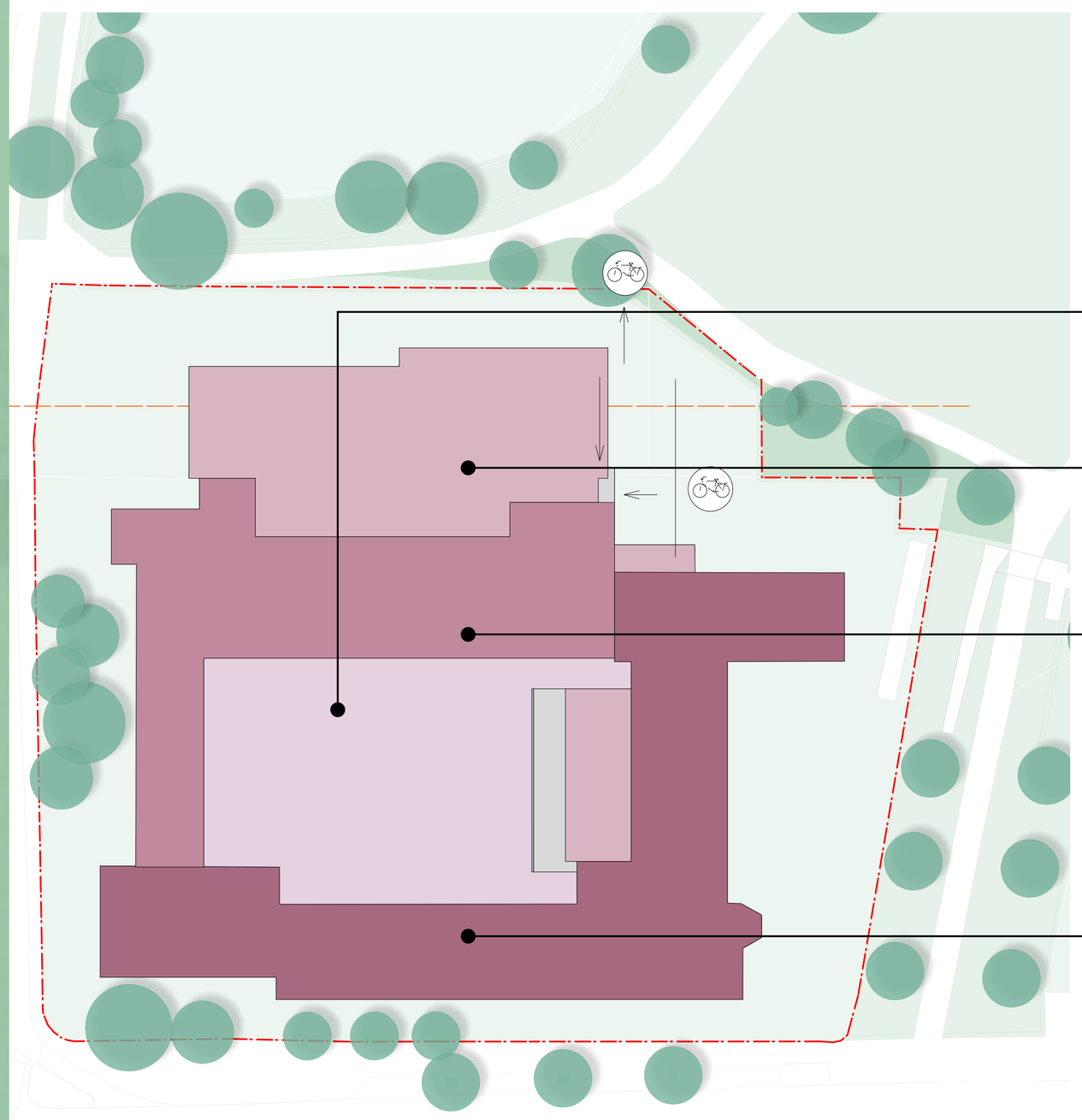
Baudartius College

Zutphen

historische ontwikeling



Bestaande situatie - verbouwingsfasen

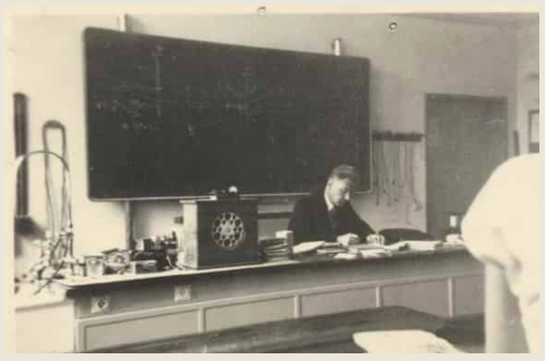
‘shake-hands’ architectuur
Het ontwerp van de school vertoont hoofdzakelijk kenmerken van de traditionalistische bouwstijl. Tegelijkertijd verraad het gebruik van staal voor onder meer de vensters, hekwerken en trapbalusters en gewapend beton voor de vloeren ook enige invloed van het functionalisme. Deze architectuur, waarbij men in de wederopbouwperiode (1940-1965) moderne en traditionele bouwmaterialen en -methoden combineerde, wordt ook wel aangeduid met de term ‘shake-hands’ architectuur.



Christelijk Lyceum aan de Isendoornstraat. (ca.1950)



binnenterrein (1966)



het natuurkundelokaal (1954)



Overzicht van het Baudartius Lyceum, foto van na de uitbreiding met een extra (west)vleugel aan de Nieuwstad (1957-’59)



het natuurkundelokaal (1980)

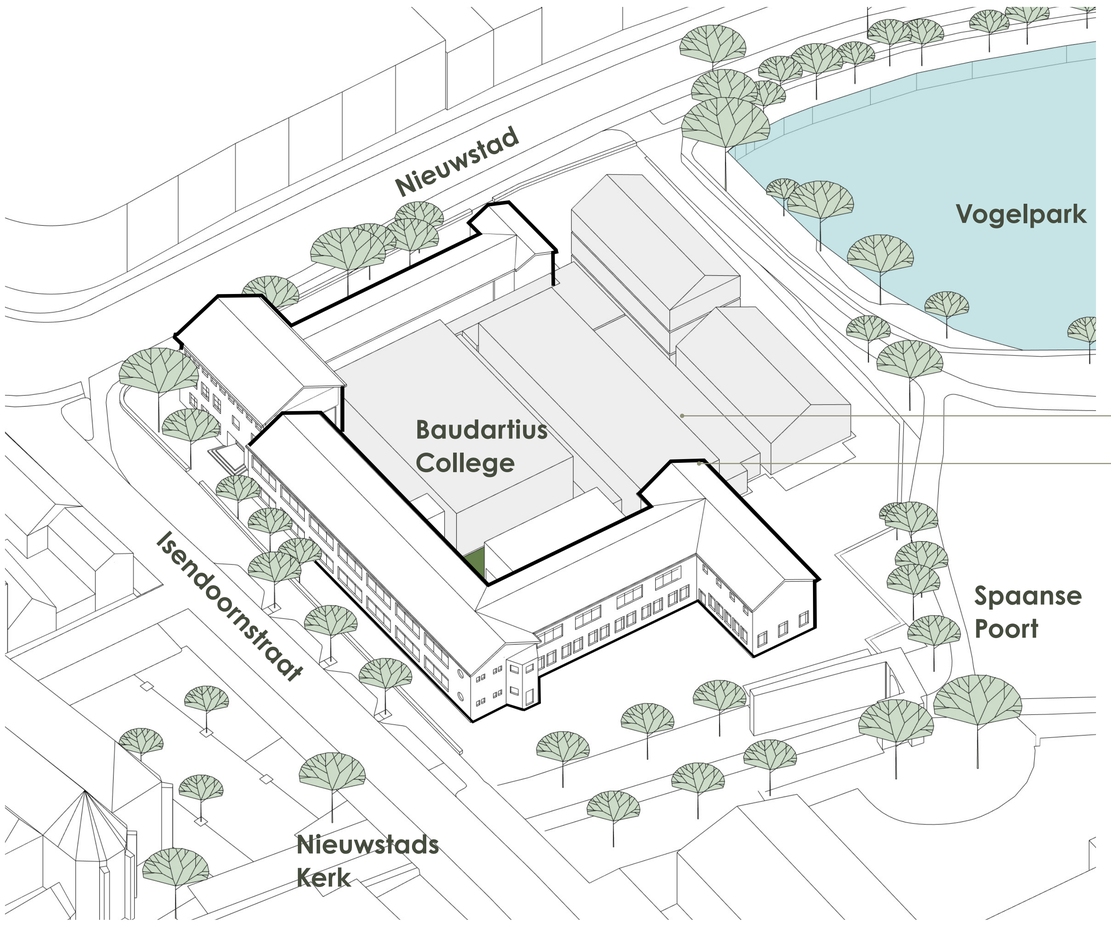
Bron: Baudartius College in Zutphen: bouwhistorische verkenning met waardestelling

Baudartius College

Zutphen

12 oktober 2026

monumentale waarde



gebouwdelen met monumentale waarde

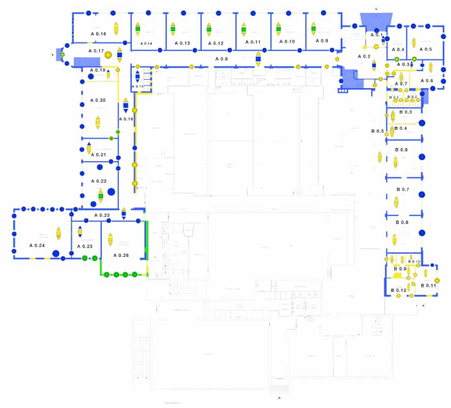


bestaande situatie

herstel binnen hof

niet gewaardeerd, te slopen

hoge waarde, herbestemmen



waarderingsplattegrond - begane grond









De school is gebouwd in een overwegend traditionalistische trant gebaseerd op de principes van de Delftse School. In deze school komt dit naar voren in enerzijds de toepassing van zadeldaken en uit schoon metselwerk opgetrokken gevels waarin constructieve elementen worden geaccentueerd door het gebruik van elementen uitgevoerd in Frans kalksteen, zoals bijvoorbeeld de omlijsting en pilaren bij de hoofdentree en het daarboven geplaatste decoratieve venster en de omlijsting van de vensters in het rechter trapportaal. Functionalistische elementen zijn terug te vinden in de stalen raamkozijnen.
De monumentale trappen zijn bovendien voorzien van stalen trapbalustrades.





ONSHUIS

Zutphen

opZOOM

12 oktober 2026

Baudartius College

Zutphen

functiewijziging naar wonen

Gemengde woonvorm

Een gemengde woonvorm voor jongeren is een woonproject waar jongeren tussen de 18 en 27 met verschillende achtergronden samenleven. In het Baudartius krijgen ze allemaal een eigen woning en zal er een gezamenlijke ruimte komen om elkaar te ontmoeten en samen dingen te doen.

Dragende jongeren zijn jongeren zonder hulpvraag die bewust kiezen voor deze woonvorm. Ze zijn sociaal ingesteld een goede buur en helpen mee om een fijne en veilige sfeer te creëren. Deze jongeren kunnen via het reguliere platform op een woning reageren en zullen moeten motiveren waarom ze dit willen en wat ze bij willen dragen.
We onderscheiden daarbij 'dragende' en 'vragende' jongeren. We gaan er vooralsnog uit dat er meer vragende als dragende jongeren in de gemengde woonvorm komen wonen.

Vragende jongeren kunnen een extra steuntje in de rug goed gebruiken, omdat zij psychische problemen hebben en/of uit een instabiele (thuis) situatie komen. Deze jongeren zijn vanwege hun problematiek en hulpvraag in beeld bij de gemeente en worden voorgedragen voor een woning door consulenten van gemeente Zutphen. Deze jongeren ontvangen ambulante begeleiding vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Dit is praktische ondersteuning in het dagelijks leven, zoals hulp bij plannen, structuur aanbrengen en sociale contacten. De ondersteuning wordt gegeven door een begeleider die (wekelijks) langskomt bij de jongere.

Alle jongeren samen vormen een gemeenschap. Een nader te bepalen partij zal onderling sociaal contact stimuleren zodat er een sterk netwerk ontstaat tussen de verschillende bewoners. Deze partij zal ook de dragende jongeren ondersteunen bij hun belangrijke rol voor de gemeenschap.



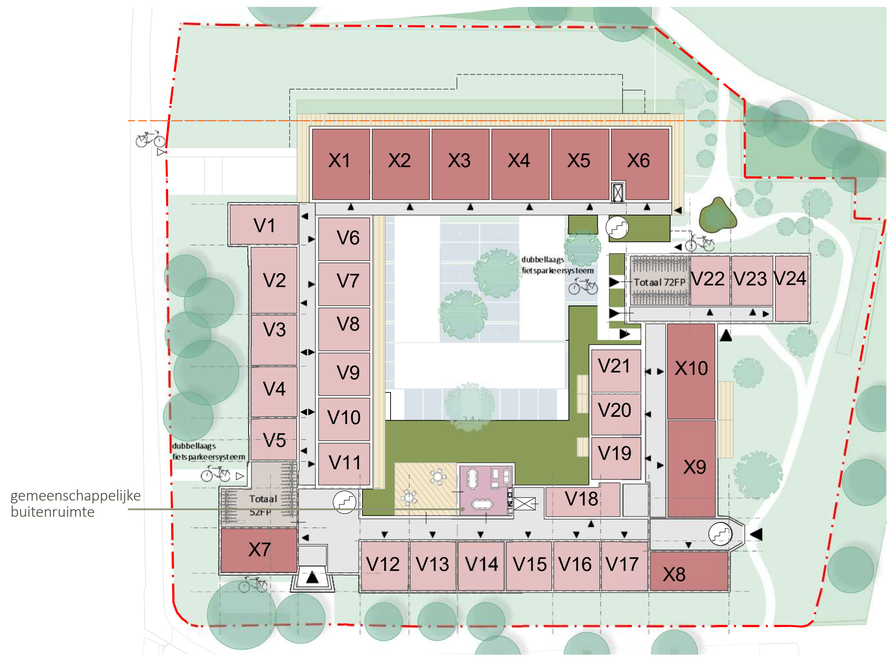
principe begane grond

Scenario 3A

plattegronden

Bestaande gebouw	
V klein huurappartement (studio/zorg)	18
X appartement < 75 m2	5
Z maisonette appartement < 75 m2	14
U appartement 75 m2 - 100 m2	1
W grondgebonden woningen	6
	44
Nieuwe deel	
V PMC 6	12
X PMC 7	21
	33

totaal: 77



principe begane grond

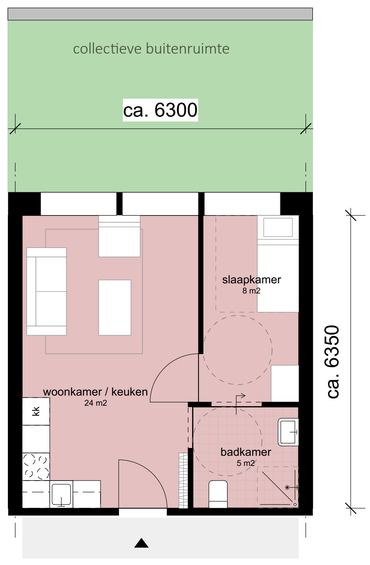
Scenario 3B

Optimalisatie zorgstudio's

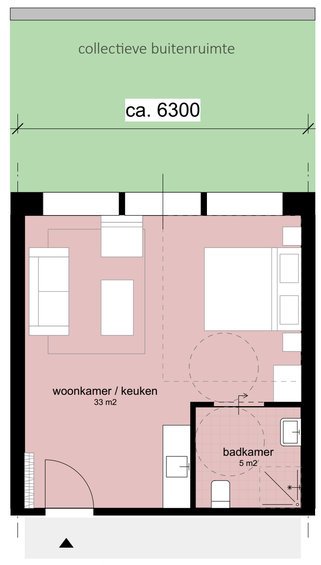
Indeling	Aantal
V klein huurappartement (studio/zorg)	42
X appartement < 75 m2	25
Z maisonette appartement < 75 m2	15
U appartement 75 m2 - 100 m2	1
	83

totaal: 83

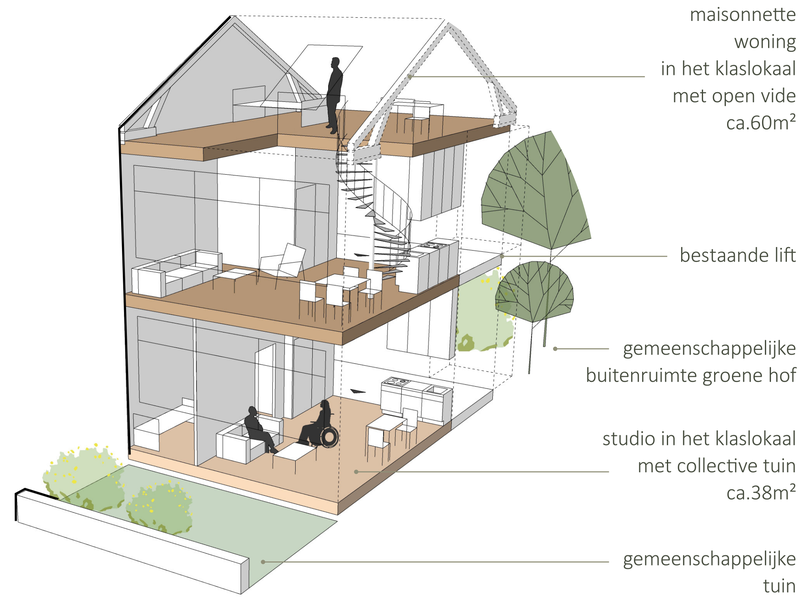
starter's-/ zorgstudio - transformatie van klaslokaal naar woonunits



compact 2-kamerappartement



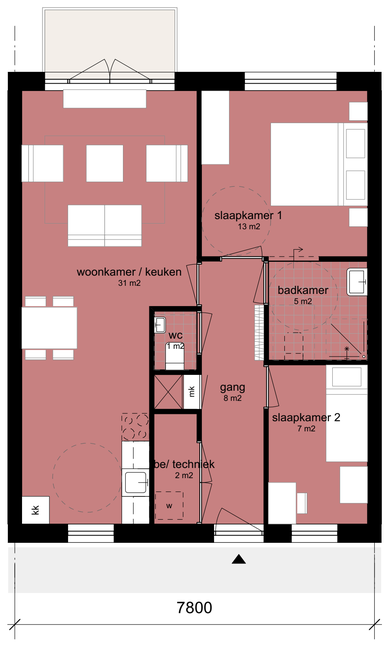
studio rolstoelgeschikt



0m 1m 5m

GBO= ca.38m2

nieuwbouw - referentie plattegrond



0m 1m 5m

GBO= ca.70m2



nieuwbouw



gezamenlijk groen en een gemeenschappelijke buitenruimte voor bewoners, ontmoetingsplek voor zorg

De getoonde beelden dienen uitsluitend als sfeerimpressie. De uitwerking is indicatief en wordt nog ter beoordeling voorgelegd aan betrokken adviespartijen, zoals Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke.

ONSHUIS

Zutphen

opZOOM

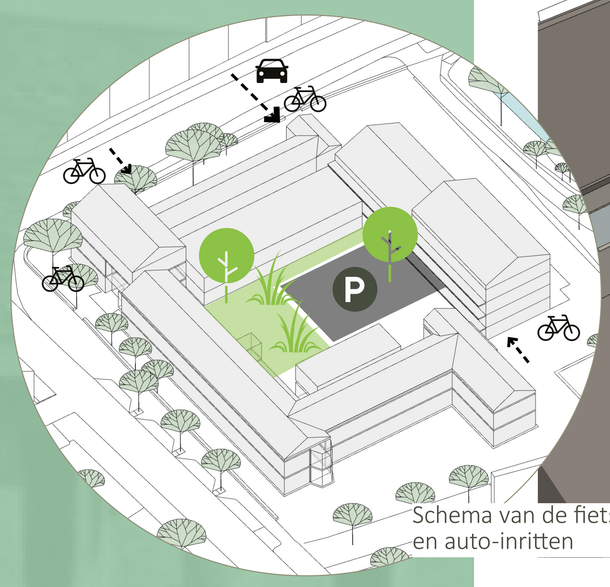
Baudartius College

Zutphen

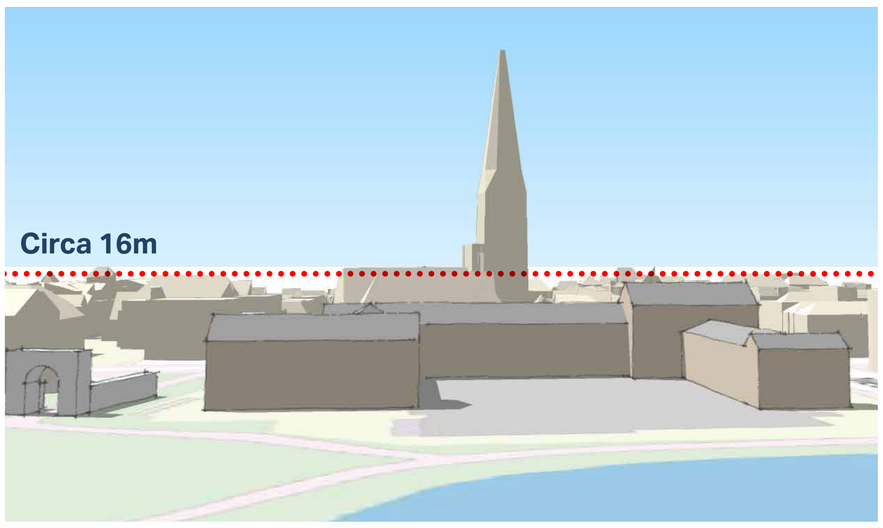
12 oktober 2026

parkeren

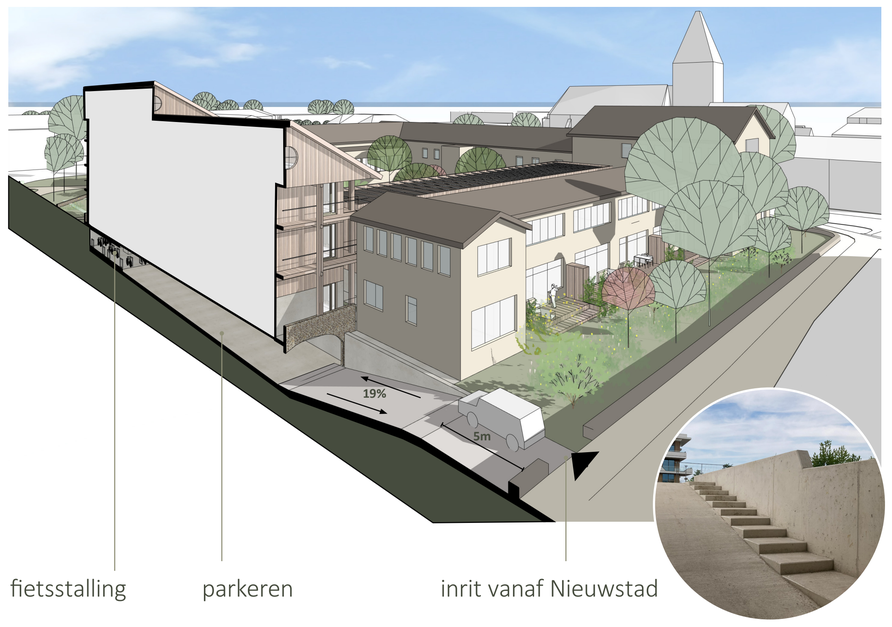




Schema van de fiets- en auto-inritten



De hoogte in relatie tot de nok van het schip van de kerk.



fietsstalling

parkeren

inrit vanaf Nieuwstad



gemeenschappelijke buitenruimte
groene hof

parkeren

parkeren / fietsstalling



De getoonde beelden dienen uitsluitend als sfeerimpressie. De uitwerking is indicatief en wordt nog ter beoordeling voorgelegd aan betrokken adviespartijen, zoals Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke.

ONSHUIS

Zutphen

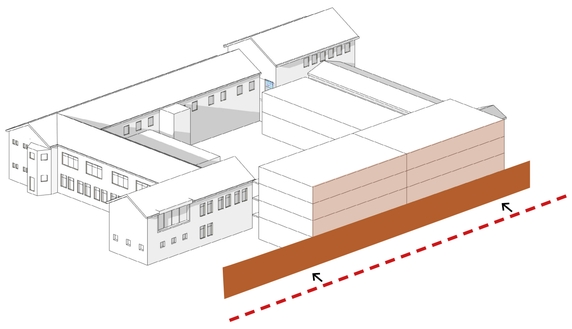
opZOOM

Baudartius College

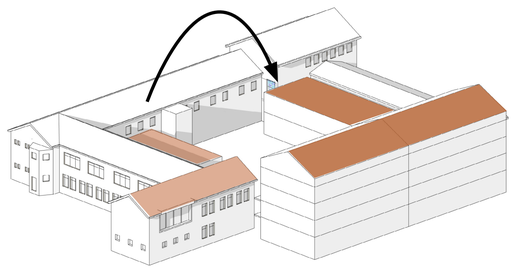
Zutphen

12 oktober 2026

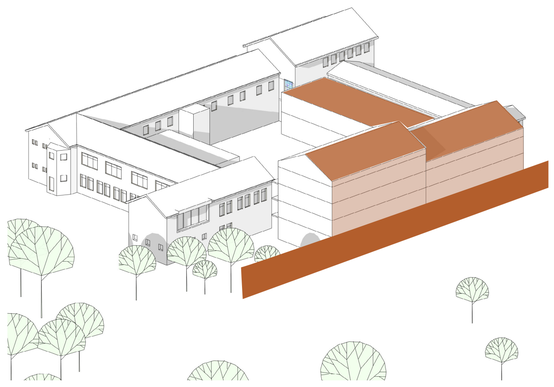
stedenbouwkundige principes



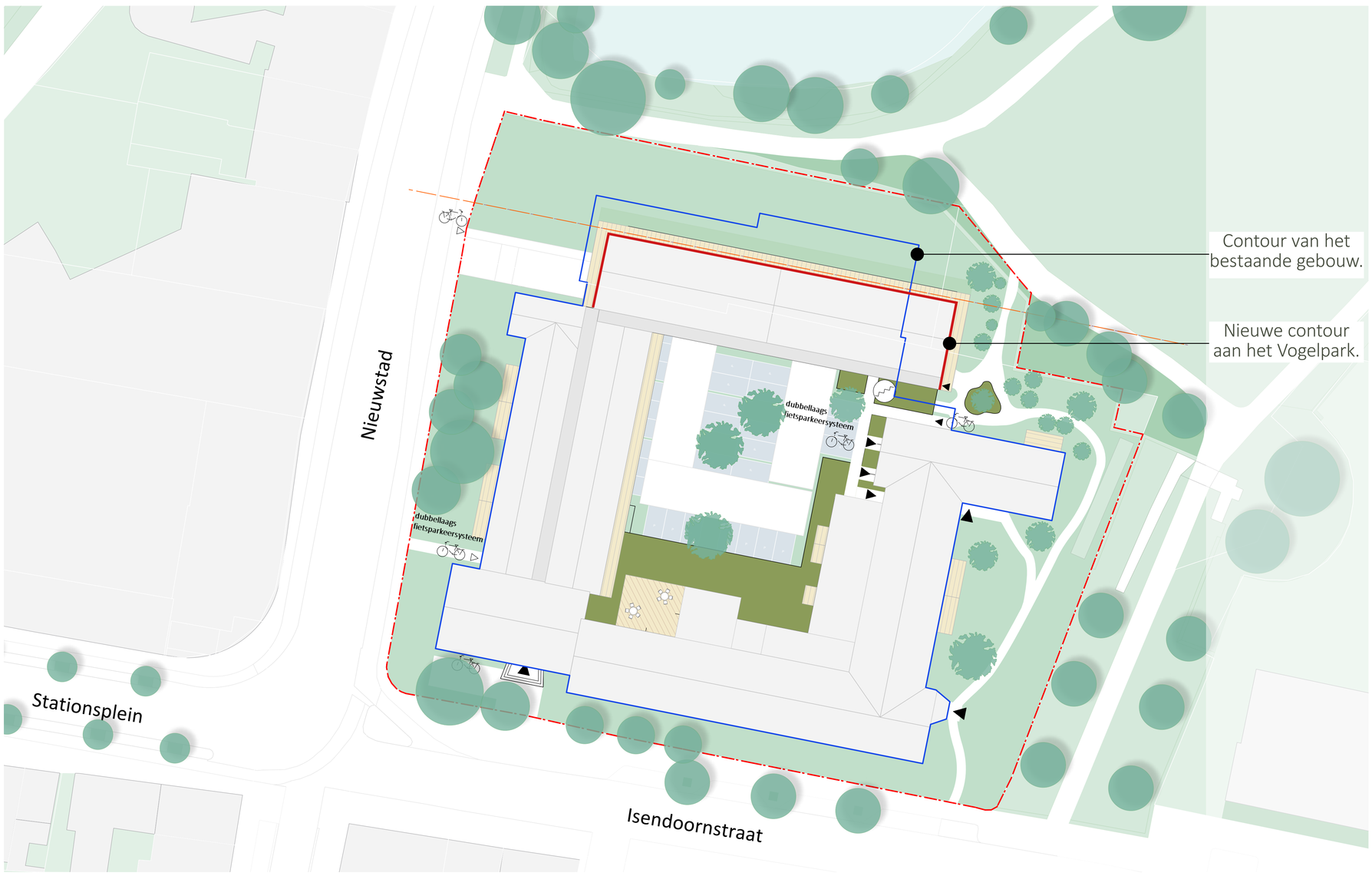
de historische positie van oude stadswal zichtbaar maken



bestaand gebouw en nieuwbouw vormen één ensemble door haakse structuur en dakvorm



hoogte-accent in aansluiting aan open groene ruimte



Nieuwe situatie - scenario.



ONSHUIS

Zutphen

opZOOM

Baudartius College

Zutphen

12 oktober 2026

Doelstelling

Het voormalig schoolgebouw Baudartius te herbestemmen en te transformeren naar circa **85 wooneenheden**, waarbij:

- De woningen **betaalbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig** zijn
- Een **gemengd wonen concept** wordt gerealiseerd voor circa 3**0 jongeren**, - community voor en door jongeren die ambulante begeleiding (begeleiding aan huis) nodig hebben
- (Experimentele) intergenerationele woonvormen beschouwen
- Het **gemeentelijk monument wordt behouden en gerespecteerd**
- in **2030, prognose**, gestart kan worden met de bouw.

Waar staan we nu?

Onderzoeksfase woningbouw (Ons Huis)

- Typologie programmering woningen
- Financiële haalbaarheid
- Parkeren en ontmoetingsruimte

Onderzoeksfase gemengd wonen concept voor jongeren:

- Positionering wooneenheden concept in Baudartius
- 2/3 vragend (ambulante zorg (thuiszorg) en 1/3 dragend
- Selecteren en samenwerking van welzijnsorganisatie
- Onderzoeken borging concept (contractueel)

Onderzoeksfase inwoners en ondernemers

- Raadplegen/informeren
- Informeren over:
  - Samenwerking Ons Huis
  - Monumentaal gebouw
  - Nadruk voor jongerenhuisvesting
- Raadplegen over:
  - Parkeren
  - Ontmoetingsruimte
  - Nadruk voor jongerenhuisvesting

Volgende participatie verwacht
Q3/Q4 2027

Planning

Ontwerpfase Schetsontwerp en beeldkwaliteitplan (referentiebeelden)
Voorlopig ontwerp, vervolgens definitief ontwerp

- Q2 2026 - Q2 2027

Onderzoeken, participatie en besluitvorming wijziging omgevingsplan (incl. zienswijzen en beroep)

- Q2 2026 - Q4 2029

Start bouw (prognose)

- Q1 2030



ONSHUIS

Zutphen

opZOOM