







Het Hanzehuis, HART van cultuurstad Zutphen!

Zutphen krijgt een nieuw multifunctioneel cultuurcentrum waar podiumkunsten, educatie, ontmoeten en ontplooien samenkomen. Drie culturele partners hebben daarvoor de handen ineen geslagen: Stichting Hanzehof, Stichting Muzehof en de Stichting Bibliotheek Berkel & IJssel. De gemeente Zutphen heeft in 2021 het vastgoed van de bestaande Hanzehof met daarin de buitensociëteit overgenomen met als doel om deze locatie te ontwikkelen tot een bruisende culturele hotspot en een maatschappelijk centrum voor de stad en regio.

Het toekomstige Hanzehuis aan de Coehoornsingel wordt een dynamische plek in een groene, aantrekkelijke omgeving waar inwoners en bezoekers van uiteenlopende leeftijden en achtergronden terecht kunnen. Het is een plek waar geleerd, beleefd, gewerkt en samengekomen wordt, en die zich zowel overdag als ’s avonds inzet als herkenbaar cultureel middelpunt van Zutphen en haar omgeving.

In het voorliggende kavelpaspoort is de wens voor een nieuw Hanzehuis vertaald naar ruimtelijke kaders voor de verdere uitwerking van het gebouw en de direct aangrenzende buitenruimte. Voorafgaand aan de concrete uitgangspunten volgt nu eerst een ruimtelijke uitwerking van de ambities die ten grondslag liggen aan het plan.

Zutphen

hanzehof THEATER | buitensociëteit PODIUM SINDS 1891

centrum voor de kunsten muzehof

BIJ de bieb

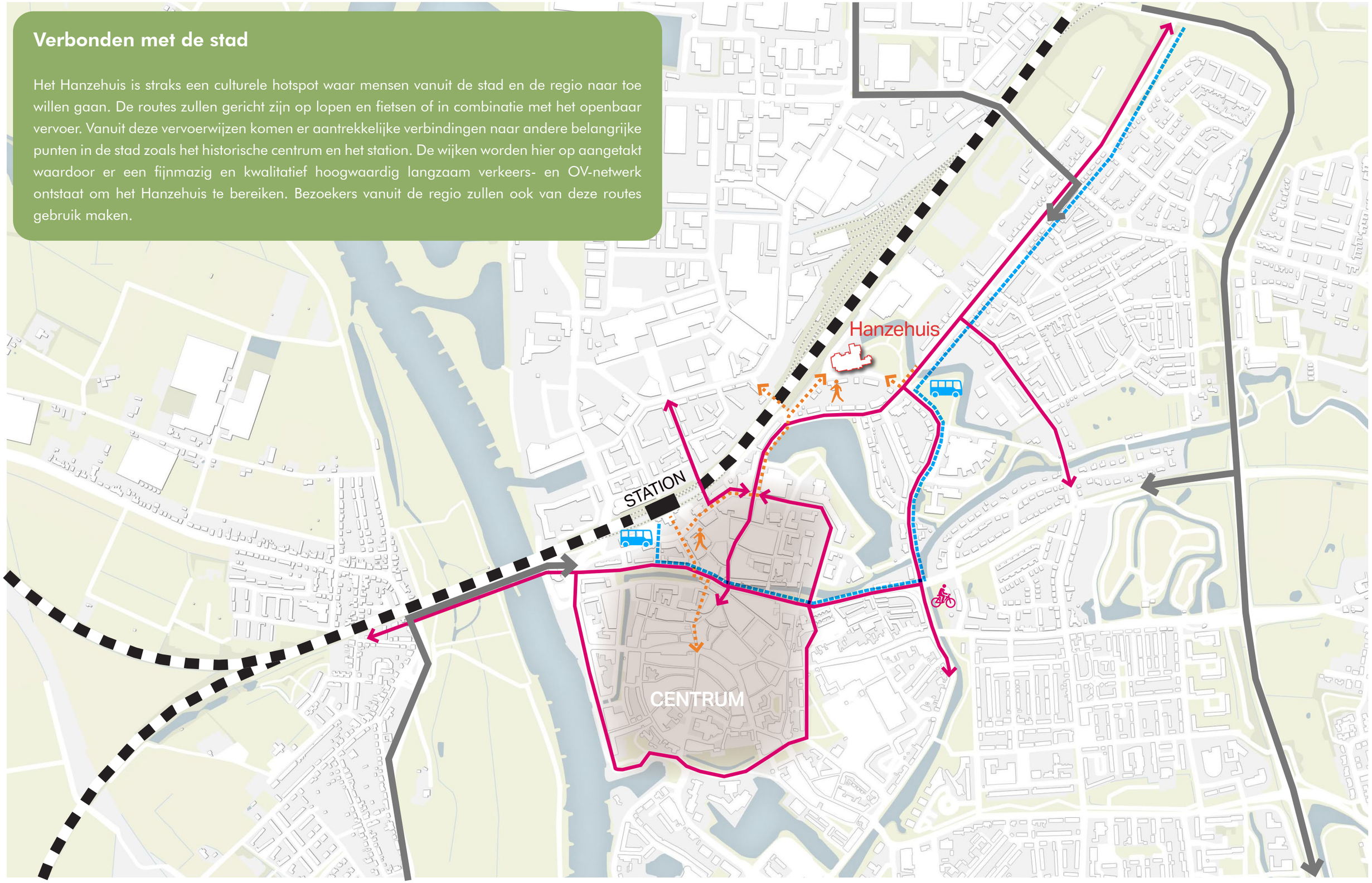
Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Kavelpaspoort | Mei 2026

BURO SRO

Verbonden met de stad

Het Hanzehuis is straks een culturele hotspot waar mensen vanuit de stad en de regio naar toe willen gaan. De routes zullen gericht zijn op lopen en fietsen of in combinatie met het openbaar vervoer. Vanuit deze vervoerwijzen komen er aantrekkelijke verbindingen naar andere belangrijke punten in de stad zoals het historische centrum en het station. De wijken worden hier op aangetakt waardoor er een fijnmazig en kwalitatief hoogwaardig langzaam verkeers- en OV-netwerk ontstaat om het Hanzehuis te bereiken. Bezoekers vanuit de regio zullen ook van deze routes gebruik maken.



Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Verbonden met de stad | Mei 2026

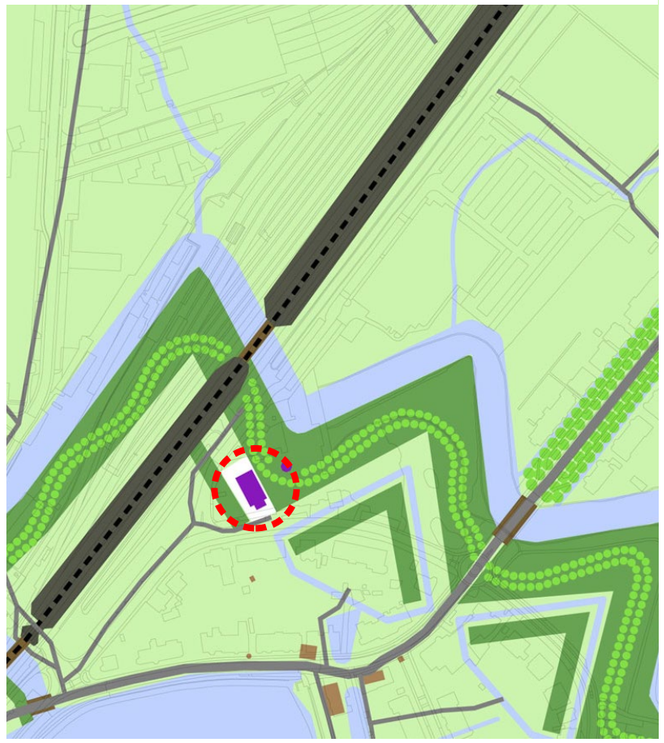
Zutphen

BURO SRO

Locatie Hanzehuis in de 18e eeuw



Locatie Hanzehuis in de 19e eeuw



De parkachtige vesting als tuin en wandelknooppunt

Zutphen is een vestingstad en ter hoogte van het Hanzehuis is dit in het landschap nog duidelijk te ervaren. De karakteristieke driehoekige lunetten (grondwal en gracht) vormen samen met het parkachtige slingerbos de tuin van het Hanzehuis. De geschiedenis van de lunetten en het slingerbos en wordt zicht- en beleefbaar. De tuin is een knooppunt in de te herstellen wandelroutes over de vestingwerken van Zutphen. Hanzehuis respecteert deze historie maar maakt daar ook gebruik van door het ook te laten zien en te laten beleven in haar activiteiten.

In het begin van de 18e eeuw werd de vesting Zutphen versterkt met een tweede verdedigingslinie, zodat de totale breedte van de vestingwerken meer dan verdubbelde. De linie werd vernoemd naar vestingingenieur Baron Menno van Coehoorn. Buiten de Nieuwstadspoort werden vier aarden lunetten aangelegd achter een extra gracht.

Locatie Hanzehuis in de 20e eeuw



Locatie Hanzehuis in de 21e eeuw



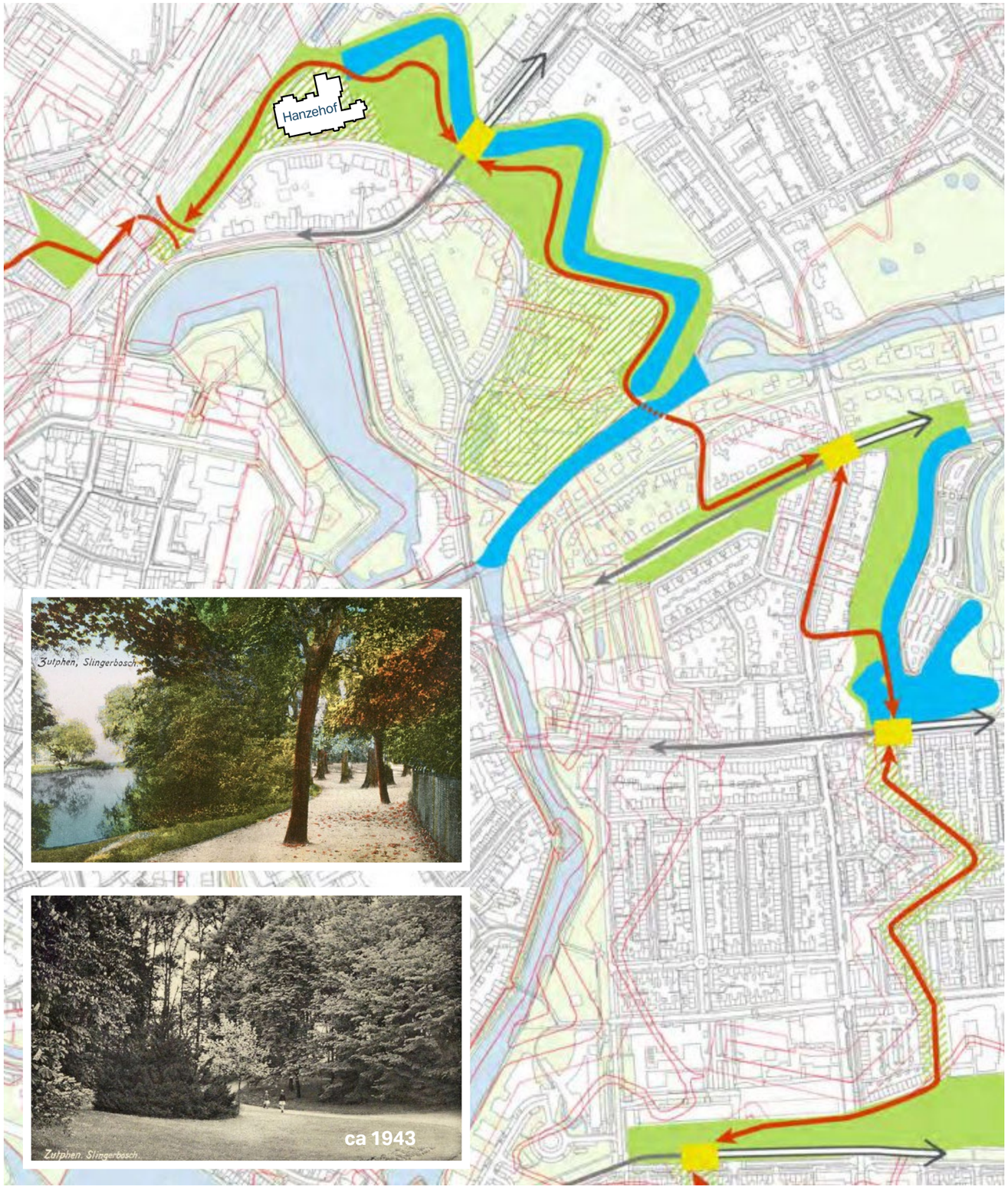


Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Positionering Hanzehuis | Mei 2026

Zutphen

BURO SRO



Park en Slingerbos

Binnen de vesting) legden welgestelde Zutphenaren tussen de Grote Gracht en de lunetten lusthoven aan. Dit waren groene hoven met theekoepels, boomgaarden, rozentuinen en waterpartijen waar men de drukte en stank van de stad kon ontvluchten. Omstreeks 1790 werd op de buitenwal (glacis) van de noordelijke twee lunetten (achter de latere Buitensociëteit) een zogenaamd slingerbos aangeplant. Gezien de naam bestond dit uit een aanleg in de destijds opkomende landschapsstijl, bestaande uit een slingerende laan, mogelijk aangevuld met enkele boom- en heestergroepen. Later, voor de opheffing van de vestingstatus, werden door de gemeente Zutphen op de vestingwerken zogenaamde ‘wandelingen’ aangelegd waarvan het Slingerbos onderdeel van was.



Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Park en Slingerbos | Mei 2026



1854 : Houten Buitensociëteit en muziektent



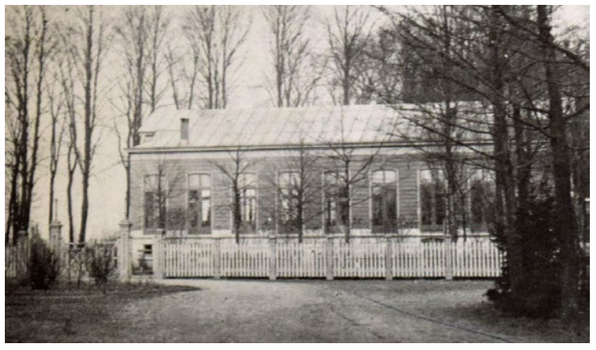
1891 : Stenen buitensociëteit en later verwijderd woonhuis



1977 : Uitbreiding Hanzehof



2005 : Theaterzaal met toneeltoren



Houten Buitensociëteit en muziektent



Stenen buitensociëteit met later verwijderd woonhuis (gestippeld) (1955)



Uitbreiding jaren '70



Meest recente uitbreiding

Historie verweven met toekomst

De buitensociëteit blijft behouden en is de verbeelding van het verhaal van de ligging van het Hanzehuis op de vesting en in het slingerbos. Net zoals vroeger is er een duidelijke interactie tussen het gebouw en het naastgelegen park. In het Hanzehuis behoudt de buitensociëteit haar eigen plek. De historische waarden worden gerespecteerd en door herstel van verloren gegane elementen wordt het verhaal beter zichtbaar gemaakt. Zowel het gebouw zelf (binnen-buiten) als de buitenruimte. De plekken waar oud en nieuw elkaar raken lenen zich bij uitstek om de ontstaansgeschiedenis zichtbaar te maken.

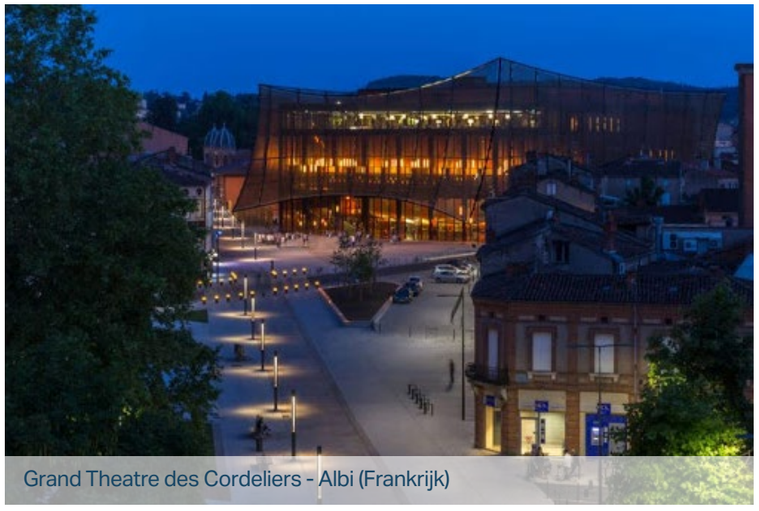
Op 10 juni 1854 werd op één van de lunetten een houten muziektent geopend, een gelegenheid die zich snel zou uitbreiden en bekend zou komen te staan als de Zutphense Buitensociëteit. De vereniging kreeg in 1867 wettelijke erkenning en een jaar later werd een overdekte houten concertzaal gebouwd. Langs het spoor werd de 'Weg van de Buitensociëteit' aangelegd en beplant met laanbomen. Deze groene entreeruimte zou de naam Walraadshof krijgen.
Het ledenaantal nam gestaag toe, waardoor uitbreiding noodzakelijk was. In 1891 werd uiteindelijk een nieuwe stenen concertzaal geopend. Het gebouw kreeg een min of meer symmetrische opzet, met aan de Coehoornsingel een kasteleinswoning. Op het entreeplein voor de Buitensociëteit kwam een klein ovaal plantsoen met stervormig bloemperk. In de tuin kwam naast de oude muziektent een overdekte kegelbaan (1878) en een croquetbaan (1884). De tuin werd grotendeels uitgevlakt met vrijkomende grond van het lunet, en naast de bomen van het Slingerbos werden bomen en plantsoen toegevoegd om parksfeer en enige beslotenheid te creëren.
In de jaren '70 van de vorige eeuw is de Buitensociëteit opgegaan in het huidige Hanzehof en herinnert alleen het gebouw (zonder kasteleinswoning) nog aan de hiervoor beschreven situatie. Van de tuin en toegangsweg resteren slechts fragmenten.



Raadhuisplein met het Atlas theater - Emmen



Musis & stadstheater - Arnhem



Grand Theatre des Cordeliers - Albi (Frankrijk)



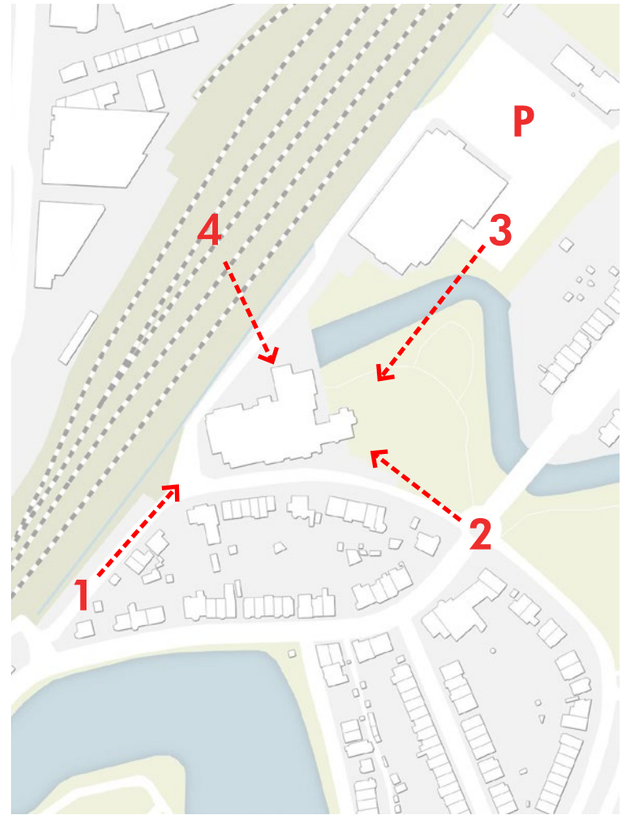
Theater de Spiegel - Zwolle



House of music - Budapest (Hongarije)

Het nieuwe culturele gezicht van Zutphen

De belangrijke maatschappelijke functie en rol van het Hanzehuis in de stad is zichtbaar in de vormgeving van het gebouw en de buitenruimte. Deze heeft iconische kwaliteit en komt in het lijstje van 'must-sees en -do's' van Zutphen. Het ontwerp toont besef van de plek met historie en landschap als belangrijke omgevingswaarden. Aan alle zijden en met name richting de aanlooproutes presenteert het gebouw zich zodat het als oriëntatiepunt herkenbaar is. Het Hanzehuis heeft een duidelijke, goed bereikbare entree waaromheen een aantrekkelijk verblijfsgebied is gesitueerd.

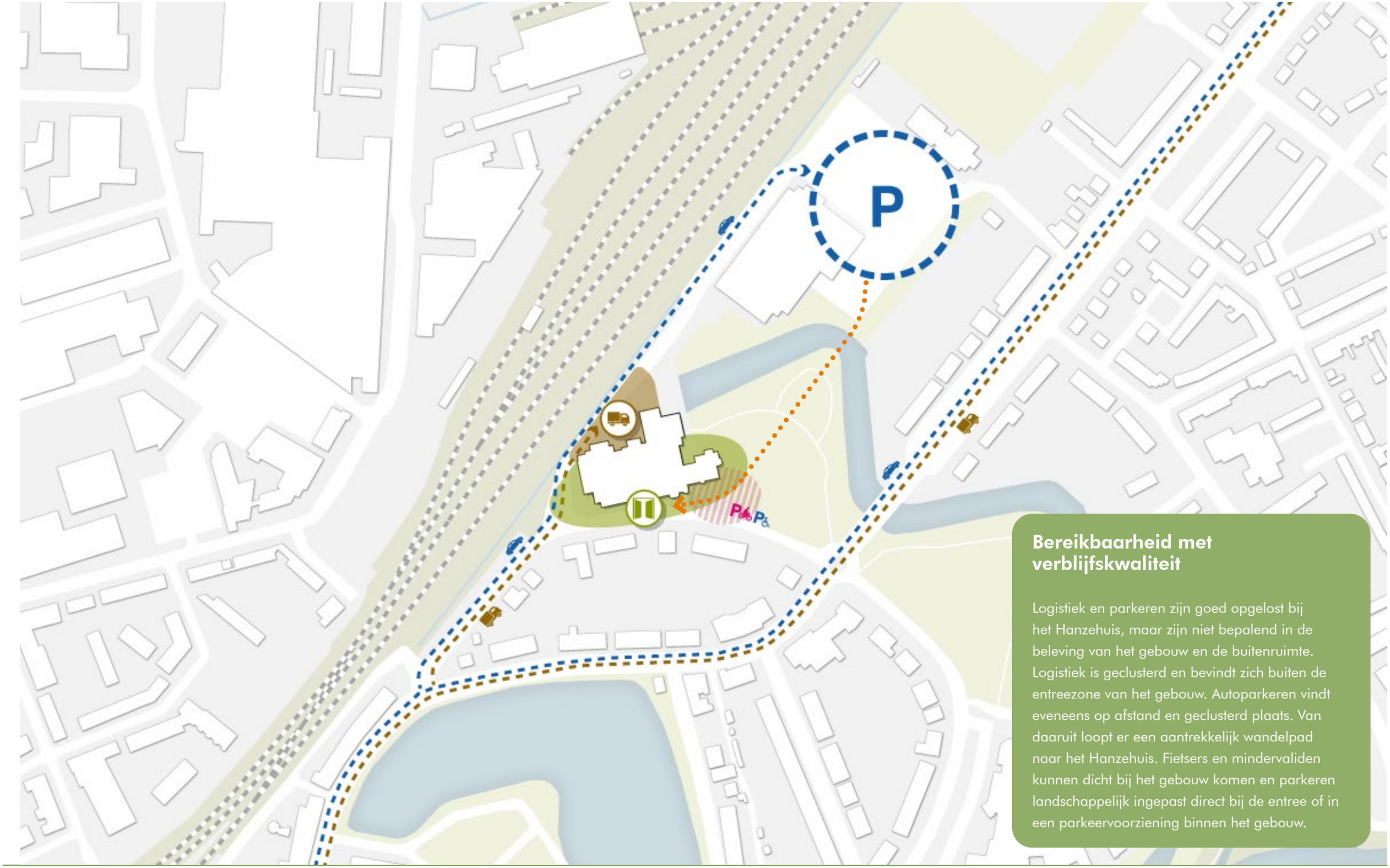


Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Het culturele gezicht van Zutphen | Mei 2026

Zutphen

BURO SRO



Bereikbaarheid met verblijfskwaliteit

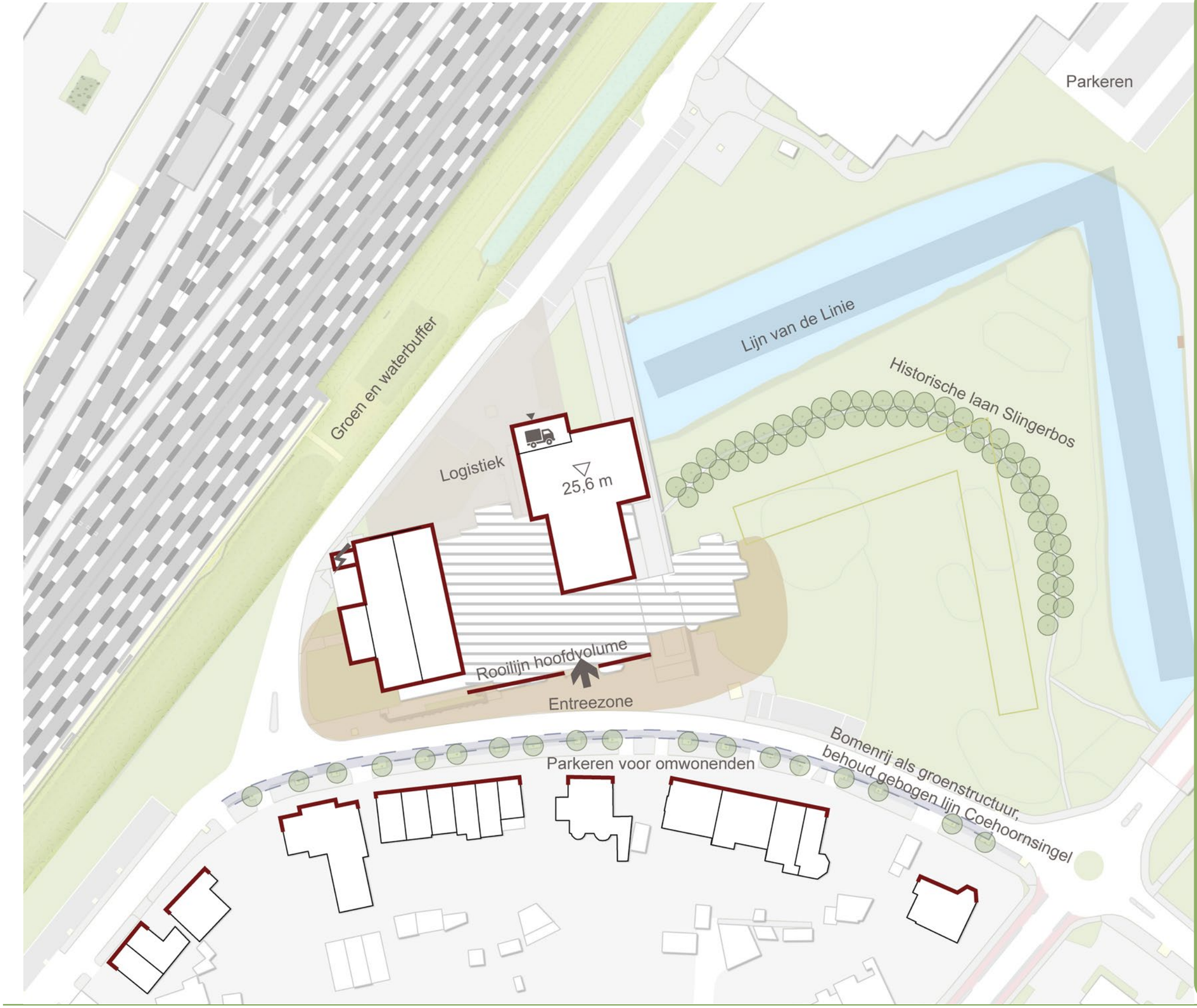
Logistiek en parkeren zijn goed opgelost bij het Hanzehuis, maar zijn niet bepalend in de beleving van het gebouw en de buitenruimte. Logistiek is geclusterd en bevindt zich buiten de entreezone van het gebouw. Autoparkeren vindt eveneens op afstand en geclusterd plaats. Van daaruit loopt er een aantrekkelijk wandelpad naar het Hanzehuis. Fietsers en mindervaliden kunnen dicht bij het gebouw komen en parkeren landschappelijk ingepast direct bij de entree of in een parkeervoorziening binnen het gebouw.

Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Logistiek en parkeren | Mei 2026

Zutphen

BURO SRO

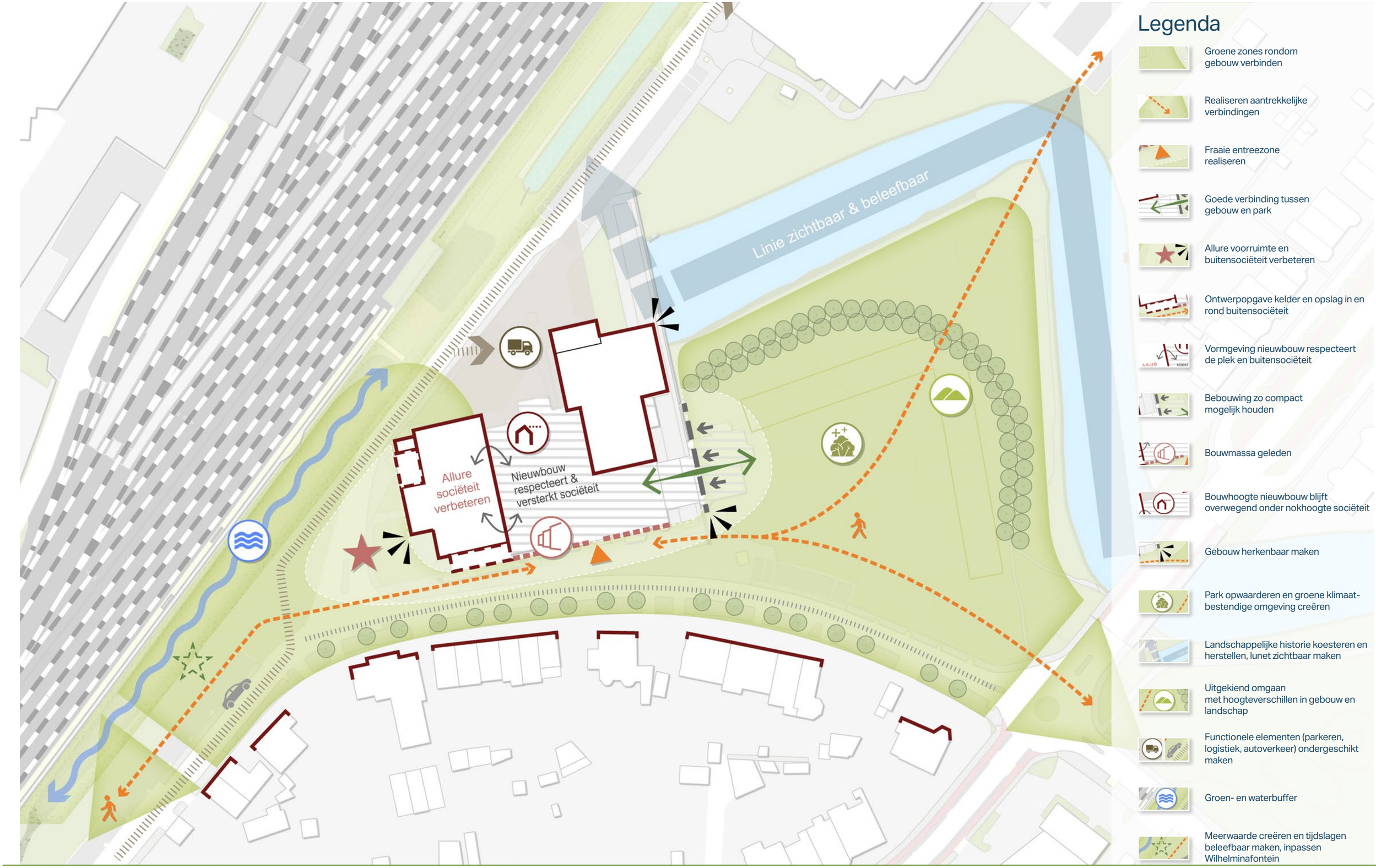


Wat staat vast

- *Omgeving*: tegenover het Hanzehuis staan langs de Coehoornsingel woningen. De nieuwbouw mag niet dichter op deze woningen komen te staan dan de bestaande of eerder aanwezige bebouwing.
- *Coehoornsingel*: de gebogen lijn van de weg met parkeren en bomenrij aan de woningzijde.
- *Buitensociëteit*: de oorspronkelijke bebouwing blijft behouden inclusief de trafo.
- *Lunet*: de karakteristieke driehoekige belijning van de linie met water en grondwallen.
- *Slingerbos*: de gebogen laan op de lunet.
- *Toneeltoren en theaterzaal*: toren blijft het hoogste punt, zaal blijft gehandhaafd.
- *Logistiek*: zone aan de achterzijde van de toneeltoren.
- *Entree*: zone langs de Coehoornsingel, richting het park en voor de buitensociëteit.
- *Spoor*: groen- en waterbuffer richting het spoor.

Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Wat staat vast | Mei 2026



Legenda

- Groene zones rondom gebouw verbinden
- Realiseren aantrekkelijke verbindingen
- Fraaie entreezone realiseren
- Goede verbinding tussen gebouw en park
- Allure voorruimte en buitensociëteit verbeteren
- Ontwerpopgave kelder en opslag in en rond buitensociëteit
- Vormgeving nieuwbouw respecteert de plek en buitensociëteit
- Bebouwing zo compact mogelijk houden
- Bouwmassa geleden
- Bouwhoogte nieuwbouw blijft overwegend onder nokhoogte sociëteit
- Gebouw herkenbaar maken
- Park opwaarderen en groene klimaat-bestendige omgeving creëren
- Landschappelijke historie koesteren en herstellen, lunet zichtbaar maken
- Uitgekiend omgaan met hoogteverschillen in gebouw en landschap
- Functionele elementen (parkeren, logistiek, autoverkeer) ondergeschikt maken
- Groen- en waterbuffer
- Meerwaarde creëren en tijdslagen beleefbaar maken, inpassen Wilhelminafontein

Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Opgaven vanuit de gewenste kwaliteit | Mei 2026

Zutphen

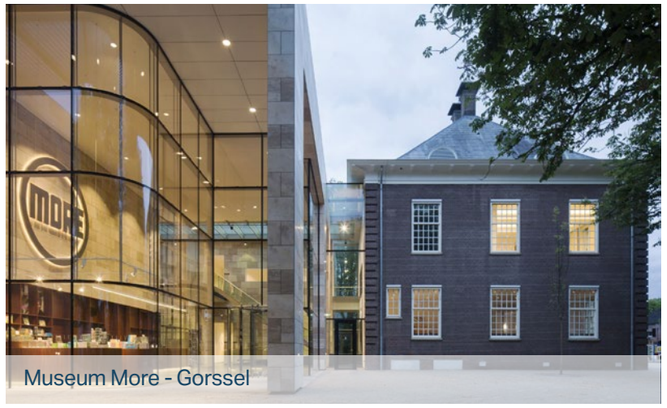
BURO SRO



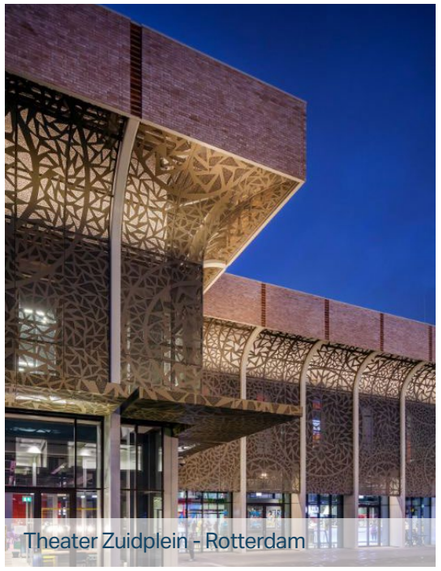
Musis en stadstheater - Arnhem

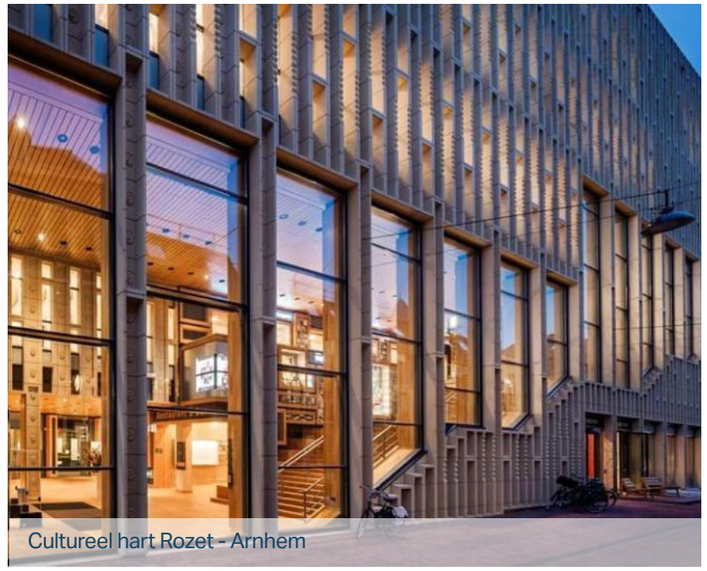


Cultuurhuis de Klinker - Winschoten


Museum More - Gorssel


Museum W - Weert


Theater Zuidplein - Rotterdam


Cultureel hart Rozet - Arnhem



Delacorte Theater - Central Park NYC


Buitentheater Tivoli - Asserbos Assen


Writers theater- Chicago

Hanzehuis | Gemeente Zutphen

Beeldkwaliteit | Mei 2026

Zutphen

BURO SRO



Doris Duke theater - Becket, Massachusetts

Beeldkwaliteit

Voorop staat dat het Hanzehuis een uitnodigende locatie wordt waarin iedereen vanuit de stad en regio alle culturele activiteiten ten volle kan beleven. Het gebouw krijgt een eigen gezicht dat past bij de cultuurfunctie en gaat onderdeel uitmaken van de meest beeldbepalende panden in de stad. Ander leidend thema is de inpassing binnen het beschermd stadsgezicht, de verbinding met de historie en de parkachtige omgeving. Hierbij gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

Historie & Architectuur

- **Respectvol contrast oud en nieuw**: de nieuwbouw is herkenbaar als moderne toevoeging (platte daken, eigen kleur/materiaal) met zichtbare, zorgvuldige overgangen tussen oud en nieuw.
- **Opwaarderen buitensociëteit**: met inachtneming van gebruik concertzaal de oorspronkelijke vormgeving verbeteren met authentiek kleur- en materiaalgebruik en gevelindeling.
- **Integreren bestaand**: toneeltoren en theaterzaal integreren in het totaalbeeld van een aantrekkelijk cultuurgebouw.
- **Geen massief blok**: grote gebouwonderdelen worden 'ingebouwd' of geleed voor een kleinschalige, paviljoen-achtige uitstraling.
- **Fameus**: het gebouw bevat een iconisch, beeldbepalend element aan de binnen- en/of buitenzijde van het gebouw. Bij de aangegeven accenten, ter hoogte van de entrees en het iconisch element komen architectonische verbijzonderingen.

Interactie met de Omgeving

- **Natuurlijke overgang**: buitenruimte en gebouw zijn in samenhang ontworpen. Passend binnen het ontwerpconcept kan gevelbegroeiing worden ingezet.
- **Transparantie**: de begane grond is uitnodigend en maximaal transparant om binnen en buiten met elkaar te verbinden en ten gunste van de sociale veiligheid.

Materiaal & Licht

- **Duurzaamheid**: gebruik van natuurlijke kleuren en materialen die duurzaam moeten kunnen verouderen als onderdeel van de kwaliteit van het ontwerp.
- **Subtiele verlichting**: straat- en gebouwverlichting accentueert monumentale details en transparantie, zonder lichtvervuiling te veroorzaken.

Presentatie

- **Open uitstraling**: het gebouw opent zich richting de entreezone.
- **Representatieve logistiek**: de personeels-, artiesten- en bevoorradingsingangen zijn hoogwaardig ontworpen en maken onderdeel uit van het totaalbeeld.
- **Esthetische techniek**: installaties (zoals luchtbehandeling) zijn bij de aanlooproutes vanaf de straat onzichtbaar weggewerkt.

De toetsing van het ontwerp aan de voorgaande beeldkwaliteitseisen vindt plaats door de Commissie ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie.

In dit kavelpaspoort zijn verschillende referentiebeelden opgenomen. De status van deze afbeeldingen is dat zij richtinggevend zijn voor de toekomstige sfeer en enkel dienen ter inspiratie.