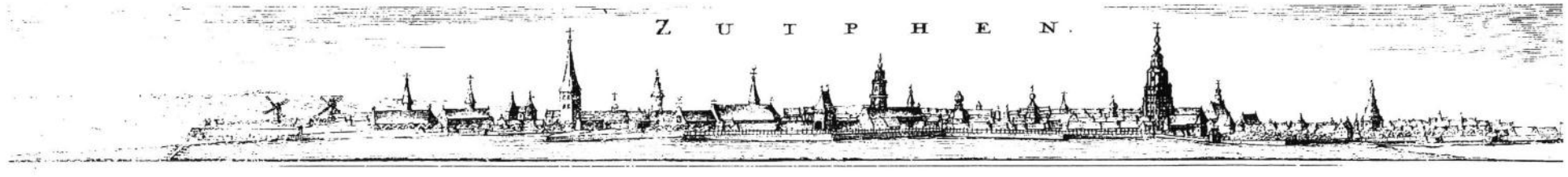
VASTGESTELD 18-12-2000.

Nota Stadssilhouet van Zutphen

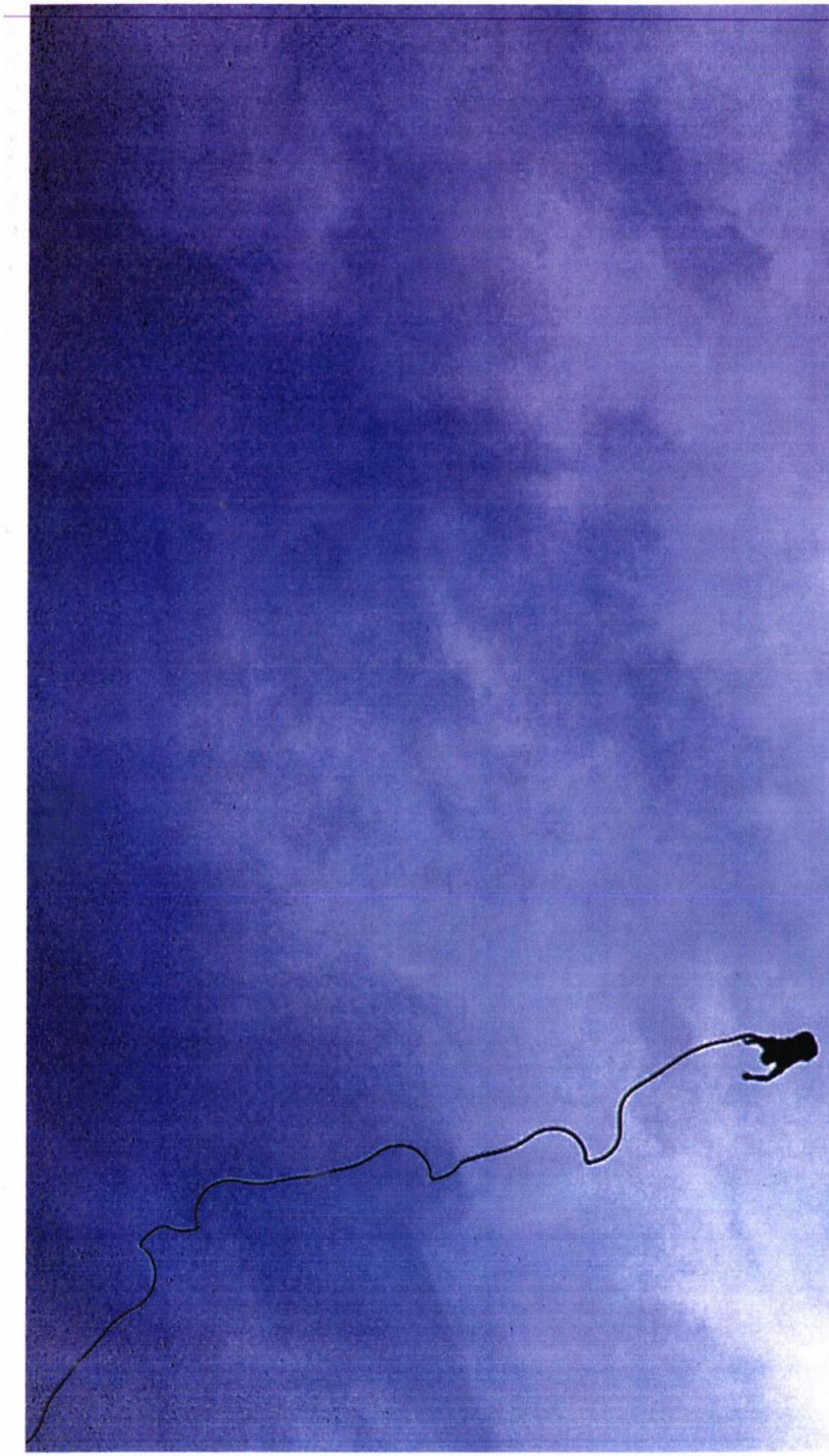
In opdracht van de Gemeente Zutphen.



Urhahn
BNSP Urban Design b.v.



Amsterdam, 13 juni 2000



Colofon

Inhoud
Andries Geerse
Rajan V. Ritoe
Gert Urhahn

Vormgeving
Rajan V. Ritoe

Overleg
Op 14 maart jl. is gesproken met vertegenwoordigers van de werkgroep 'Zicht op Zutphen', de Bond Heemschut, het Wijnhuisfonds en de Stichting Stadsschoon Zutphen.

Druk
Cito, Amsterdam

Urhahn
BNSP Urban Design b.v.

INHOUD

1. INLEIDING

2. TORENS EN BETEKENIS

3. TORENS VAN ZUTPHEN

4. EXPEDITIE 1 - 'TORENVREES'

5. EXPEDITIE 2 - NIEUWE BETEKENISSEN

6. ADVIES: NIEUWE TORENS IN ZUTPHEN

7. SLOT



Projectie van de oude kern en vestingwerken op de bestaande situatie.

1 Inleiding

Doelstelling
Zutphen is een van de cultuurhistorische 'parels' van Nederland. De stad representeert de roemrijke Hanze en heeft een fraai stadssilhouet. Dit silhouet wordt bepaald door torens uit verschillende tijden, zoals de toren van de Walburgkerk, de Wijnhuistoren, de toren van de Nieuwstadkerk, de Drogenapspoort, het torentje van de Broederkerk en de watertoren. In oude kronieken wordt daarom gesproken over 'Zutphania Turrita', oftewel ' Zutphen Torenstad'. Uit het logo van de stad blijkt dat dit motto ook vandaag de dag door haar bewoners wordt gekoesterd.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in het beleidsprogramma 1998-2002 het voornemen uitgesproken om 'de mogelijkheid te onderzoeken om het silhouet van de stad te verrijken met een extra toren'. Het college heeft aan Urhahn Urban Design de opdracht gegeven om dit onderzoek uit te voeren. Het onderzoek moet een algemeen kader bieden voor de discussie over 'hoog en laag bouwen in Zutphen'. Er zal echter ook worden ingespeeld op actuele discussies, zoals het bouwplan Ravelijn waarin een woontoren van ca. 50 meter hoogte is opgenomen.

Veranderende context
De structuur, het beeld en de ontstaansgeschiedenis van de stad zijn een afspiegeling van de idealen, normen en waarden van een samenleving. Samenleving en stad zijn nooit statisch geweest en zullen het ook nooit worden. Integendeel, een stad is een voortdurend veranderend fenomeen onder invloed van maatschappelijke veranderingen, politieke ambities, economische golfslagen of nieuwe netwerken. Zoals alle historische steden, staat ook Zutphen onder voortdurende spanning tussen behoud en verandering. De vraag is hoe daarmee wordt omgegaan.

Belvedère
Het spanningsveld tussen behoud en verandering staat ook centraal in 'Belvedère, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' (1999). De rijksoverheid wil met deze nota onder andere een evenwicht vinden tussen 'economische dynamiek' en 'kwaliteit leefmilieu'. Cultuurhistorische waarden in stad en landschap worden bijzonder belangrijk geacht om de kwaliteit van het leefmilieu duurzaam te verankeren. Cultuurhistorie staat namelijk voor:

- Identiteit en zingeving.
- Contrapunt voor mondialisering.
- Informatie- en inspiratiebron.
- Esthetische waarde.
- Ecologisch en toeristisch belang.

Zutphen behoort in de nota Belvedère bij de 'in cultuurhistorisch opzicht belangrijkste steden van Nederland'. De Graafschap is bovendien opgenomen als waardevol landschap. De nota voorziet voor de landelijke gebieden in een concreet plan van aanpak. Voor de steden ontbreekt een dergelijk plan. De complexiteit van een stad als Zutphen vergt namelijk nog zorgvuldig en gedetailleerd onderzoek, hetgeen moet leiden tot innovatieve zienswijzen en duurzame oplossingen. De nota 'Stadssilhouet van Zutphen' kan worden gezien als een eerste interpretatie van deze opgave.

Zoeklocaties
De binnenstad van Zutphen is een 'beschermd stadsgezicht'. De Gemeente Zutphen acht het dan ook niet wenselijk om hier een toren toe te voegen. Rondom de binnenstad ligt echter wel een aantal locaties waar de komende jaren ontwikkelingen zijn te verwachten: Ravelijn, kop Molengracht/entree Stationsplein, Cobercopand, terreinen Reesink, Zuytfenne en Helbergen. Het onderzoek zal dan ook, als logisch vervolg op het algemene kader, een uitspraak doen over deze locaties.

Leeswijzer
Deze studie is er op gericht om op een beeldende, toegankelijke manier inzicht te bieden met betrekking tot het 'hoog en laag bouwen in Zutphen'. Het is geen exacte wetenschap; wel wordt geprobeerd om referentiebeelden en een begrippenkader te ontwikkelen, zodat een zinvolle discussie mogelijk is. Deze nota volgt globaal de aanpak zoals die in het onderzoek is gehanteerd:

Hoofdstuk 2 ('Torens en betekenis'): betekenissen die torens kunnen heb ben, bijvoorbeeld als uitdrukking van macht of grondwaarde.

Hoofdstuk 3 ('Torens van Zutphen'): oude-jonge, hoge-lage, mooie-lelijke torens in de binnenstad én daarbuiten.

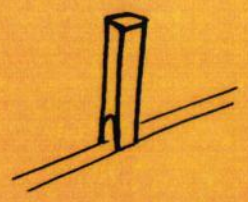
Hoofdstuk 4 ('Expeditie 1: Torenvrees'): wat zijn de kenmerken van het huidige silhouet en welk effect hebben nieuwe torens daarop?

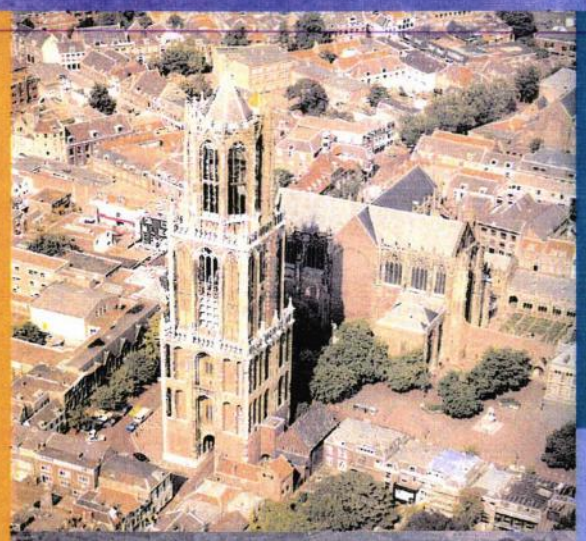
Hoofdstuk 5 ('Expeditie 2: Nieuwe betekenissen'): wat is de zin en inhoud van eventuele nieuwe torens?

De expedities vormen de basis van het advies inzake de wenselijkheid, betekenis, locaties en randvoorwaarden van de nieuwe torens in Zutphen. Dit advies is getest aan de hand van zichtlijnen op diverse locaties in de stad. Hoofdstuk 6 omvat zowel het integrale advies, als de tests op locatie. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte teruggeblikt op het spanningsveld tussen behoud en verandering in relatie tot het advies.

2 TORENS EN BETEKENIS

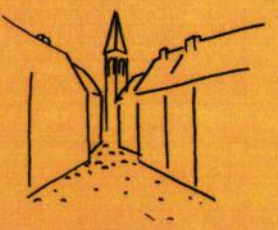
toren gekoppeld aan route (stadspoort)



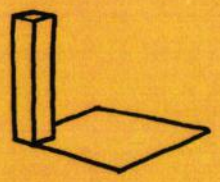


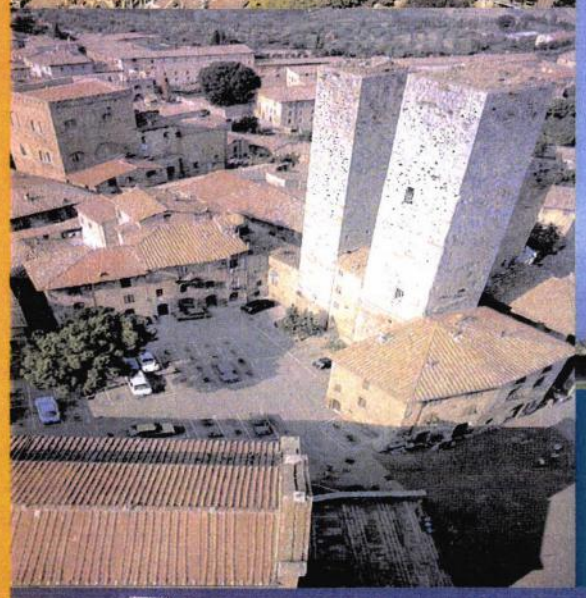


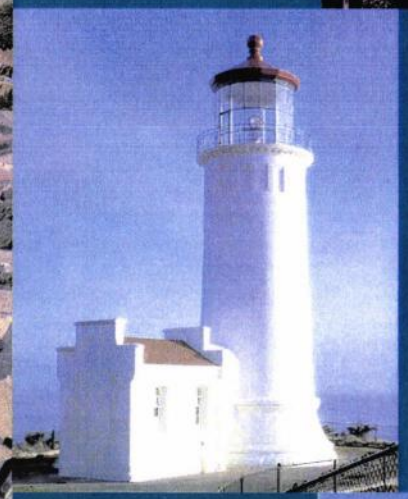
oriëntatie en silhouet



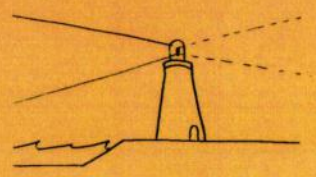
toren gekoppeld aan publiek gebied (plein)



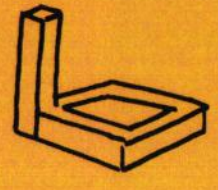




oriëntatie en baken

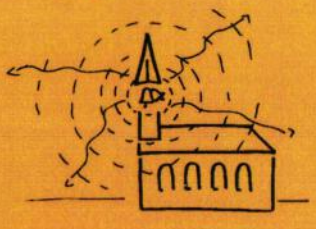


toren gekoppeld aan stedelijk weefsel (bebouwingsplint)

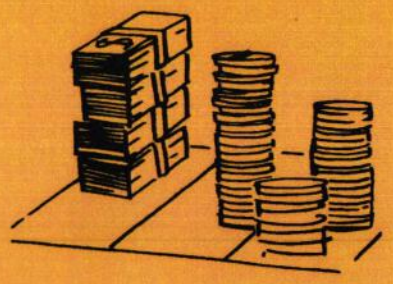




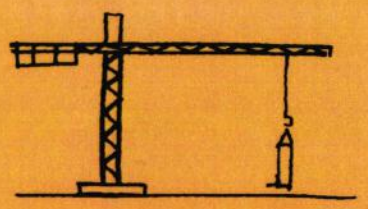
oriëntatie en boodschapper



grondprijzen en welvaart



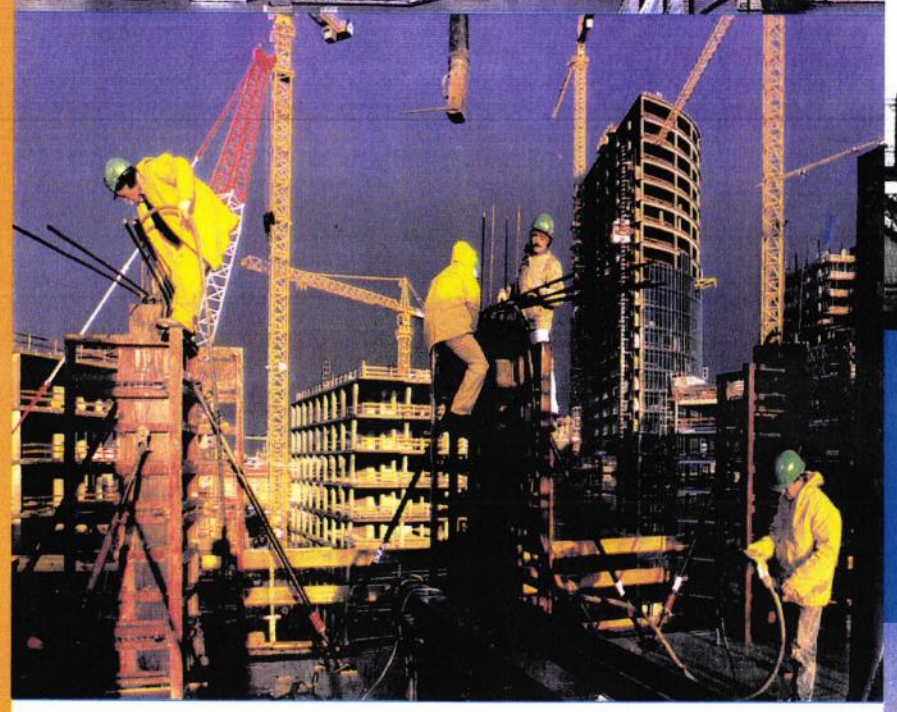
technisch kunnen

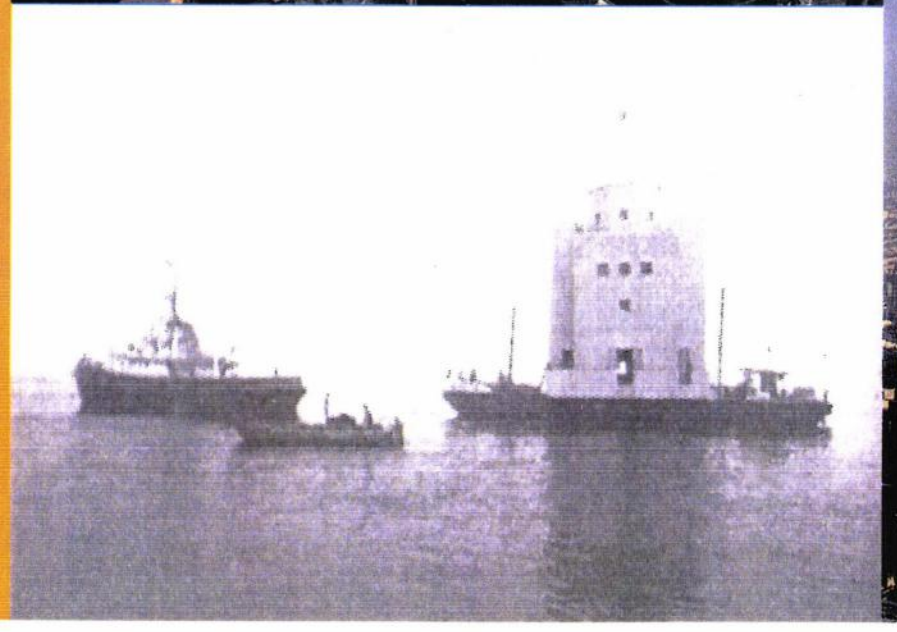


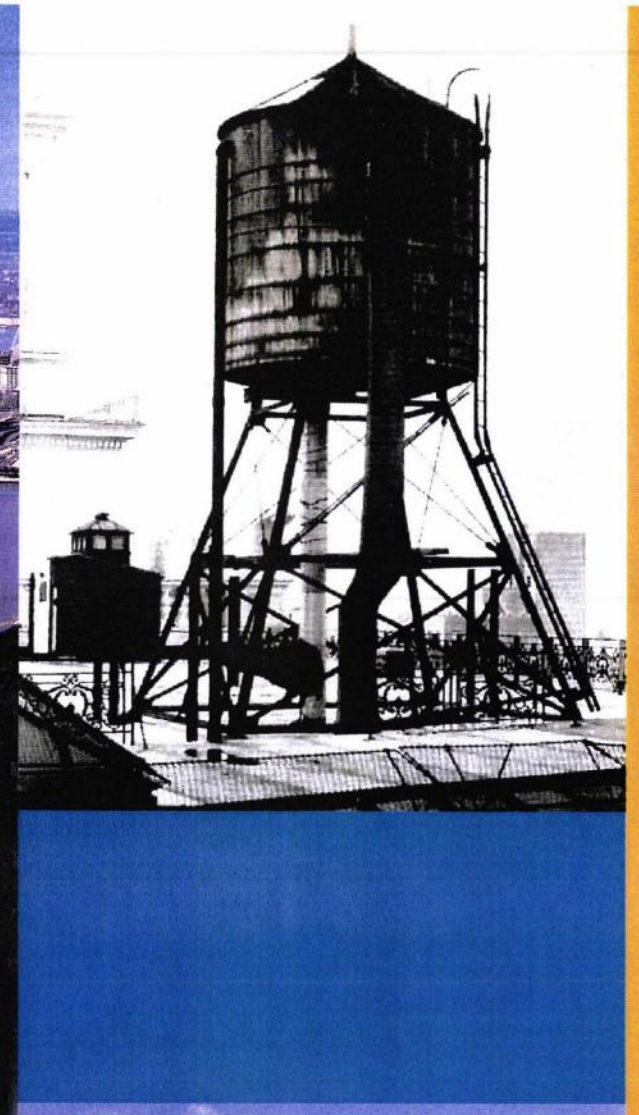
macht als beeldmerk

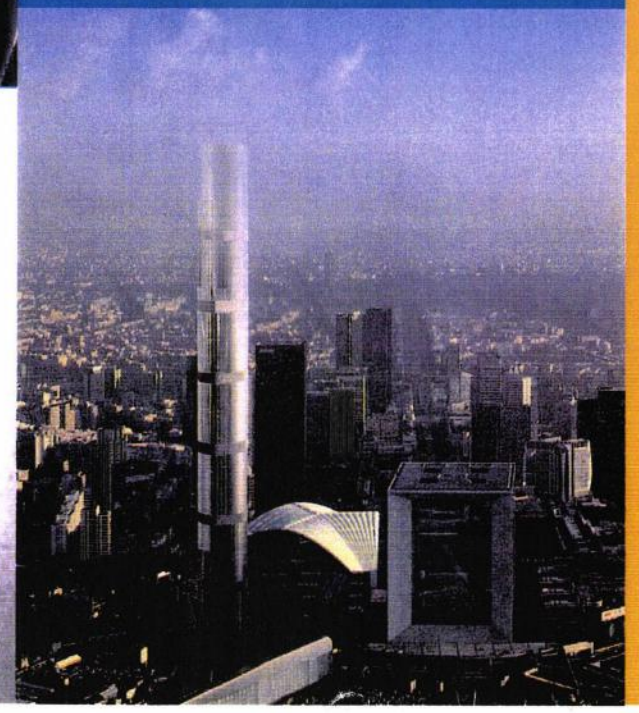




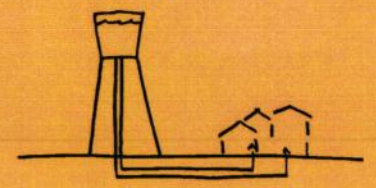




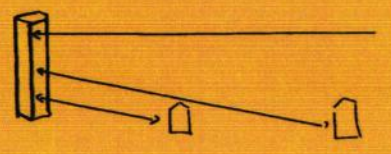




oriëntatie en maat-schappelijke functie

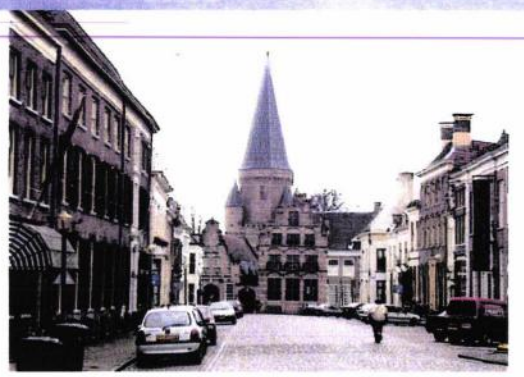


oriëntatie, uitzicht en landschap



3 Torens van Zutphen





1

naam	**:Drogenapstoren**
datering	**:1444**
functie	**:toren met woondoeleinden**
spitshoogte	**:47 m.**
goothoogte	**:25 m.**



2

naam	:Sint Walburgskerk
datering	:ca. 1300
nokhoogte	:75 m.
schiphoogte	:ca. 24 m.
goothoogte	:17 m.



3

naam	:Bourgonjetoren
datering	:1457
functie	:architectenbureau / kantoor (voormalig verdedigingswerk)
nokhoogte	:14,55 m.
goothoogte	:12,5 m.



4

naam	:	Wijnhuistoren
functie	:	horeca
spitshoogte	:	46 m.
schiphoogte	:	15 m.
goothoogte	:	11 m.



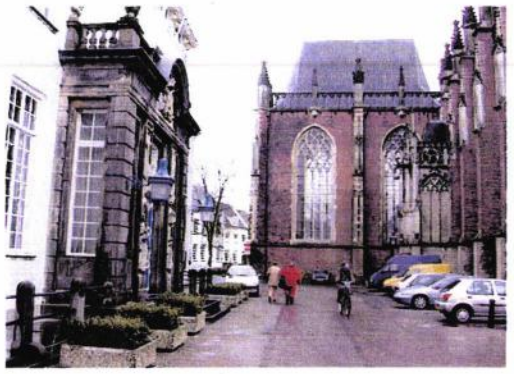
5

naam	:Broederenkerktoren
datering	:1293
functie	:bibliotheek
spitshoogte	:41 m.
schiphoogte	:24 m.
goothoogte	:16 m.



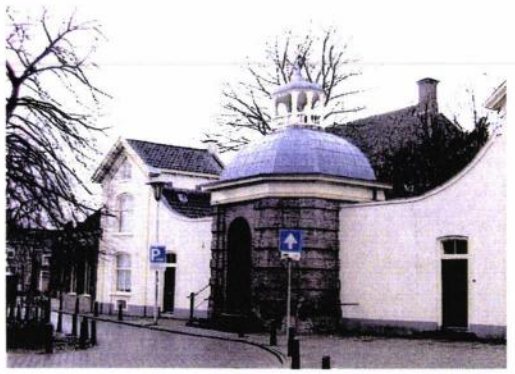
6

naam	:Sint Janskerk
spitshoogte	:68 m.
schiphoogte	:17,6 m.
goothoogte	:9,6 m.



7

naam	:zijschip Sint Walburgkerk
datering	:ca. 1300
schiphoogte	:ca. 24 m.
goothoogte	:17 m.



8

naam	:s'Gravenhof 1750 toegangspoort
datering	:1697
functie	:toegangspoort
spitshoogte	:10 m.
schiphoogte	:7,6 m.
goothoogte	:5,5 m.



9

naam	:voormalig secretarievleugel stadhuis
functie	:kantoor
nokhoogte	:13,70 m.
goothoogte	:8,5 m.S



10

naam	:Watertoren
functie	:woontoren (appartementen)
hoogte	:50 m.



11

naam	:Zusterflat
datering	:1963 (60er jaren)
functie	:woonflat
hoogte	:ca. 40 m.



12

naam	:Berkelstaete
datering	:1998
functie	:woontoren
hoogte	:19 m.



13

naam	:Beethovenstraat
datering	:60er jaren
functie	:woonflat
hoogte	:ca. 27 m.



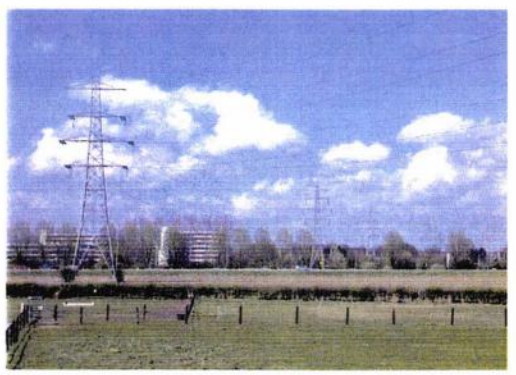
14

naam	:gebouw Reesink
datering	:ca. 1930
functie	:bedrijfsgebouw
hoogte	:24 m.



15

naam	:IJsselflat
datering	:70er jaren
functie	:woonflat
hoogte	:21 m.



16

naam	:hoogspanningsmast



17

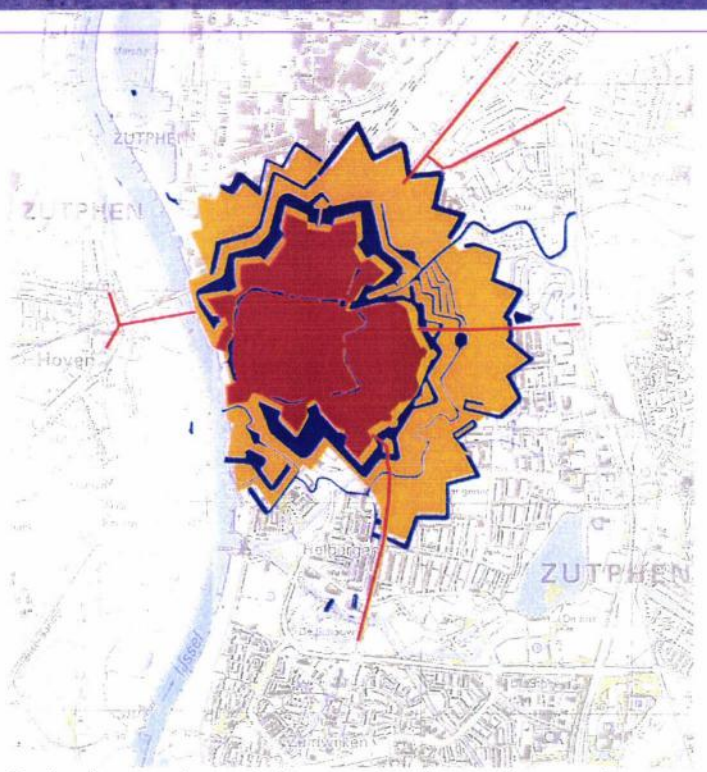
naam	:Het Rondeel
datering	:1999
functie	:woontoren
hoogte	:20 m.



18

naam	:	Sterflat
datering	:	60er jaren
functie	:	woonflat
hoogte	:	ca. 39 m.

4. Expeditie 1 - 'torenvrees'



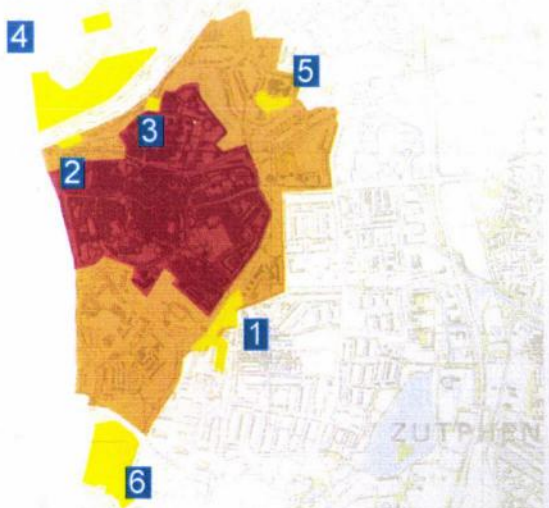
Projectie van de oude kern en vestingwerken op de bestaande situatie.



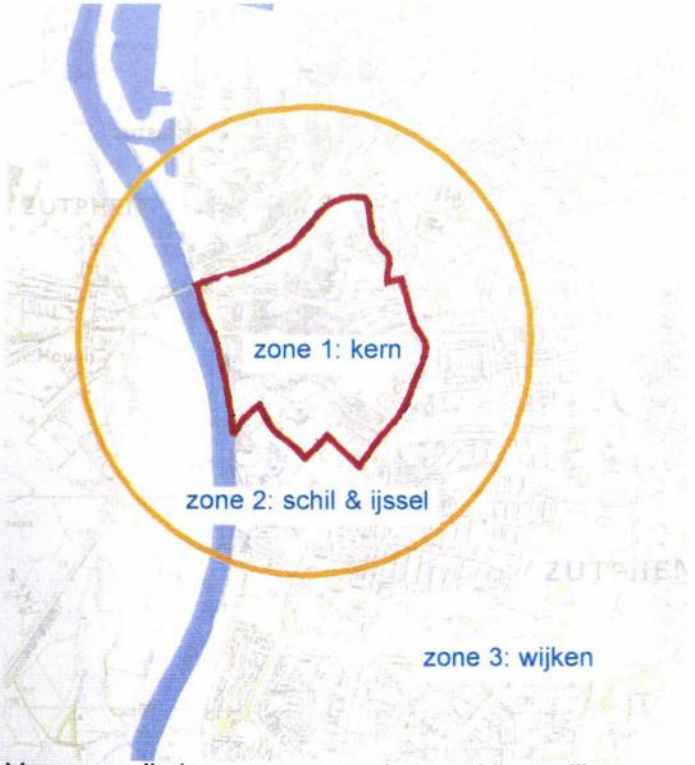
Indeling naar historische zones



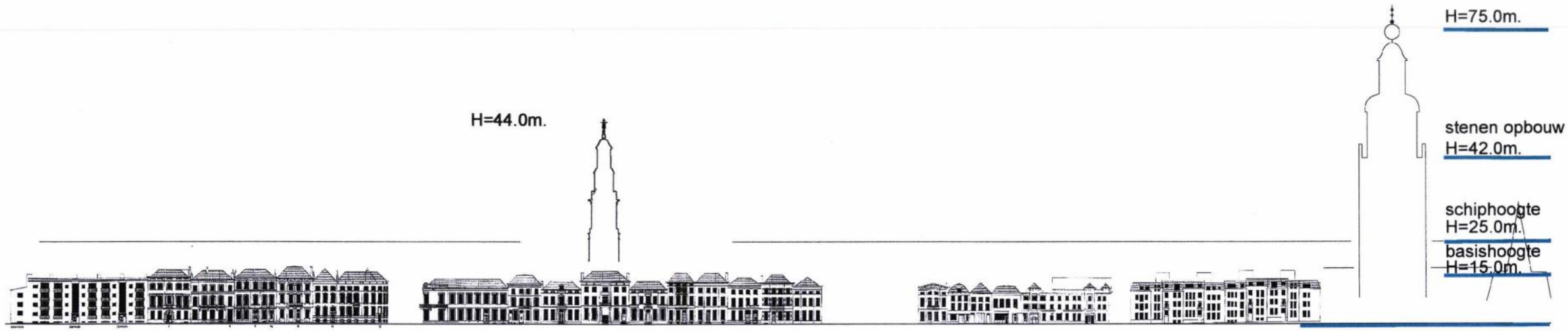
Bestaande torens en de historische zones

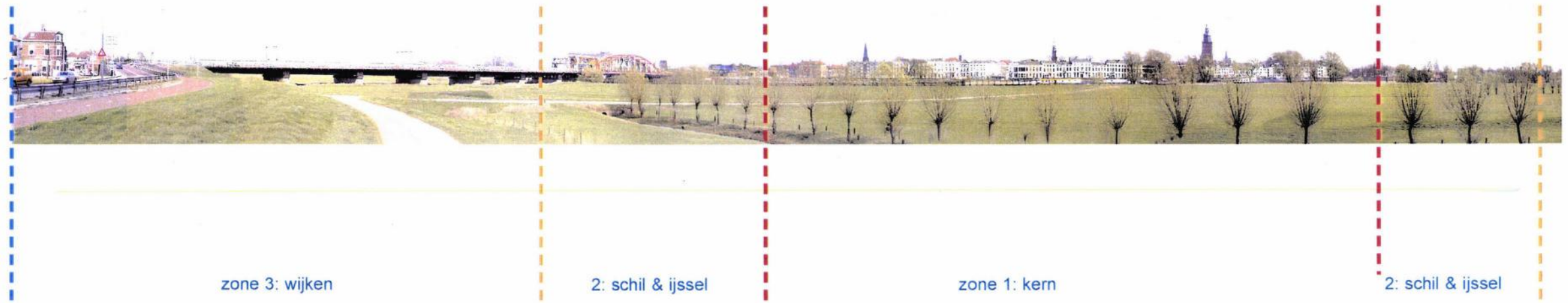


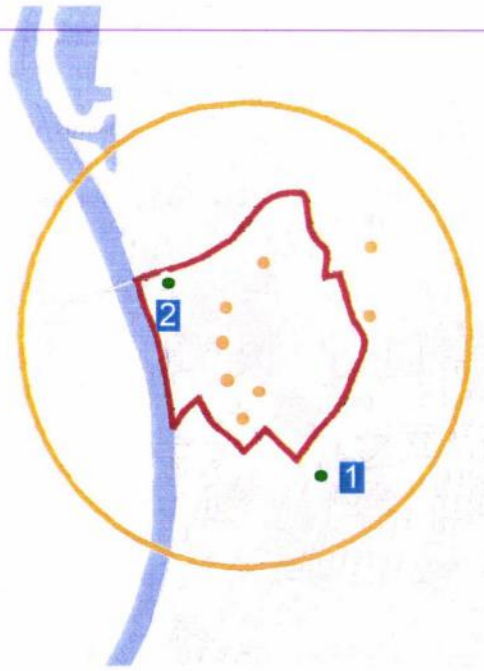
Getransformeerde zones van de oude kern en het vestingwerk.(rood en oranje). Ontwikkelingensgebieden (in geel): 1 Ravelijn, 2 kop Molengracht/entree Stationsplein, 3 Cobercopand, 4 terreinen Reesink, 5 Zuytfenne en 6 Helbergen



Vereenvoudigde weergave van kern, schil en wijken.

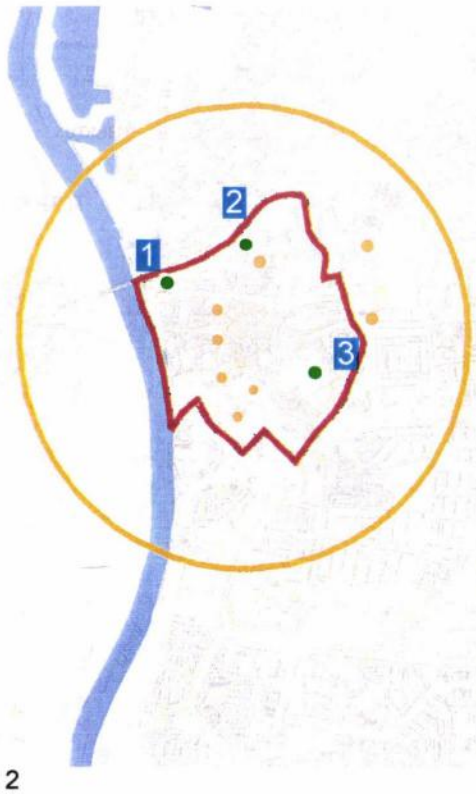

H=75.0m.
H=44.0m.
stenen opbouw
H=42.0m.
schiphoogte
H=25.0m.
basishoogte
H=15.0m.


zone 3: wijken
2: schil & ijssel
zone 1: kern
2: schil & ijssel



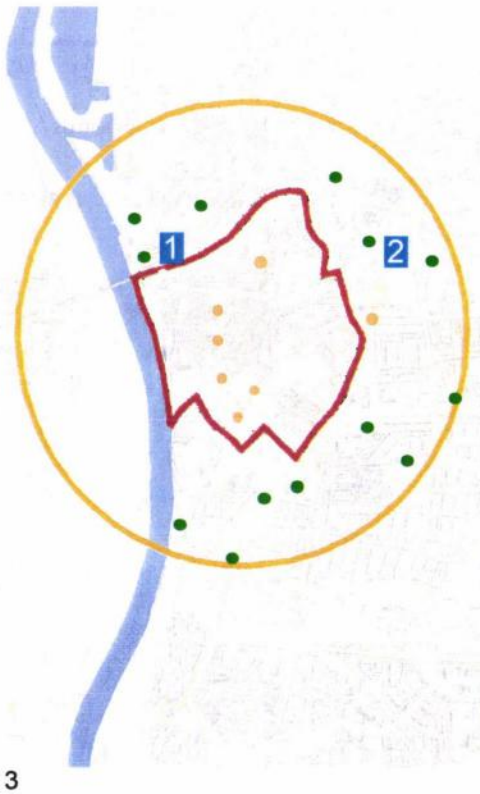
Torenonderzoek op de actuele bouwlocaties,
1 Ravelijn en 2 kop Molengracht/entree Stationsplein.

1 Ravelijn = 52 meter
2 kop Molengracht = 21 meter



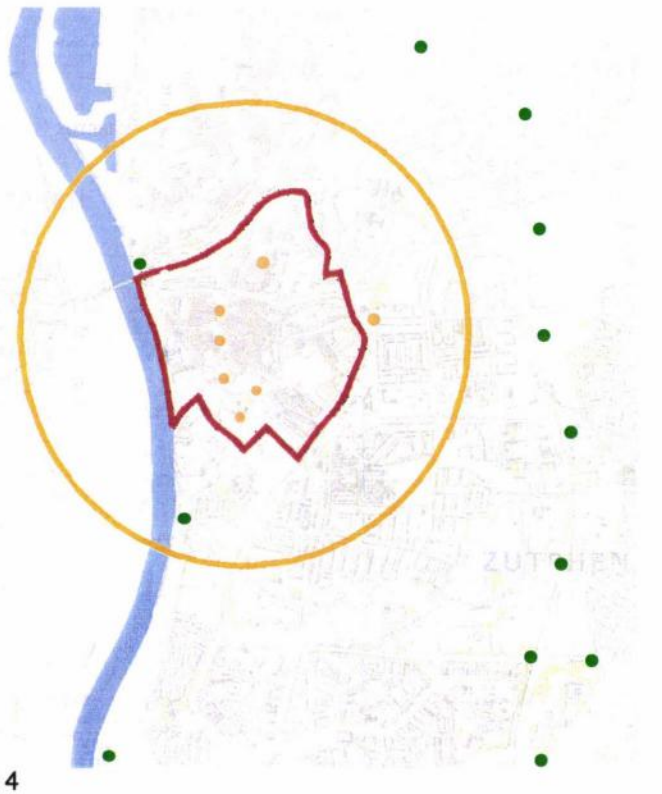
Test 2

Het onderzoeksgebied betreft de kern, zone 1.
Op drie locaties (~~1 Ravelijn~~, 1 kop Molengracht/~~entree~~ 2 Stationsplein en 3 het AH gebied) worden torens geplaatst.
De torens hebben een footprint van 600m2 (20x30m).
Er wordt uitgegaan van twee hoogten (35 en 70 meter)



Test 3

Het onderzoeksgebied bet**reft de schil & ijssel, zone 2.**
Tien torens worden binnen deze zone geplaatst.
twee locaties zijn actuele bouwlocaties (1 kop Molengracht/ entree Stationsplein en 2 Zuytfenne) de rest wordt binnen deze zone verspreid.
De torens hebben een footprint van 600m2 (20x30m).
Er wordt uitgegaan van twee hoogten (35 en 70 meter)



Test 4

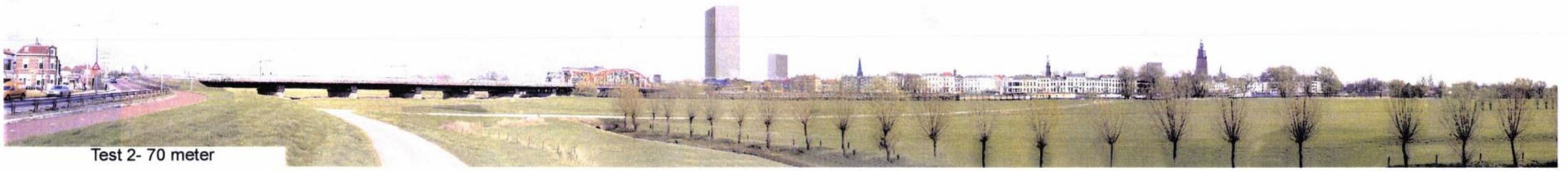
Het onderzoeksgebied **betreft de wijken, zone 3.**
Tien torens worden langs de Den Elterweg geplaatst. En 3 langs de IJssel.
De torens hebben een footprint van 600m2 (20x30m). en er wordt uitgegaan van een hoogte van 70 meter.



Test 1



Test 2 - 35 meter



Test 2- 70 meter



Test 3- 35 meter

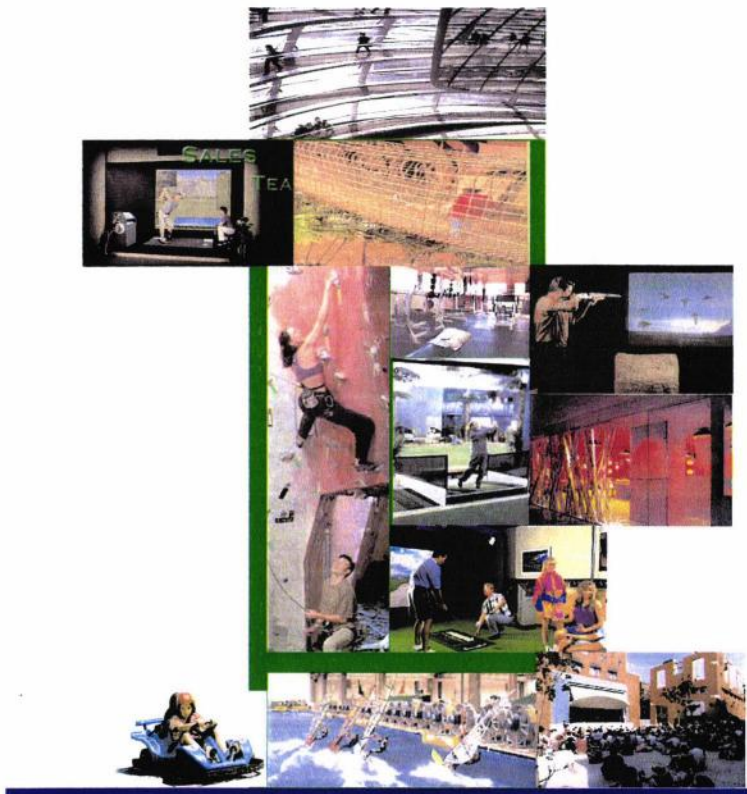


Test 3- 70 meter

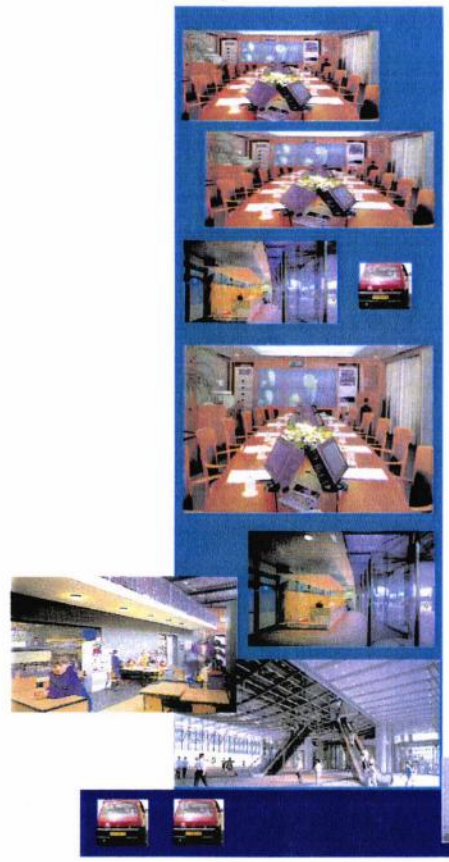


Test 4 - 70 meter

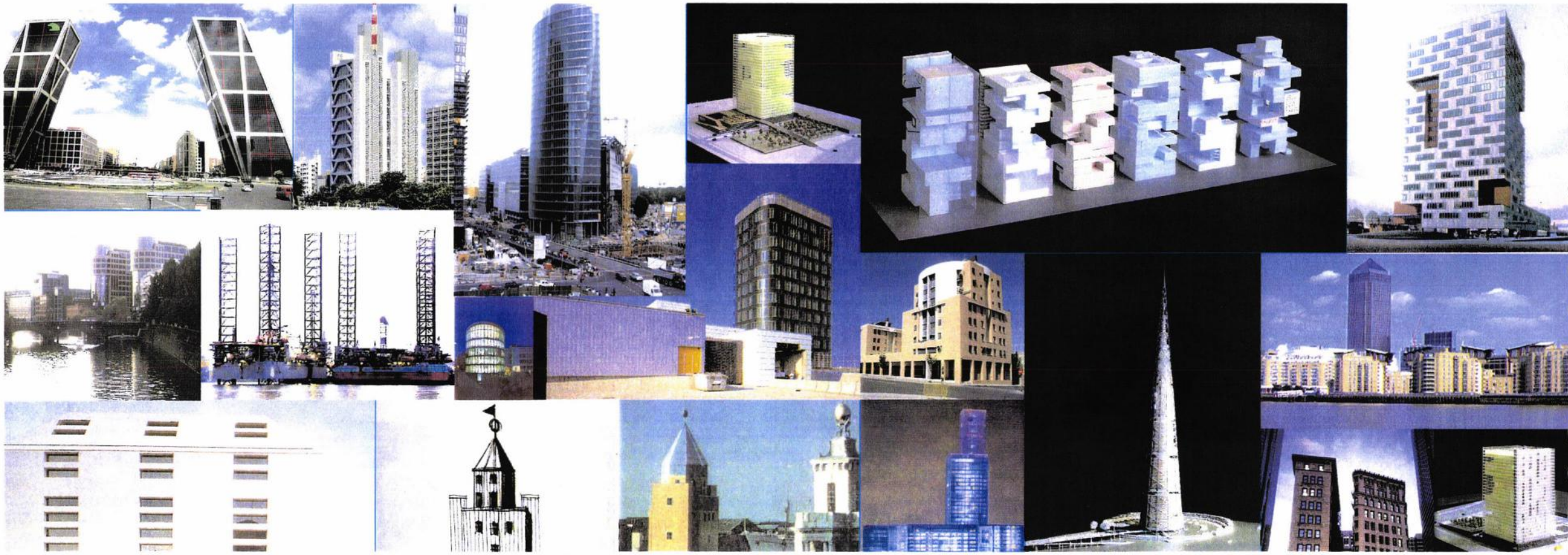
5 EXPEDITIE 2 - NIEUWE BETEKENISSEN



vrijetijdstoren

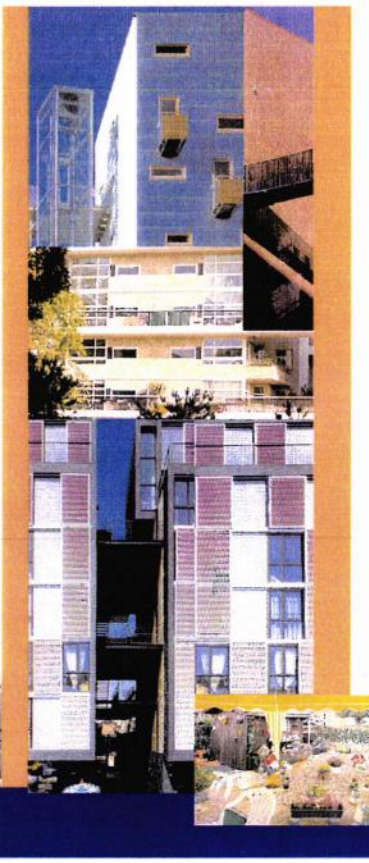


werktoren



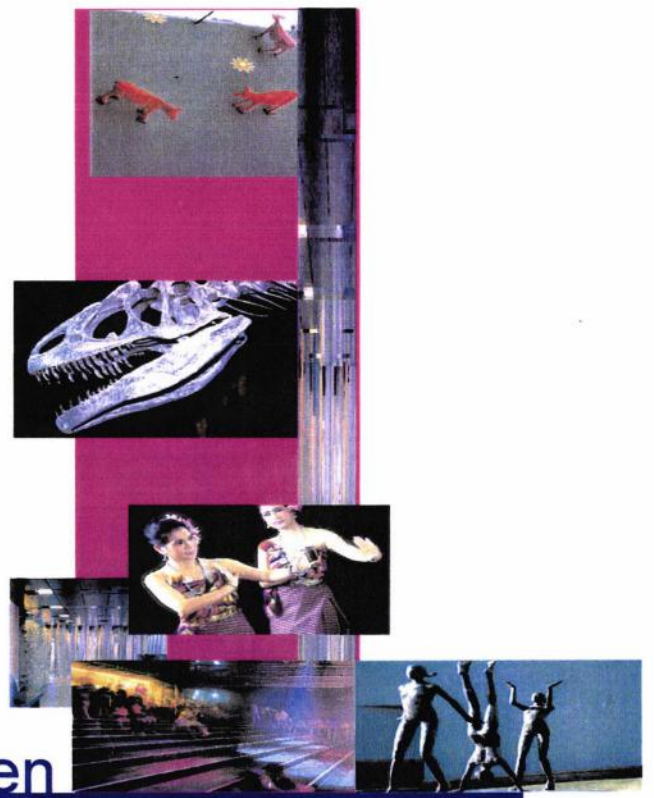


parkeertoren

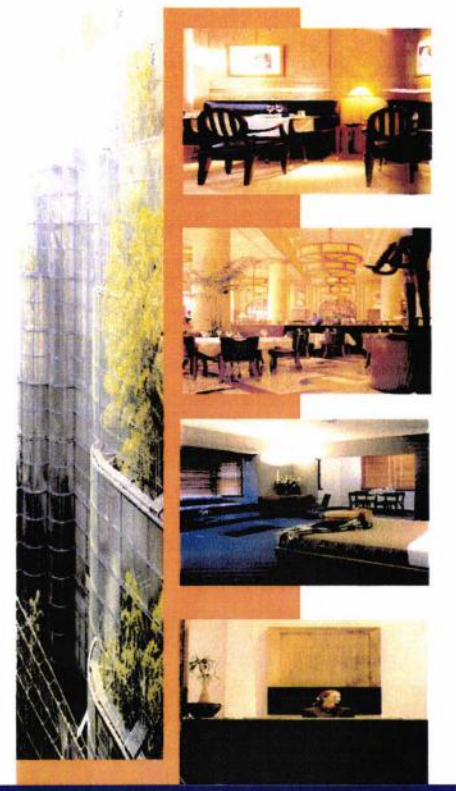


woontoren



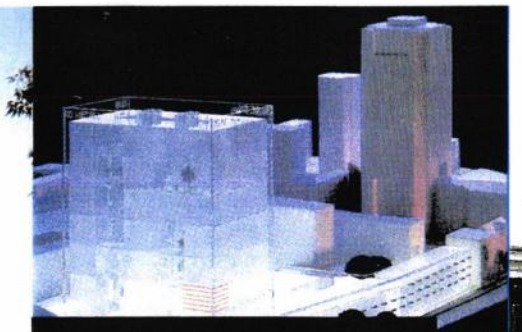


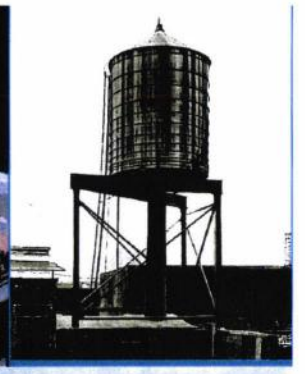
expositietoren



hoteltoren

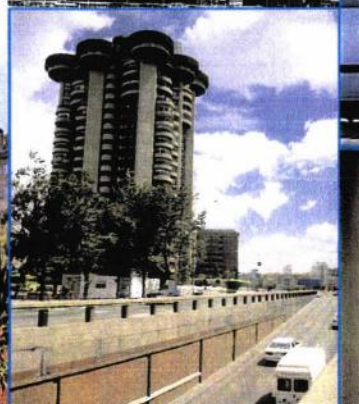




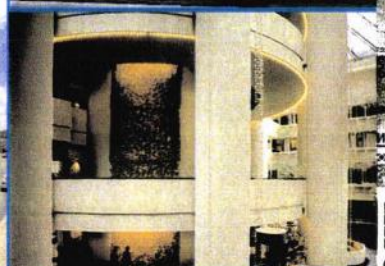




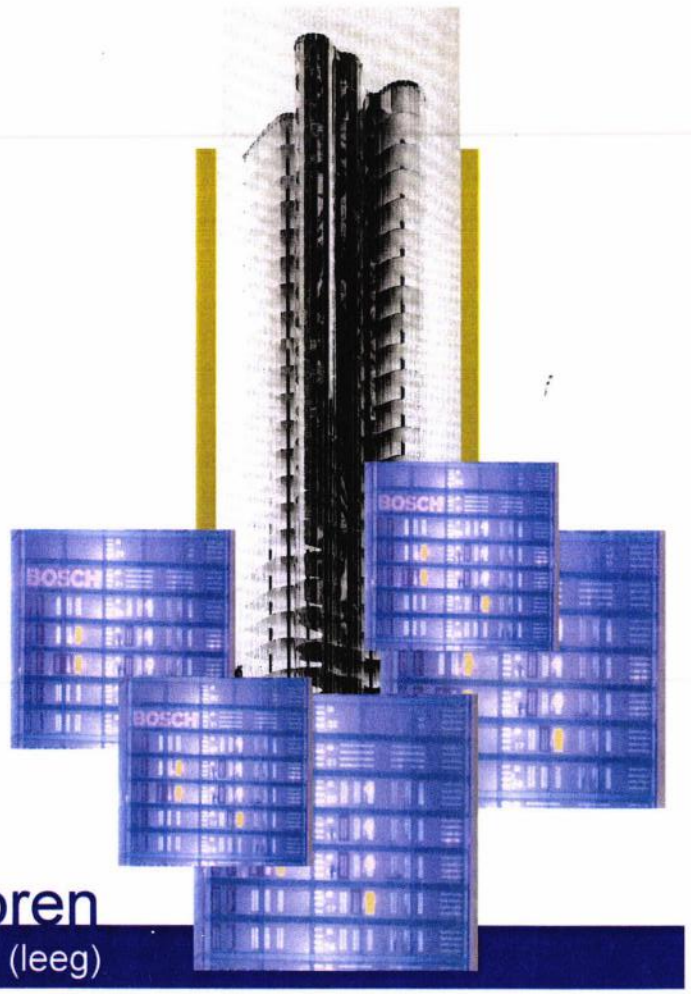










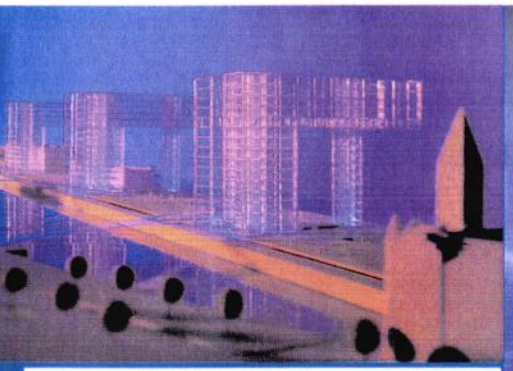


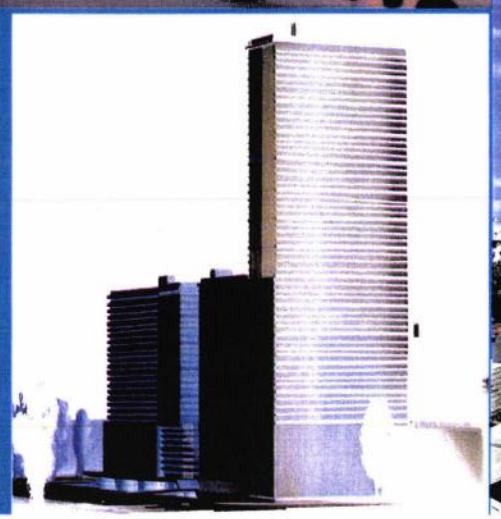
follytoren

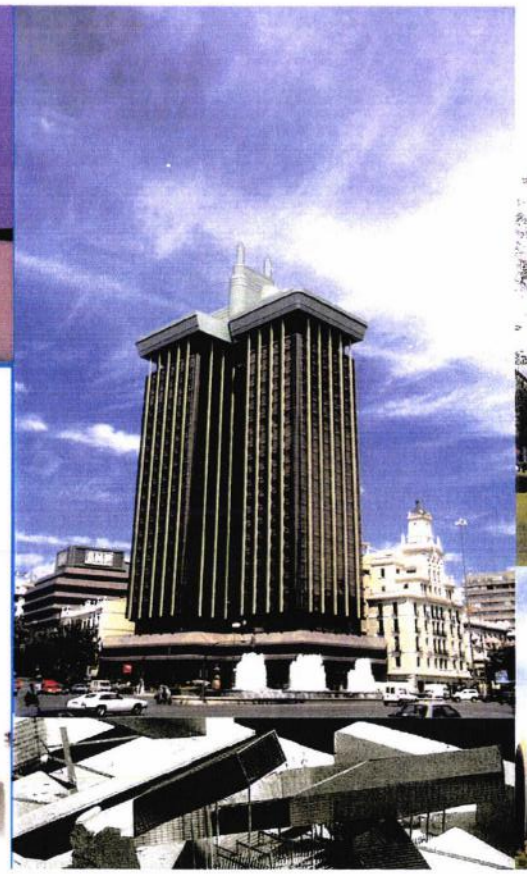
(leeg)

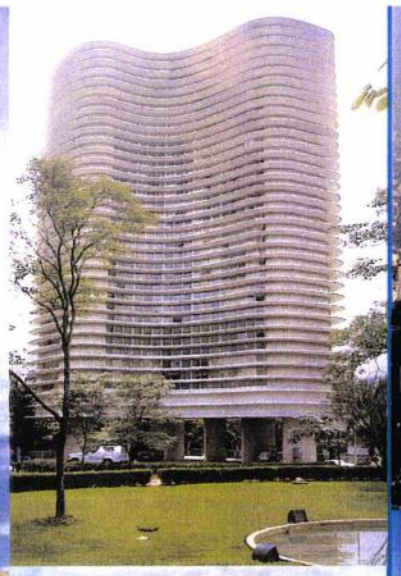


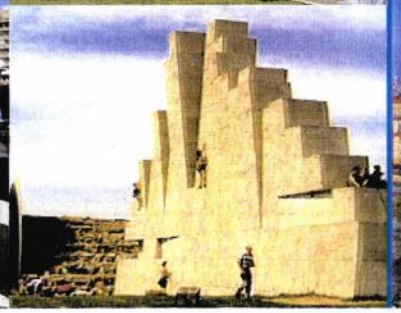
mixed tower

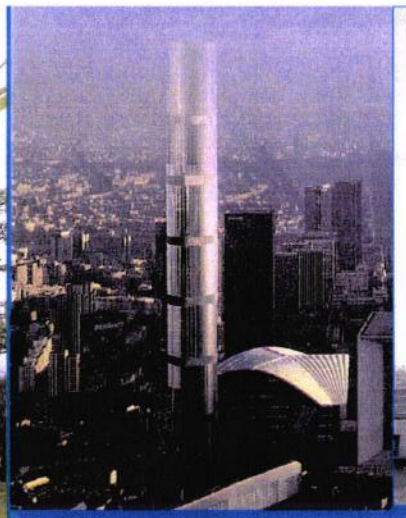




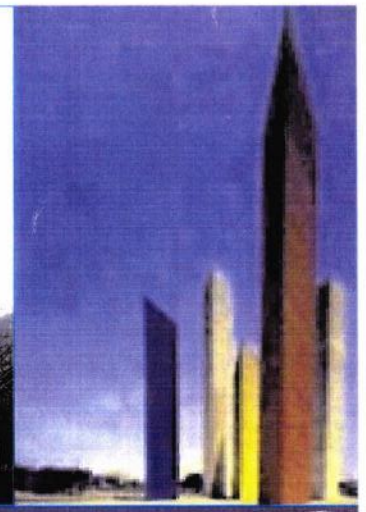


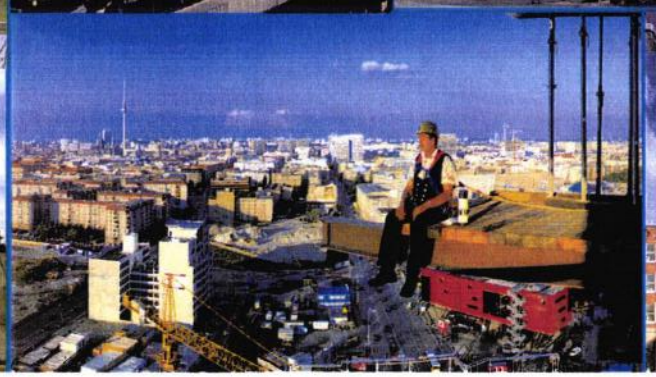


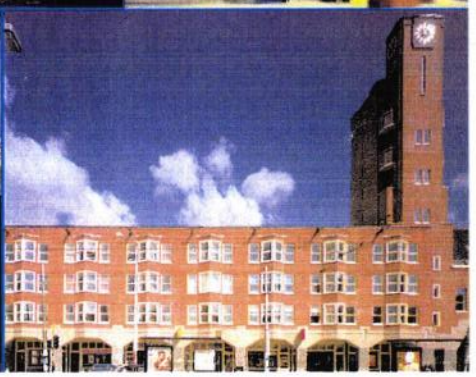












6 Advies: nieuwe torens in Zutphen

Expeditie 1 ('Torenvrees') en expeditie 2 ('Nieuwe betekenissen') vormen de basis voor het advies inzake de wenselijkheid, betekenis, locaties en randvoorwaarden van de nieuwe torens in Zutphen. Het advies is opgebouwd aan de hand van de historische zones en de karakteristieke silhouetopbouw van de stad. Het advies is visueel getoetst op verschillende standpunten langs markante zichtassen in de stad.

Zone 1: Kern
Drie vernieuwingslocaties in de Kern zijn op de korte én lange termijn relevant: het voormalige Cobercopand, de kop Molengracht (entree stationsplein) en wellicht het gebied rondom de Albert Heyn. Bij deze herontwikkeling zou de historische basishoogte moeten worden gehanteerd: 15.0 meter.

Op deze manier wordt het historische 'tapijt' van de stad hersteld. Binnen het herstelde tapijt kunnen architectonische torenaccenten worden toegepast van maximaal 25.0 meter. Deze hoogte komt overeen met de hoogte van het schip van de Sint Walburgskerk en de Broederkerk. De nieuwe torenaccenten bieden de kans om het beeld en silhouet van Zutphen verder te verlevendigen, zonder dat er van een hinderlijke dominantie sprake is. Praktische hinder (daglichttoetreding, wind e.d.) zal niet of nauwelijks optreden.

Het torenaccent mag geen incident zijn. Het moet daarentegen het trotse sluitstuk vormen van een samenhangend en historisch verantwoord vernieuwingsproces. Daarom gelden aanvullende randvoorwaarden:

- Torenaccenten moeten een rol spelen in de stedelijke structuur, bijvoorbeeld als beëindiging van een zichtas of als markering van een bijzondere plek.
- Torenaccenten zijn slank met een maximale footprint van ca. 25 m2 en herbergen bij voorkeur een publieke functie.
- Torenaccenten vergen een vormgeving, materialisering en detaillering die getuigen van inzicht in en gevoel voor de historische context.
- Torenaccenten lenen zich uitstekend voor 'nieuwe betekenissen' (expeditie 2), zoals de expositietoren, het torenrestaurant of de kunst toren.

Zone 2: Schil & IJssel
Tijdens expeditie 1 bleek dat het plaatsen van hoge torens (70.0 meter) langs de IJsseloevers, het historische stadssilhouet wel degelijk kan aantasten. Zone 2 omvat daarom de Schil van vestingwerken én de IJsseloevers. In deze zone liggen vier potentiële ontwikkelingslocaties: Ravelijn, terreinen Reesink, Zuytfenne en Helbergen. Ook hier zou de historische basishoogte van 15.0 meter moeten worden gehanteerd. Daarnaast zijn nieuwe torens mogelijk tot maximaal 35.0 meter (referentie: de stenen opbouw van de Walburgtoren bedraagt 42 meter). Uit de analyses blijkt dat de nieuwe torens kunnen gaan fungeren als een extra ring van bakens in de stad, zonder dat het silhouet wordt beïnvloed. Het effect op de zichtlijnen in de stad is beperkt, tenzij de nieuwe torens bewust als 'landmark' worden gebruikt. Praktische hinder zal niet of nauwelijks optreden, hoewel het effect op de daglichttoetreding in de omgeving van geval tot geval zal moeten worden getest.

De nieuwe torens kunnen worden ingezet voor een samenhangend kwaliteitsoffensief in met name de Schil, zodat bijvoorbeeld historische routes en landschappelijke kwaliteiten weer beter beleefbaar worden. De volgende randvoorwaarden helpen om deze kwaliteitssprong in structuur, architectuur en openbare ruimte te bereiken:

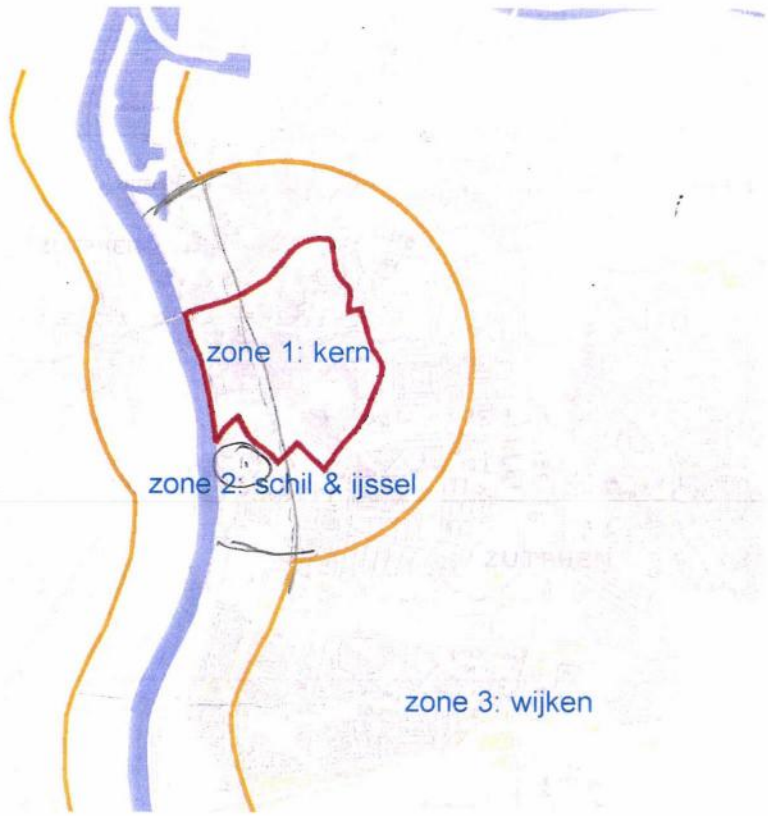
- Nieuwe torens moeten de structuur van de Schil verrijken, bijvoorbeeld als landmark of als markering van (deels onzichtbare) vestingwerken.
- Nieuwe torens vergen een voorbeeldige inpassing in de vorm van bij voorbeeld een aantrekkelijke, toegankelijk wandelpark rondom.
- Nieuwe torens kunnen slank én robuust worden vormgegeven met een maximale footprint van ca. 600 m2.
- Nieuwe torens hebben een levendige plint met bij voorkeur publieke functies.
- Nieuwe torens kunnen uiteenlopende betekenissen hebben, variërend van een woon- en werktoren tot een hotel- of mixed toren.
- Nieuwe torens zoeken toparchitecten die niet zozeer historiserend ont werpen, maar wel bewust en verwijzend kunnen omgaan met de historische omgeving.

Zone 3: Wijken
In de wijken buiten Schil & IJssel zijn torens mogelijk tot maximaal 50.0 meter. Met deze hoogte wordt het silhouet van Zutphen niet verstoord; bovendien zal het nauwelijks effect hebben op de zichtlijnen tussen de oostelijke wijken en de binnenstad. De maximale hoogte van 50.0 meter kan niet worden geïnterpreteerd als een 'vrijzone voor hoogbouw'. Geadviseerd wordt om deze torens slechts toe te passen op locaties waar een duidelijke meerwaarde voor de hele stad ontstaat ontstaat,
bijvoorbeeld in een cluster langs de stadsas in wording (Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020, werkdocument 2). De vormgeving en praktische effecten van dergelijke torens hangen sterk samen met de geplande locaties en wordt hier dan ook niet verder uitgewerkt.

Raadsbesluit d.d. 18-12-2000

A. in te stemmen met het in par. 6 van de "Nota Stadssilhouet van Zutphen" geformuleerde advies inzake nieuwe torens in Zutphen met dien verstande dat:
   - voor zone 2 "Schil & IJssel" in "Schil" torenaccenten in beginsel mogelijk zijn tot een hoogte van 35 m doch in "IJssel" voorzover betreft het gebied gelegen tussen Houthaven en gemaal Helbergen torenaccenten slechts mogelijk zijn tot een hoogte van 25 m;
   - het onderdeel "Toeristische toren" wordt geschrapt.

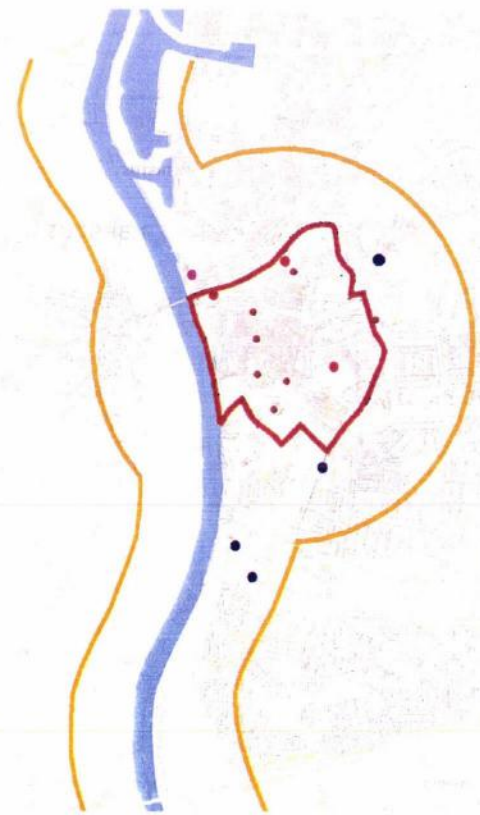
B. om voor het overige de nota voor kennisgeving aan te nemen.



Toeristische toren
De locatie Reesink vormt de schakel tussen stad en regio (IJsselbrug, NS-station).
Op termijn komt deze strategische locatie vrij voor herontwikkeling. Dan kan tevens een 'brug' worden geslagen tussen de historische binnenstad en het bedrijventerrein De Mars waar onder andere de nieuwe 'family mall' wordt ontwikkeld. De locatie Reesink vormt als het ware het raakvlak tussen het oude en het nieuwe Zutphen, hetgeen zou kunnen worden bekroond met een nieuwe toeristische toren die in het silhouet de 21e eeuw markeert. Bewust wordt de aanduiding 'toeristisch' gebruikt. De toren moet namelijk bijdragen aan de cultuurhistorische en toeristische attractiviteit van Zutphen en als voorbeeld gaan dienen van de geslaagde synthese tussen behoud en verandering: 'Zutphania Turrita'!

Het conceptuele karakter van de 'toeristische toren' vraagt om een ambitieuze aanpak, bijvoorbeeld in de vorm van een internationale prijsvraag of een meervoudige opdracht. Doel is om bijzondere vormconcepten en functionele combinaties te ontwikkelen die samen kunnen leiden tot een toeristische toren die enerzijds 'verbluft' en anderzijds aansluit op de identiteit van Zutphen. Het zoeken is daarbij naar een toren met een
nieuwe betekenis voor de stad, bijvoorbeeld in de vorm van een
bijzondere vrijetijdstoren, een museale expositietoren of een 'lege' toren waarin alle inwoners van Zutphen hun beste herinnering aan de stad kunnen achterlaten.

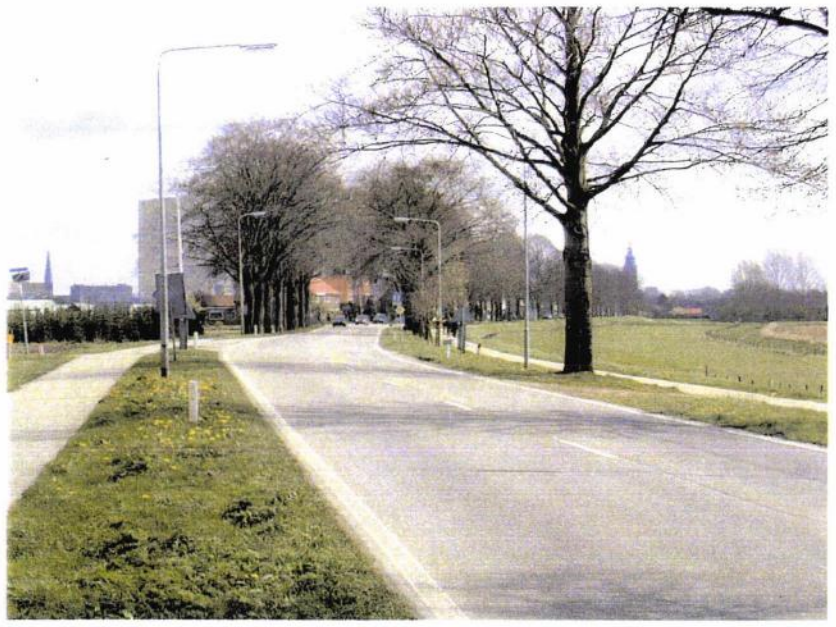
Indien de ambitie 'toeristische toren' volledig kan worden waargemaakt, dan is een maximale hoogte van 70.0 meter aanvaardbaar. Is dit niet het geval, dan wordt geadviseerd om geen enkel risico te nemen en de maximale hoogte voor Schil & IJssel te hanteren: 35.0 meter.



- bestaande torens en hoogbouw
- toegevoegde torens van 25 meter
- toegevoegde torens van 35 meter
- toegevoegde torens van 50 meter
- toeristische toren van 70 meter



1



2

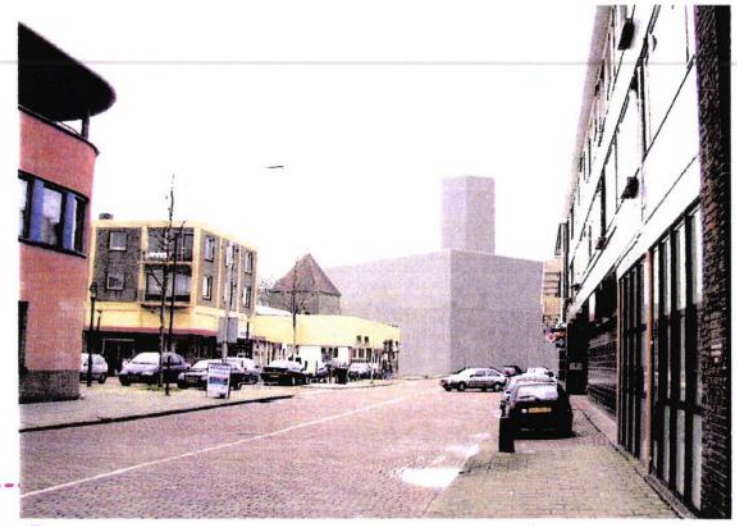


3

4







5

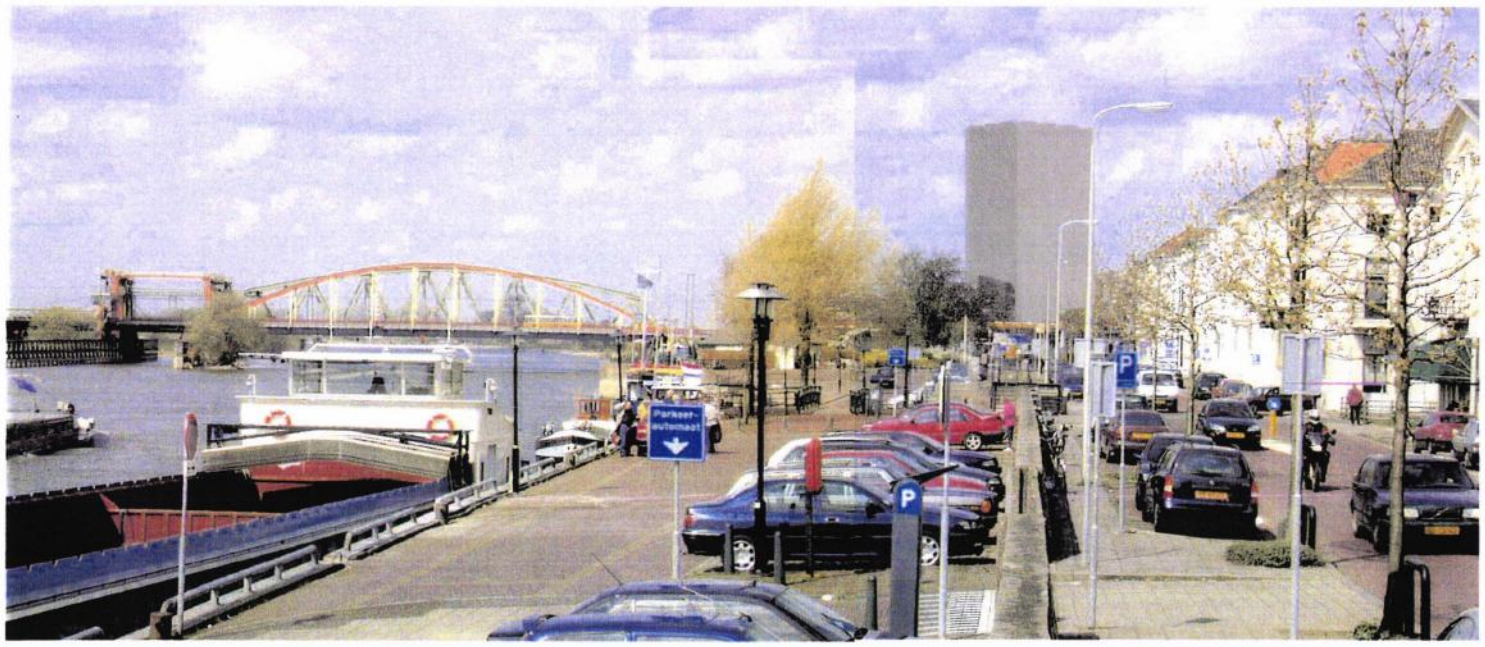


6

Afbeeldingen van belangrijke zichtpunten en de invloed van de toegevoegde torens.



7



8



9



10


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
23
De Hoven
St.Janstoren
Watertoren
Dragonapitoren
Rechtbank


BP
BP

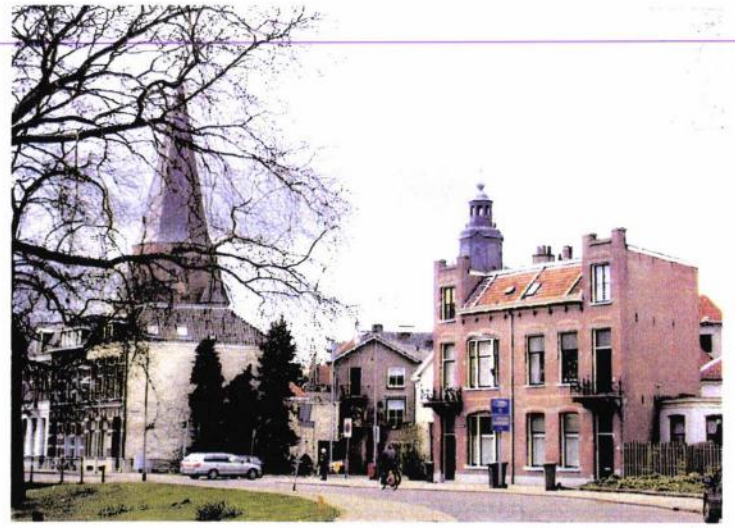
11



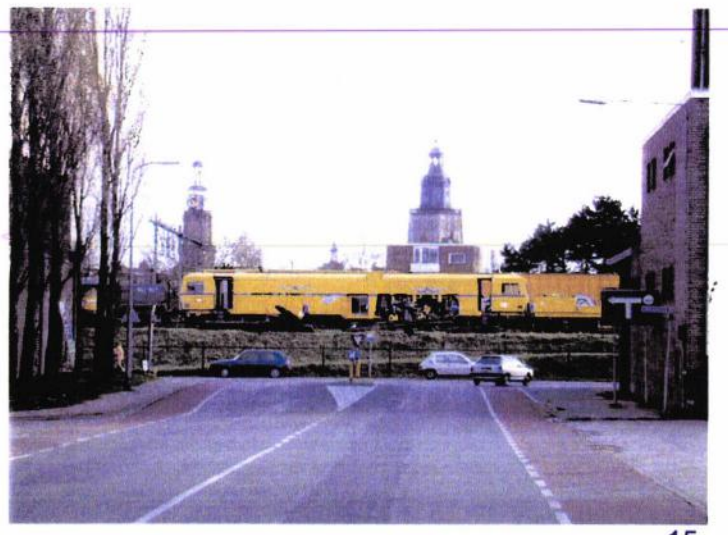
12



13



14



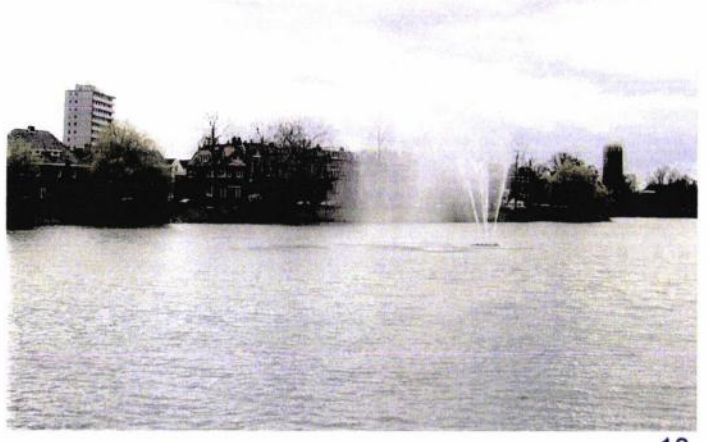
15



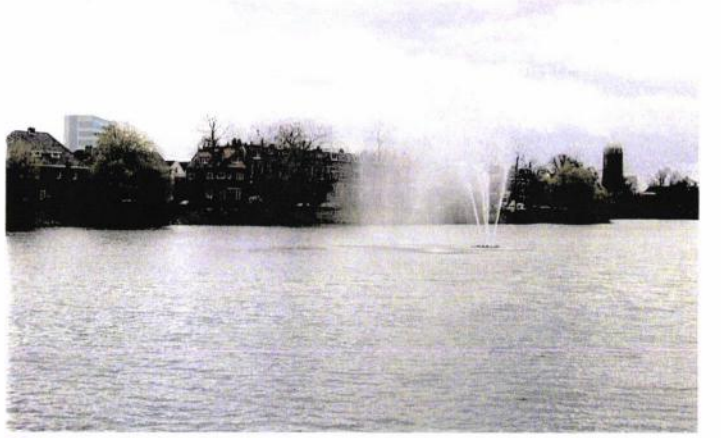
16



17



18



18



19



20


16
17
18
19
20
15
St.Janstoren
3
2
7
5
Broe
Wijnhuis
De Hoven
4
6
13
12
11
Watertoren
14
5
6
Drogenapstoren
10
Rechtbank
21
23



21

23

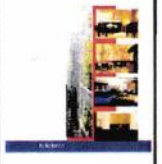


26

7 SLOT

Zutphen is een fraaie stad en moet dat ook in toekomst blijven. De torens van de stad spelen daarbij een belangrijke rol. Zij bepalen voor een deel het imago van de stad, een beeld waar bewoners trots op zijn en bezoekers plezier aan beleven. De torens zijn uit verschillende tijden, variërend van de 13e tot de 20e eeuw. Het 'bevriezen' van dit beeld ('Holland Village') impliceert een statische opvatting over het functioneren van de stad. Deze opvatting wordt gevoed door een defensieve houding die te vaak culmineert in het cliché 'oud is mooi en nieuw is lelijk'. Het is de vraag of Zutphen hiermee gebaat is. In onze geschiedenis zijn steden immers altijd de concentratiepunten van nieuwe ideeën, interpretaties en conflicten geweest. Een 'echte' stad geeft dan ook ruimte aan culturele maatschappelijke, ruimtelijke en economische veranderingen.

De nota Belvedere benadrukt het feit dat er creatief en geïnspireerd moet worden gezocht naar een nieuw evenwicht tussen het behoud van het culturele erfgoed en de talloze veranderingen waarmee de stad wordt geconfronteerd. Nieuwe torens kunnen daaraan een bijdrage leveren, mits deze zorgvuldig worden ingepast in de historische omgeving en er onomwonden wordt gekozen voor topkwaliteit. Topkwaliteit die zich niet alleen bewijst in de architectonische vorm, maar ook in het voortdurend zoeken naar en toepassen van nieuwe betekenissen die de toren in de 21e eeuw kan hebben. Hiervoor is maatwerk nodig en een zorgvuldige strategie, zodat de nieuwe torens op een positieve manier gaan samenspelen met de vele andere facetten die de stad de stad maakt.

torentype:	b e t e k e n i s s e n								publieke	max.	footprint	architectuur
	vermaak	werk	parkeer	woon	expositie	hotel	folly	mixed	functie	hoogte		
												
zone 1	x				x	x	x		x	25	25 m2	* *
zone 2	x	x		x	x	x		x		35	600 m2	* *
zone 3		x	x	x						50		*
toeristische toren	x				x		x	x	x	70	600 m2	* * *


Parkeer-
automaat
P
P
P



Toeristische toren: een nieuw icoon?

naam :Hanzetoren
datering :2008
nokhoogte :70 m.

