



Tekst | Fiona de Heus Beeld | Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV

Koloniale landbouwschool bloeit weer op

De laatste tijd waren de lokalen leeg en de gangen stil, maar de lambrisering met geglazuurde tegels en de houten kozijnen ademen nog altijd de sfeer van bijna honderd jaar landbouwonderwijs in het complex op de hoek van de Brinkgreverweg en de Ceintuurbaan in Deventer. In de binnentuin kweekten internationale studenten decennialang planten. Hier zat de 'Koloniale Landbouwschool', later de Rijks Hogere School voor tropische landbouw en Hogeschool Larenstein (tot 2006) en tot 2012 nog een tijdje een dependance van Saxion. Wie weet zijn het oud-studenten die er straks terugkeren: Ter Steege Bouw Vastgoed maakt onder andere woningen in de oude school en sinds zij de plannen bekendgemaakt hebben, zijn er al veel vragen van oud-leerlingen binnengekomen. >

Van idee tot ideaal

Ter Steege bouwt het

Gebiedsontwikkeling, nieuwbouw, industrieel erfgoed en renovatie zijn onze speerpunten. Met respect voor al het moois om ons heen bouwen wij heel bewust mee aan de samenleving. Door eerlijke keuzes te maken. Met oog voor ieders belang.

ONDERDEEL VAN
Ter Steege Groep

Ter Steege



'Geen twee woningen zijn identiek'.

'Qua statuus blijft het karakter van de koloniale school gehandhaafd'

Het oudste deel, het hoofdgebouw, is al meer dan honderd jaar oud. Vier jaar na de bouw in 1912 volgde de eerste uitbreiding. Ook daarna veranderde het gebouw regelmatig, met uitbreidingen in 1928, 1936 en 1956. "Al werden die steeds minder fraai, want er was steeds minder geld", vertelt Andries Tolman van Ter Steege. "Wij hadden dan ook de wens om alleen het oudste deel te behouden en de uitbreidingen te slopen. In overleg met de Rijksdienst is besloten om toch een deel daarvan te behouden, omdat zij het succesverhaal van de school vertellen. De uitbreidingen waren nodig omdat de school een enorme groei doormaakte." Vanwege de originele functie – er bestond slechts één koloniale landbouwschool – kreeg het eind vorige eeuw de status rijksmonument.

BINNENTUIN IN GEZAMENLIJK BEZIT

Ter Steege kocht het complex in 2015 samen met een investeerder aan. Drie jaar lang stelden zij het beschikbaar aan culturele instellingen en kunstenaars, totdat de toekomstplannen concreet werden. Die zijn in nauwe samenspraak met de planadviesraad van de gemeente Deventer en de Rijksadviesdienst tot stand gekomen. Ter Steege realiseert negen atelierwoningen in de oude smederij, negentien herenhuisen en 23 appartementen in de oude school, plus 21 nieuwbouwappartementen – allemaal gecentreerd rondom de binnentuin. Daarvoor liet de ontwikkelaar zich

inspireren door de oorspronkelijke tropische tuin. Alle bewoners worden eigenaar van de grote binnentuin met ruimte voor plantenkassen, een moestuin en een boomgaard.

"Elke woning is tegenwoordig standaard, maar deze woningen en appartementen zijn echt uniek."

Geen twee zijn er identiek", vindt Tolman. "In de Smederij zijn inmiddels woningen gerealiseerd met woonkamers van bijna vijf meter hoog", noemt hij als voorbeeld.

KWALITEIT VAN WELEER GEHANDHAAFD

Steeds is gezocht naar oplossingen om de kwaliteit van weleer te handhaven en tegelijkertijd het comfort te laten aansluiten bij de wensen van nu. "Kwaliteit speelt een belangrijke rol, maar in een rijksmonument kun je helaas niet altijd al je wensen realiseren", aldus Tolman. "Met name op het gebied van duurzaam energiegebruik kom je voor uitdagingen te staan. Een goed energetisch gebouw begint immers bij de schil, maar triple isolatieglas en zonnepanelen passen niet in het plan en omdat het complex in een grondwaterbeschermingsgebied staat, is een WKO ook niet mogelijk. Nu blijft het noodgedwongen aangesloten op gas." Tolman vraagt zich af of de transformatie van een rijksmonument waar vergelijkbare eisen gelden nog wel mogelijk is en is dan ook huiverig om in het huidige gasloze tijdperk opnieuw een rijksmonument aan te kopen. "Er moet echt iets veranderen in de wijze waarop de Rijksdienst naar dit soort gebouwen kijkt. Het behoud van een rijksmonument en duurzaam energiegebruik moeten hand-in-hand gaan en elkaar niet in de weg zitten", meent hij. "Daarnaast hadden we te maken met tegengestelde belangen van de Rijksdienst en Woningborg", vertelt zijn collega Amko de Groot. "De Rijksdienst wil dat zoveel mogelijk behouden blijft, maar Woningborg ziet liever maatregelen die de geluidsoverlast van het verkeer en tussen de woningen beperken." >



Beeld: R van der Laan.

ORIGINELE UITERLIJK BEHOUDEN

Het hoofdgebouw, gezien vanaf de Ceintuurbaan en Brinkgreverweg, blijft door deze keuzes vrijwel volledig origineel. Slechts één Frans balkon wordt toegevoegd boven de hoofdingang. De Groot: "Want behalve deze woning komen alle andere uit op de binnentuin." Tolman: "Eigenlijk wordt het origineler dan we het aantreffen." Het gebouw wordt bijvoorbeeld aan twee zijden afgezaagd, waarmee een deel van de uitbreidingen verdwijnt en het gebouw uit 1916 ook vanaf de binnentuin weer zichtbaar wordt.

Aan de hal en de hoofdentree verandert ook weinig, behalve dat hier een lift komt. De loopbrug die de twee delen met elkaar verbindt, blijft eveneens behouden. Bijzonder is dat één art-decokast en twee kasten uit die jaren – zelfs met een verdieping erin – geïntegreerd kunnen worden in de appartementen. De geglazuurde tegels blijven ook in het zicht. Toch vindt Tolman het aantal bijzondere authentieke elementen beperkt. "Het is een doelmatig gebouwde, sobere school", legt hij uit, "waar geen extra opsmuk aan te pas kwam." Dat is niet wat de toekomstige bewoners verwachten. Qua statuus blijft het karakter van de koloniale school gehandhaafd. Dit is tevens doorgevoerd in de nieuw te bouwen herenhuizen, waar onder andere de wolfseinden in terugkomen.

Naar verwachting zijn alle woningen eind 2020, begin 2021 gereed. ■

Bouwinfo

Project	Nieuwlarenstein
Opdrachtgever	Larenstein Development
Bouw	Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn B.V.
Ontwerp	Architectenlab
Constructies	Peree Bouwadvies
Installaties	Van Dam en Mulder
Bouwperiode	2018 - 2020



Beeld: R van der Laan.

Projectinfo

Leverancier van diverse disciplines

Bouwmaterieelhandel Raab Karcher is trots dat zij betrokken is bij het project Nieuwlarenstein in Deventer, dat is uitgevoerd door Ter Steege Bouw Apeldoorn. Raab Karcher levert hier onder andere de gevelstenen, isolaties, dakpannen, prefab kelders en prefab kappen en verzorgt het volledige badkamertraject.

Raab Karcher werd al in vroeg stadium bij dit project betrokken. Daardoor kon in samenspraak met de aannemer en architect Architecten_Lab advies worden gegeven bij de keuze in gevelstenen en pannen. Tevens heeft Raab Karcher een adviserende rol gehad bij de isolatiekeuze voor dak en spouw en bij de engineering van de prefab kelders en kappen die afkomstig zijn van Vogelzang. Ook verzorgt Raab Karcher het badkamertraject. Het keuzetraject voor de badkamers van de woningen en appartementen loopt via de showroom van Raab Karcher Apeldoorn.

"We zijn erg trots dat wij een bijdrage aan dit project hebben mogen leveren."

raab karcher

VAN ONZE EXPERTISE NAAR UW SPECIALISME!

Meer dan 25.000 producten op voorraad
 Inspirerende keukens en badkamer showroom
 Ruime collectie tegels
 Alles onder 1 dak, bespaar tijd en geld

RAAB KARCHER APELDOORN, NAGELPOELWEG 61
 Voorraad- en productinformatie of gelijk bestellen? Ga naar:
WWW.RAABKARCHER.NL

Projectinfo

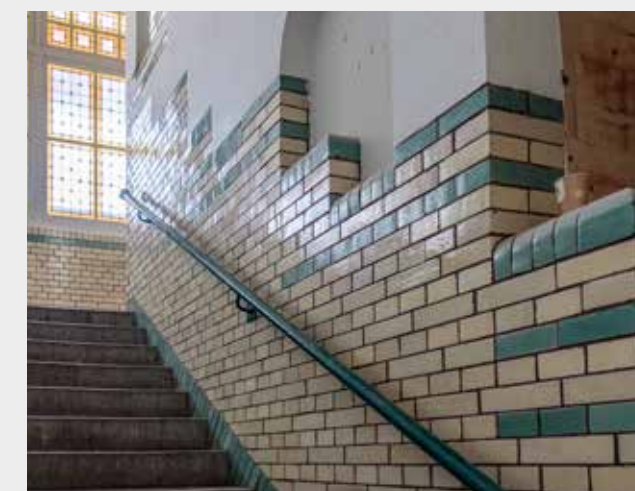
Traditioneel schilderwerk

Om de oude uitstraling van het monumentale Nieuwlarenstein te behouden, worden oude elementen – waar mogelijk – hersteld en opnieuw geschilderd. Ook het oorspronkelijke glaswerk wordt alleen vervangen als dat nodig is. Een intensieve klus voor Uw Schilder, die verantwoordelijk is voor het complete binnen- en buitenschilderwerk.

"We zijn begonnen in de Smederij", vertelt Kaj Holtslag, directeur/eigenaar van Uw Schilder. "In de negen woningen hebben we aan de buitenzijde eerst alle oude verflagen van de gevelelementen verwijderd en het hout – waar nodig – hersteld. Deze herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de traditionele technieken. Daarna is alles weer voorzien van een nieuw verfsysteem."

Nu de Smederij is opgeleverd, stapt Uw Schilder over naar de School, het grootste monumentale gedeelte. "Juist monumentale projecten passen ons als een jas. We beheersen de oude technieken. Ook de herstelwerkzaamheden vallen hieronder. De aannemer vervangt de noodzakelijke onderdelen. Maar ook die doet er alles aan om de oude uitstraling te behouden. Zo wordt er gewerkt met hout dat elders is weggehaald uit het gebouw. Nieuwe onder-

delen voor met name de dakkapellen worden in onze spuitrij voorzien van de nodige grondlagen en op locatie afgewerkt."



Beeld: R van der Laan.



uwschilder.com

Uw Schilder
 voor als u wel wat
 kleur kunt gebruiken

Rijssen
 Nijverdalseweg 145
 7461 AG Rijssen
 T : 0548 - 76 02 50
 E : info@uwschilder.com

volg ons: