Memo

Datum : Vrijdag 10 november 2023

Aan :

Van :

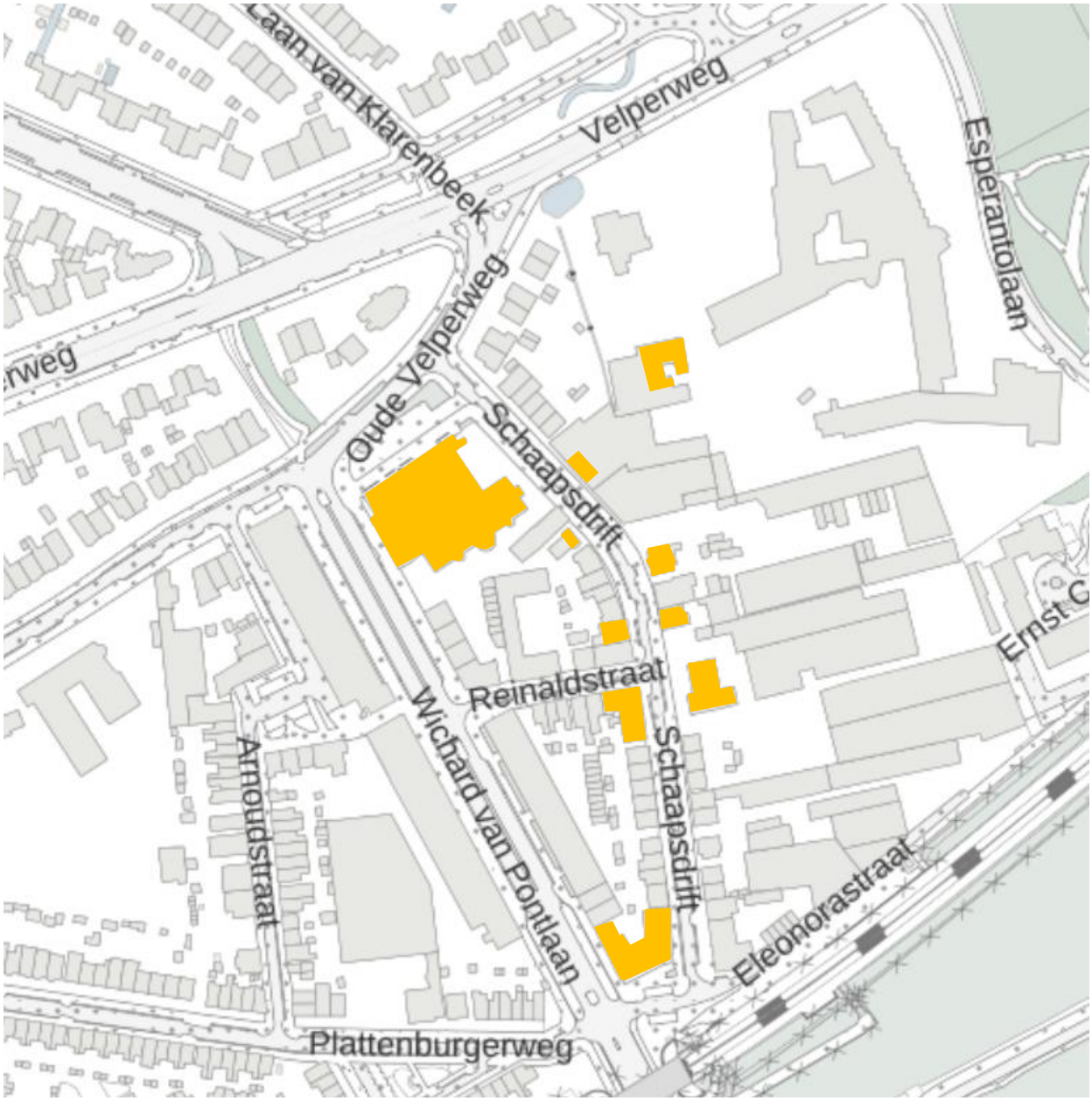
Betreft : Quick scan cultuurhistorie Schaapsdrift

Aanleiding
De Schaapsdrift en omgeving is een deelproject van Spoorzone Arnhem-Oost. De gemeente Arnhem maakt plek voor nieuwe woningen, met aandacht voor waterberging, vergroenen, verkeer en parkeren en het verbeteren van de stationsomgeving. Dat plan bevindt zich in de visiefase met een toekomstvisie voor de wijk: de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving. Na vaststelling van de gebiedsvisie door de gemeenteraad kan er een stedenbouwkundig plan gemaakt worden.

Onderzoek
Onderdeel van de gebiedsvisie is de cultuurhistorische ontwikkeling van de Schaapsdrift en omgeving. Omdat er in de visie sprake is van sloop en herstructurering van het gebied is er een beknopt onderzoek uitgevoerd naar de (cultuur)historie van de Schaapsdrift en omgeving. Ook is één van de mogelijk te slopen gebouwen, Schaapsdrift 96, nader onderzocht. Bijlage 1 bevat het beknopte cultuurhistorische onderzoek naar de omgeving van de Schaapsdrift. Bijlage 2 beslaat het onderzoek naar Schaapsdrift 96. Op basis van beide onderzoeken is deze memo opgesteld, die afsluit met enkele aanbevelingen voor de gebiedsontwikkeling vanuit de cultuurhistorische analyse.

Cultuurhistorie
Het gebied rondom de Schaapsdrift wordt sinds de tweede helft van de 19e eeuw gevormd door de ruimtelijke structuren, met name in de vorm van (spoor)wegen en de beek. Door de komst van de spoorweg richting Zutphen werd het gebied afgescheiden van Landgoed Presikhaaf. De oude weg richting Presikhaaf (Esperantolaan) bleef bestaan. Het gebied tussen de beek en de Esperantolaan werd met een harde scheidslijn opgedeeld in twee functies, bedrijvigheid aan de westzijde en zorg in een parkachtige omgeving aan de oostzijde. Deze situatie is sindsdien ongewijzigd en in de loop van de 20ste eeuw alleen nog maar geïntensiveerd, door zowel verdichting aan de kant van de Schaapsdrift als aan de zijde van park Sacré Coeur. Ondanks de uitbreiding van het complex Vreedenhoff dicht op de bedrijven aan de Schaapsdrift is de oorspronkelijke verkaveling en scheiding tussen de gebieden intact en nog herkenbaar.

De 19e en 20ste -eeuwse bebouwing rondom de Schaapsdrift varieert in stijl en functie. Het bedrijventerrein bestaat uit een grote verzameling van loodsen, voormalige wasserijen en andere bedrijfsgebouwen. Bouwperioden lopen hier uiteen. De (woon)bebouwing rondom de Schaapsdrift is een bonte verzameling van vooroorlogse panden, afgewisseld met (vroeg) naoorlogse gebouwen. Opvallende bouwwerken zijn de – beschermde – R.K. kerk, het café-restaurant met bovenwoningen (Schaapsdrift 96), de voormalige wasserij en enkele begin 20ste -eeuwse panden inclusief het transformatorhuisje aan de Schaapsdrift.



Opvallende panden Schaapsdrift en omgeving

Ondanks dat niet al deze gebouwen hoge (architectonische) kwaliteiten bezitten vertelt de gelaagdheid van de gebouwen het verhaal van 150 jaar aan ontwikkeling langs de Schaapsdrift. Zowel de bedrijfsbebouwing, zorgcomplexen als naoorlogse gebouwen representeren een geschiedenis van continue uitbreiding en ontwikkeling van enerzijds bedrijvigheid en een grootschalige woon- en zorgcomplex, gecombineerd met een woonfunctie. Het bijzonder gevarieerde gebied komt voort uit de oude en nog herkenbaar structuren (Velperweg, Schaapsdrift, beek en Esperantolaan) en ontwikkelingen (spoorweg, diepe percelen en doorbraak). Het zijn deze oude en nieuwe(re) structuren die de ontwikkeling van het gebied hebben vormgegeven, en daarmee waardevolle structuurelementen in het gebied vormen. Met name de eind 19e -eeuwse percelering met de aanwezige bedrijvigheid is nog intact en herkenbaar, als de naoorlogse doorbraak en nieuwe gebouwen en bouwblokken.

Schaapsdrift 96
Het pand aan de Schaapsdrift 96 vertelt het verhaal van de ontwikkeling van de Schaapsdrift en het herbouwplan Plattenburg. Het driezijdige gebouw werd onderdeel van een nieuw bouwblok langs de doorgaande Wichard van Pontlaan. Het gebouw werd nog voor de doorbraak gebouwd en nadrukkelijk vormgegeven als hoekpand aan een pleintje bij het viaduct naar de nieuwe wijk Presikhaaf. Een groots stedenbouwkundig element werd het echter niet, door de geringe hoogte en detaillering van het hoofd- en de bijvolumes. Het gebouw is een sober vormgegeven maar herkenbaar en vrijwel ongewijzigd bouwwerk uit de wederopbouwperiode. Schaapsdrift 96 is een van de Arnhemse gebouwen van de hand van de Arnhemse architect H. Stegeman, die onder andere het CJMV-gebouw op Jacobiberg ontwierp.

Het gebouw bezit dus door zijn geschiedenis, ligging en architect wel erfgoedwaarde en heeft enige betekenis voor de stad. Het zou nog steeds mooi zijn als het pand behouden zou kunnen blijven en zou kunnen worden ingepast in de nieuwe ontwikkeling. Het is echter geen pand dat van unieke waarde is voor de stad en sloop- en nieuwbouw is daarmee ook een optie. Verwijzing naar het verleden en knipoog naar het pand zou een mogelijkheid zijn om het verhaal van de plek te verbeelden.

Aanbevelingen
Op basis van de onderzoeken zijn er verschillende aanbevelingen om de cultuurhistorische ontwikkeling een plek te geven in het stedenbouwkundig plan voor de Schaapdrift en omgeving. Ten behoeve van de uitwerking van deze aanbevelingen zal op deellocaties mogelijk vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Dat kan worden meegenomen in het ontwerpproces.

- Oude lijnen

De bestaande verkaveling en percelering is sinds uitgifte van de percelen geënt op de beek langs de Schaapsdrift. Deze historische percelering kan een goed uitgangspunt vormen voor herontwikkeling van het gebied oostwaarts van de Schaapsdrift. Met het gedeeltelijk behouden of zichtbaar maken van de harde scheiding tussen bebouwing, verharding en anderzijds groen kan recht gedaan worden aan de twee verschillende en gescheiden karakters van de Schaapsdrift en omgeving. Hetzelfde geldt voor de ligging van de Schaapsdrift, de beek en Esperantolaan. Handhaven en versterken van deze structuren moet een uitgangspunt zijn.

- Bedrijfsfuncties en -bebouwing

De uiteenlopende soorten bedrijvigheid hebben het gebied 150 jaar lang vorm gegeven, in verschijningsvorm en functie. Door gedeeltelijk behoud van bedrijvigheid als functie en (voormalige) bedrijfsbebouwing blijft het gemengde karakter van de Schaapsdrift bestaan.

- Stationsplein

Het stationsplein heeft niet lang gefunctioneerd zoals ontworpen. Het terugbrengen van groen en het omvormen tot een verblijfsplek doet recht aan de locatie. Het oorspronkelijke ontwerp kan hiervoor inspiratie bieden.

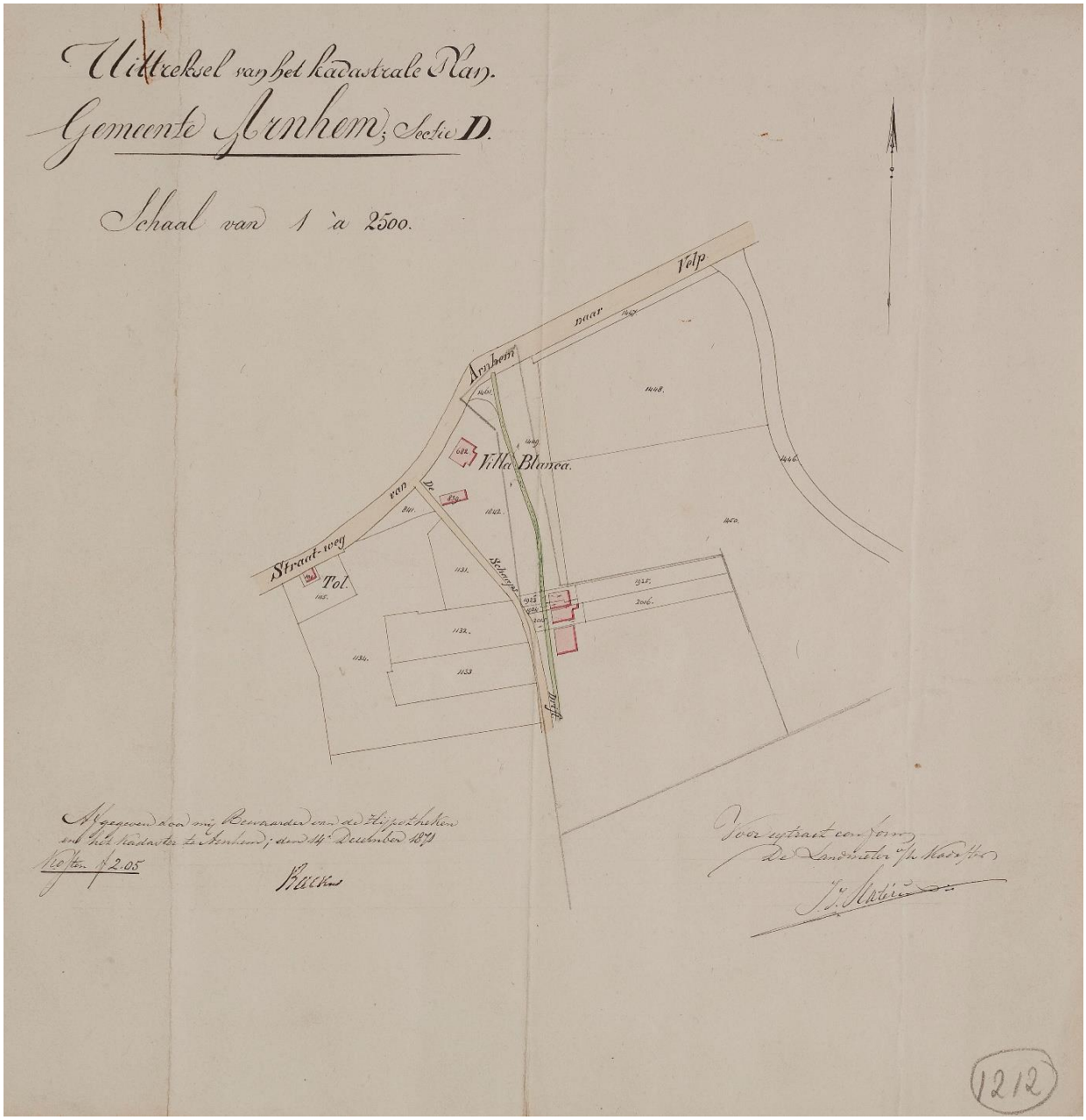
- Schaapsdrift 96

Het pand vertelt net als de R.K. kerk de geschiedenis van de doorbraak die de Schaapsdrift en omgeving heeft gevormd. Behoud van het gebouw door inpassing kan een goede optie zijn. De locatie heeft

potentie voor een stedenbouwkundig gebaar, als entree naar de wijk met de ligging aan het stationsplein. De destijds bedachte en nog steeds bestaande horecafunctie op de begane grond past daarbij.

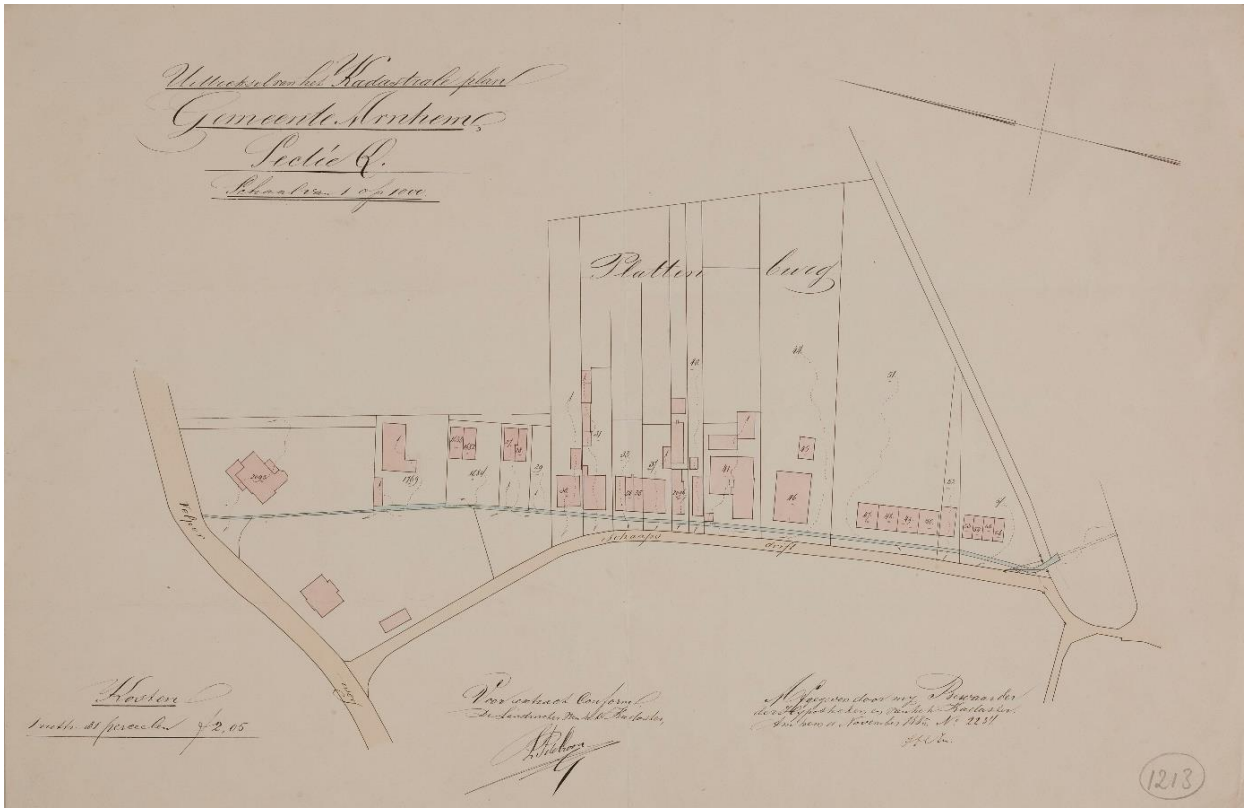
Geschiedenis en ontwikkeling

De bebouwing in het gebied rondom de Schaapsdrift bestaat hoofdzakelijk uit 20ste -eeuwse bebouwing. Toch gaat de geschiedenis van de Schaapsdrift terug naar de 17e eeuw. De Schaapsdrift als pad stamt uit de 17e eeuw en volgde destijds de beekloop, grofweg van noord naar zuid. Vanaf het midden van de 19e eeuw buigt de Schaapsdrift westwaarts richting de (Oude) Velperweg, ter plaatse van de voormalige *Villa Blanco* (Klein Presikhaaf).



Afbeelding 1. Ligging Schaapsdrift langs de beek en Villa Blanca met de eerste bebouwing (1871).

De huidige verscheidenheid van de Schaapsdrift komt voort uit de komst van het spoor en de versnippering van de landgoederen ten oosten van Arnhem. Na de aanleg van het spoor met halte Plattenburg verscheen er bedrijvigheid, waaronder stoomwasserijen die gebruik maakten van het stromende water uit de Beek op de Paasberg. Ruimtelijk structurerende elementen van het gebied vormden in deze periode de bestaande Schaapsdrift, Plattenburgerweg en Oude Velperweg, samen met het nieuwe spoor (oost-west) en de Beek op de Paasberg (noord-zuid). Eind 19e eeuw vormt de omgeving van de Schaapsdrift een centrum van bebouwing, te midden van een enigszins versnipperde landgoederenzone. Ten oosten van deze bedrijvigheid verscheen het hotel met tuinaanleg, waarmee eind 19e eeuw de zone tussen de Schaapsdrift, Velperweg en het spoor een gemengd gebied werd van enerzijds landschappelijk groen, en aan de andere kant bedrijvigheid.



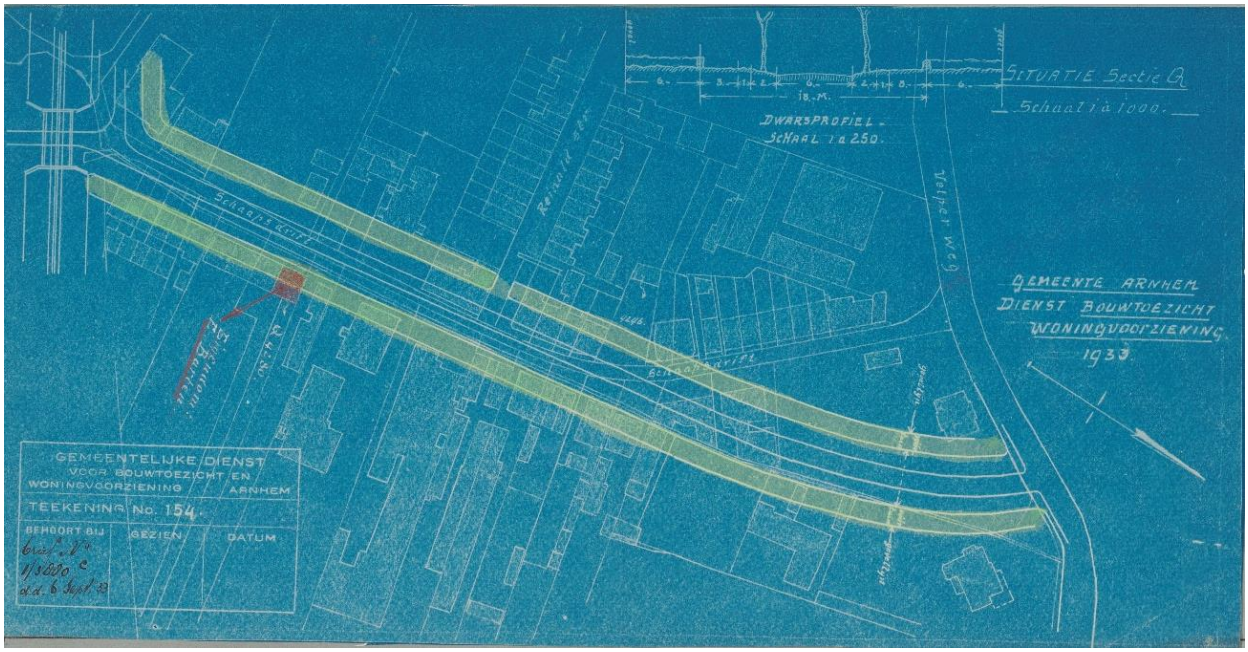
Afbeelding 2. Percelen en (bedrijfs)bebouwing langs de schaapsdrift (1885).

Eind 19e eeuw verschijnen er meer bedrijven aan de Schaapsdrift, op de opvallend diepe percelen die haaks op de beek en evenwijdig aan het spoor zijn uitgegeven voor de bedrijfsbebouwing. De percelen werden aanvankelijk maar deels – aan de voorzijde – bebouwd, zoals op tekeningen te zien is (afbeelding 2). De ligging aan de beek zorgde voor een goede vestigingsplaats voor (stoom)wasserijen, waarvan er meerdere aan de Schaapsdrift verschenen. Wasserijen waren niet de enige vorm van bedrijvigheid op de grote kavels. In de loop van de 20ste eeuw ontstond er een grote verscheidenheid aan bedrijven, in uiteenlopende sectoren. De 20ste -eeuwse bouwdossiers lopen uiteen van werkplaatsen, garages, smederijen en bakkerijen, tot groentenloodsen en de opslag van groenten. Deze bedrijven hebben een grote verscheidenheid aan bedrijfsbebouwing gecreëerd, die nu nog herkenbaar is in de verschillende loodsen die aan en achter elkaar zijn gebouwd. De hoge dichtheid aan schoorstenen is daarbij wel verdwenen in de loop van de 20ste en 21ste eeuw.

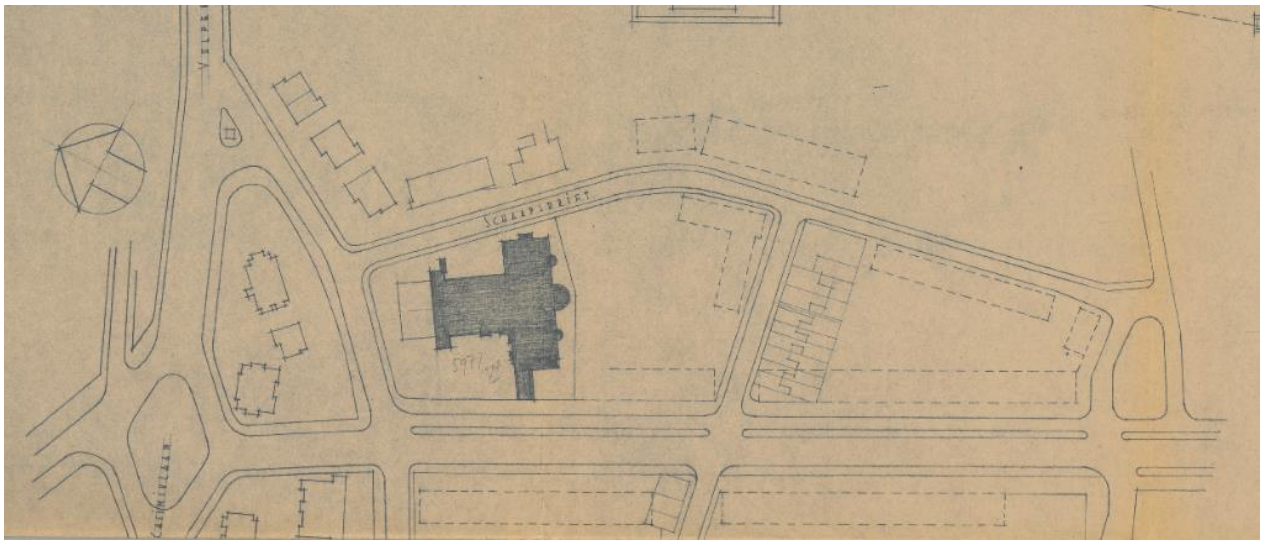
Het gebied direct achter de Schaapsdrift maakte vanaf eind 19e eeuw ook ontwikkelingen door. Het eind 19e -eeuwse hotel met concertzaal en tuin had het gebied voorzien van een landschappelijke tuinaanleg. De landschappelijke aanleg had de functie van een vogel- en plantentuin. Niet veel later werd het hotel verkocht en omgebouwd tot sanatorium. Zorg bleef in dit gebied dominant en ook na de oorlog verscheen in het oostelijk deel van de tuinaanleg een uitbreidingsplan genaamd Vreedenhoff. Hier werd in verschillende fasen het bestaande complex Vreedenhoff gebouwd, in het groen en ingeklemd tussen de van oorsprong bij landgoed Presikhaaf behorende weg (Esperantolaan) en de bebouwing van de Schaapsdrift.

Doorbraken

Al voor de Tweede Wereldoorlog wordt er een doorbraak voorgesteld voor de Schaapsdrift, om een directe aansluiting te maken op de Velperweg (afbeelding 3). De knik in de Schaapsdrift zou afgesneden worden en de beekloop volgen tot aan de Velperweg. Deze doorbraak werd niet uitgevoerd. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd er een doorbraak gerealiseerd richting de Velperweg, in de vorm van de Wichard van Pontlaan. Via de spoorwegonderdoorgang werd de wijk Presikhaaf met de Oude Velperweg verbonden. De beoogde doorbraak (afbeelding 4) werd niet volledig tot aan de Velperweg gerealiseerd, maar doorsneed als diagonaal het bouwblok tussen de Plattenburgstraat en de Schaapsdrift tot aan de Oude Velperweg. Het bouwblok tussen de Oude Velperweg en Velperweg bleef daarentegen intact.



Afbeelding 3. Voorgestelde doorbraak Schaapsdrift – Velperweg (1933).



Afbeelding 4. Beoogde doorbraak Wichard van Pontlaan met situering van de nieuw te bouwen R.K. kerk (1953).

Gevolg van de doorbraak was een rechte doorgaande weg vanaf de wederopbouwwijk Presikhaaf, onder het spoor en door de bouwblokken naar de Oude Velperweg. Dit ging gepaard met meerlaagse nieuwbouw langs de Wichard van Pontlaan en nieuwbouw langs de Schaapsdrift. Hierdoor werden twee nieuwe bouwblokken ten oosten van de Schaapsdrift ontwikkeld. Deze werden in het zuiden begrensd door het café-restaurant met bovenwoningen (1957) en de R.K. kerk (1953) in het noorden. Deze panden werden ontworpen en gerealiseerd vóór de doorbraak, maar zijn afgestemd op de komst van de doorbraak. Het café-restaurant kreeg daarbij een plek aan het nieuwe plein, nabij de spoorwegonderdoorgang en het nog te realiseren station Presikhaaf. Ondanks de doorsnijding van de oorspronkelijke bouwblokken en nieuwe stedenbouwkundige setting zijn de oude bouwblokken nog te herkennen in de huidige vorm van de Reinaldstraat (afbeelding 5).



Afbeelding 5. Doorbraak Wichard van Pontlaan met het gebied rondom de Schaapsdrift.

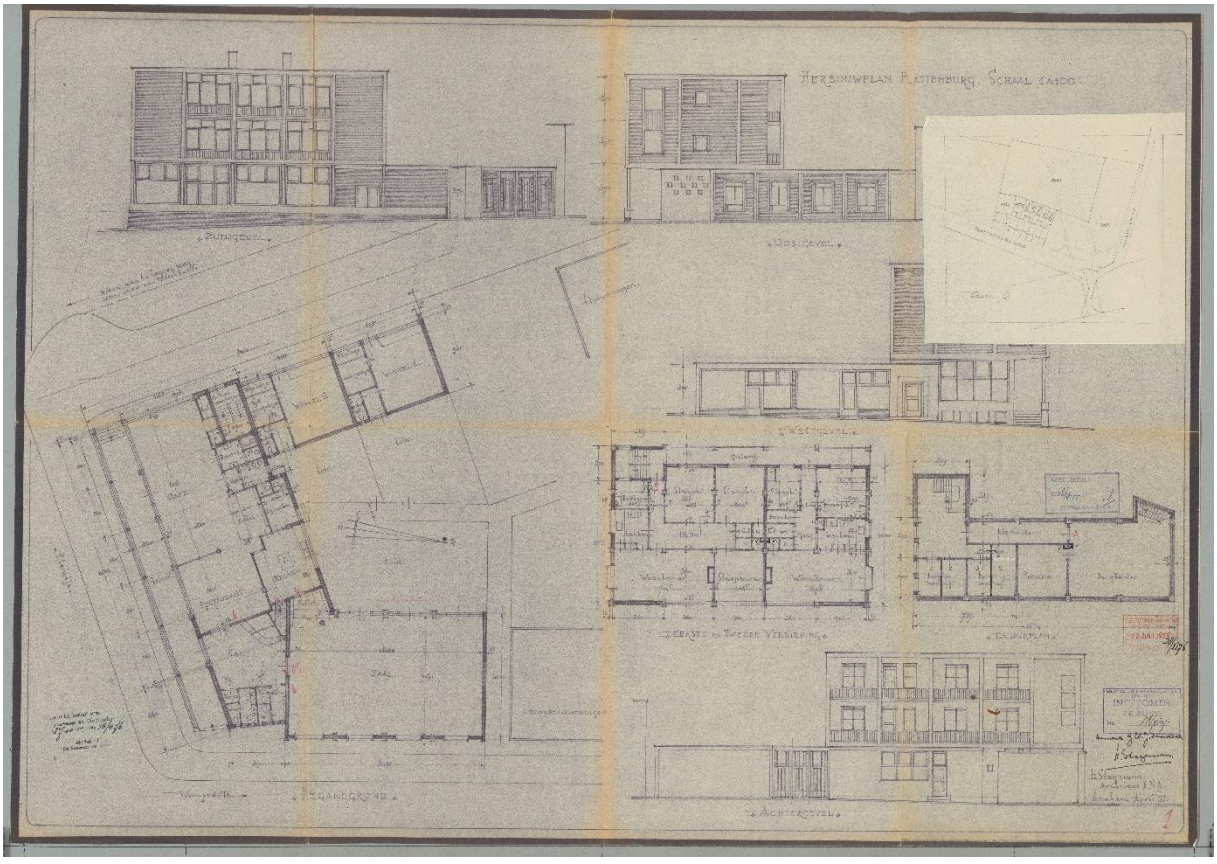
Gebouwen

De bestaande gebouwen in het gebied rondom de Schaapsdrift varieert van eind 19e -eeuwse tot 21ste -eeuwse bebouwing. Een groot deel van de panden is naoorlogs, mede vanwege oorlogsschade en de doorbraak en herstructurering. Vooroorlogse panden bestaan uit woonhuizen en (voormalige) bedrijfsgebouwen en het transformatorhuisje langs de Schaapsdrift. Enkele voormalige wasserijen zijn nog aanwezig, zoals de Velperweg 152 en Schaapdrift 83 – N.V. Stoomwasscherij v/h Wed. H.J. Spaan-Coenders. Het volledige zorgcomplex ten westen van de Esperantolaan bestaat uit meerdere complexen, allen naoorlogse gebouwen. Het eerste vanaf de Velperweg werd Nijenstede, een zeslaags gebouw dat in de footprint de vorm van het voormalige vrijstaande huis op het perceel naast de beek nabootst. Hiernaast volgde Vreedenhoff, welke meermaals werd uitgebreid met extra vleugels. Opeenvolgend verschenen hierachter nog twee andere complexen, meer richting de spoorweg.

Kwaliteiten zijn te vinden in het voormalige café-restaurant en het R.K. complex, mede door de plek die de gebouwen innemen in de herstructurering van de Schaapsdrift met de doorbraak. De verschillende vooroorlogse panden als voormalige stoomwasserij Spaan-Coenders herinneren aan de ontwikkeling van de Schaapsdrift. Ook de vele loodsen zijn hier onderdeel van, die in de regel weinig architectonische kwaliteiten lijken te bezitten.

Beschrijving

Het naoorlogse pand aan de Schaapsdrift 96 is prominent gelegen aan de noordzijde van Station Presikhaaf, als driezijdig hoekpand aan een pleinvormige ruimte. Het gebouw was onderdeel van het herbouwplan Plattenburg en stamt uit midden jaren 50 van de vorige eeuw. De Arnhemse architect H. Stegeman ontwierp voor de locatie nabij het viaduct en aan het toekomstige pleintje een *café met zaaltje, 4 bovenwoningen, 2 dagwinkels*. Het gebouw zou de hoek gaan vormen tussen de bestaande Schaapsdrift en de *nieuw aan te leggen weg naar Laan van Presikhaaf*, die de doorgaande Wichard van Pontlaan zou worden. Ten tijde van de bouw was dit nog niet het geval, waardoor het pand eerst aan de nog ononderbroken Plattenburgerweg kwam te liggen. Dit was ook het oorspronkelijke adres van het café-restaurant. Na aanleg van de Wichard van Pontlaan met bebouwing aan weerszijden vormde het pand de zuidelijke begrenzing van het nieuwe bouwblok, ingeklemd tussen de nieuwe Eleonorastraat en Wichard van Pontlaan en de bestaande Schaapsdrift. Ondanks dat Station Presikhaaf ten tijde van de planvorming en bouw nog niet bestond is er in de positionering van het pand afstand van het spoor gehouden, waardoor er een pleintje ontstond voor het pand, dat evenwijdig aan het spoor Arnhem-Velp is gepositioneerd.



Bouwtekening met situering van het pand aan de nieuw te realiseren doorbraak (1957).

Het drie-laagse hoofdvolume van het gebouw ligt evenwijdig aan het spoor, met aan weerszijden een-laagse vleugels. De begane grond bevatte de functies van café-restaurant met zaaltje en de 2 dagwinkels. Op eerste en tweede verdieping werden de 4 bovenwoningen gesitueerd. Het café-restaurant kwamen aan de Eleonorastraat en de hoek met de Wichard van Pontlaan. De 2 eenlaagse ‘dagwinkels’ kwamen in een rechte hoek op het hoofdvolume, aan de Wichard van Pontlaan. Het rechthoekige zaaltje, behorend bij het café-restaurant vormde de enkele laag aan de Schaapsdrift. Het zaaltje werd deels in het hoofdvolume geplaatst, onder een schuine hoek.

De overkragende woonlagen creëren aan de Eleonorastraat een overdekte buitenruimte, waar het terras werd gesitueerd. Hier kwam ook de ingang van het café-restaurant. De betonnen pijlers onder deze overkraging vormen met een gemetselde balustrade de begrenzing met de buitenruimte van het café-restaurant. Het geleidelijke hoogteverschil aan de Eleonorastraat zorgt ervoor dat de balustrade richting de Wichard van Pontlaan in hoogte toeneemt, en het terras aan deze zijde een halve verdieping hoger ligt. Hieronder was ruimte voor een souterrain, die aan de Wichard van Pontlaan herkenbaar is aan drie vensters, naast de trappartij die toegang tot het terras en café-restaurant bood. Aan deze zijde verscheen ook de iets risalerende gemetselde ingangspartij van de bovenwoningen, waarmee het pand duidelijk als hoekpand voor nieuwe doorbraak is ontworpen.



Ligging van het pand aan het pleintje en station Presikhaaf (ca. 1980).

Het pand is in stijl en materialisering een erg herkenbaar gebouw uit de wederopbouwperiode. De zichtbare betonnen constructie wordt afgewisseld met (terugliggende) bakstenen muurvlakken en vensters. Het pand heeft een vrij sobere vormgeving met geringe detaillering en is typerend voor deze periode. Er zijn geringe uitwendige wijzigingen doorgevoerd, waardoor het gebouw nog erg herkenbaar is en maar beperkt is gewijzigd sinds de bouw. Ook in functie is het gebouw minimaal veranderd en functioneert het nog als zodanig. De dagwinkels zijn vervangen voor een kapperszaak en kantoorruimte. Het oorspronkelijke gevestigde café-restaurant *Zonnehoek* heeft plaats gemaakt voor een cafetaria.

Conclusie

Het pand vertelt het verhaal van de ontwikkeling van de Schaapsdrift en het herbouwplan Plattenburg. Het driezijdige gebouw werd onderdeel van een nieuw bouwblok langs de doorgaande Wichard van Pontlaan. Het gebouw werd nog voor de doorbraak gebouwd en nadrukkelijk vormgegeven als hoekpand aan een pleintje bij het viaduct naar de nieuwe wijk Presikhaaf. Een groots stedenbouwkundig element werd het echter niet, door de geringe hoogte en detaillering van het hoofd- en de bijvolumes. Het gebouw is een sober vormgegeven maar herkenbaar en vrijwel ongewijzigd bouwwerk uit de wederopbouwperiode. Schaapsdrift 96 is een van de Arnhemse gebouwen van de hand van de Arnhemse architect H. Stegeman, die onder andere het CJMV-gebouw op Jacobiberg ontwierp.