



Ambitie:
doorontwikkelen in historisch perspectief

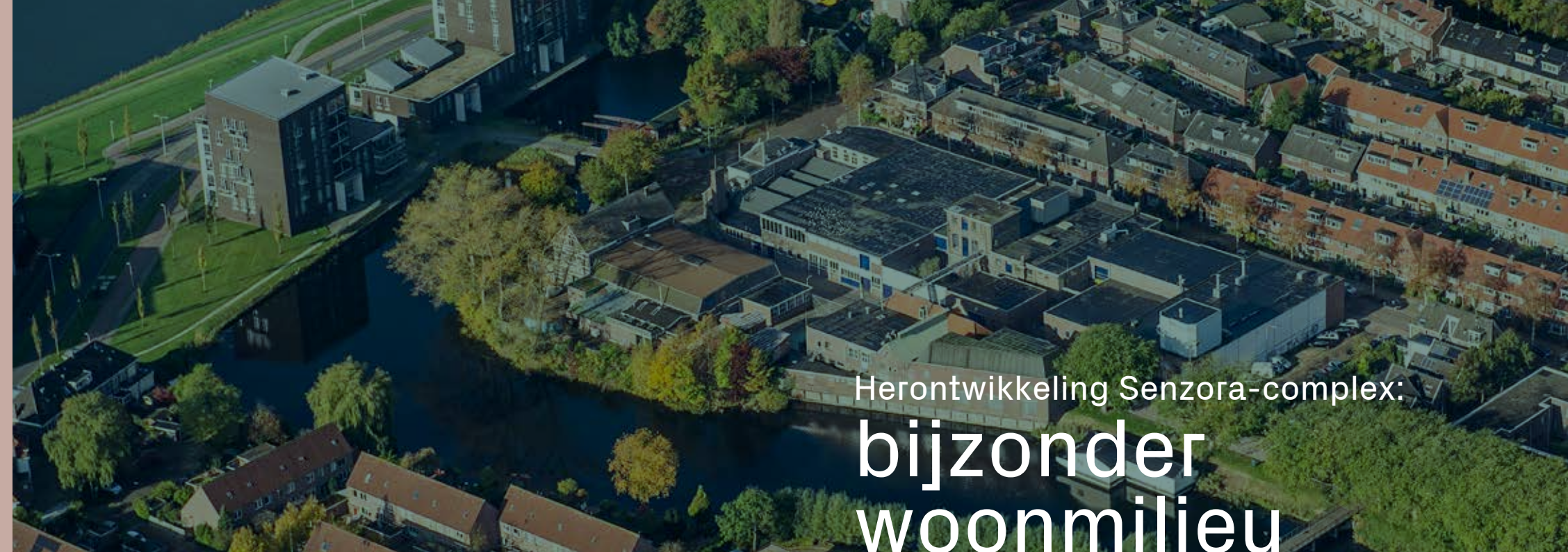
- Het respectvol omgaan met verborgen en zichtbare sporen uit het verleden, zoals het Prinsenbolwerk als onderdeel van de voormalige vestingwerken én de Buitengracht en Sluiskom als monding van het voormalige Overijssels Kanaal.
- Het zichtbaar en beleefbaar houden van de 19e en vroeg 20ste eeuwse ontwikkeling van industriële bedrijvigheid binnen de singels
 - Het industriële karakter van de Senzora-locatie
 - Sluiskom en Buitengracht als verbindende en betekenisvolle openbare ruimte tussen Sluiskwartier, Senzora, Raambuurt en de pakhuizen aan de Bergpoortstraat
- De Senzora-locatie als verbindende schakel tussen twee bijzondere woon-werk-milieus, te weten de binnenstad en het Havenkwartier.
 - Verbinding voor voetgangers en/of fietsers langs de Buitengracht.
 - Bij cultuurhistorisch waardevolle industriële panden zo mogelijk andersoortige functies mogelijk maken en zoveel mogelijk de deuren open voor bezoekers en bewoners.

Ambitie:
industrieel bolwerk

- Het herkenbaar houden van het voormalige Prinsenbolwerk als een bijzondere plek met een industrieel verleden in de lommerijke setting van sluiskom, Buitengracht en Bergsingel.
- Kloeke nieuwbouw met een schaal, hoogte en vormgeving, die refereert aan de bestaande industriële bebouwing.
- Het toekomstige woningbouwcomplex krijgt een industriële uitstraling, die haar basis vindt in de kenmerken van het bestaande ensemble van bedrijfsgebouwen en de bestaande inrichting van de buitenruimte (fabrieksstraat, springende rooilijnen, leidingstraat, wisselende bebouwingshoogtes, doorsteken etc.).
- De 'doorwaardbaarheid' van het nieuwe wooncomplex vanuit de Raambuurt.

Ambitie:
onderscheidend binnenstedelijk woonmilieu

- Gestapeld en grondgebonden woningen in diverse prijsklassen (60% vrije sector koop, 20-25% sociale huur, 10-25% vrije sector huur, zie ook 3.5).
- Woningen voor diverse doelgroepen (van jong tot oud) en kansen voor bijzondere woonconcepten.
- Naast wonen zijn andere functies mogelijk (in de plint) mits ze de kwaliteit van het woonmilieu niet onder druk zetten.
- Het benutten van bestaande panden om bijzondere woningtypes te maken (bijvoorbeeld oversized of juist 'mini') en eventuele andere functies een plek te bieden.
- Een attractieve woonbuurt met een levendige wisselwerking tussen gebouwen en buitenruimte, die bijdraagt aan Deventer als boeiende beleefstad.



Herontwikkeling Senzora-complex:
bijzonder woonmilieu in historisch perspectief



De Senzora-locatie kent een lange geschiedenis en is in de loop van de tijd meerdere malen van gedaante veranderd.

Wat eens een buiten de muren gelegen onbebouwd deel van de middeleeuwse stadsvrijheid was, werd in het begin van de 17e eeuw onderdeel van de vestingwerken en veranderde eind 19e eeuw in een locatie voor industriële bedrijvigheid. De Senzora-locatie is zo gegroeid tot wat het nu is: een verouderd industrieel complex gelegen op het Prinsenbolwerk van de voormalige vestingwerken. Het is vandaag aan de dag een bijzondere plek in de Raambuurt waaraan de nieuwe ontwikkeling mede haar identiteit zal ontleenen.



De historie van het Senzora-complex

Het oudste gebouw van het Senzora-complex is de in 1887 gevestigde de Stoom-, Was-, Bleek-, en Strijkinrichting op het huidige adres Bergsingel 2 (A). Het gebouw lag nabij het zwembad (B) in de Buitengracht, een ontwerp van stadsbouwmeester Mulock Houwer uit 1884. De wasserij wordt eind jaren 20 van de 20ste eeuw door Senzora gekocht en uitgebreid. In 1894 komt Boek- en Steendrukkerij De Lange (C) naar de Sluisstraat, het nu kenmerkende witte gebouw aan de zuid kant van het terrein, Sluisstraat 23-25. Oorspronkelijk was de gevel uitgevoerd in baksteen met witte spekbanden, net als het pand aan de Bergsingel 2. Het pand wordt later het hoofdkantoor van Senzora.

De gemeentelijk gasfabriek, die al sinds 1858 binnen het vestingwerk gevestigd was, bouwt in 1899 aan de Raamstraat een watergasfabriek (D). Rond dezelfde periode vestigt aan Raamstraat 2 de Vlees- en Visconservenfabriek Erica-Brand zich ook in de Raambuurt (E).

Nadat in 1911 de gasfabriek naar de Zutphenseweg was verplaatst, lieten de broers Schoemaker aan de Raamstraat een nieuw fabrieksgebouw bouwen. De twee broers hadden in de binnenstad een bedrijf dat zich richtte op het branden van koffie en het produceren van zeep.



Op de nieuwe locatie wordt in 1916 begonnen met de productie van zeep, suikerwaren en koffie (Raamstraat 10, gebouw F). Dit gebouw is nog redelijk intact aanwezig en de gevel heeft met de pylonen een kenmerkend uiterlijk. Een jaar later krijgt het bedrijf zijn huidige naam: Senzora (Schoemaker en Zonen Raamstraat). Het bedrijf groeit en in 1927 wordt gestart met de bouw van een nieuw fabrieksgebouw voor de productie van groene of zachte zeep (Bergsingel 4-6, G). Enkele jaren later wordt Senzora uitgebreid met de aankoop van de wasserij (A) aan de Bergsingel. In de gevel van het gebouw is een gedenksteen geplaatst waarin buurtbewoners het bedrijf Senzora bedanken voor het gebruik van een kelder (waarschijnlijk onder het hoge deel van gebouw F) in de Tweede Wereldoorlog als schuilkelder.

In de jaren 70 vindt de volgende uitbreiding (H) plaats, waarbij het pand van de voormalige watergasfabriek (D) deels wordt gesloopt. Het overgebleven deel van de gasfabriek wordt in de jaren 90 van de vorige eeuw gesloopt en vervangen door een nieuw fabriekshal (I). Aan de Raamstraat 6-8 is de gevel van de directeurswoning van de gasfabriek in het nieuwe metselwerk opgenomen. Deze gevel is vrijwel het enige wat van dit gebouw bewaard is gebleven. Het dak van de zachte zeepfabriek (G), wordt in deze periode ook vervangen en verhoogd. Ook wordt de voormalige conservenfabriek (E) aan de Raamstraat 2 gesloopt en vervangen door een nieuw fabrieksgebouw voor Senzora (J).

