



beeld

Herontwikkeling Bastiaanpoort, Delft

In 2021 werd woning- en winkelcomplex Bastiaanpoort in Delft opgeleverd. Het gebouw bevindt zich op een belangrijke locatie aan de rand van de historische binnenstad, waar eerder warenhuis V&D te vinden was. Na het faillissement van de winkelketen besloten projectontwikkelaars MN en Proactief Vastgoed om - in opdracht van het Pensioenfonds Metaal & Techniek - de vrijgekomen plot te herontwikkelen tot een bouwblok met huurwoningen en winkels in de plint. Op deze manier werd én de woningvoorraad in Delft uitgebreid, én de levendigheid van het gebied vergroot.

Het Zuidpoortgebied

Bastiaanpoort ligt aan de rand van het historisch centrum van Delft, in het Zuidpoortgebied. Lange tijd was dit een verrommeld deel van de stad: verkrotte arbeiderswoningen moesten er in de jaren 50 plaats maken voor cityvormingplannen, die echter niet werden uitgevoerd. In de late jaren 80 werd een nieuw masterplan opgesteld, waarbij de nog bewaarde 19de eeuwse panden - met name onderwijsgebouwen van de TU Delft - gerenoveerd werden; daarnaast werd de wijk aangevuld met nieuwbouw, die zich in grote lijnen voegde naar de bestaande structuur. Hoewel Bastiaanpoort dus volledig omringd wordt door nieuwe gebouwen, is het toch onderdeel van het historische stedelijk weefsel; dat het complex

daarbij een winkel met een 'landmarkfunctie' als de V&D vervangt, versterkt deze verwevenheid met de stad.

Het gebouw in de stad

Het gebouw ligt op een belangrijk punt op de route vanaf de historische binnenstad richting de Sint Sebastiaansbrug en vervolgens naar de campus van de TU Delft. Het is een plek die een overgang tussen verschillende 'sferen' binnen Delft markeert: de overgang tussen oud en nieuw, tussen kleinere en grotere schaal, tussen functies - de overgang van de kleinschalige en grondgebonden verkaveling van de Delftse binnenstad naar grootschaligere, gestapelde bebouwing met winkels en woningen daarboven.

Het gebouw in de context

Het verouderde, diepe en donkere pand van de V&D leende zich niet goed voor herbestemming met een woonfunctie; daarom is besloten om het gebouw te vervangen door nieuwbouw. Het nieuwe besloten bouwblok biedt ruimte aan een gemengd programma, met zowel een commerciële plint als drie verdiepingen met huurwoningen. Het woningaanbod is gevarieerd, met in totaal 63 appartementen: aan het zonnige Bastiaansplein liggen ruime hoekwoningen, aan de drukke Bastiaanpoort kleinere studios, en aan het water van de groene Gasthuislaan grotere appartementen met balkons. Ook de functies in de plint sluiten aan bij deze verschillende 'karakters'.

commercieel & retail, woningbouw

Een homogeen en herkenbaar bouwblok

Het complex is opgezet als een homogeen en herkenbaar bakstenen bouwblok, met in totaal vier bouwlagen; qua hoogte vormt het een

Ontwerpteam
projectarchitect
Alex Letteboer, Antony Laurijsen,
Hans Kalkhoven

projectleider
Marjon Main-Roetgerink

projectmedewerkers
Arthur Loomans, Corine Jongejan,
Jannetta Roozendaal,
Joost Smorenburg, Marcel Klaver,
Raymond Wernet,
Wendy Braun-Popma

Projectteam
landschapsontwerper
Stijlgroep

adviseur bouwfysica
BURO Bouwfysica

constructeur
Jecon engineering

installatieadviseur
KVMC

adviseur brandveiligheid
BURO Bouwfysica

fotografie
Luuk Kramer

hoofdaannemer
Waal Bouw

overgang tussen de hogere nieuwe bebouwing rond het Bastiaansplein en de lagere bebouwing van de historische binnenstad. In ons ontwerp hebben we echter ook het spanningsveld tussen de verschillende schalen, sferen, programma's en karakters mee willen nemen, iets wat met name tot uitdrukking komt in de proporties en de ritmering van de gevels. De gevels hebben een duidelijke hoofdstructuur, waarbinnen de verschillende functies zijn ingepast. Het heldere architectonisch concept biedt ruimte voor verschillende ritmes, die afgestemd zijn op het type woning en de schaal van de stedelijke ruimte.

Bouwwereld 02 2022, Mooi gedaan p38-39

Delftse inspiratie: de grachten en Jan Schoonhoven

Voor het gevelontwerp hebben we ons laten inspireren door de Delftse gracht, waarbij we de meest typerende eigenschappen van de grachtenwand hebben vertaald naar een aantal richtlijnen, zonder daarbij letterlijk terug te grijpen op het verleden. Grachtenpanden in Delft worden gekenmerkt door een duidelijk gevelbeeld met een plint, een opbouw en een lijst, door een zekere mate van verticaliteit, en door een contrast tussen baksteen en 'witwaarde', met materialen als natuursteen of beton. Dit hebben we vertaald naar een abstract, reliëfachtig raster dat het bouwblok vorm geeft en leesbaar maakt; dit raster dient als een basisstructuur waarbinnen de verschillende elementen - balkons, winkelpuien, kozijnen, dichte gevelvlakken, expeditie-ingangen - hun plek kunnen krijgen. U-vormige witte betonnen kaders zorgen voor een verticale dubbele belijning die de contouren van het raster benadrukt. De ruimtes hiertussen zijn ingevuld met staand halfsteens metselverband, terwijl de horizontale betonnen banden terugspringen ten opzichte van de verticale banden; zo krijgt de 'verticaliteit' in de gevel meer nadruk. Het raster laat zich lezen als een abstracte interpretatie van de Delftse grachtenwand, een schakeling van vooruitspringende en terugliggende vlakken die doet denken aan de reliëfs van de Delftse kunstenaar Jan Schoonhoven. Zo komen ook hier verschillende schalen samen.

Publicaties

www.atelierpro.nl / delft / 2021 / commercieel & retail, woningbouw