwe vorm van stadsvergroting verkent, optoppen.

Ria de Oude-de Wolf
hoofdredacteur



nze bestuursvergaderingen zijn in het stadhuis. Als we na afloop naar buiten lopen, even na tien, zien we daar de Lebuinus in prachtig licht. En daar zijn we elke keer weer door getroffen. We krijgen dan het 'Deventer gevoel'. Voor ons is het belangrijk dat dat gevoel behouden blijft als Deventer groeit.

Meer huisvesting is een speerpunt van de gemeente. Binnen de bestaande bebouwing bieden de strook van het station tot en met het havengebied (met daarin Roto Smeets, Topicus en de Kien) en de terreinen van Senzora en van de oude tapijtfabriek aan de Smyrnastraat de meeste ruimte. Maar er is meer nodig. De ambitie is zelfs 11.000 woningen vóór 2035 en dus wil de stad uitbreiden. Als mogelijkheid wordt onder andere het Stadsland genoemd, aan de overkant van de IJssel. Deze Groene Oever, die zo'n prachtig stadsgezicht oplevert, koesteren wij. En wij niet alleen. Landschap Overijssel heeft al laten weten ernstige bedenkingen te hebben tegen bebouwing en op 3 september hield landschapsarchitect Gerrit Komen in de *Stentor* een vurig pleidooi om de natuurwaarden en het ruimtelijk beeld hier veilig te stellen. Overigens heeft Rijks-waterstaat hier beslissende bevoegdheden. Het is een goede zaak -en ook conform de omgevingswet- dat de gemeente belanghebbenden gelegenheid biedt tot inspraak.

Behalve het openlaten van de Groene Oever staat op ons verlanglijstje al lang een autoluwe Welle. Zo komt het historische aanzien van dit stuk stad het best tot zijn recht. Op 13 september vond er in het kader van het Nederlands Journalistiek Festival een openbare discussie plaats over dit onderwerp. De meningen bleken flink verdeeld; er waren geen alternatieven zonder nadelen. Meer capaciteit op de Van Oldenielstraat en op de N348? Lastig. Een derde IJsselbrug dan? Zelfs hiervoor liep niet iedereen warm, want autogebruik moet niet gestimuleerd worden. Een oplossing is een kwestie van de lange termijn..

Dat meer mensen grote waarde hechten aan het Deventer gevoel, blijkt in een nieuwe podcast over de geschiedenis van Deventer. Het is een initiatief van de vormgever van deze nieuwsbrief, Pieter Ellens, die dit gevoel wil vastleggen door samen met anderen verhalen te vertellen over het verleden van de stad. De podcast 'Deventer vertellingen' is te beluisteren op de website van de HVD: www.historischeverenigingdeventer.nl

Wim Koetsveld

Een rechthoekige driehoek als huis

Zo op het oog is het een heel normaal pand met een brede gevel aan de Bergstraat. Niks bijzonders, tot je ontdekt dat de achtergevel heel smal is, nog geen derde van de voorgevel. Wat een vreemd perceeltje in deze hoek van Brink en Bergstraat.



De gewrongen perceelvormen in dit deel van de plattegrond van de stad hebben te maken met de ontwikkeling van de stad en met de aansluiting van het Bergkwartier bij de oudere stad aan de overzijde van de Brink. Over deze middeleeuwse periode is stedenbouwkundig weinig bekend, maar veel kenmerken en onregelmatigheden in de vorm van de percelen duiden erop dat die situatie zo gegroeid is als gevolg van grondgesteldheid, hoogteverschillen, de loop van wegen en paden, eigendomsgrenzen en eerdere bebouwing. Het perceel Bergstraat 5 (E2346, roodomrand) heeft een bijna driehoekige vorm, die veroorzaakt is door de ligging van het grondstuk tussen een huis dat georiënteerd is op de Brink (E2348 en E2347) en een huis dat duidelijk op de Bergstraat is gericht (E-2345).

Op de kadastrale minuut 1832 heeft het achtererf een verbinding met de Roggestraat. Dat achtererf behoort toe aan de buurman aan de Brinkzijde; daar is een klein gebouwtje te zien dat een puthuisje zou kunnen zijn. Ook is er een deels overbouwde doorgang van de Bergstraat naar het achtererf (groene streep), een steeg die open is aan de Bergstraat en via een gang door een klein buurpand (E2347) naar de binnenplaats loopt en daar vóór de put uitkomt. Het voorste deel van de gang is in de loop der jaren bij verbouwingen verdwenen, maar op het achtererf is ook nu nog het gangetje zichtbaar.

Kadastrale
minuut



Voorgevel

Er wordt een huis gebouwd.

De oudste vermelding van het perceel waarop nu Bergstraat 5 staat, dateert van 1390 en is te vinden in een oorkonde van het Heilige Geesten Gasthuis. Het perceel is dan nog niet bebouwd en Hessel van Avereng, een van de eigenaren, verhuurt het aan Henrik van Harvessen (Harfsen). Henrik mag 'hoer erva dat nu bloet licht' bebouwen, maar moet een ruimte van één voet (ongeveer 30 cm) vrijlaten tussen het huis ernaast (Bergstraat 1-3) en het huis dat Henrik wil bouwen: 'daer moghen sie hoer water doer leyden dat up hoer huysse ende hoer erva van den he-mele vallet'. Hij mag aan de achterkant van het huis geen uitgang maken naar de Roggestraat en een varkenshok is ook verboden. Henrik krijgt van het stadsbestuur voor de bouw een vergoeding voor 14.000 stenen en 3.500 dakpannen; die subsidieregeling had het bestuur na de grote stadsbrand van 1334 in het leven geroepen.

Over de dakpannen schreef Herman Korteling een verhaal in *Un Moespot Ampat*, hierna verkort naverteld.

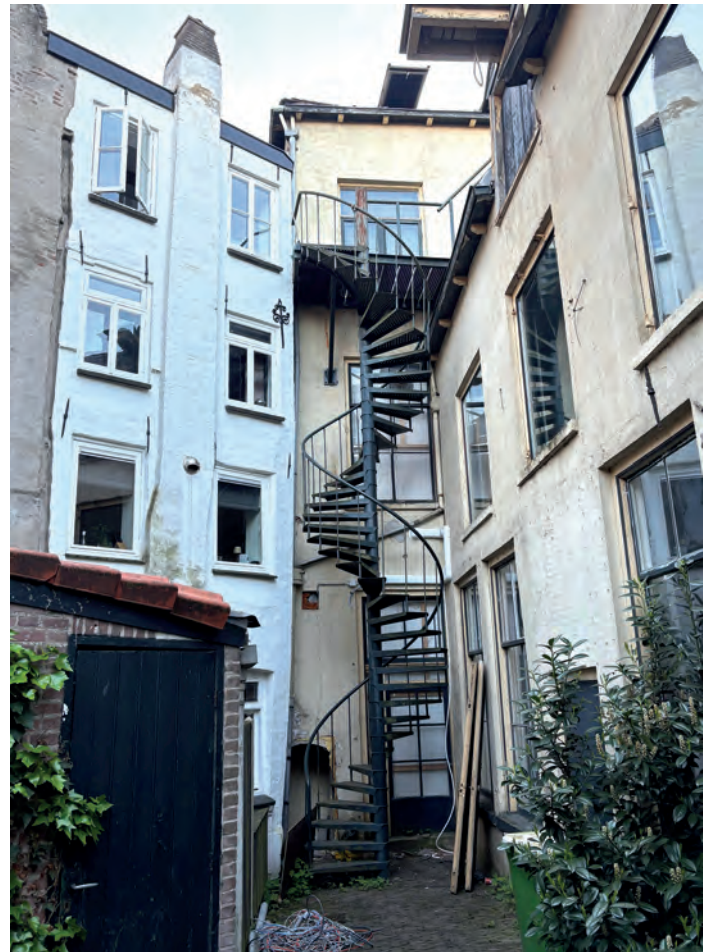


Het Rattenhuis

Wel vijfhonderd jaar geleden was er hongersnood in de stad vanwege een slechte oogst. De armen hadden het zo slecht dat de gasthuizen moesten bijspringen, maar die konden ten slotte ook niets meer doen. Op de Brink woonde de rijke koopman Govert, die zolders vol rogge had, maar dat wilde hij alleen verkopen tegen een woekerprijs en die kon niemand betalen. Zelfs toen de zusters van de gasthuizen hem vroegen wat af te staan, weigerde hij en tierde dat hij het nog liever door ratten liet wegslepen dan het tegen een redelijke prijs te verkopen. Dat hoorden oude ratten en die riepen alle ratten op naar de zolder van Govert te komen. Daar liepen ze achterstevoren door de rogge, de korrels bleven in hun haren steken en zo liepen ze naar de gasthuizen en schudden daar de korrels af. En toen het dag werd, lag alle rogge in de gasthuizen. "Merakel, merakel", riepen de zusters, toen ze 't gewaar wieren. "Merakel, onze Lieveheer hef ons eholpen." Zo konden ook de armen iets te eten krijgen. Vanaf die tijd heette het huis van Govert, 'die van heiligheid doodging', het Rattenhuis. En toen het dak vernieuwd moest worden, werden er dakpannen gelegd met om en om een rat en een graanzak.

En er wordt een huis verbouwd.

Vijf eeuwen verder, naar 1894. Er is een *Plan tot verbouwing van perceel no. 5 voor den heer P. van Putten* goedgekeurd van het huis dat er dan staat. Petrus/Piet van Putten heeft het pand in 1885 op een veiling voor f 2000 gekocht van de erfgenamen van het uitdragersbedrijf van Johanna Job en heeft er zijn bedrijf als hoeden- en pettenmaker gevestigd. Dat plan laat helaas alleen de nieuwe situatie zien, zodat niet bekend is hoe het er voor de verbouwing uitzag. De voorgevel wordt op de begane grond en de verdieping gewijzigd: er komen twee grote etalageramen met daartussen de winkel deur en drie ramen op de verdieping. De kamer achter de winkel en de insteekverdieping zijn vermoedelijk in gebruik als woonruimten en de verdieping heeft twee kamers aan de voorzijde en een werkplaats aan de achterkant. De nieuwe keuken krijgt een plek in de kelder en die is nu nog grotendeels in de oorspronkelijke staat.



Gang achterzijde (achter de trap)



Keuken

Van Putten verkoopt de zaak in 1914 aan Klaas Visser, manufacturier, en vertrekt naar de Lange Bisschopstraat. Ook heeft hij al vanaf 1897 twee panden in de Engestraat in bezit; daar is ook nu nog PVP gevestigd! Blijkbaar is het pand Bergstraat 5 na de



Reclame Van Putten

oorlog te klein voor de plannen van Klaas Visser en daarom koopt hij in 1946 de panden Bergstraat 1-3 van bakker Gerrit Kruisweg. Visser laat de oorlogsschade herstellen en maakt een doorgang tussen de panden: een enorme uitbreiding van het winkelopervlak. Deze grote zaak van de familie Visser is in 2024 opgeheven. Het pand Bergstraat 5 is al sinds 1986 weer in gebruik als woonhuis, waar tot en met 2004 nog een aantal verbouwingen hebben plaatsgevonden.

Wat rest er nu aan historische kenmerken?

Op de begane grond en de insteekverdieping is weinig meer te zien van de oorspronkelijke staat: muren en plafonds zijn weggewerkt achter voorzetwanden en afdekplaten. De insteekverdieping is in het verleden verhoogd om er een leefbare ruimte van te maken, met als gevolg dat de achterkamer (werkplaats) daarboven op de verdieping nogal laag is. Op die eerste verdieping zijn voor en achter zware balken aanwezig, maar door verbouwingen en doorsnijdingen in het verleden is de originele constructie nauwelijks te achterhalen. Wel zijn er veel reparaties aan balken te zien op plaatsen waar ze in de muren verdwijnen en hulpconstructies ter ondersteuning. Het pand is in de loop der tijden met een tweede verdieping verhoogd, getuige een opvallende sprong (verjonging) van ruim één meter hoog in de muur aan de kant van Bergstraat 3. Dat moet de borstwering zijn van de oorspronkelijke zolderruimte waarop de middeleeuwse kap rustte. Zeldzaam en handig is een uitschuifbare hijsbalk, die in de voorste kamer onder een van de balken in deze vrij lage ruimte hangt.

De dakconstructie is gebouwd met hergebruikt hout, misschien deels uit de oude kap. Die kap had, gezien de driehoekige plattegrond, een moeilijk te dekken dak. De timmerman heeft dat in de negentiende eeuw opgelost door een klein plat dak te maken in de vorm van een rechthoekige driehoek en dat aan te kappen met vier dakvlakken.

Al die eigenaren vanaf 1390

Vanaf de bouw van het huis in 1390 tot en met de huidige situatie in 2024 heeft een huis op die plek ten minste 32 eigenaren gehad. Die hebben er niet allemaal zelf gewoond, maar vaak het pand gekocht als belegging om te verhuren. Rond 1800 verandert dat en dan is het pand zowel woonhuis als bedrijfspand.

Het pand was het langst in bezit van de familie Baertscherer. Meester Claes Baertscherer kocht in 1501 'dat erve ende hues opten Berch in den Berchstraten tusschen den Roden Hanen ende Alheit Hessels'. (De Rode Haan was het pand op de plaats van het huidige Bergstraat 1-3.) In 1551 is het pand eigendom van zijn kleindochter Jenneken en zij en haar tweede



Hijsbalk

echtgenoot Willem Hulsinck verkopen het in 1588 aan de provisoren van het Voorster Gasthuis.

De prominentse eigenaars waren ongetwijfeld Coert en Jellis Nijlandt, broers uit een regentenfamilie en met huwelijksrelaties in de elite van Deventer. Hun tante Fenneken Bevinck, 'kranck nha den licham ende van goeden verstande', heeft het huis in 1596 samen met haar broer en zuster gekocht van het Voorster Gasthuis en bij testament van 1618 gelegateerd aan 'Court ende Jellis Nijlandt gebroederen und sonen van Gerrijdt Nijlandt, under haer beyden haer erve ende huis in die Berchstrathe staende, tuschen erven ende huiseren den roeden haene ter eenre und Jan Verwer ter ander sijden.' Coert was van 1634 tot zijn overlijden in 1655 gemeensman in de Gezworen Gemeente voor de wijk Assenstraat en provisor van het Voorster Gasthuis. Jellis was een paar jaar gemeensman voor de wijk Waterstraat en werd in 1624 gekozen tot schepen, een ambt dat hij bleef uitoefenen tot zijn dood in 1661. Jellis Nijlandt heeft een aangepaste versie van het Deventer stadrecht geformuleerd na een decennialang conflict tussen de steden Deventer, Kampen en Zwolle en de Ridderschap van Overijssel over privileges en rechten. De soevereiniteit van de steden was nooit vastgelegd en dat gebeurde voor Deventer eindelijk in het nieuwe stadrecht. Die nieuwe versie werd in 1644 gedrukt door drukker Nathaniël Cost en had als titel 'Rechten en gewoonten der stadt Deventer'; het is ook bekend als de Gulden Adelaar.

De Gulden Adelaar kennen we ook nu nog, maar wel met een andere betekenis.

De Werkgroep Bouwhistorie Deventer heeft een rapport gepubliceerd over Bergstraat 5.

Het rapport is beschikbaar in de catalogus van de Koninklijke Bibliotheek (zoekterm: Werkgroep Bouwhistorie Deventer).

Aly Dijkstra-Kruit

De Mariakerk, van ruïne tot monument

Wat er met een monumentaal gebouw gebeurt als het niet wordt onderhouden, is te zien aan de Mariakerk. Al bij de eerste aanblik blijkt dat deze het zwaar te verduren heeft gehad: hele stukken zijn verdwenen. Gelukkig wordt er nu gewerkt aan restauratie.

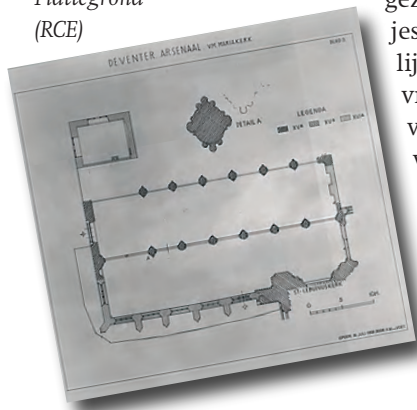


De geschiedenis van de Mariakerk, ook wel Onze-Lieve-Vrouwekerk, gaat terug naar de jaren ergens tussen 1235 en 1251. De Lebuinuskerk stond er toen al, maar die was als kapittelkerk uitsluitend bestemd voor de bis-

schop en zijn entourage. Voor de burgers werd een uitbouw aangebracht, die later tot volwaardige kerk werd vergroot. Aan het begin van de zestiende eeuw splitste de parochiekerk zich af van de kapittelkerk en werd er een compleet nieuw gebouw opgetrokken. Dat is het gebouw waarvan we nu de restanten nog hebben. Het was een gotische basiliek met een rechthoekig grondvlak, een hoog schip en twee lagere zijbeuken, gedekt door een zadeldak. Het grondoppervlak van het schip was 9 x 37 meter en de nok lag vermoedelijk op 28 meter. Hij lag min of meer in het verlengde van de noordelijke zijbeuk van de Lebuinus en lange tijd is er een directe verbinding geweest tussen beide kerken via een portaal. In 1484 verrees aan de westzijde de Sacramentskapel. Aan de kant van het Grote Kerkhof werden in de eerste helft van de zes-

tiende eeuw muurhuisjes gezet, de Heilige Maagdenhuisjes. Hier woonden aanvankelijk twaalf nonnetjes, die er vrij konden wonen in ruil voor het onderhouden en versieren van de Mariakerk. Later konden mensen bij de bewoonsters van de huisjes kolen halen om warme voeten te krijgen in de

Plattegrond
(RCE)



Achtergevel van de huizen aan de Nieuwe Markt (foto RCE 2003)

kerk. De kerk verhuurde die huisjes door de eeuwen heen ook aan gezinnen en alleenstaanden. Een toren is er nooit gekomen.

1591: verval

In 1591 verliest de Mariakerk haar eigenlijke functie. Vanaf 1578 hebben de calvinisten het definitief voor het zeggen in Deventer en voor de erediensten kunnen ze beschikken over de Broederenkerk, de Bergkerk, de Lebuinus en de Mariakerk. Dat is te veel en in 1591 besluiten ze in de Mariakerk geen kerkvieringen meer te houden. Op de plaats waar eens Geert Groote zijn boodschap verkondigde en waar Jan Pieterszoon Sweelinck is begraven, worden een soort circusevenementen gehouden, waartegen de eigenaars van de graven protesteren. Later biedt de kerk onderdak aan Spaanse magistraten, Franse militairen en het leger van prins Maurits. Dan volgt een gedeeltelijke sloop. In 1612 wordt de noorderzijbeuk afge-



De verbouwingen uit het verleden zijn goed zichtbaar.

broken Op die plek komen huizen, langs de in 1623 aangelegde Hofstraat, met de gevels naar de Nieuwe Markt. In de zeventiende eeuw worden de kap en het houten gewelf van het middenschip weggehaald, evenals het bovenste gedeelte van het metselwerk. Zo wordt het schip een open binnenplaats. De zuiderzijbeuk, de muren van het schip en de Sacramentskapel blijven staan. De ruimtes tussen de pilaren worden dichtgemaakt, zodat er een scheidingswand ontstaat. Ook de vensters worden dichtgemetseld en er worden twee tussenvloeren aangebracht. De zuidbeuk, nokhoogte 21,5 meter, wordt op deze manier een soort zaal met ver-



Slechte conditie contreforten is goed te zien (foto RCE 1931)

diepingen. De doorgang naar de Lebuinus wordt afgesloten. In 1647 krijgt de beuk de functie van arsenaal.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft het Ministerie van Defensie geen belangstelling meer voor het aftandse gebouw en in 1955 wordt dit eigendom van de gemeente Deventer. Bij de overdracht aan de gemeente staan de oude legervoertuigen nog bij de poort die naar de huidige entree leidt. Onder de nieuwe eigenaar verandert er aan de staat van het gebouw aanvankelijk niets. In 1955 richten de brandweer en de Organisatie Bescherming Burgerbevolking er een magazijn in, daarna wordt het een opslagplaats waar van alles wordt gedumpt en nog weer later is hij niemand meer van nut. Wel heeft de ruïne met zijn verweerde stenen iets schilderachtigs.

1969: het herstel begint

In 1968 worden de restanten van de Mariakerk een Rijksmonument. En de gemeente maakt plannen om, net als het Bergkwartier, het gebouw en de omgeving te transformeren van een sluimerend tot een levendig deel van de stad. Daartoe richt ze in 1969 de Stichting Arsenaal-Mariakerk op. Deze begint de financiële middelen te verzamelen voor onderhoud en restauratie. Er kunnen tal van feestelijke bijeenkomsten worden georganiseerd: als het dak van de zijbeuk is opgeknapt, waar boktor in zat. Als de binnenplaats vrij is gemaakt van schimmel (1986), als het interieur van de begane grond is gerenoveerd nadat alle troep is opgeruimd die er nog stond, zoals stapels toneelrekwisieten en een caravan (1994). Als

de muurhuisjes er weer mooi bij staan (1969). Als restaurant 't Arsenaal wordt geopend in het pand dat op de plaats staat van de in 1891 gedeeltelijk afgebrande Sacramentskapel (1971). En als de doorgang naar de Lebuinus is heropend (1993). Het heeft wel wat gekost. Het herstel van de binnenplaats bijvoorbeeld vergde een miljoen gulden. Helaas blijkt een passende en vooral ook financieel verantwoorde nieuwe bestemming slecht te vinden. Plannen te over: vestiging van de Atheneumbibliotheek, het Grafisch Museum, de NVSH, maar eisen op het gebied van sanitair, brandveiligheid en verwarming vormen een struikelblok. Incidenteel zijn er feesten en grote bijeenkomsten in de zijbeuk, maar een vaste huurder is er niet. Muziek op de binnenplaats leidt tot klachten van de omwonenden. De muurhuisjes, waarvan gehoopt werd dat ze een centrum van antiekhandel zouden gaan vormen, blijken moeilijk te verhuren, onder meer omdat er geen verwarming is en er ratten zitten. Alleen Johan Bouwmeester heeft er jarenlang zijn antiquarische boekhandel gedreven. Er zijn nieuwe, omvangrijke werkzaamheden nodig. In 2017 draagt de Stichting het stokje over aan NV Bergkwartier. Daarmee is ze een van de drie partijen die de Mariakerk, de Lebuinuskkerk en -toren in eigendom hebben, in de middeleeuwen ook al met elkaar verbonden. De andere twee zijn de gemeente Deventer en de Protestantse Gemeente Deventer en samen verkennen zij de mogelijkheden voor een (financieel) verantwoorde restauratie.

2017: verder herstel

Welke monumentale elementen zijn er nog aanwezig? De zijbeuk, het schip, de huisjes. Van het schip bestaan nog alleen de pijlers, scheibogen en een deel van het opgaande muurwerk met steunberen. Het feit dat er lange tijd nauwelijks iets is gedaan aan de kerk, blijkt nu ook zijn voordelen te hebben: vrijwel nergens is het originele zandsteen vervangen en de gotische vensters zitten op dezelfde plek waar ze ooit gezet zijn, wat in Nederland niet zo vaak voorkomt.

De eerste zorg is dat de gebouwen er weer even tegen kunnen. In 2023 is er groot onderhoud aan de gevels, ook alweer zo'n enorme klus, met een budget van een half miljoen. Het voeg- en metselwerk wordt hersteld. Daar komen deskundigen aan te pas, omdat in de gevel natuur- en zandsteen aanwezig is, steensoorten die dreigen te vervallen. Specialist uit Xanten adviseert bij deze werkzaamheden. Met injectieaalden is een mengsel van kalk, marmermeel en zand ingebracht in holtes van de zandsteen. Deze methode is in Nederland niet eerder toegepast. Het is niet te zeggen hoe lang deze ingreep het verval tegengaat en de NV Bergkwartier gaat de ontwikkeling monitoren. Tijdens de restauratie komen bijzondere elementen aan het licht. Doordat de vensters al eeuwen geleden zijn dichtgemetseld, zijn de Bentheimer zandstenen vensterbogen nog goed intact. Dat geldt ook voor de Baumberger vensterharnassen, de inwendige versterking voor het glas-in-lood. Van dat glas worden kleine stukjes teruggevonden. Een enkele brugstaaf is verroest; die wordt bijgewerkt.

Het plan is een reeks vensters te restaureren en op de binnenplaats weer een raam te zetten op een rand waar het vroeger heeft gezeten. Zo is beter te zien dat deze muren ooit een dak hebben gedragen.

Nu wordt de begane grond incidenteel gebruikt, straks moet het gebouw veel beter te exploiteren zijn. Met dat doel voor ogen gaat er gewerkt worden aan betere faciliteiten (sanitair, verwarming). Op de begane grond, waar velen in 2023 de multimediale Hanze



Traceringen in de vensters met enkele minieme stukjes glas-in-lood (omcirkeld)

Experience hebben bekeken, is daghoreca gedacht. De verdieping, even groot als de begane grond, is nu een kale ruimte waar niets mee gedaan wordt. De ruwe omgeving zou een prachtig decor leveren voor exposities, bijvoorbeeld van World Press Photo met die mooie glanzende foto's. Dan moet er wel een goede, veilige trap komen en een lift.

Voor hoofdbreken zorgt de plaats van de entree. Nu gaan mensen naar binnen via de binnenplaats, een enigszins verscholen route, waar bovendien geluidsoverlast of andere hinder voor de omwonenden niet te voorkomen is. Een doorgang in de tegenwoordige hoofdingang van de Lebuinus? Daar zit een muurschildering en het is evenmin een prominente plek. Een moderne entree op de oorspronkelijke plek? De resten zijn met enige moeite nog te zien aan het Grote Kerkhof in de zijgevel waar de huisjes tegenaan zijn gebouwd. Dat kost in ieder geval een huisje. Het meest recente plan is een andere oorspronkelijke toegang te herstellen. Die zit in het pandje aan de straatkant waar tot dit voorjaar de broers Van Putten zaten. Er moet nog veel gebeuren, maar De Mariakerk staat weer op de herbestemmingsagenda en er wordt alles aan gedaan om er weer een prachtig monument van te maken en dit een functie te geven.

Ria de Oude-de Wolf

Kapiteel in het interieur van de Sacramentskapel na restauratie (foto RCE 1990)



Het wijkgebouw aan de Ceintuurbaan

In de jaren vijftig groeit Deventer en daardoor neemt het kerkbezoek toe. De capaciteit van de bestaande kerken zal onvoldoende zijn als het uitbreidingsplan Noord is gerealiseerd. De Hervormde Gemeente neemt het besluit aan de Ceintuurbaan een Wijkgebouw Enkwijk-Voorstad te bouwen.



De gemeente Deventer maakte onlangs bekend op deze plaats een appartementengebouw te willen ontwikkelen. Dreigt mogelijk belangrijk erfgoed met een markante gebruiksgeschiedenis te worden gesloopt?

Vorbereiding en ontwerp van het gebouw

Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog is de Ceintuurbaan nog maar voor een klein deel bebouwd. Ten westen van de Burgemeester Heemstralaan zullen vooral flats verrijzen. Tussen deze straat en de Hoge Hondstraat ligt een driehoekig bouwterrein en de kerkvoogdij dient in maart 1955 een verzoek in om de grond in erfpacht te kunnen nemen. Met voortschrijdend inzicht richt men zich in december opnieuw tot burgemeester en wethouders omdat



De huidige situatie

het "(ons) meer gewenst voorkomt dit terrein in eigendom te verkrijgen". De bestedingsplicht van Hfl. 8430,- die de eigenaar van het verwoeste thee- en woonhuis met kantoor en kanoloods aan 't Hartenaasje heeft wordt overgenomen, omdat herbouw van zijn bedrijf niet realistisch is. De gemeente gaat akkoord, ook met het alsnog toevoegen van een extra zaaltje aan de oostzijde. Een aanvullende bijdrage van de Centrale Directie Wederopbouw en de Volkshuisvesting en de uitgifte van obligaties complementeren de financiering.

Architect Ralph W. Noë ontwerpt een trapeziumvormige kerkzaal. De toegang van het gebouw aan de Ceintuurbaan

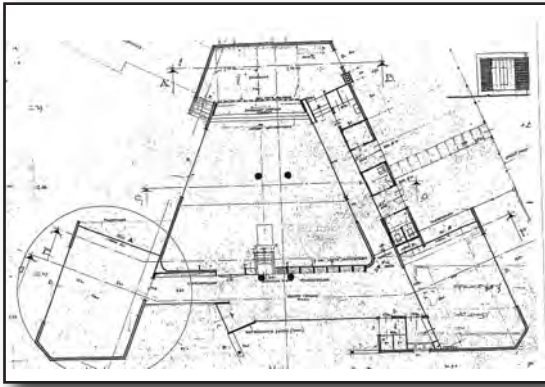
vormt de basis, op de hoeken links en rechts komen twee kleine zaaltjes en rechts van de grote zaal ligt een corridor met veel toegang van daglicht.

De kerk wordt 1 februari 1957 in gebruik genomen. Al in 1963 vinden aanpassingen aan het gebouw plaats. Katheder en orgel worden verplaatst, de ventilatie verbeterd en het plafond verlaagd. In 1986 volgen een beperkte verbouwing van de corridor en enkele facilitaire voorzieningen. In 1988 besluit de Hervormde Ceintuurbaanwijk het gebouw af te stoten; hierna zal men ter kerke gaan in de Open Hof aan de Karel de Grotelaan. Meteen meldt zich als

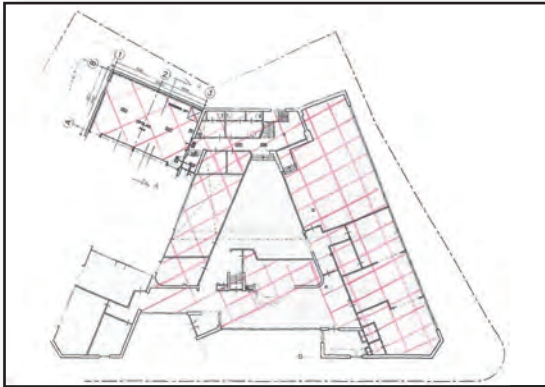


Merkwaardige vorm van de kavel

De driehoekige vorm van de kavel waarop het wijkcentrum en twee huizen zijn gebouwd, kan worden verklaard door de oude loop van het Spijkerpad. Oorspronkelijk liep deze route vanaf de Diepenveense weg (achter het station) dicht langs de Oude Begraafplaats en daarna schuin in de richting van de aan te leggen Ceintuurbaan. Vanaf de kruising met de President Steynstraat is het tracé nu herkenbaar als de Burgemeester van Heemstralaan, een laan die met een vijfhoekige kruising de Hoge Hondstraat kruist. Aan de overkant van de Ceintuurbaan liep de weg strak voor de R.K. Begraafplaats langs naar de wijk Tuindorp. De later aangelegde straat Spijkerpad is in westelijke richting opgeschoven, waardoor een driehoekige groenstrook ontstond langs de Ceintuurbaan. Toch is het oude verloop van het Spijkerpad aan de voorzijde van de begraafplaats nog goed te herkennen.



Oorspronkelijk ontwerp (HCO)



Met rode arcering de veranderingen (Gemeente Deventer)

gegadigde voor aankoop de Volle Evangelie Gemeente, maar de kerkvoogden besluiten het gebouw te verkopen aan Kruiswerk Zuidwest Overijssel.

Multifunctioneel gebruik

Zoals in ieder kerkgebouw vergaderen er verenigingen en commissies. Al voor aanvang van de bouw heeft de kerkvoogdij contact met de Vereniging voor Christelijk Nationaal Onderwijs. In de twee zaaltjes zal een vestiging komen van de Christelijke Koningin Juliana Kleuterschool. De Schoolopziener van het Kleuteronderwijs legt zijn programma van eisen in juni 1955 op tafel. Hij schrijft een lange brief want het gebouw is niet zomaar kleutergeschikt. Opzienbarend is zijn onvrede met de ronde hoeken aan de punten van het gebouw waardoor de beide zaaltjes onhandig in het gebruik zijn. De gemeenteraad gaat akkoord met de huur van Hfl. 940,- per jaar en investeert ook Hfl. 545,- voor een zandbak. Citaat in een brief aan het schoolbestuur in 1971 "de predikanten worden vrijwel dagelijks geconfronteerd met ongerief veroorzaakt door verhuur aan de kleuterschool". In latere jaren realiseert de kerkvoogdij zich dat de gemeente erg weinig betaalt en na zeven jaar met tijdelijke huurcontracten vertrekt de kleuterschool naar een eigen locatie. De overdracht aan Kruiswerk Zuidwest Overijssel vindt plaats op 1 juli 1990. Na een beperkte



Alleen het lage gebouwdeel vooraan oogt nog origineel.

verbouwing en nadat afscheid is genomen van een tijdelijke Montessori peuterspeelzaal wordt het gebouw in 1991 in gebruik genomen. Een latere eigenaar is een bedrijf dat plattegronden en ander kaartmateriaal maakt en nu huisvest het gebouw VluchtelingenWerk en de stichting Rechtop.

Aanpassingen aan het gebouw

Gezien vanaf de Ceintuurbaan is het oorspronkelijke wijkgebouw nog goed herkenbaar. Het gehele gebouw is nu wit gestuct. De ingangspartij is nagenoeg onveranderd. Daarboven steekt het hoge middengedeelte uit (de kerkzaal) waarin de gesloten wand in 1991 over driekwart van de hoogte is voorzien van vier grote vensters. Bovenop het westelijke vergaderzaaltje is in 1994 een ruimte toegevoegd met een balkonconstructie waarachter een raam zichtbaar is. Dit is de kop van de nieuwe kantoorvleugel aan de Burgemeester van Heemstralaan. Links achterop het terrein is in 2003 het gebouw uitgebreid met een kantoor boven twee garages. Door zijn hoogte is binnen met enige fantasie de kerkzaal te herkennen. Het toneel is opgevuld met multifunctionele ruimtes en een trappartij. Het balkon is dichtgezet, de centrale ruimte is opgedeeld en links zijn kantoorruimtes gebouwd. De rechterzijde van het gebouw is onherkenbaar veranderd in een kantoorvleugel.

Erfgoed?

Oorspronkelijk was sprake van een rank wijkgebouw met een veel licht toelattende corridor aan de westzijde van de kerkzaal. Het front aan de Ceintuurbaan kende een fraaie symmetrie. Door opeenvolgende aanpassingen is een rommelig kantoorpand ontstaan. De symmetrie op de begane grond aan de voorzijde is cosmetisch weliswaar gehandhaafd maar niet te missen is de twee verdiepingen hoge kantoorvleugel waar eerder de corridor liep. De afgescheiden vergaderruimtes binnen in de kerkzaal zijn somber en onoverzichtelijk. Het lijkt wel alsof de kantoorruimtes links autonoom de kerkzaal zijn ingegroeid. Het karakter van het gebouw is met name inpandig verloren gegaan. Terug restaureren en verduurzamen is naar mijn mening een heilloze en kostbare weg, temeer omdat er geen behoefte bestaat aan de functie die het gebouw daarna zou kunnen vervullen.



De kantoorvleugel aan de Burgemeester van Heemstralaan

Hans Kaajan



De groene buffer tussen de Vijfhoek en de rest van Colmschate

Het wordt steeds meer duidelijk hoe belangrijk groen is voor woongebieden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om leefklimaat, waterhuishouding en temperatuurbelasting. Voor de SOD heeft groen daarnaast een waarde als erfgoed. In onze *Nieuwsbrief* is al verschillende malen de groene infrastructuur aan de orde geweest als een wezenlijk stedenbouwkundig kenmerk van de naoorlogse wijken. Er is nog een groene route, die Deventer verbindt met de Vijfhoek en met Colmschate en die uitloopt in een buffer tussen de bebouwing. Hierin zijn juist historische elementen opgenomen.



Boven: De Colmschater groengebieden met van west naar oost Douwelerkolk (1), Gooikerspark (Rietmansvelden (2), Ulebelt (3) en Haagkampen (4)), landgoed de Achterhoek (5), Colmschater sportvelden (6) en de Bannink (7). (PDOK)

Onder: Het uitzicht op het park vanaf de Rietmansheuvel



Het nieuwste park in Deventer, het Gooikerspark in Colmschate, scheidt samen met landgoed de Achterhoek en de sportvelden van Colmschate de Vijfhoek van de overige Colmschater wijken. Het is een mooie groene buffer tussen de Gooikersdijk en de Colmschaterstraatweg, waar op diverse plaatsen oude landschapselementen nog terug te vinden zijn.

De buffer is onderdeel van grotere groengebieden dwars door Deventer die als een 'kralensnoer' evenwijdig aan de IJssel lopen. Het Nieuwe Plantsoen, Brinkgreven, Douwelerkolk met landgoed Wijtenhorst en landgoed De Achterhoek zijn grotendeels (voormalige) landgoederen of buitenplaatsen die ontstaan zijn op een dekzandrug met uitzicht op de IJssel of rond een kolk. Met de stedelijke uitbreidingen zijn ze min of meer ingekapseld door bebouwing. Het nieuw ontwikkelde Gooikerspark past er naadloos tussen.

Het Gooikerspark

Het gebied van het Gooikerspark bestond vroeger uit zandgronden met grote stukken heide. Het lag destijds in buurtschap de Hoge Wetering, een vrij open gebied met een opvallend radiaal verloopend wegenpatroon door een aaneengesloten laanbeplanting met bomen. De wegen kwamen samen nabij de al in 1660 vermelde vuurstede Gooiker. Op de plaats van de boerderij is tegenwoordig de Ulebelt te vinden. In dit kampenlandschap stonden nog een aantal boerderijen, die merendeels uit de negentiende eeuw dateerden. De meeste boerderijen zijn rond 1990 afgebroken. De open ruimte tussen de Gooikersdijk en de Colmschaterstraatweg is in 2009 aangelegd als vierde stadspark van Deventer. Ten noordoosten van het park ligt momenteel de N348, parallel aan het Overijssels Kanaal, met aan de andere kant van het kanaal het natuurgebied Douwelerkolk. In het zuidoosten sluit het park aan op landgoed de Achterhoek, dat zelf via het sportcomplex Colmschate en oude lanen aansluit op het landgoed de Bannink en het gebied rond de Schipbeek. Binnen het Gooikerspark bevonden



Colmschaterstraatweg met aan de andere kant van het weiland de Gooikersdijk met daarachter huizen van de Vijfhoek. Links is het riet van de waterpartij te zien

zich ten tijde van de aanleg negen woningen met uiteenlopende bouwjaren tussen 1922 en 2007.

Het Gooikerpark bestaat uit drie duidelijk te onderscheiden delen:

1. Waterland of Rietmansvelden

Langs de Colmschaterstraatweg zijn grote waterpartijen, die het gebied het karakter geven van een beekdal. Het gaat om langgerekte waterpartijen met wisselende diepten, verbindende en drassige oevers, poelen, waterlopen en moerassige gronden zonder steile oevers. De rest van het gebied wordt landschappelijk gezien extensief gebruikt. Van noordwest tot zuidoost zijn dit onder andere de Rietmansheuvel met uitzicht op de Rietmansbrug, een weidegebied en het Kwispelveld. In de lengte van het gebied loopt een wandelpad en dwars daarop zijn een aantal wegen of paden. Ook het oude kerkenpad is nog steeds te herkennen. Het gehele gebied is gericht op rustige vormen van dagrecreatie.

2. Hoogland of Ulebelt tussen Nulendsweg en Maatmansweg

Het milieucentrum de Ulebelt ligt op de enk waar voorheen katerstede Gooiker te vinden was. Het reliëf is uitgangspunt geweest bij de inrichting van dit gebied. De bolling van de enk moest van alle kanten zichtbaar blijven en eventueel versterkt worden. Het verbouwen van gewassen en het weiden van dieren door het milieucentrum zijn toegestaan, maar mogen niet conflicteren met de ruimtelijke en maatschappelijke doelstelling van het gebied. Er zijn onder andere een kruidentuin, een bijenstal, een vlindertuin, een wadi, een heemtuin, een picknickweide, speelplekken, een vleermuiskelder en schooltuinen aangelegd. Rustige recreatieve bezigheden zijn toegestaan, maar grootschalige evenementen en rumoerige activiteiten zijn ongewenst. In de noordelijke hoek van dit gebied is het roekenbosje overgebleven van de oude beplanting.

3. Haaglanden of Haagkampen tussen Maatmansweg en Leonard Springerlaan

Door dit gebied lopen stevig opgeschoren hagen in noord-zuidrichting. Daardoor zijn verschillende typen recreatief gebruik mogelijk. In het middengebied zijn een doolhof, een vlindertuin, een 'tiny forest' minibosje, een bloementuin, een voetbalkorf en een natuurspeelplek voor de jongste kinderen gesitueerd. Tennis & Padel Colmschate ligt in de zuidwesthoek en langs de Duikerstraat zijn rond 2015 acht nieuwbouwhuizen gekomen. Ook door dit gebied lopen diverse wandelpaden.

Landgoed de Achterhoek

Het volgende element van de groene buffer bestaat uit de tuin en het park van de historische buitenplaats de Achterhoek, uit het einde van de achttiende eeuw. Dit gebied heeft monumentale waarde en is van rijkswege beschermd, net als het hoofdgebouw en het koetshuis.

Het ontwerp van het park en de tuin (monumentnummer 506116) dateert vermoedelijk van omstreeks 1830 en heeft een eenvoudig landschappelijk karakter. Het is een zeldzaam en representatief voorbeeld van een midden-19de-eeuwse



Luchtfoto van landgoed de Achterhoek met overzicht van water en groene elementen. (PDOK)



Zicht op het landgoed vanaf de David Wijnveldtweg in januari 2024

kleinschalige aanleg in landschapsstijl en de structuur is goed bewaard. Een slingerende oprijlaan loopt vanaf de Colmschaterweg naar het vrijwel vierkante voorplein. Rondom het hoofdgebouw en het koetshuis heeft de beplanting een besloten karakter. Ten noorden en oosten van het hoofdgebouw ligt een royaal open gebied met weiden en bouwland. Het landgoed wordt voor circa driekwart omsloten door een singel, omzoomd met groen. Aan de noordwestzijde verbreedt en verdiept de gracht zich tot een slingerende waterpartij die dwars op de zichtas voor het huis ligt en als een voorgrond voor het zicht dient. Aan de noordelijke ronding van de waterpartij staan hoge bomen die het besloten gedeelte afschermen van het open gebied. Vanaf de David Wijnveldtweg en de Leonard Springerlaan is het landgoed zichtbaar als de bomen en struiken kaal zijn of als de onderbegroeiing niet te hoog is.

Colmschater sportvelden

Het laatste element zijn de sportvelden. Ze liggen tussen landgoed de Achterhoek en de Nieuwe Dijk met daaraan grenzend de Bannink. Het is een groen open gebied waar de aanwezige bomenrijen de belangrijkste ecologische verbinding vormen tussen het landgoed en het open natuurlijker gebied. Al met al is deze groene strook tussen de Vijfhoek en de rest van Colmschate een gebied met natuur- en cultuurwaarden, dat het verdient gekoesterd te worden en vooral niet verder te worden aangetast door bebouwing.

Marijke van Winsum - Westra

Optoppen

Het dak van de HEMA aan de Korte Bisschopstraat heeft een oppervlakte van ruim 3.000 m². Er zijn vergevorderde plannen om daarop 26 woningen te bouwen rondom een binnentuin, bestemd voor startende tweeverdieners en senioren. Volgens de eigenaar van het pand staan alle seinen op groen om de winkel op te toppen. Het omgevingsplan hoeft niet te worden aangepast; een collegebesluit volstaat. Architectenbureau Rijnboutt is gevraagd een ontwerpstudie te maken, met inachtneming van het beschermde stadsgezicht van Deventer.



Op hun site beschrijven de architecten als hun uitgangspunt dat het gebouw zijn oorspronkelijke uitstraling zoveel mogelijk behoudt, maar wel duurzamer en energiezuiniger wordt. Dit jaar wordt meer bekend over de planning van het project.

De SOD maakt zich toch wel zorgen over het aanzien van het pand. Het karakter van het gebouw wordt bepaald door de vliesgevel aan de Korte Bisschopstraat. De enorme glazen wand is een niet-dragende pui, die is ingeklemd in een kolomstructuur van aluminium en stijve betonnen vloeren. Dergelijke constructies waren geliefd bij de modernisten, die er moderne bouwmaterialen voor nodig hadden; bakstenen waren niet bruikbaar. Het eerste voorbeeld in ons land is de Van Nelle-fabriek in Rotterdam uit 1929. In de jaren zeventig en tachtig kwamen er nieuwe glas-soorten en aluminium beschikbaar, die het mogelijk maakten grotere glasvlakken te realiseren en dat zorgde voor een nieuwe doorbraak. De Deventer HEMA dateert van 1968 en is ontworpen door de huisarchitect van NV Magazijn de Bijenkorf, Abram Elzas. Het is de eerste vlieswand van die afmetingen in onze stad. Hans Kaajan heeft in *Nieuwsbrief* 45 aangegeven dat voor de bouw van dit pand destijds de bestaande historische gevelwand bruut is doorbroken en dat het besluit daarover is doorgedrukt door vooruit-



De vliesgevel van de HEMA is op deze foto van rond 1970 goed te zien. (foto HCO)



De opgetopte C&A, Herestraat Groningen (foto Rijnboutt)

gangsendenkers. Maar nu het er meer dan een halve eeuw staat, is het een beeldbepalend gebouw geworden en dus hebben we ernstige bedenkingen bij de voorgenen ingrijpende verbouwing.

Een landelijke trend

Het bureau dat in Deventer aan de slag wil, heeft al ervaring opgedaan in andere steden, zoals Maastricht (de vroegere V&D) en Groningen (C&A). Het idee om op bestaande gebouwen een of meer extra verdiepingen te bouwen, staat de laatste jaren sterk in de belangstelling. Dat is niet zo gek, want we zitten te springen om nieuwe woningen, we hebben weinig ruimte en dus zoeken we het in de hoogte. Al jaren telt veel nieuwbouw veel verdiepingen en het is niet voor niets dat Deventer een *Visie Hoogbouw* heeft ontwikkeld. Optoppen lijkt een logische volgende stap. Het belangrijkste voordeel is evident: er is geen extra grond nodig voor de nieuwe huizen. Ook de regering ziet de mogelijkheden en in 2024 presenteerde demissionair minister van Volkshuisvesting Mona Keijzer een *Landelijke Aanpak*. Daarin wordt gesproken van een potentie van 100.000 woningen tot 2030, meer dan een tiende van de voor dat



Vier Lighthouses, Rabenhauptstraat Groningen (foto DAAD Architecten BV)

tijdvak benodigde 981.000. Helaas werd dit enthousiasme al vrij snel getemperd door branchevereniging WoningbouwersNL, die wezen op allerlei juridische en technische beperkingen en in hun vervolgonderzoek uitkwamen op een aantal van ten hoogste 28.700. Dat neemt niet weg dat er op allerlei plaatsen in het land optop-projecten zijn afgerond en nieuwe worden gestart.

De praktijk

In principe zijn alle soorten gebouwen geschikt, of het nu winkels zijn, bedrijfspanden, kantoren of appartementencomplexen. Een mooi voorbeeld van een bescheiden project is te vinden in de binnenstad van Groningen, waar aan de Rabenhauptstraat een 'tweede maaiveld' is gecreëerd door op het dak van de bebouwing vier prefab huizen te zetten, met op de onderste laag een buitenruimte. Ze dragen de toepasselijke naam Lighthouses.

De belangrijkste groep kandidaten zijn wel flats uit de periode na de oorlog. Het kan bijzonder lonend zijn deze aan te pakken, want hele wijken uit die tijd voldoen niet meer aan de huidige eisen en staan op de nominatie om gesloopt te worden. Een combinatie van renoveren en optoppen kan dan zorgen voor recycling in plaats van bergen puin. Dat is meteen een stimulans voor de diversiteit in de wijk en voor de omzet van de winkeliers.

Maar de branchevereniging liet al zien dat er heel wat kandidaten afvallen. De meest voor de hand liggende beperking is de kracht van de constructie. De extra woningen zijn doorgaans tamelijk klein en worden uitgevoerd in licht materiaal, zoals houtskellet-



Palaiestraat Voorburg (foto De Optoppers)

bouw of staalskeletbouw. Toch blijken vrijwel alle naoorlogse woningen tot 1965 deze last niet te kunnen torsen. Verder kan verhoging van een gebouw botsen met het omgevingsplan en omwonenden kunnen met succes bezwaar maken. De opstalrechten moeten geregeld worden. Monumentale en andere architectonische waarden kunnen in de weg staan. (Zoals gezegd vrezden wij daarvoor bij onze HEMA.) En de eigenaar van het pand moet wel aan een ingrijpende verbouwing willen beginnen. Voor een grootschalig project is een forse investering nodig. Toch liggen daar ook financiële mogelijkheden, met name bij de appartementencomplexen van na de oorlog. De gedachte is dat daar winst wordt gemaakt op de extra woningen door verkoop of huur en dat dat geld kan worden gebruikt om de rest van het pand kwalitatief te verbeteren. Te denken valt aan verduurzaming, zonnepanelen, een lift, een ontmoetingsruimte, een huismeester. De stookkosten gaan naar beneden. Twee vliegen in één klap dus. Zo staat er ten slotte een toekomstbestendig pand met sowieso een nieuw dak.

Particuliere projecten

Een deel van deze complexen is in bezit van Verenigingen van Eigenaren. Tot nu toe lopen de besturen niet erg warm voor zo'n grondige verbouwing. Er wordt ook nogal wat van ze gevraagd: ze moeten kennis hebben van regelgeving zoals het omgevingsplan en hoogtebeperkingen, ze moeten plannen van architecten kunnen beoordelen, ze moeten voor het krijgen van een vergunning kunnen overleggen met de gemeente, ook over randvoorwaarden zoals toegangswegen en parkeerruimte, ze moeten langdurige bezwaarprocedures kunnen doorstaan. Maar vooral moeten zij alle eigenaren op één lijn weten te krijgen en meer dan eens is er gebrek aan draagvlak. Eén dwarsligger kan de hele onderneming torpederen. Er zijn inmiddels verschillende bureaus actief die de bestuursleden met raad en daad terzijde staan, maar het valt te begrijpen dat optoppen in de particuliere sector vooralsnog beperkt blijft tot enkele kleinere



Boven: de Aquariusflat voor de verbouwing

Onder: en erna (foto's AG NOVA Architecten)

projecten. In de *Landelijke Aankpak* van het Rijk wordt een derde van de geschatte 100.000 optopwoningen geleverd door VvE's. Maar bijvoorbeeld in Amsterdam hebben van de 23.000 VvE's er nog maar 23 bovenlagen toegevoegd. Mogelijk zou het helpen als de wetgeving wordt versoepeld, want dat heeft in Frankrijk na 2014 geleid tot een enorme boost.

Aan de Palaiestraat 1 in Voorburg voegde de VvE bovenop de kop van dit tot appartementencomplex omgebouwde kantoor zes appartementen toe. Het ligt in de bedoeling er ook nog eens zes te bouwen op het dak van de zijkant.

Projecten van woningcorporaties

Voor de appartementencomplexen die in het bezit zijn van woningbouwcorporaties, zijn de voorwaarden gunstiger. De corporaties hebben namelijk vaak grote stukken in eigendom van naoorlogse wijken. De hoogbouw heeft er doorgaans geen monumentenstatus. Een groot voordeel is dat de complexen vaak standaardmaten hebben, want dat betekent dat er ook een standaardaanpak is te ontwikkelen voor de hele wijk en voor prefab materialen, die de bouwperiode aanzienlijk kunnen verkorten. Het rijk bekijkt of het kan bijdragen aan het veralgemenen van zo'n efficiëntietraject. Wel is ook hier draagvlak onontbeerlijk: 70% van de bewoners moet instemmen met de plannen voor renovatie.

Een paradeappartement is de Aquariusflat in Amstelveen, ook wel horrorflat genoemd omdat er sprake was van ernstige verloederings.



Lange Bisschopstraat 1 Deventer

openingstijden

ma 12-18
di 9.30-18
wo 9.30-18
do 9.30-21
vrij 9.30-18
za 9.30-18
zo 12-17



www.boekhandelpraamstra.nl

Woningcorporatie Eigen Haard genoot weinig vertrouwen van de bewoners, maar wist ze uiteindelijk toch mee te krijgen voor het plan van een laag bovenop de flat en tegelijkertijd een ingrijpende verbouwing, waarvoor het gebouw compleet gestript moest worden. Daarna werd het helemaal opgebouwd met hout. Het heeft nu 182 woningen in plaats van 142 en energielabel A+ in plaats van G. Dit viel goedkoper uit dan sloop en nieuwbouw.

Deventer

Of optoppen de potentie heeft die het ministerie er aanvankelijk in zag, is zeer de vraag. Toch is het een nieuwe manier van stadsontwikkeling die de aandacht verdient. Ook in Deventer kunnen er, buiten de HEMA, kansen liggen. Dat geldt zeker voor de post 65-wijken die aan renovatie toe zijn, want zo kan de basisstructuur van die wijken gespaard blijven, inclusief het bijbehorende groen. Maar we moeten er niet aan denken dat er iets gezet wordt op bijvoorbeeld het landschap van rode daken in de binnenstad. We zijn benieuwd of er in Deventer verdere plannen worden gemaakt voor optoppen.

Ria de Oude-de Wolf

Wilt u ons steunen?

Word donateur. U steunt daarmee onze inspanningen om het gebouwde culturele erfgoed binnen de stad Deventer te behouden. U kunt zich per brief of per e-mail aanmelden bij het redactieadres of bij het secretariaat (zie rechterkolom).

De *Nieuwsbrief Oud Deventer* wordt toegezonden aan beleidsmakers, ambtenaren en donateurs van de SOD.

Penningmeester

Donaties kunnen worden overgemaakt op rekening NL 65 ABNA 063.16.63.002 t.n.v. Penningmeester Stichting Oud Deventer.

Secretariaat SOD

Ida Jager
Hoefslag 1
7213 BV Gorssel
Telefoon 06-533 177 87
E-mail: secretariaat@oud-deventer.nl

Redactieadres

Ria de Oude-de Wolf
Schimmelpennincksingel 28
7431 ZM Diepenveen

Bezoek onze website

Breng een bezoek aan de vernieuwde website van de Stichting Oud Deventer!
www.oud-deventer.nl.
Onder het kopje 'bestuurszaken' vindt u ons privacybeleid.

Advertentie



Corps 9 geeft graag mooi verzorgde boeken uit. Over het algemeen zijn dit boeken die betrekking hebben op de historie van Deventer. Heeft u een mooi onderwerp en wilt u publiceren? Neem contact op met Pieter Ellens, telefoon 06 - 428 221 36

www.corps9.nl

Colofon

De Stichting Oud Deventer komt al vanaf 1948 op voor het behoud van gebouwd erfgoed binnen de gemeente Deventer, van panden met een historische en culturele waarde. We gaan in gesprek met het gemeentebestuur wanneer deze monumenten in het geding dreigen te komen. Daarnaast publiceren wij over gebouwen en ensembles om bij voorbaat de aandacht op hun waarde te vestigen. Deze *Nieuwsbrief* verschijnt sinds 1996 tweemaal per jaar, en wordt verspreid onder onze donateurs. Andere belangstellenden kunnen, zolang de voorraad strekt, een gratis exemplaar vinden in de openbare bibliotheek op de Stromarkt en de boekhandels Praamstra en Broekhuis. Voor de inhoud van de artikelen van redactieleden is de redactie als geheel verantwoordelijk.

Redactie Hans Kaajan, Ria de Oude-de Wolf en Marijke van Winsum-Westra.
Fotografie De foto's zijn gemaakt door de redactie, tenzij anders vermeld.
Vormgeving Allison grafische vormgeving, Deventer
Druk Ovimes, Deventer

ISSN 1872-7735

