

Bij het ontwerpen van het Nieuwe IJsselstein komen teneinde een goed fundament te leggen onder het nieuwe ontwerp diverse onderwerpen aan bod, zoals architectuur, beleving, invloed op de omgeving en vice versa, ecologie, historie, maatschappelijke waarde en uiteraard duurzaamheid

In deze ruimtelijke onderbouwing komen deze facetten aan bod zodat het gehele project als vanzelfsprekend in zijn omgeving komt te liggen en daar weer integraal onderdeel van wordt.

De locatie en haar bebouwing is altijd onderhevig geweest aan de dynamiek van de tijd, de IJssel, de ontwikkeling van Hattem en de gevolgen voor het landschap.

Omdat het een verhoging in het stroomgebied van de IJssel betreft, somtijds zelfs een eiland, is er op deze plek altijd al sprake geweest van bewoning en bebouwing. Een bebouwing die, als gezegd, gelijke tred hield met de dynamiek van de plek en de tijd.

Verdedigingswerk in het rivierenlandschap

De oudste gedocumenteerde bebouwing, op een kaart uit 1596, betreft die van een redoute -een verdedigingswerk- op de bestaande verhoging. De ligging is te verklaren uit de verhoogde locatie en direct naast de toegang van de zogenoemde Bottenstreng, een kanaal, dat Hattem met de IJssel verbond voor de scheepvaart. Aanvankelijk een aarden fortificatie, later blijkens de documentatie een verdedigingsstoren van formaat. De Geldersche dijk lag (en ligt) op een verhoogde zandrug parallel aan de IJssel. Het landschap was nog woest en ledig met daarin deze versterking.



Redoute (1596)

Ticheloven bij Assenrade

Na 1720 is voor het eerst de naam IJsselstein opgedoken. In de hierop volgende periode heeft er een ticheloven gestaan, behorende bij het gebied Assenrade. Weer werd de hogere plek gebruikt voor een functie passend bij tijd en locatie. Ditmaal een groot ambachtelijk bedrijf. Grondstoffen kwamen uit de verderop gelegen delen van het stroomgebied van de rivier. Het omringende land werd gebruikt als droogplek en opslag. De plek werd een industrieterrein avant-la-lettre in een tijd waarin in veel uiterwaarden dergelijke ambachtelijke ontwikkelingen opkwamen.

Na een periode van grote bloei raakte Hattem steeds meer in verval. Zelfs het oude kasteel De Dikke Tinne aan de andere kant van de stad werd als bouw materiaal verkocht. Uit deze periode zijn ook geen gegevens meer over bebouwing en bewoning van wat nu IJsselstein heet. De stedelijke dynamiek verdween, de plek werd agrarisch met zijn eigen inrichting en gebruik als hooiland. Een plek voor weidevogels en waterdieren.

Boerderij in weidelandschap

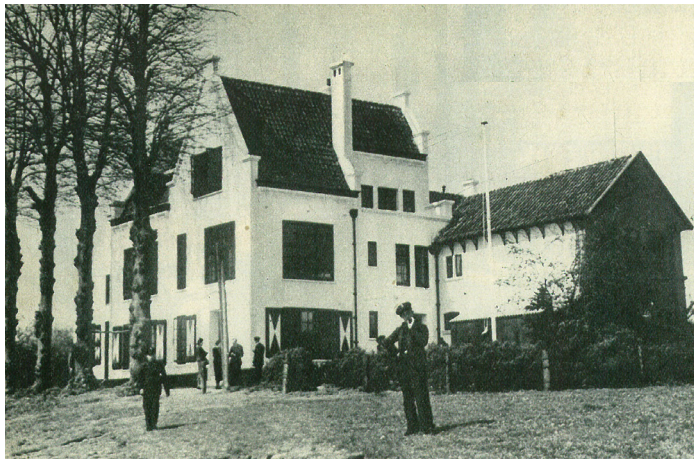
Op latere documentatie is dan ook een grote, groeiende boerderij te ontwaren met diverse bijgebouwen. De hoge ligging waarborgde droge voeten bij het gebruik van het eiland als agrarisch gebied. Het omringende land werd gecultiveerd als grasland, weide en hooiland. Het is niet met zekerheid te zeggen, maar waarschijnlijk stammen de nu majestueuze vruchtbomen uit deze agrarische periode, net als de grote houtwallen aan de noordkant en langs de dijk. Een kans voor meer diersoorten om te foerageren en te nestelen.

De aard van de plek veranderde drastisch met de aanleg van bruggen over de IJssel. In de eerste plaats de grote spoorbrug in 1836 en de latere vergroting daarvan. Daarmee veranderde het silhouet en de achtergrond van het eiland dramatisch. Het wijde landschap krijgt aan de noordzijde een hoge begrenzing. Het duurt nog tot 1926 tot ook de eerste brug die Zwolle en het noorden van het land met de Zuiderzeestraatweg verbond werd gerealiseerd en het eeuwenoude veer werd opgeheven. Naast de rivier domineerden ineens deze grote bruggen de locatie van IJsselstein. Met daarbij de Geldersche dijk die als toegangsroute naar Hattem van groot belang werd.



Oude spoorbrug zicht vanaf IJsselstein

Geheel in lijn daarmee is het buiten IJsselstein gebouwd en keer op keer uitgebreid tot een imposant conglomeraat van gebouwen, geheel in lijn met de nieuwe dynamiek van de omgeving. Hoog en wit torenden de gebouwen boven het landschap uit, als pendant van de bruggen in het noorden. En daarmee paste ook de functie zich aan de nieuwe tijd aan. Eerst met het gebruik als opleidingsinstituut voor de scheepvaart en internaat voor schipperskinderen. Later met de opkomst van het politiek bewustzijn als congrescentrum. Het omringende land werd meer en meer een verblijfsgebied ten dienste van het buiten. IJsselstein lag bij de toegang naar Hattem in een open en gecultiveerd landschap aan een IJssel met versteende en strakke oevers.



Schippersinternaat (1930)

Recreatiegebouw en camping

Met de welvaart van de naoorlogse jaren zijn functie en gebruik van de locatie grootschalig veranderd. Het congrescentrum kreeg een recreatieve functie, een (woon)gebouw met logiesgelegenheid. Het gebouw werd hoger en uitgebreid. Het omringende terrein van het eiland werd opnieuw ingericht: er verrezen meer bijgebouwen, er kwam een zwembad met badhuis, het geheel werd één grote camping met plaats voor veel caravans en ook tenten. Ingebed in de houtwallen en met ruim uitzicht op de rivier. Het meest intensieve gebruik van het totale landschap van het eiland. Het gebied wordt publiektoegankelijk. Tegelijkertijd werd het typerende hoge, witte gebouwencomplex met zijn achtergrond van bruggen een landmark avant-la-lettre bij het naderen van het stadje Hattem over de Geldersche dijk en de rivier.



Recreatieoord (1970)



De Hanzeboog i.r.t. de oude spoorbrug (2011)

Verstedelijking, sloop en een nieuwe brug

In 2011 wordt de oude spoorbrug (uit 1946) gesloopt. Hij is dan vervangen door een langere, bredere en vooral ook 2 maal zo hoge brug met een betere doorvaart, dichterbij het eiland. Deze "Hanzeboog", een dynamisch, grootschalig, monumentaal gebaar, verandert het aanzicht en de beleving van de plek drastisch. Tegelijkertijd is het lot van IJsselstein wederom nauw verbonden met dat van de spoorbrug. De directie van het nieuwe bouwwerk en de opslag van de materialen worden gevestigd op het eiland. Vandaaruit wordt de nieuwe brug gerealiseerd en de oude afgebroken. Parallel daaraan wordt niet lang daarna ook het hoge witte gebouwencomplex gesloopt dat zo innig met het beeld van de oude brug verbonden was. Ook alle bijgebouwen en het zwembad ruimen het veld. In afwachting van een nieuwe ontwikkeling wordt de oude dienstwoning gerenoveerd, wordt er een veldschuur parallel aan de dijk gerealiseerd en wordt een gecultiveerd parklandschap met grote grasvelden rondom de inmiddels monumentale solitaire bomen aangelegd. Aan de stadszijde van de Geldersche dijk wordt de nieuwbouwwijk Assenrade, met meer dan 200 woningen, aangelegd, die de stad met IJsselstein verbindt. De hoge en langgerekte nieuwe brug domineert nu met zijn rode kleur het landschap.



Huidige situatie IJsselstein

Het plan: Nieuwe natuur en woongebouwen

Hiermee zijn we gekomen bij de huidige ontwikkeling van IJsselstein. Wonen in en met de natuur.



Wonen in en met de natuur

Eenzijds nemen we het gebied op in het nieuw inrichten van het rivierenlandschap. Stenige oevers worden verwijderd, het water krijgt meer zijn natuurlijke ruimte. Het land wordt extensiever onderhouden, waardoor de oorspronkelijke biotoop van natuurlijke uiterwaarden zich kan herstellen. De solitaire bomen staan in een begroeiing met kruiden en grassen, omzoomd door de twee houtwallen in de noordwesthoek.

Anderzijds wordt het nu dus gedomineerd door de reusachtige rode boogbrug met een hoogte van 23,5 meter boven de hoogste waterstand en een imposante lengte van 920 meter alsook de verkeersintensievere Gelderse dijk met daaraan het stedelijke gebied van Hattem gevormd door de wijk Assenrade.

Verstedelijking en kansen voor de natuur. Een kans om IJsselstein weer op eigentijdse wijze vorm te geven en als vertrouwd landmark te laten verrijzen. Tegen deze grootse gebaren van het grootse natuurlandschap, de dynamiek van brug en dijk en het stedelijk gebied, moet de nieuwbouw zich visueel kunnen manifesteren zonder dominant te worden. Hij past zich in het geheel, alsof hij er altijd al gestaan heeft.

In de eerste plaats is er plaats voor een woongebouw op de verhoogde plek aan de Bottenstreng. De plaats waar

door de eeuwen heen het hoofdgebouw heeft gestaan. Een robuust en slank bouwwerk, dat zich door zijn maat voegt in de schaa sprong van de omgeving en daar op bescheiden wijze in meegaat. Vervolgens is er plaats voor een laag bijgebouw, een kapschuurachtig volume parallel aan de dijk, tegen de rug van de houtwal. Een eigentijdse vertaling van de oorspronkelijke bijgebouwen. Ze komen op de plekken op het hoger gelegen deel van de locatie en direct bij de toegang. Hiermee herstellen we het principe van de oorspronkelijke bebouwingen en stellen ons heel terughoudend op in het landschap; we zijn te gast in de natuur.



Nieuw IJsselstein hoofdgebouw en bijgebouw

De footprint van het hoofdgebouw is conform het oude bestemmingsplan, ca. 950m². Het lagere, meer uitgestrekte bijgebouw, de schuur met verandawoningen, heeft een footprint van ca. 1.050m².

Waar het oude hoofdgebouw een hoogte had van 16 meter wordt het huidige gebouw maximaal 18 meter hoog. Daarmee voegt het zich in de grotere dynamiek van de locatie. Het gebouw valt weg tegen de grote rode Hanzeboog, blijft bescheiden bij de gelijkwaardige hoogte van de monumentale bomen, vormt samen met Assenrade de poort naar het oude centrum van Hattem, waar de nok van de historische Andreaskerk ruim 24 meter hoog is en de aangebouwde toren daar nog meer dan 8 meter boven uitsteekt.



IJsselstein en de Hanzeboog

Voor de uitwerking van het hoofdgebouw van IJsselstein zijn veel studies gedaan om het als vanzelfsprekende bebouwing, voortvloeiend uit de karakteristieken (en geschiedenis) van de locatie in zijn omgeving in te passen. Door de bouwmassa op te knippen in meerdere kleinere volumes van verschillende hoogte ontstaat een rijzig en kleinschaliger beeld; refererend aan de veelvormigheid van het oude IJsselstein. De plint en de twee plat afgedekte volumes zijn door hun begroeide schil één met het landschap, ze rijzen er uit op en omarmen de witte volumes, die refereren aan het oude IJsselstein, als de zetting van een edelsteen.

Deze witte volumes maken het gebouw tot een alzijdig geheel, solitair in het landschap. Maar omdat hier elke oriëntatie anders is, worden de gevels op een hiertoe geëigende manier uitgevoerd. De bezonning speelt hierbij ook mee, ongewenste opwarming wordt voorkomen met bouwkundige maatregelen. Uiteraard speelt het zicht óp en contact mét de weidse omgeving een hoofdrol; de noordwestgevel kijkt uit op de benedenstroom van de IJssel met de beeldbepalende grote bruggen, de noordoostgevel op de stad Zwolle achter het Engelse werk, de zuidoostgevel kijkt stroomopwaarts het uiterwaardenlandschap in en ligt aan de toegang van de oude Bottenstreng en de zuidoostkant tenslotte geeft zicht op het Veluwemassief met op de voorgrond het historische Hattem. Op deze wijze ontstaat een alzijdig gebouw, dat aan en in het landschap verankerd ligt. De kappen refereren op een speelse manier aan het oude huize IJsselstein, als een *déjà vu*.

Met het meer openbaar maken van het gebied komt Hattem hier voor de Hattemers aan de IJssel te liggen. Daarom is er ruimte gemaakt in het hoofdgebouw voor een voor publiek toegankelijke uitspanning. Natuurlijk precies op de plek van het oude bolwerk, bij de entree van de historische Bottenstreng. Een plek om naar toe te fietsen, elkaar te ontmoeten en te verpozen bij een lekkere versnapering.

Het schuurvormige bijgebouw ligt als een langgerekt volume tegen de houtwal en overziet het lager gelegen gedeelte en de IJssel. Door de privé buitenruimtes uit te voeren als veranda's en terrassen komt het gebouw los te liggen in het landschap. Het gebouw wordt, refererend aan de lokale landelijke schuren, uitgevoerd in donker hout. Het hele gebouw bestaat overigens uit duurzame houtbouw. Het gebouw blijft laag en bestaat uit twee verdiepingen met in de bovenste een entresol. De oriëntatie op het landschap maakt het gebouw leesbaar als een bescheiden kapschuur, horizontaal ontwikkeld langs de rand van het terrein.



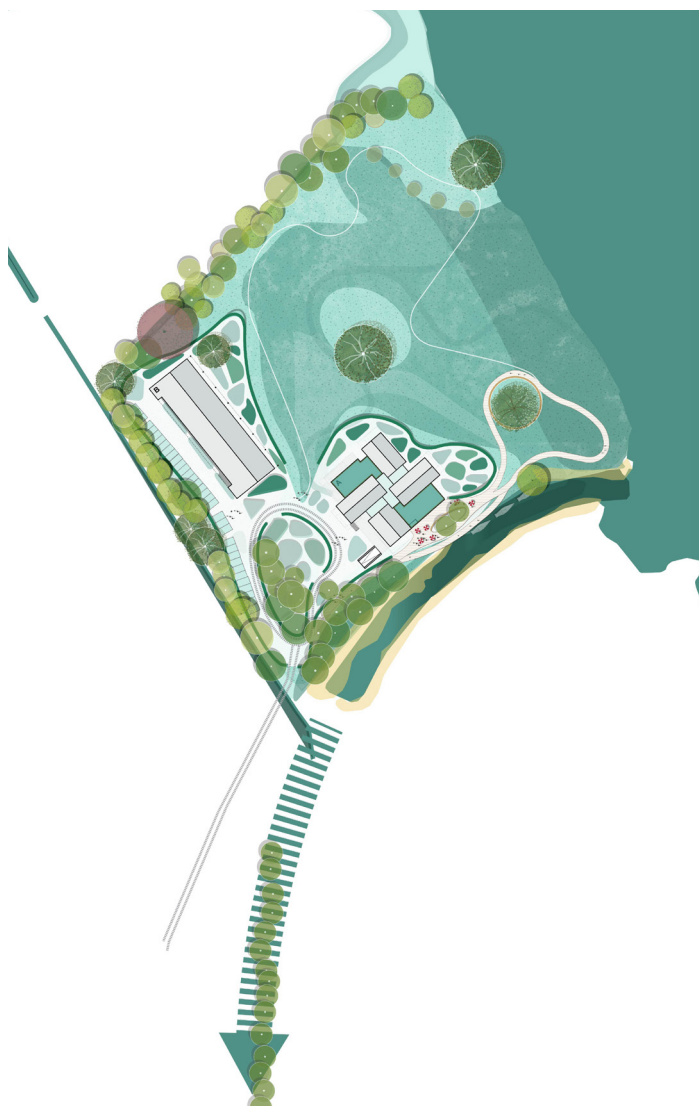
Het bijgebouw

Duurzaamheid in materiaalgebruik, energie en ecologie wordt als van nature in de ontwerpen opgenomen.

Behalve het parkeren in het souterrain, de plint, van het hoofdgebouw, bestaat er de mogelijkheid te parkeren op het maaiveld. De hoogst noodzakelijke voorzieningen worden geheel ingebed in het landschap ontwerp en maken daar deel van uit. De beperkte toegankelijke ruimte rond de gebouwen wordt op een streekeigen wijze ingericht met o.a. meidoornhagen en een klein hoogstamfruit boomgaardje. Het belangrijkste deel van het terrein wordt nieuwe natuur. Of eigenlijk oude natuur; de oorspronkelijke biotoop van rivierenlandschap wordt hersteld. Op de geschetste wijze leggen beide gebouwen een minimaal beslag op het natuurlijk ingerichte terrein. En tegelijkertijd is het toegankelijk voor de Hattemse natuurliefhebber.



Zuidoostgevel hoofdgebouw



Voorstel inrichting landschap

Architectonisch beeld

Het streven is om een hedendaags en onderscheidend architectuurbeeld te creëren dat is gebaseerd op streekeigen kenmerken. De architectuur van de gebouwen wordt met deze kenmerken een eigentijdse vertaling, die kan worden opgevat als karakteristiek voor het Nieuwe IJsselstein.

Materialisering en kleurgebruik

Bij een architectuurbeeld dat is gebaseerd streekeigen kenmerken, is het vanzelfsprekend dat ook het materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing zich hieraan conformeert. De streekeigen bebouwing wordt gekenmerkt door het gebruik van aardse materialen (baksteen en hout) in oorspronkelijke kleuren.

Gevelmateriaal

Voor het gevelmateriaal wordt uitgegaan van toepassing van baksteen als dominant product. Voor de hoofdmasa in wit, eventueel gekeimd of licht gecementeerd. De gevels van de lagere "vatting" worden in groene/donkere baksteen gemetseld waarop begroeiing mogelijk is. De zogenoemde veldschuur krijgt een donkere houten gevelbekleding. Harmonie en een rustig kleurenbeeld zijn hierbij leidend. Afwijkende kleuren zijn zeer beperkt toegestaan.

Dakbedekking

Voor de dakbedekking wordt uitgegaan van toepassing van matte daken. Ter afwisseling is lei en zink toegestaan. Voor de afwisseling kunnen dakvlakken in antraciet of roodbruin/oranje worden uitgevoerd.

Kozijnen

Kozijnen zijn overwegend wit geschilderd. Draaiende delen en luiken met een afwijkende kleurstelling kunnen aan een gevel extra identiteit meegegeven. Daarbij worden bij voorkeur traditionele kleuren toegepast.

Landschap

Zoals al eerder vermeld, wordt ook in het landschap uitgegaan van traditionele en streekeigen begroeiing. In het ontwerp worden hiervoor al enkele voorstellen gedaan. Afsproken is, dat samen met een werkgroep van Vereniging Landschap en Milieu Hattem het plan gedetailleerd zal worden uitgewerkt.



Nieuw IJsselstein