

schetsontwerp Herenstraat 40-42

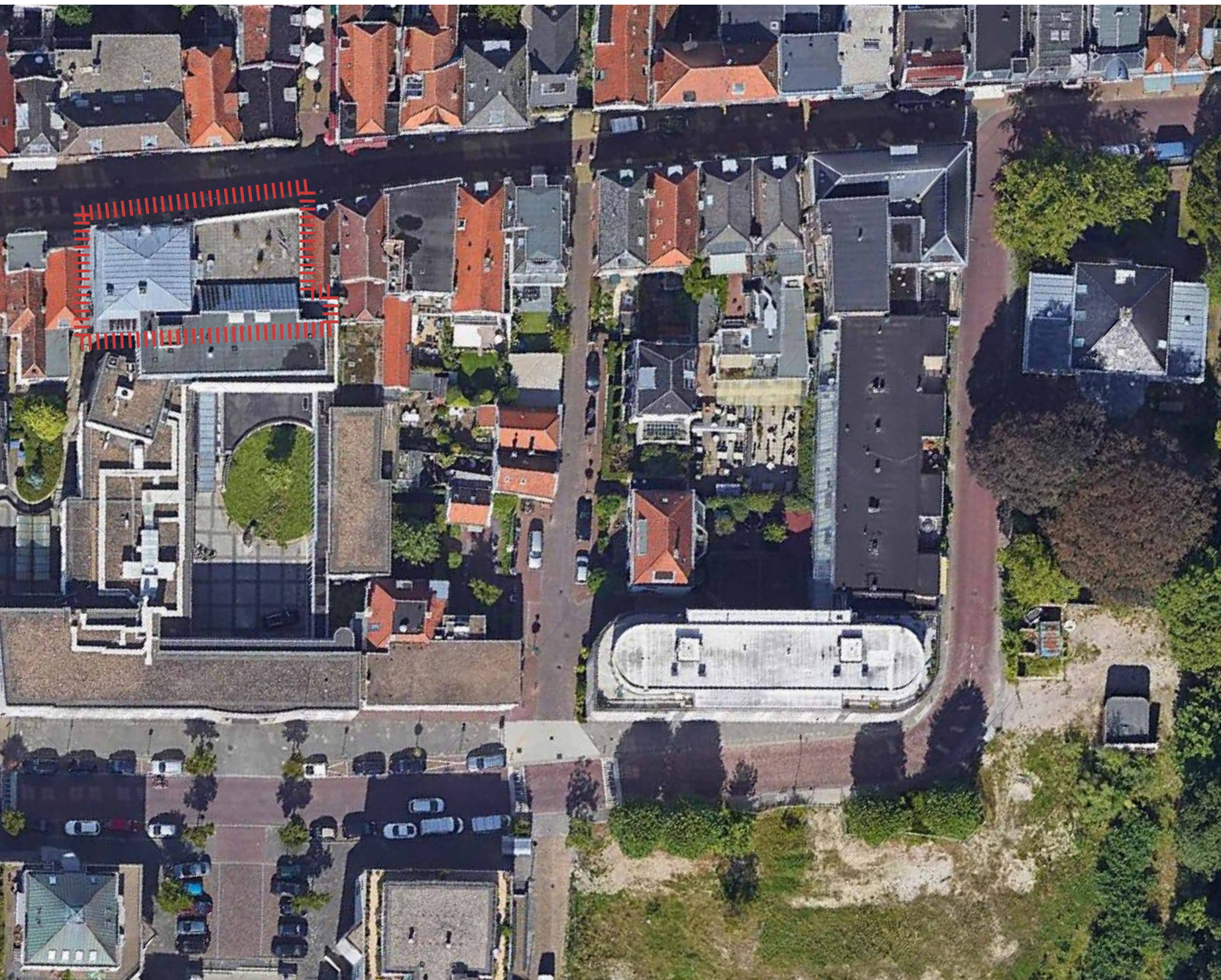
Herenstraat 40-42



Voorburg

22 oktober 2020





In opdracht van Waaijer Projectrealisatie heeft rphs strategie + ontwikkeling een onderzoek verricht naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de panden Herenstraat 40 en 42 te Voorburg.

Met het vertrek van de gemeentelijke diensten is het monumentale Raadhuis en het naast- en achtergelegen gemeentekantoor leeg komen te staan. Het mogelijke hergebruik dan herontwikkeling van deze panden kent een grote samenhang met de aangrenzende ontwikkeling van het plan de Herentuyn door Waaijer Projectrealisatie centraal in het Huygenskwartier. Het biedt daarmee een kans om de genoemde panden een nieuwe duurzame invulling te geven.

Herenstraat 40 is de locatie van de voormalige huishoudschool die later deel uitmaakte van het gemeentehuis. In de jaren tachtig is dit pand gesloopt en in samenhang met de realisatie van het voormalige gemeentekantoor vervangen door het huidige kantoorpand. Dit pand kent mede in samenhang met het monumentale karakter van de Herenstraat een matige uitstraling en detoneert met de overige bebouwing in de Herenstraat.

inleiding

Herenstraat 42 is het voormalige historische Raadhuis van Voorburg. Het pand heeft de status van Rijksmonument. Hoewel de voorgevel zich nog in vrijwel oorspronkelijke staat bevindt is een deel van de achtergevel verloren gegaan met de uitbreiding van het Raadhuis in de jaren tachtig, net als het interieur.

Dit onderzoek omvat een eerste visie op de herbestemming van de panden Herenstraat 40 en 42. Deze visie is gebaseerd op de oorspronkelijke historische context van de panden en de Herenstraat, waarbij de panden een eigentijdse functionele invulling kunnen krijgen.

Het resultaat is een eerste verkenning naar de mogelijke kansen die de panden bieden om dit deel van het historisch centrum van Voorburg in ere te herstellen.

Voorburg 22 oktober 2020

Eric Scholman

rphs strategie + ontwikkeling



Herenstraat 40 | 1917



Herenstraat 40 | 1940



Herenstraat 40 | jaren 50



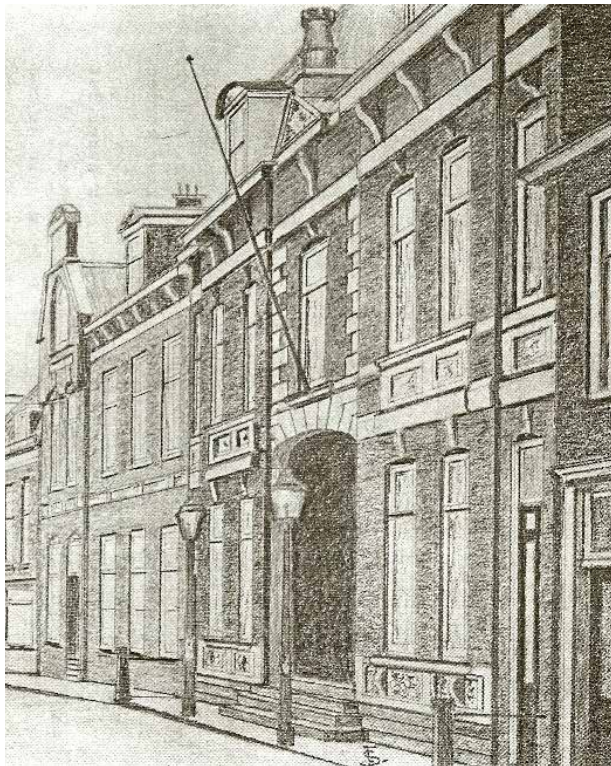
Herenstraat 40 | entree 1973



Herenstraat 40 | 2020



Herenstraat 40 | 2020



Herenstraat 42 | 1910



Herenstraat 42 | 1917



Herenstraat 42 | jaren 70



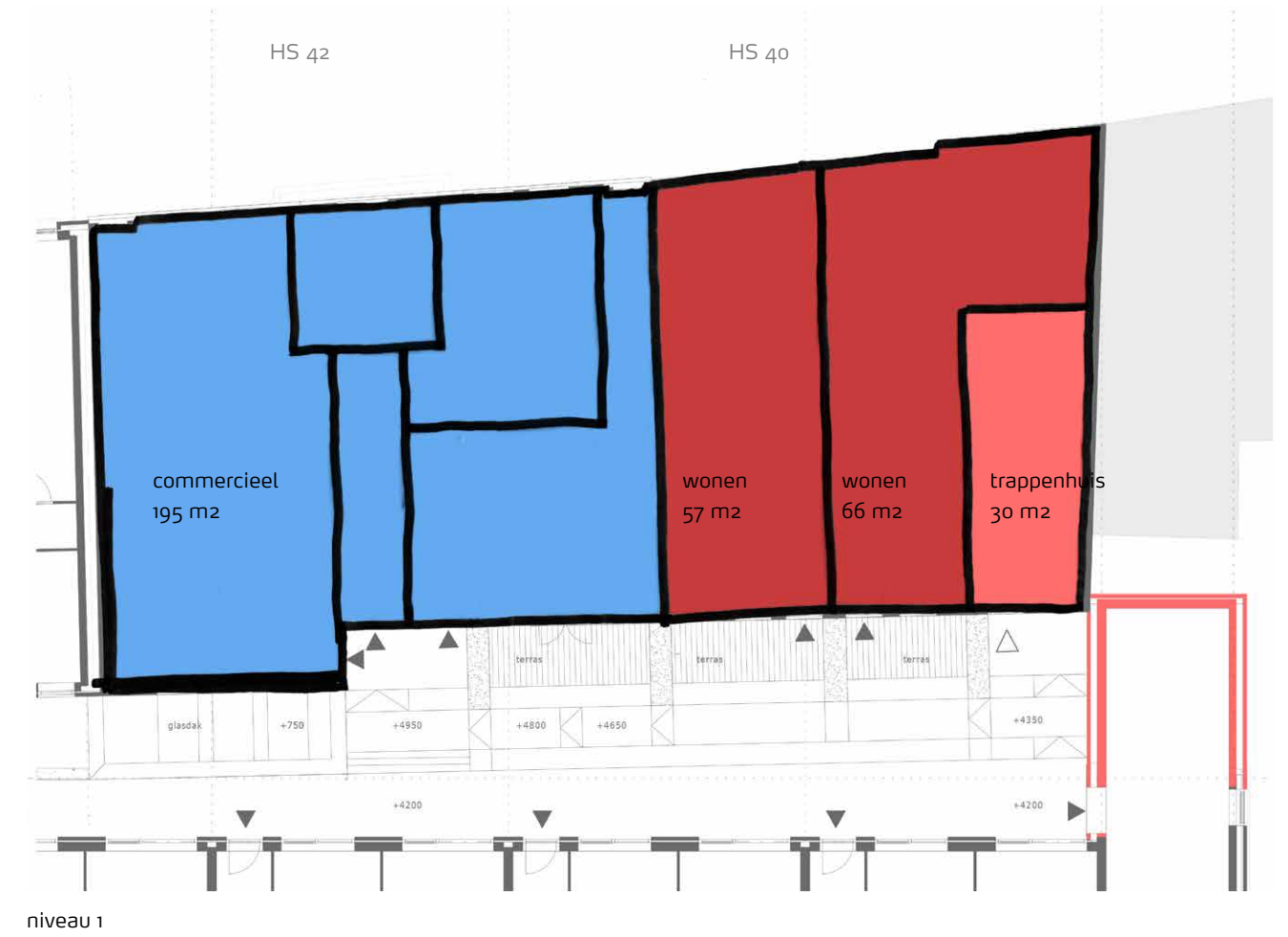
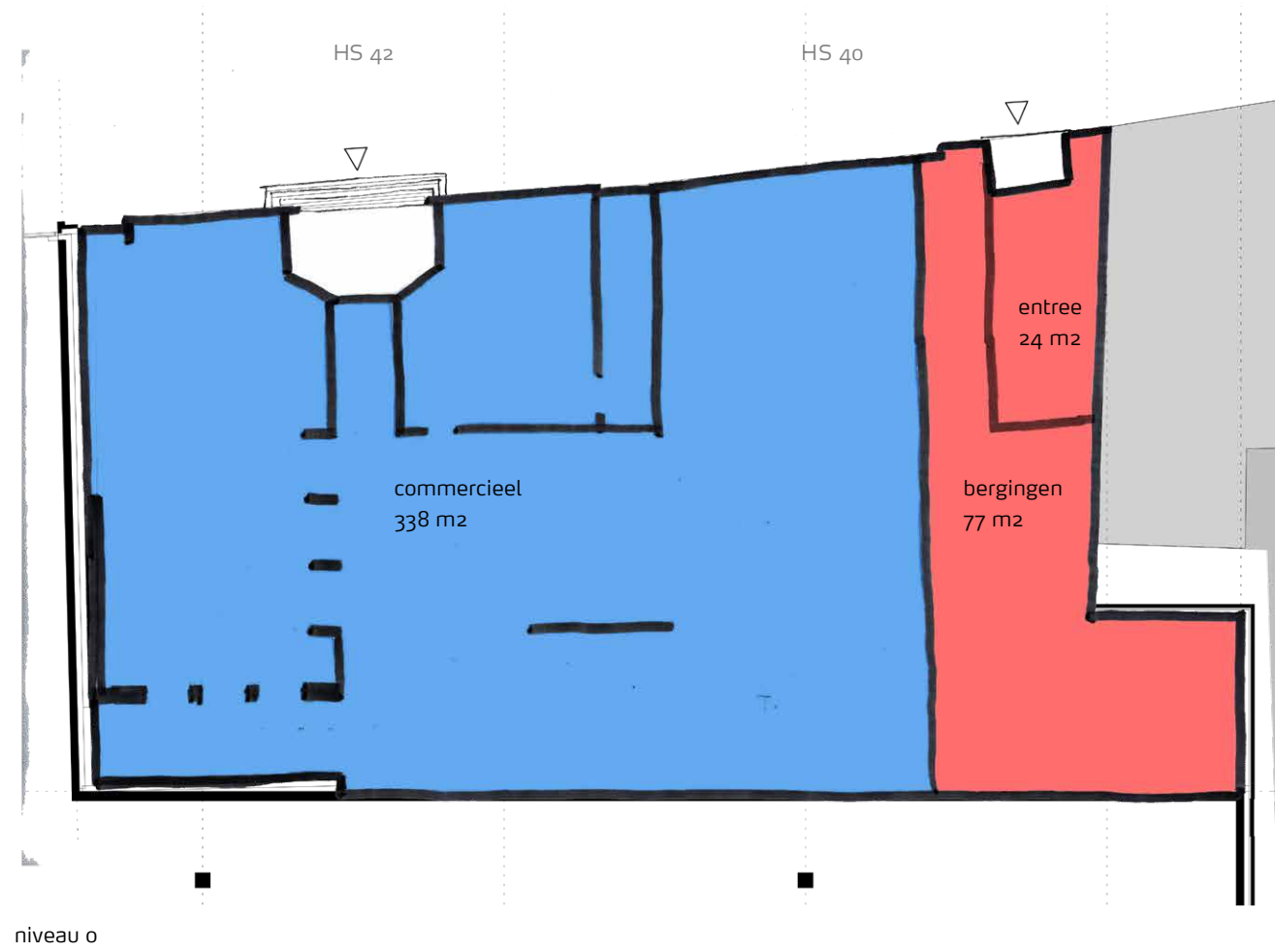
Herenstraat 42 | 2020

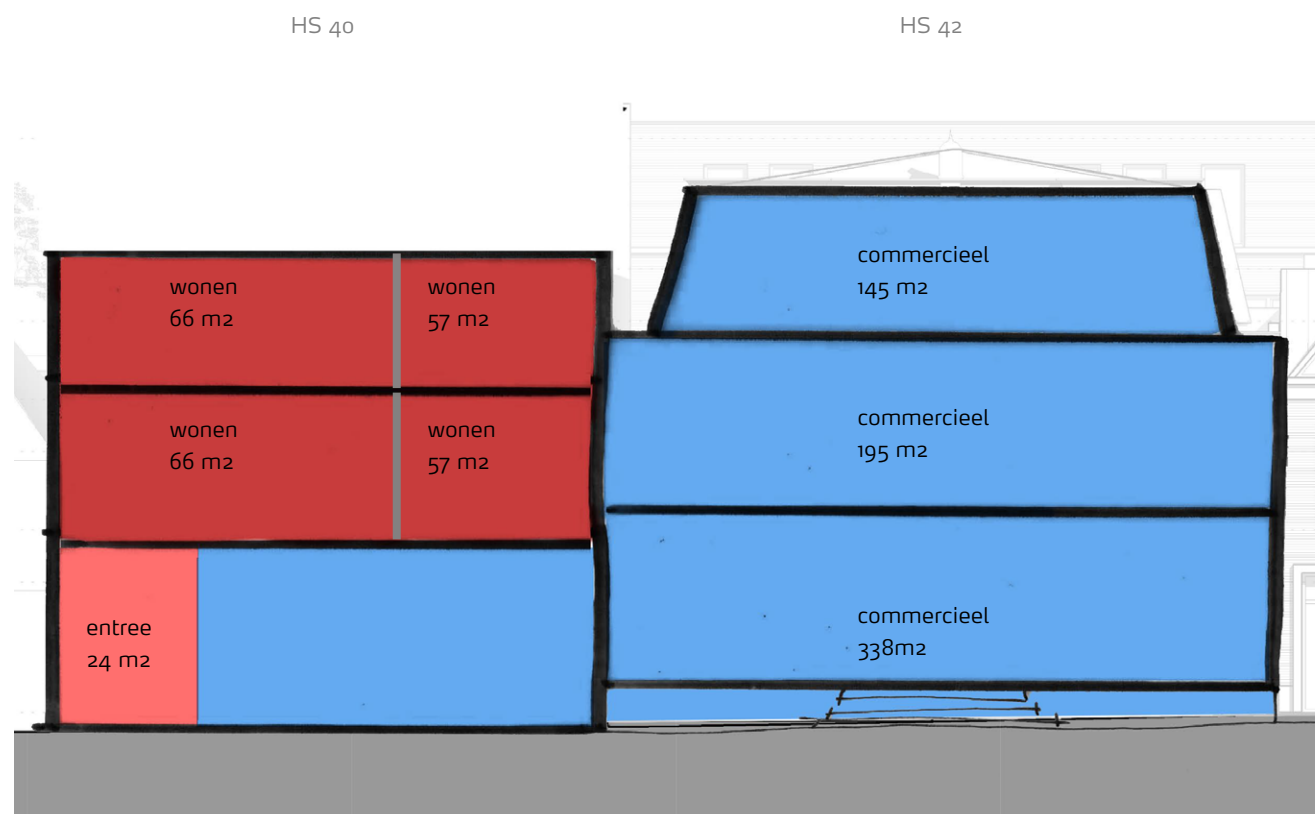


Herenstraat 42 | dak 2020



Herenstraat 42 | achtergevel 2020





doorsnede

Herenstraat 40:

Niveau 0:

- commerciële ruimte;
- de toegang en algemene voorzieningen voor het wonen op de verdieping(en) inclusief de woningen in het project de Herentuyn aan de zijde van de Herenstraat.

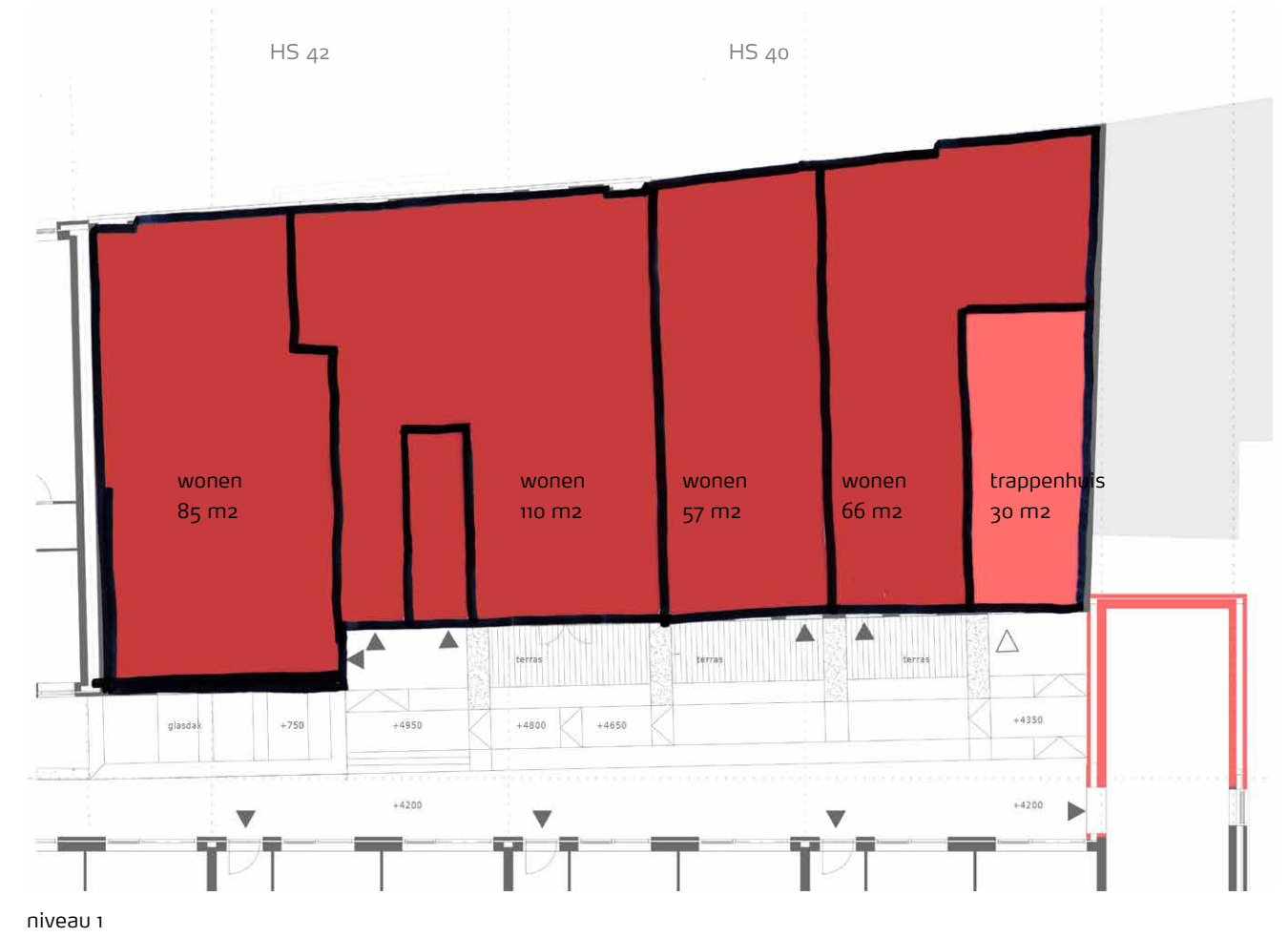
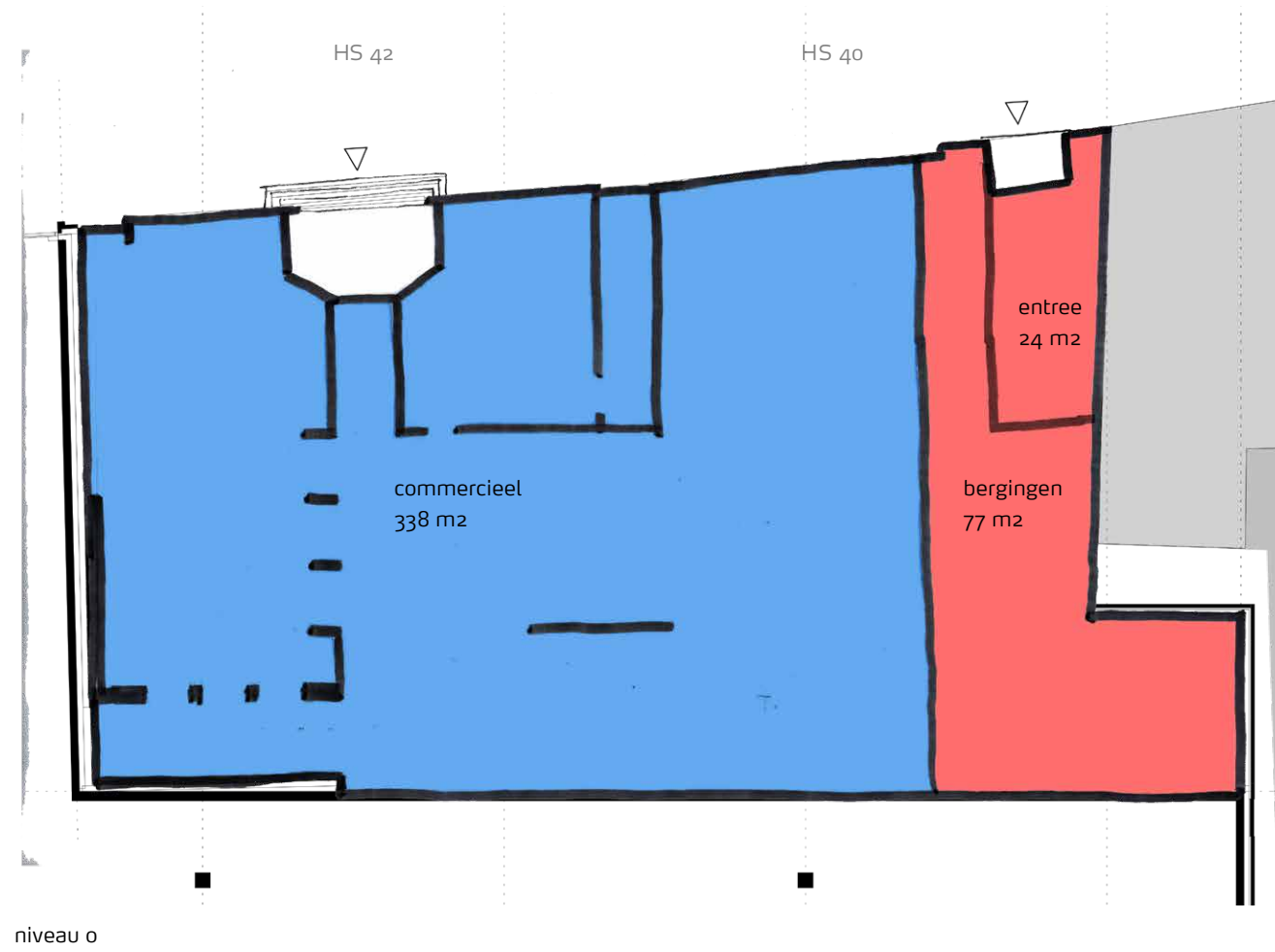
Niveau 1 e.v.:

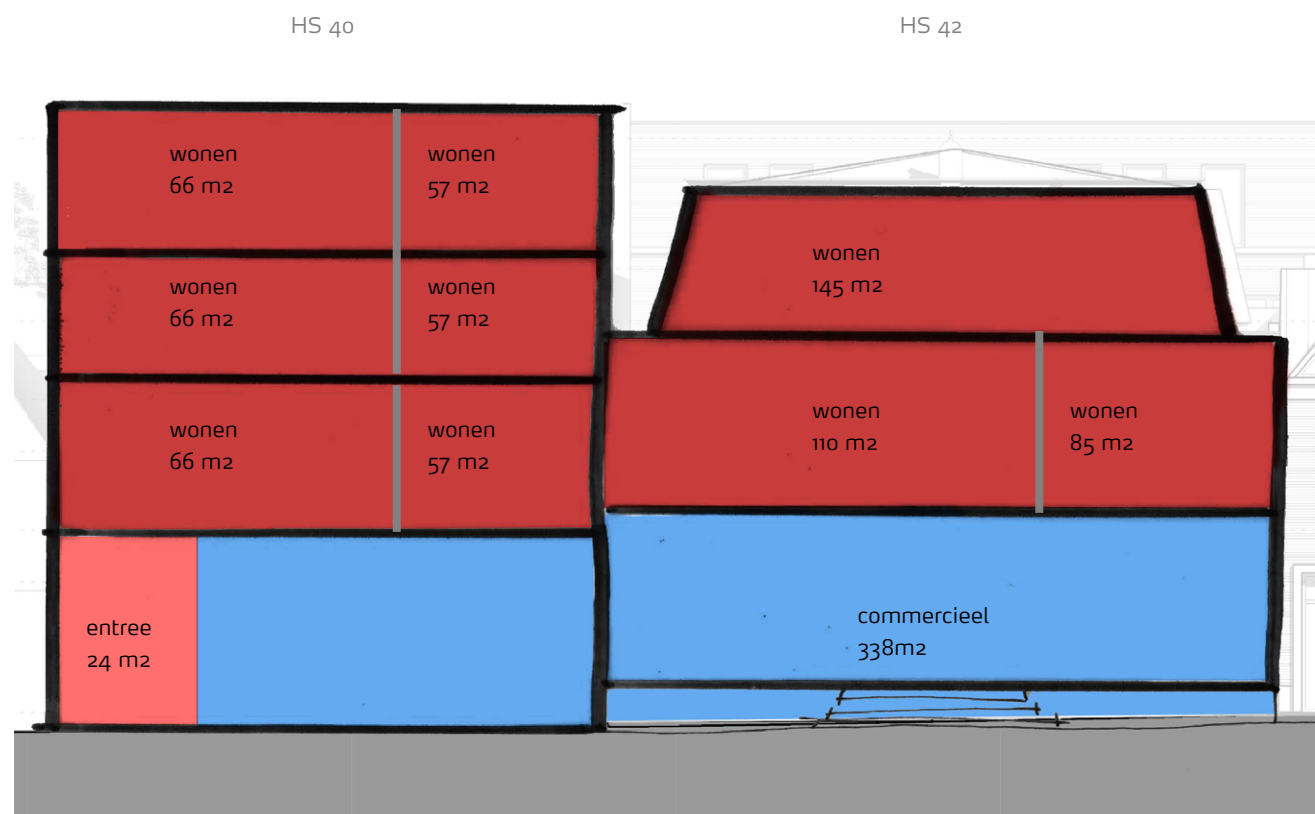
- 2 á 3 lagen wonen met 2 woningen/laag.

optie 1

Herenstraat 42:

- commerciële ruimte op alle lagen;
- een nieuw intern stijgpunt.





doorsnede herenstraat 2/3 laags

Niveau 0:

- commerciële ruimte;
- de toegang en algemene voorzieningen voor het wonen op de verdieping(en) van Herenstraat 40 en 42 en inclusief de woningen in het project de Herentuyn aan de zijde van de Herenstraat.

Niveau 1 e.v.:

- 2 á 3 lagen wonen met 2 woningen/laag.

optie 2

Herenstraat 42:

Niveau 0:

- commerciële ruimte in aansluiting op de commerciële ruimte in Herenstraat 40;

Niveau 1 e.v.

- wonen met 2 woningen op niveau 1 en 1 woning in de kap op niveau 2.





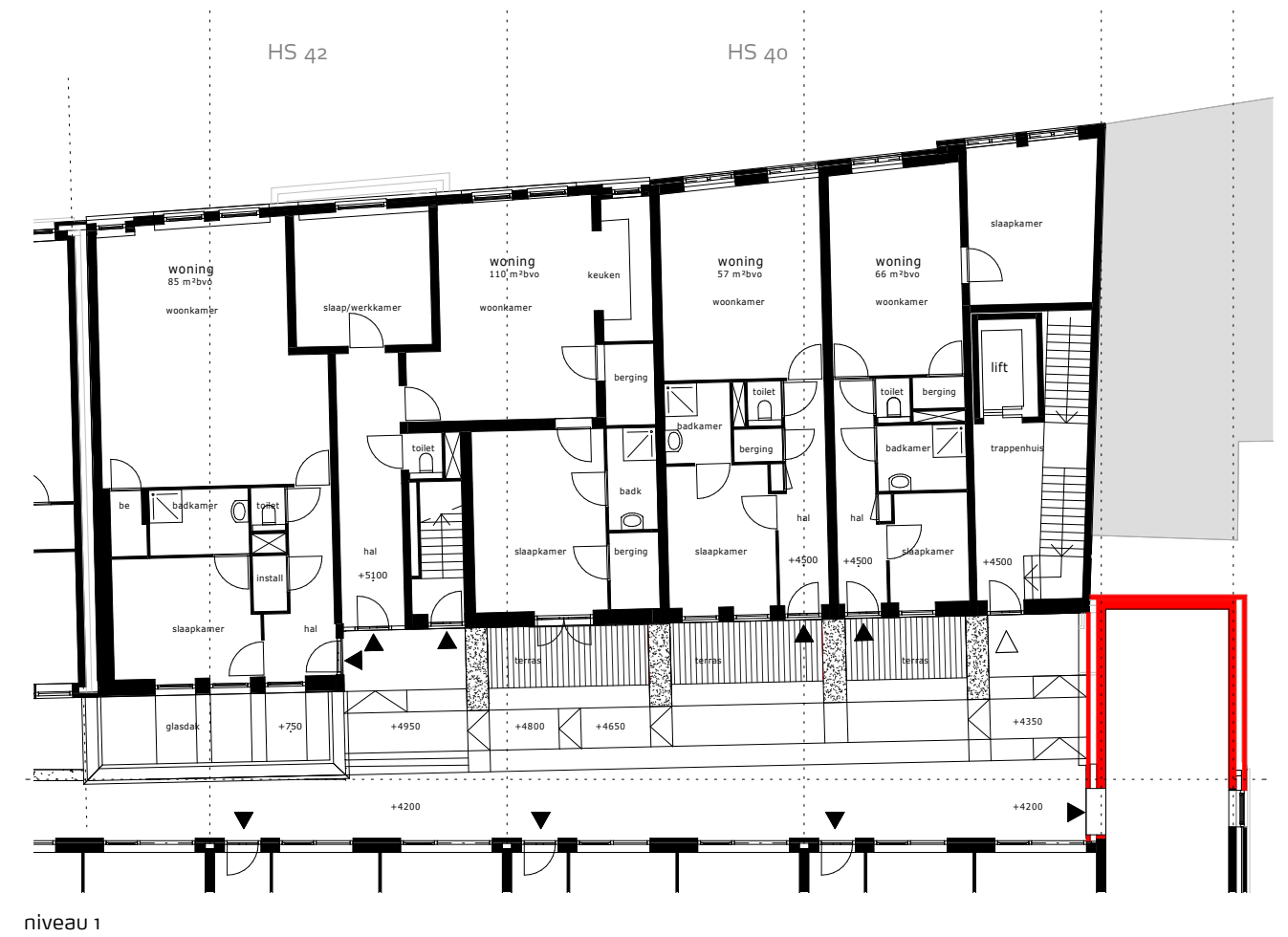
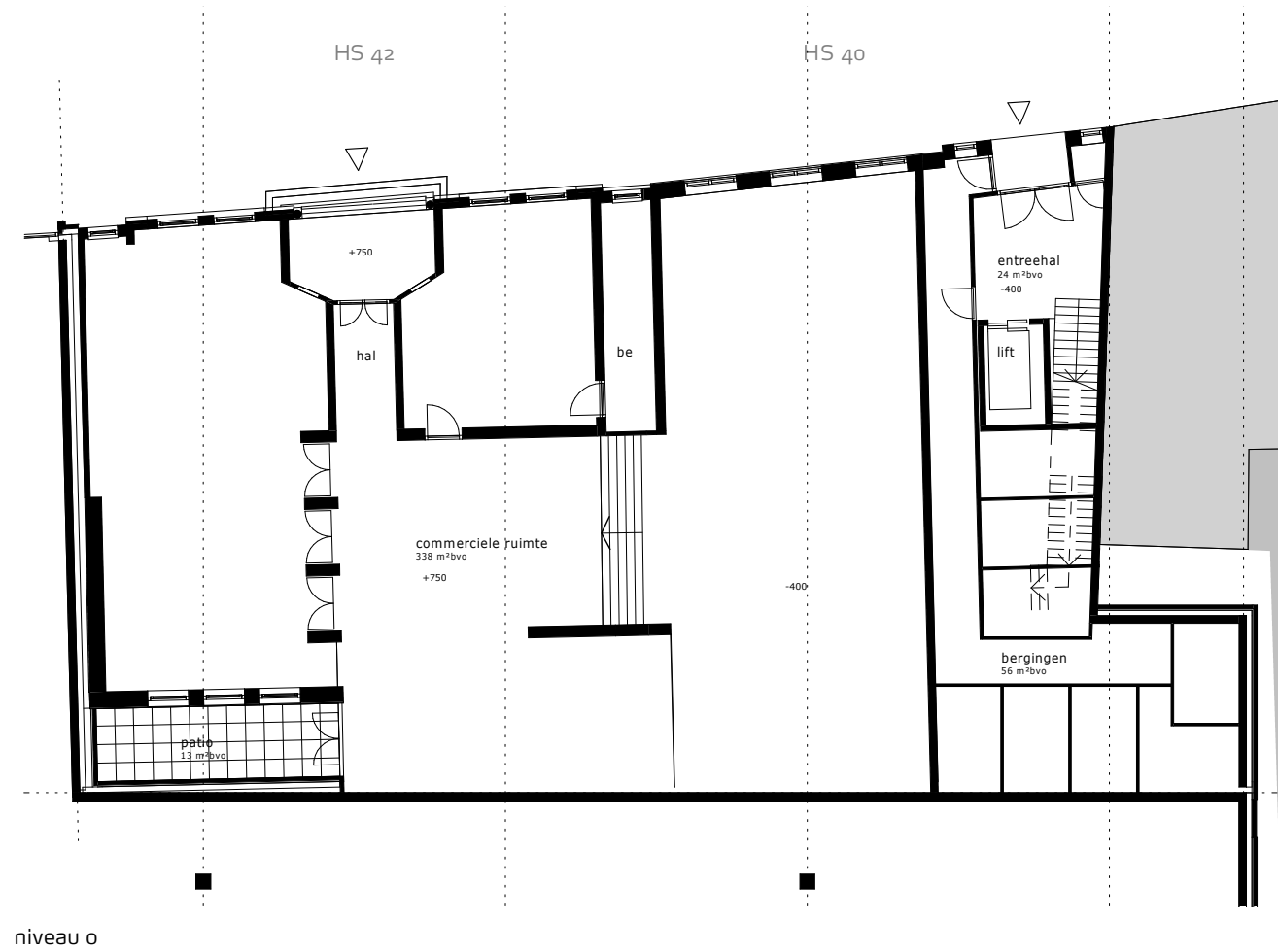
In de voorbeelduitwerking van de eerder genoemde opties is als uitgangspunt gehanteerd dat het pand Herenstraat 40 gesloopt wordt en vervangen wordt door een nieuw pand passend in de historische context van de Herenstraat.

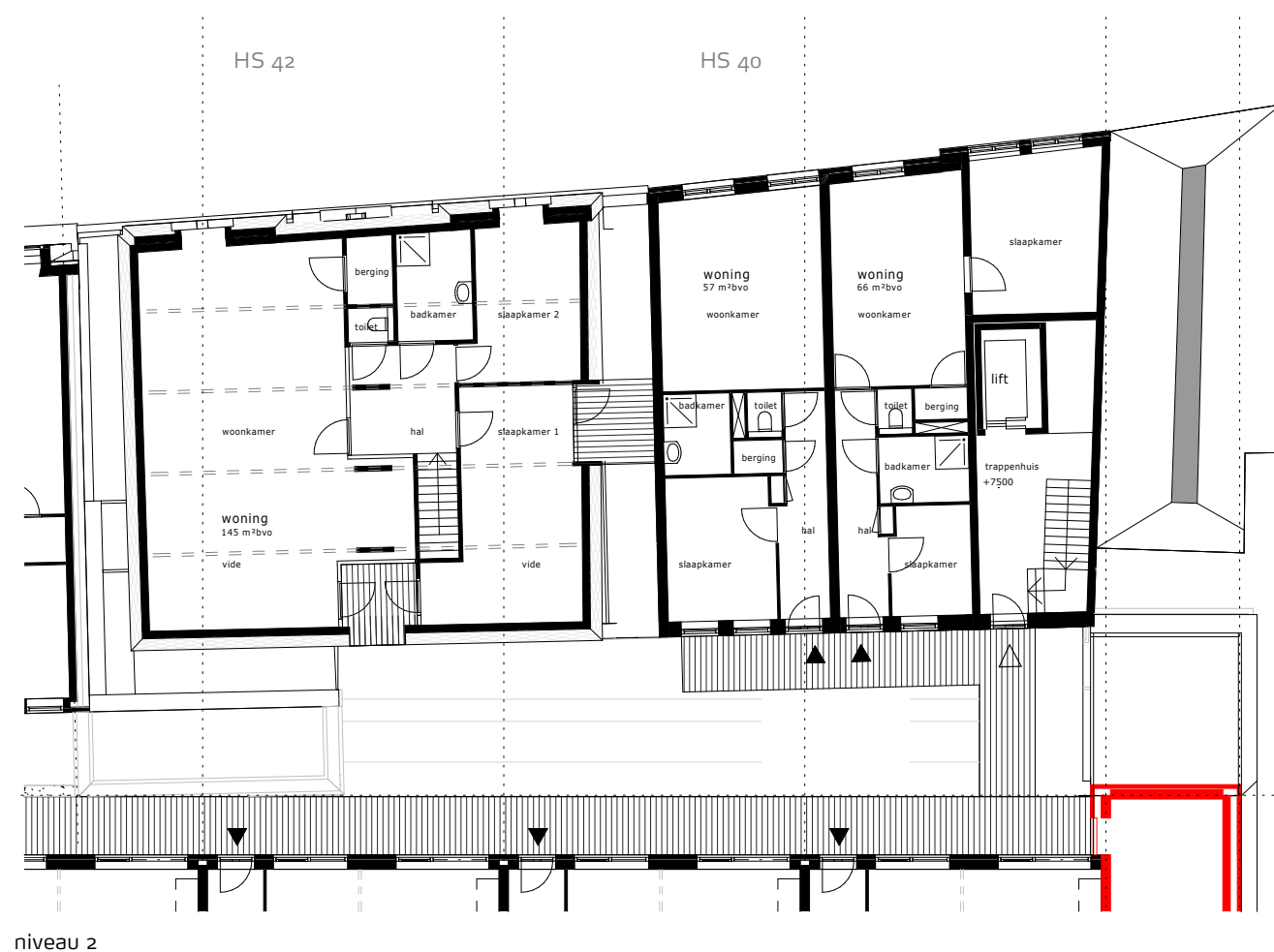
Als referentie voor de verschijningsvorm is de oorspronkelijke Huishoudschool gehanteerd. Op basis van oud beeldmateriaal is af te leiden dat het oorspronkelijk een asymmetrisch pand was met een naar voren springend deel waarin zich de toegang bevond. Deze opbouw wordt tevens in de nieuwbouw gevolgd. Op de plek waar ook oorspronkelijk de entree van de Huishoudschool was gesitueerd bevinden zich thans de toegang, stijgpunten en overige algemene voorzieningen voor beide panden alsmede voor de woningen in het project de Herentuyn welke aan de zijde van de Herenstraat zijn gelegen. De gevelverdeling van de Herenstraat 40 is een eigentijdse interpretatie van de gevelverhoudingen van het oorspronkelijk pand.

uitwerking

Het gehanteerde uitgangspunt voor de voorbeelduitwerking van het voormalig Raadhuis, Herenstraat 42, is dat waar mogelijk de oude structuur van het pand hersteld wordt dan wel als richting geldt voor de hergebruik van dit pand.

Zo wordt in de gevel en in de structuur van de tijdens de herontwikkeling in de jaren tachtig verdwenen zijbeuk aan de linkerzijde teruggebracht gelijk aan de nog aanwezige aan de rechterzijde en de oorspronkelijke symmetrie van de gevel weer hersteld. Tevens wordt het deel van de achtergevel welke destijds verloren is gegaan, op de oude positie en gelijkwaardig aan de oorspronkelijke staat teruggebracht.





optie 2a

In optie 2a wordt voor de herontwikkeling van Herenstraat 40 de oorspronkelijke opbouw van de voormalige Huishoudschool in gevolgd. Deze kende een opbouw van twee lagen en een kaplaag.

Op de begane grond wordt naast de hoofdentree voor de diverse op de verdieping gelegen woningen een commerciële ruimte voorzien in aansluiting op de ruimte in het pand Herenstraat 42;

Boven de begane grond komen twee woonlagen met ieder twee woningen. De woningen worden aan de achterzijde ontsloten via de daktuin op niveau 1 en via een korte galerij op niveau 2. Dit is tevens de locatie van de buitenruimtes.

In Herenstraat 42 blijft de nog aanwezige structuur gehandhaafd. Op niveau 1 worden 2 woningen ingebouwd. Tevens wordt op de locatie van een in het verleden verwijderde trap een entree met een nieuwe trap geïntroduceerd welke een derde woning in de kapverdieping ontsluit.



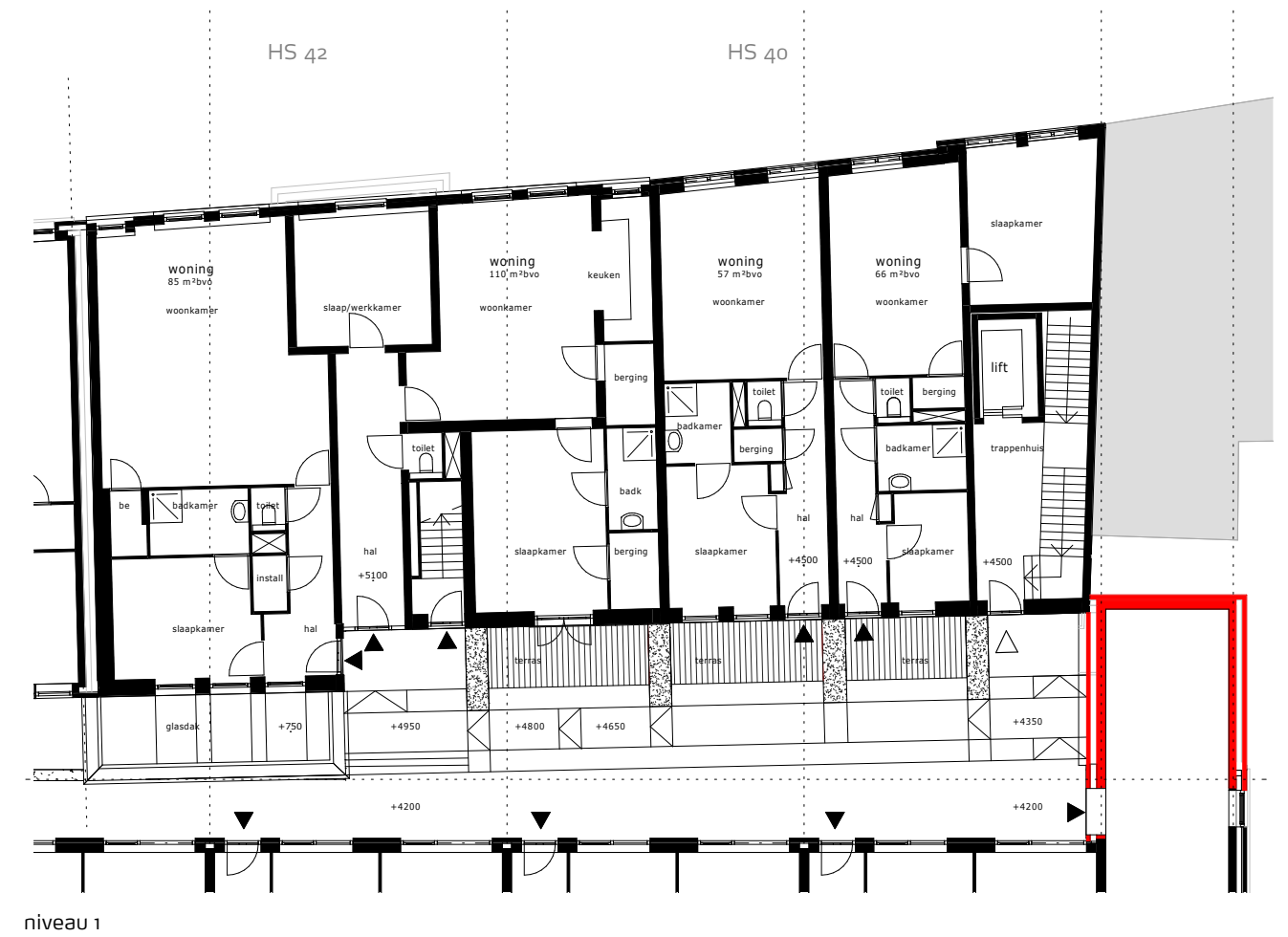
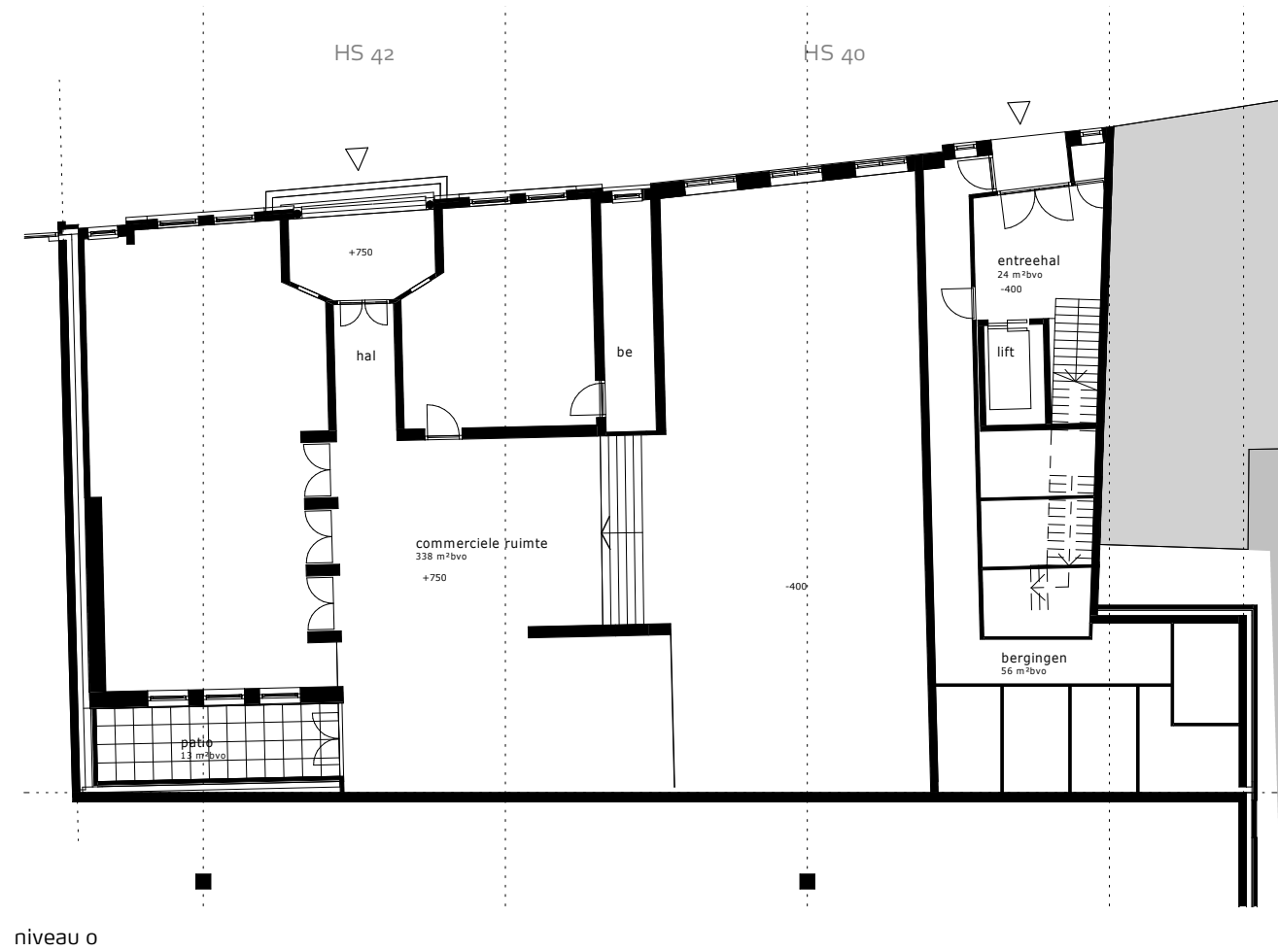
gevelaanzicht

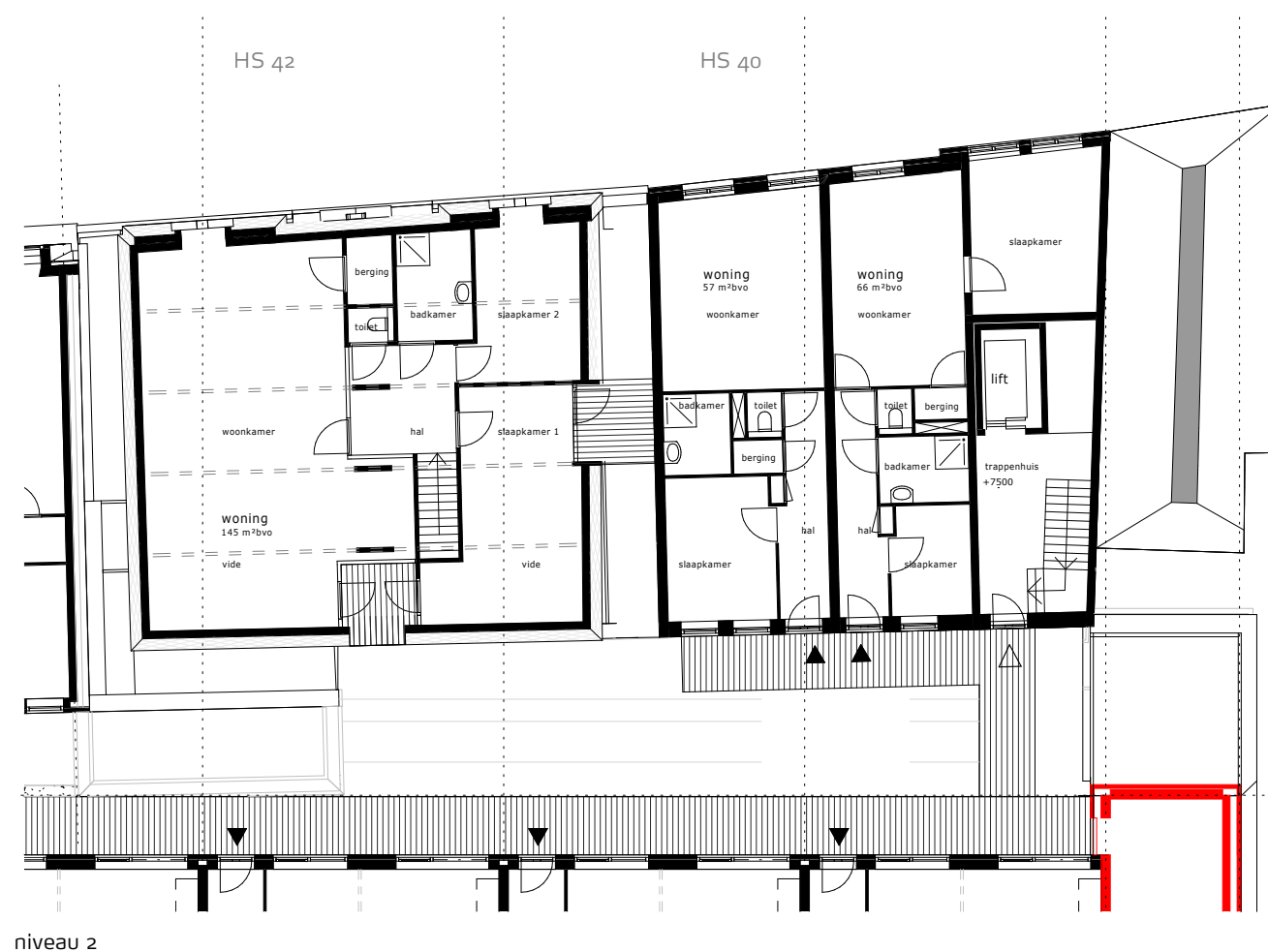


perspectief herenstraat 42



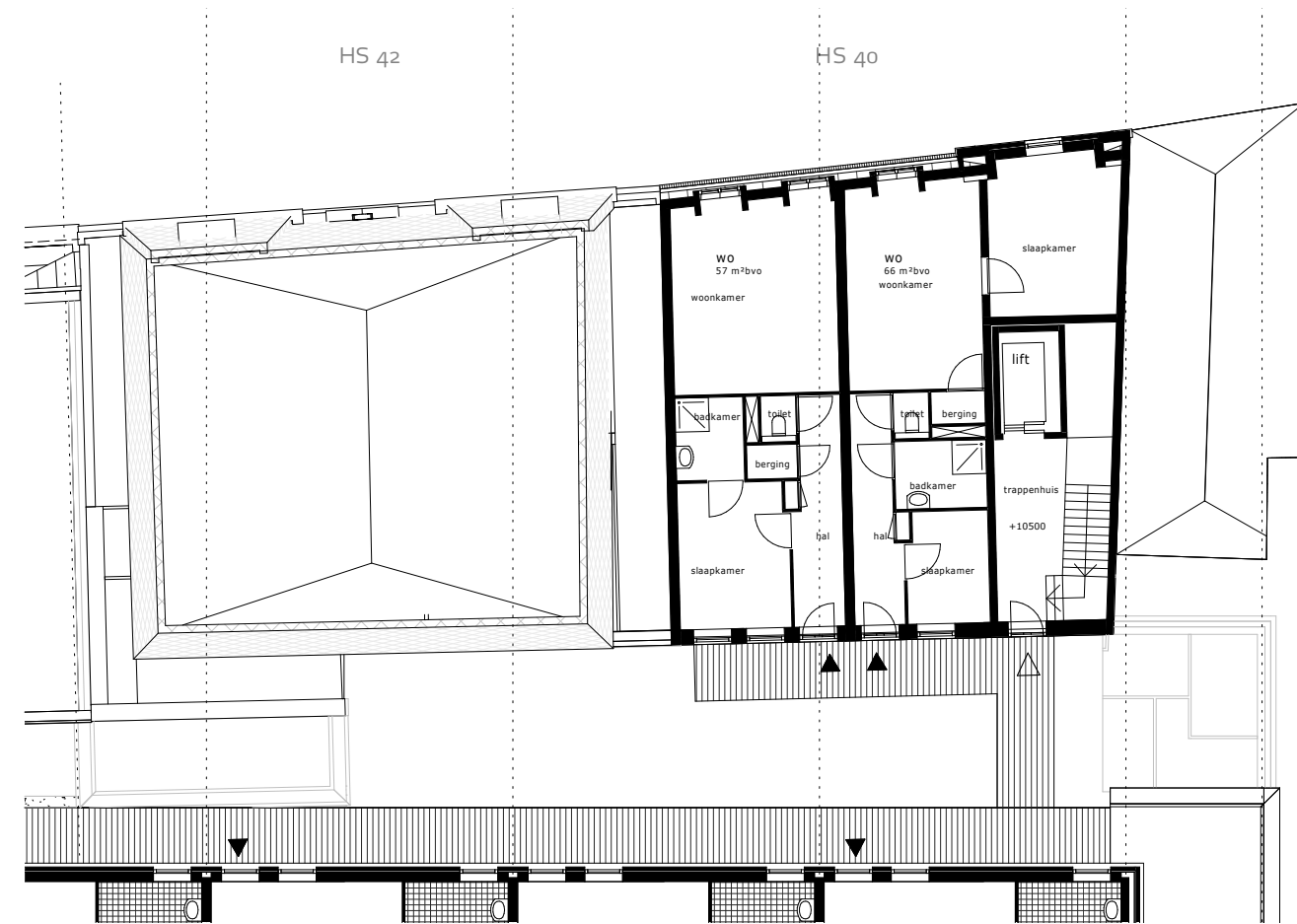
perspectief herenstraat 40





optie 2b

Uit het oude beeldmateriaal is af te leiden dat het pand Herenstraat 40 rond 1920 verbouwd is, waarbij er een extra verdieping is toegevoegd. In optie 2b wordt deze toestand gevolgd en wordt er derhalve een extra woonlaag toegevoegd ten opzicht van optie 2a. Voor het overige, inclusief de invulling van het pand Herenstraat 42, is deze optie gelijk aan de optie 2a.



niveau 3



gevelaanzicht



perspectief herenstraat 42



⁂ + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

perspectief herenstraat 40

colofon

opdrachtgever

Waaijer Projectrealisatie, Voorburg

adviseur strategie & ontwikkeling

rphs⁺, Voorburg



rphs+
Eric Scholman bi-bna

Herenstraat 2
Postbus 610
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 219 5311
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 888 31