

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Reconstructie Brinkgarage

1- Notagegevens

Notanummer 2020-000967
Datum 26-05-2020
Programma:
03 Leefomgeving
Portefeuillehouder Weth. Rorink

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	02-06-2020
<input type="checkbox"/> Raad	--
<input type="checkbox"/> Burgemeester	--

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. Grijsen
- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	02-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.
Projectmanager	29-05-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr. --
programmamanager	27-05-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. 29-05-2020
wethouder	28-05-2020	BIS Openbaar
		Status

Bijlagen

Boekje met voorlopige ontwerpuitwerking d.d. 25 mei 2020

B & W d.d.: 02-06-2020

Besloten wordt:

- 1 De voorlopige ontwerpuitwerking en de daarin verwerkte, deels gewijzigde ontwerpuitgangspunten voor de reconstructie van de Brinkgarage vast te stellen;
- 2 De raad over het doorlopen ontwerpproces en de daarbij deels gewijzigde ontwerpuitgangspunten te informeren;
- 3 de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 4 Het voor overleg met de PAR, bewoners en andere externe partijen voorlopige ontwerpuitwerking vrij te geven op het moment dat de raad geïnformeerd is.
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de raad geïnformeerd is.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 27 november 2019 heeft de Raad de ontwerpuitgangspunten voor de reconstructie van de Brinkgarage vastgesteld. Het betrof een basispakket met voornamelijk technisch noodzakelijke maatregelen en een pluspakket met maatregelen voor de verbetering van de gebruikskwaliteit. Ook is er een nieuwe plek voor de in- en uitgang voor autoverkeer bedacht, in afstemming op de ontwikkelingen in het Sluiskwartier. Daarnaast is het benodigde uitvoeringskrediet en de dekking daarvan vastgesteld. Aangegeven is dat de ontwerpuitgangspunten worden uitgewerkt tot ontwerp.

In het ontwerpproces dat de afgelopen maanden is doorlopen, is samenhang gebracht in de maatregelen uit het basispakket en de vier min of meer losse ontwerpuitgangspunten uit het pluspakket. De maatregelen uit het pluspakket betroffen:

1. Externe bewegwijzering (verlichte borden met aanduiding Brinkgarage)	: 50.000
2. Voetgangersentree aanpassen, transparant maken (glazen pui)	: 50.000
3. Plafond wit schilderen (samenhang met punt 1)	: 290.000
4. Extra (3e) toegangspoort	: 140.000 +
<i>Subtotaal</i>	<u>530.000</u>
Onvoorzien / afronding	<u>70.000 +</u>
Totaal pluspakket	<u>600.000</u>

Naar aanleiding van de Raadstafel in november 2019 is in aanvulling hierop een taakstellend bedrag van € 25.000,- vrijgemaakt voor het toepassen van groen. Dit wordt gedekt binnen de beheer-exploitatie van het product Parkeren.

In het ontwerpproces is als centrale doelstelling gesteld het realiseren van een gebruiksvriendelijke garage. Het doorlopen ontwerpproces werpt een ander licht op de ontwerpuitgangspunten 2 en 3. Omdat deze onderdeel zijn van het door de Raad vastgestelde pluspakket (maar wel binnen het krediet blijven) wordt dit ter vaststelling aan het College voorgelegd en wordt de Raad hierover geïnformeerd.

Beoogd resultaat

Door het laten vervallen van het wit schilderen van het plafond en het toevoegen van twee nieuwe toegangen (extra toegang auto en extra voetgangersentree) krijgt de Brinkgarage voor bezoekers (automobilisten en voetgangers) qua klimaat, sfeer en gebruik een betere omgeving en beleving.

Kader

Raadsbesluit 31 mei 2017 (2017-749): Als onderdeel van de vaststelling van het scenario Behoud & Nieuwbouw van het Sluiskwartier: Brinkgarage wordt permanent en er moet een verbeterplan worden opgesteld in samenhang met het Sluiskwartier. Tevens terugstorten van de parkeerbijdrage in de reserve parkeerbijdrage bouwaanvragen.

De Raad is in mei 2019 geïnformeerd over het voor consultatie van bewoners en belanghebbenden vrijgeven van het concept-ontwikkelplan van het Sluiskwartier door het College (raadsmededeling 2019-000973 Sluiskwartier). Deze consultatieronde is in 2019 afgerond. Naar verwachting zal het ontwikkelplan najaar 2020 aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd;

Raadsbesluit 27 november 2019 (2019-1767): Vaststellen ontwerpuitgangspunten Brinkgarage (basis- en pluspakket) en het beschikbaar stellen van het benodigde uitvoeringskrediet van in totaal € 2.300.000,-

Raadsmededeling 18 februari 2020 (2020-183): Terugkoppeling raadsragen Brinkgarage mbt toepassen

Argumenten voor en tegen

In het doorlopen ontwerpproces is de doelstelling van het realiseren van een gebruiksvriendelijke garage centraal gezet. Dit heeft geleid tot een andere indeling van de garage, met een centraal voetgangersgebied tussen de voetgangersentree aan de centrumzijde en de auto entree aan de Sluiskwartierzijde. Dit komt de oriëntatie van de gebruikers ten goede (een bezoeker ziet als automobilist meteen waar hij als voetganger de garage moet verlaten en vice versa). Voor de auto's is een vast rondje gecreëerd, waarmee zoekverkeer vermindert en de verkeersveiligheid verbetert. Er wordt een extra toegang voor voetgangers aan de zijde van het Sluiskwartier gemaakt. Daarmee wordt de garage gebruiksvriendelijker voor bezoekers die aan de zijde van het Sluiskwartier de garage in/uit willen.

De voetgangerszone wordt herkenbaar gemaakt met een ander straatverband, een heldere begrenzing, specifieke verlichting, groen en een fysieke begrenzing (met bollards). Zie hiervoor het apart bijgevoegde ontwerpboekje. Op die manier wordt het voor verblijfsklimaat in de garage prettiger.

Als gevolg van het centraal stellen van de doelstelling en het daarnaar voegen van de middelen is een aantal eerder geformuleerde uitgangspunten anders uitgewerkt. Er wordt geen glazen pui gemaakt bij de voetgangersentree (maatregel 2), maar een metalen variant, als familie van de auto-entree. Daardoor ontstaat meer ruimtelijke samenhang tussen deze beide onderdelen. Die mogelijkheid ontstond ook omdat bij de uitwerking is gebleken dat het beter is om alle drie de toegangsdeuren voor auto's nieuw aan te schaffen (geen hergebruik van de twee bestaande deuren in verband met beheer en onderhoud). Ten tijde van het vaststellen van de ontwerputgangspunten was dit inzicht er nog niet.

Ook leidt de uitwerking tot een andere beoordeling van het integraal schilderen van het plafond (maatregel 3). Dit middel was bedacht om de gehele begane grond van de garage lichter te maken, en daarmee gebruiksvriendelijker. Als gevolg van het creëren van een centrale voetgangerszone blijkt het beter om de middelen te concentreren op deze voetgangerszone om aan de doelstellingen van de renovatie te voldoen (zoals boven aangegeven: ander straatverband, een heldere begrenzing, specifieke verlichting, groen en een fysieke begrenzing (met bollards)). Het integraal schilderen van het plafond heeft daardoor geen toegevoegde waarde meer.

De maatregelen 1 en 4 zijn ongewijzigd in het ontwerp overgenomen.

Samengevat:

Argumenten voor: Het doorlopen ontwerpproces heeft uitgewezen dat met een andere benadering en daardoor het (gedeeltelijk) inzetten van andere middelen een beter, samenhangend eindresultaat wordt bereikt, dat ook binnen het door de raad verstrekte krediet blijft;

Argumenten tegen: Er wordt afgeweken van twee door de Raad vastgestelde ontwerputgangspunten, waardoor de Raad hierover apart moet worden geïnformeerd.

Extern draagvlak (partners)

Op het moment dat ingestemd wordt met de voorlopige ontwerputwerking en de daarin deels gewijzigde ontwerputgangspunten, zal deze worden voorgelegd aan de PAR, bewoners en andere belanghebbende partijen. De stedenbouwkundige van het Sluiskwartier heeft al aangegeven enthousiast te zijn over de ontwerputwerking. Zij heeft tevens de rol van supervisor over het ontwerp van de Brinkgarage.

Financiële consequenties

De voorlopige ontwerputwerking is financieel doorgerekend. De aanpassingen passen binnen het eerder door de Raad vastgestelde uitvoeringskrediet van € 2.300.000,-. Dit bedrag is opgebouwd uit € 1.500.000,- voor het basispakket, € 600.000,- voor het pluspakket en € 200.000,- voor het verplaatsen van de bestaande autoentree. Het pluspakket wordt herijkt tot:

1. Externe bewegwijzering (verlichte borden met aanduiding Brinkgarage) : 50.000 (ongewijzigd)
2. Voetgangerszone: Bestrating voetgangerszone aanpassen,

bollards plaatsen, speciale verlichting, omkadering / luifel entree voetgangers en nieuwe hekwerken aan stadszijde	: 250.000
3. Plafond wit schilderen	: -
4. Autoentree: Extra (3e) toegangspoort (ongewijzigd), omkadering / luifel entree, extra uitgang voetgangers zijde Sluiskwartier	: <u>250.000</u>
<i>Subtotaal</i>	550.000
Onvoorzien / afronding	<u>50.000 +</u>
Totaal herijkt pluspakket	600.000

Per saldo zijn er geen financiële consequenties waarover een besluit genomen hoeft te worden.

Aanpak/uitvoering

Op het moment dat wordt ingestemd met de voorlopige ontwerputwerking wordt deze aan alle betrokken externe partners voorgelegd (PAR, bewoners, belanghebbende partijen). Daarna wordt het ontwerp aangepast, ter vaststelling aan het College voorgelegd, aansluitend technisch uitgewerkt en wordt een aannemer geselecteerd voor de uitvoering (eind 2020).

Parallel hieraan is gestart met de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat daarbij om het uitvoeren van onderzoeken en het schrijven van het nieuwe bestemmingsplan. Verwacht wordt dat in het 3e kwartaal van 2020 de bestemmingsplanprocedure kan starten. Het moment waarop dit bestemmingsplan onherroepelijk wordt hangt af van de mate waarin bezwaar wordt gemaakt. Gelet op de historie van de garage worden bezwaren verwacht. Uitgangspunt is vooralsnog dat het bestemmingsplan eind 2020 onherroepelijk wordt. Pas als het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal de uitvoering starten.

NB: Ten tijde van het opstellen van dit stuk zijn de gevolgen voor de Deventer projecten van de stikstof-uitspraak van de Raad van State nog ongewis. Dit kan gevolgen hebben voor de planning van het project.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Reconstructie Brinkgarage		
Mededelingennr	2020-000967	Portef.houder	Weth. Rorink
Team	DEV-PRO	BenW-besluit d.d.:	2 juni 2020

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Op 27 november 2019 heeft de Raad de ontwerputgangspunten voor de reconstructie van de Brinkgarage vastgesteld. Het betrof een basispakket met voornamelijk technisch noodzakelijke maatregelen en een pluspakket met maatregelen voor de verbetering van de gebruikskwaliteit. Ook is er een nieuwe plek voor de in- en uitgang voor autoverkeer bedacht, in afstemming op de ontwikkelingen in het Sluiskwartier. Daarnaast is het benodigde uitvoeringskrediet en de dekking daarvan vastgesteld. Aangegeven is dat de ontwerputgangspunten worden uitgewerkt tot een ontwerp.

In het aansluitend doorlopen ontwerpproces zijn er voortschrijdende inzichten ontstaan die tot verbetering van de gebruikskwaliteit leiden, maar op onderdelen afwijken van de ontwerputgangspunten uit het raadsbesluit. Dit leidt tot een andere besteding van de middelen, waarbij er wel gewerkt wordt binnen het verstrekte krediet. Hierover willen wij de Raad met deze raadsmededeling informeren.

2. Kader

- Raadsbesluit 31 mei 2017 (2017-749): Als onderdeel van scenario Behoud & Nieuwbouw Sluiskwartier: Brinkgarage wordt permanent en er komt een verbeterplan in samenhang met het Sluiskwartier. Tevens terugstorten van de parkeerbijdrage in de reserve parkeerbijdrage bouwaanvragen.
- Raadsmededeling mei 2019-000973: Raad wordt geïnformeerd over de consultatie van het concept-ontwikkelplan van het Sluiskwartier.
- Raadsbesluit 27 november 2019 (2019-1767): Vaststellen ontwerputgangspunten Brinkgarage (basis- en pluspakket) en het beschikbaar stellen van het benodigde uitvoeringskrediet van in totaal € 2.300.000,-
- Raadsmededeling 18 februari 2020 (2020-183): Terugkoppeling raadvragen Brinkgarage mbt toepassen zonnepanelen, fietsparkeren en groen.

3. Kern van de boodschap

Het centraal stellen van de doelstelling van een gebruiksvriendelijke garage en voortschrijdend inzicht in het doorlopen ontwerpproces, hebben geleid tot de inzet van aanvullende maatregelen voor de renovatie. Het gaat om een centrale voetgangerszone, een vast rondje voor auto's, een extra voetgangersentree aan zijde Sluiskwartier en samenhang in de auto- en voetgangersentree. Dit werpt een ander licht op twee maatregelen die waren opgenomen in het door de Raad in november 2019 vastgestelde pluspakket: De voetgangersentree aan de centrumzijde krijgt een ander ontwerp en het schilderen van het plafond blijkt geen toegevoegde waarde meer te hebben.

Het door de raad gestelde kader om veiligheidsgevoel en -beleving te verbeteren staat nog steeds, alleen de manier waarop we daar invulling aan geven is gewijzigd.

4. Nadere toelichting

Afspraken, uitgangspunten, middelen en proces renovatie Brinkgarage op een rij:

Als onderdeel van de vaststelling van het scenario Behoud & Nieuwbouw van het Sluiskwartier besluit de raad op 31 mei 2017 dat de Brinkgarage permanent wordt en er een verbeterplan moet worden opgesteld in samenhang met het Sluiskwartier. Tevens moet de parkeerbijdrage worden terugstort in de reserve parkeerbijdrage bouwaanvragen.

De raad is in mei 2019 met een raadsmededeling geïnformeerd over het voor consultatie van bewoners en belanghebbenden vrijgeven van het concept-ontwikkelplan van het Sluiskwartier door het College. Deze consultatieronde is in 2019 afgerond. Naar verwachting zal het ontwikkelplan medio 2020 aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd;

Op 27 november 2019 stelt de raad de ontwerpuitgangspunten Brinkgarage (basis- en pluspakket) vast en stelt hij het benodigde uitvoeringskrediet van in totaal €2.300.000,- beschikbaar.

Met een raadsmededeling in februari 2020 koppelt ons college de raadsvragen m.b.t. het toepassen van zonnepanelen, fietsparkeren en groen aan Brinkgarage aan de raad terug.

Aan de slag met ontwerpproces: meer samenhang, maar wijzigingen wenselijk

In het ontwerpproces dat de afgelopen maanden is doorlopen, is samenhang gebracht in de maatregelen uit het basispakket en de vier min of meer losse ontwerpuitgangspunten uit het pluspakket. De maatregelen uit het pluspakket betroffen:

1.	Externe bewegwijzering (verlichte borden met aanduiding Brinkgarage)	50.000
2.	Voetgangersentree aanpassen, transparant maken (glazen pui)	50.000
3.	Plafond wit schilderen (samenhang met punt 1)	290.000
4.	Extra (3e) toegangspoort	<u>140.000</u>
	<i>Subtotaal</i>	530.000
	Onvoorzien / afronding	<u>70.000</u>
	Totaal pluspakket	600.000

Naar aanleiding van de Raadstafel in november 2019 is in aanvulling hierop een taakstellend bedrag van €25.000,- vrijgemaakt voor het toepassen van groen. Dit wordt gedekt binnen de beheerexploitatie van het product Parkeren.

In het ontwerpproces zijn de doelstellingen van de renovatie centraal gesteld en de in te zetten middelen daaraan ondergeschikt gemaakt. Het realiseren van een gebruiksvriendelijke garage is altijd leidend geweest, en is dat nog steeds. Het doorlopen ontwerpproces werpt echter een ander licht op de ontwerpuitgangspunten 2 en 3.

Gewenste wijzigingen

In het ontwerpproces is de doelstelling van het realiseren van een gebruiksvriendelijke garage centraal gezet.

Dit heeft geleid tot:

1. Een andere indeling van de garage, met een centraal voetgangersgebied tussen de voetgangersentree aan de centrumzijde en de auto-entree aan de Sluiskwartierzijde. Dit komt de oriëntatie van de gebruikers ten goede (een bezoeker ziet als automobilist meteen waar hij als voetganger de garage moet verlaten en vice versa). Voor de auto's is een vast rondje gecreëerd, waarmee zoekverkeer vermindert en de verkeersveiligheid verbetert. Er wordt een extra toegang voor voetgangers aan de zijde van het Sluiskwartier gemaakt. Daarmee wordt de garage gebruiksvriendelijker voor bezoekers die aan de zijde van het Sluiskwartier de garage in/uit willen. De voetgangerszone wordt herkenbaar gemaakt met een ander straatverband, een heldere begrenzing, specifieke verlichting, groen en een fysieke begrenzing (met bollards). Zie hiervoor het apart bijgevoegde ontwerpboekje. Op die manier wordt het voor verblijfsklimaat in de garage prettiger.
2. Als gevolg van het centraal stellen van de doelstelling en het daarnaar voegen van de middelen is een aantal eerder geformuleerde uitgangspunten anders uitgewerkt. Er wordt geen glazen pui gemaakt bij de voetgangersentree (maatregel 2), maar een metalen variant, als familie van de auto-entree. Daardoor ontstaat meer ruimtelijke samenhang tussen deze beide onderdelen. Die mogelijkheid ontstond ook omdat bij de uitwerking is gebleken dat het beter is om alle drie de toegangsdeuren voor auto's nieuw aan te schaffen (geen hergebruik van de twee bestaande

deuren in verband met beheer en onderhoud). Ten tijde van het vaststellen van de ontwerpuitgangspunten was dit inzicht er nog niet.

3. Ook leidt de uitwerking tot een andere beoordeling van het integraal schilderen van het plafond (maatregel 3). Dit middel was bedacht om de gehele begane grond van de garage lichter te maken, en daarmee gebruiksvriendelijker. Als gevolg van het creëren van een centrale voetgangerszone blijkt het beter om de middelen te concentreren op deze voetgangerszone om aan de doelstellingen van de renovatie te voldoen (zoals boven aangegeven: ander straatverband, een heldere begrenzing, specifieke verlichting, groen en een fysieke begrenzing (met bollards)). Het integraal schilderen van het plafond heeft daardoor geen toegevoegde waarde meer.

De maatregelen 1 en 4 zijn ongewijzigd in het ontwerp overgenomen.

Samengevat: Het doorlopen ontwerpproces heeft uitgewezen dat met een andere benadering en daardoor het (gedeeltelijk) inzetten van andere middelen een beter, samenhangend eindresultaat wordt bereikt.

Binnen het krediet: herijking middelen

De voorlopige ontwerpuitwerking is financieel doorgerekend. De aanpassingen passen binnen het eerder door de Raad vastgestelde uitvoeringskrediet van € 2.300.000,-. Dit bedrag is opgebouwd uit € 1.500.000,- voor het basispakket, € 600.000,- voor het pluspakket en € 200.000,- voor het verplaatsen van de bestaande autoentree. Het pluspakket wordt herijkt tot:

1.	Externe bewegwijzering (verlichte borden met aanduiding Brinkgarage) (ongewijzigd)	50.000
2.	Voetgangerszone: Bestrating voetgangerszone aanpassen, bollards plaatsen, speciale verlichting, omkadering / luifel entree voetgangers en nieuwe hekwerken aan stadszijde	250.000
3.	Plafond wit schilderen	-
4.	Autoentree: Extra (3e) toegangspoort, omkadering / luifel entree, extra uitgang voetgangers zijde Sluiskwartier	<u>250.000</u>
	<i>Subtotaal</i>	<u>550.000</u>
	Onvoorzien / afronding	<u>50.000</u>
	Totaal herijkt pluspakket	600.000

Per saldo zijn er geen financiële consequenties waarover een besluit genomen hoeft te worden. Uiteraard willen wij een en ander desgewenst nader toelichten.

BRINKGARAGE DEVENTER



studionvb

in opdracht van
Gemeente Deventer



in opdracht van **Gemeente Deventer**

studionvb
Mr. HF de Boerlaan 127
7411 AH Deventer

Adres

ir. Paul Coenen
ir. Niek van Brussel

Auteurs

06 4208 9148
niek@studionvb.nl
studionvb.nl

Telefoonnummer
E-mailadres
Website

Brinkgarage Deventer

Document titel

25/05/20
1.5
definitief

Datum
Versie
Classificatie

1918
Gemeente Deventer

Projectnummer
Opdrachtgever

Inhoudsopgave

Proces	4
Omschrijving	5
Introductie	6
<i>onderzoeksvraag</i>	6
<i>succesfactoren en sleutelwoorden</i>	7
Context	8
<i>locatie</i>	8
<i>historische binnenstad</i>	9
<i>ontwikkelplan Sluiskwartier</i>	10
<i>visie</i>	11
Concept	12
<i>routing</i>	12
<i>beleving</i>	13
Ontwerp	14
<i>entrees</i>	14
<i>straatwerk</i>	15
<i>verlichting</i>	17
<i>groen</i>	20
<i>bollards</i>	21
<i>hekwerken</i>	22
<i>beleving en kunst</i>	23
<i>voetgangersentree</i>	24
<i>voetgangerszone</i>	25
<i>autoentree</i>	26

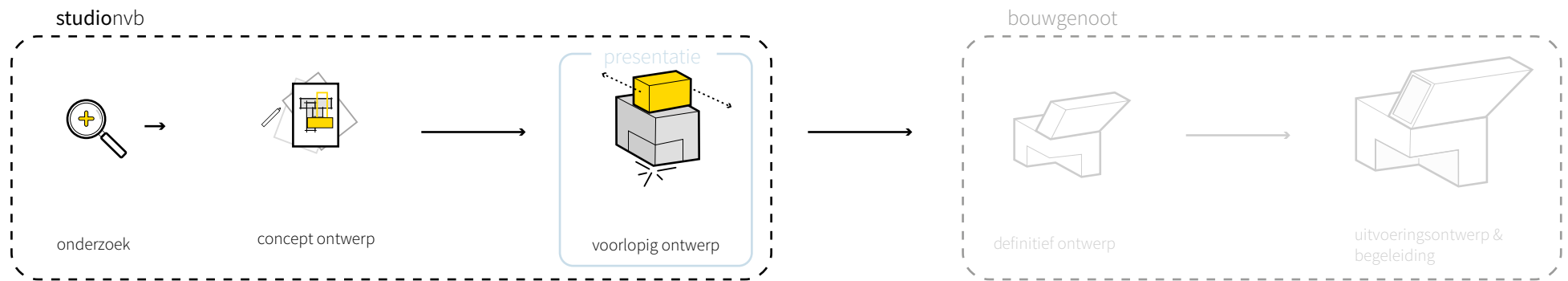
Bijlage

Documentbeheer

versie 1.4, 08-05-2020
eerste opmaak en verstrekking ter review

versie 1.5, 12-05-2020
wijzigingen na review projectgroep

Proces



afbeelding 1. processchema

Deze rapportage brengt het voorlopig ontwerp in beeld. Waarnodig worden delen van het concept ontwerp toegevoegd om zo verdere ontwerpkeuzes te kunnen verantwoorden. Het voorlopig ontwerp wordt voor een groot deel bepaald door materiaal- en vormkeuzes. Zowel het materiaal als mede de vorm worden uiteindelijk vertaald in de nodige principe details.

Na afronding van het voorlopig ontwerp wordt de stap gemaakt naar het definitief ontwerp. Het definitief ontwerp en de daarop volgende fases worden verder uit gewerkt door Bouwgenoot onder toezien oog van **studionvb**.

Omschrijving

Voor u ligt de ontwerpnotitie ter aanvulling en ter ondersteuning aan het voorlopig ontwerp wat in de bijlage is toegevoegd.

Achtergrond

Onder de Wilhelminabrug te Deventer werd begin van deze eeuw de Parkeergarage Brink gerealiseerd. Het doel van deze garage was om tijdelijk het parkeerprobleem in de stad te kunnen opvangen tot het moment er een beter alternatief zou voordoen. Hiervan is het nooit gekomen en na het al eens verlengen van de vergunning voor de parkeergarage heeft de gemeente besloten om de garage een permanente status te geven. Daar komt nog eens bij dat het parkeerplein het Grote Kerkhof vanaf het begin van 2019 werd afgesloten voor het autoverkeer waardoor de druk op de bestaande parkeergelegenheden is groot.

Basis en Plusmaatregelen

In 2018 deed Royal HaskoningDHV onderzoek naar mogelijke belevingsmaatregelen die het gebruik van de parkeergarage zouden kunnen veraangemen. Daarin werden maatregelen omschreven en verbeeld om te komen tot een verbetering van het gebruik van de parkeergarage. De zogenaamde plusmaatregelen.

Parallel aan dit ontwerp liep een traject dat de gemeente Deventer met de firma Bouwgenoot uitvoerde voor de primaire herstelwerkzaamheden voor een goed gebruik van de parkeergarage. Ook wel het basispakket genoemd.

Het basispakket bestaat voornamelijk met overwegend technische maatregelen. Het pluspakket zoals dat uiteindelijk is vastgesteld bestaat uit vier maatregelen:

- Het schilderen van het plafond;
- Transparant maken voetgangersentree (centrumzijde);
- Externe bewegwijzering (signing Brinkgarage);
- 3e toegangspoort voor auto's.

Dit is het vertrekpunt geweest voor de opdracht aan **studio**nb waarbij de focus is gelegd op het verbeteren van de auto- en voetgangersentree, het verbeteren van de bewegwijzering en het verbeteren van de beleving door het toepassen van kunst in of om de garage.

In aanvulling op het bovenstaande pluspakket zijn er financiële middelen vrijgemaakt voor het toepassen van groen in of aan de garage en het verplaatsen van de bestaande toegangspoorten voor de auto's.

De vraag

De Gemeente Deventer heeft **studio**nb gevraagd om deze plus-maatregelen verder te onderzoeken en te ontwerpen. Daarbij is het uitgangspunt om het uit te werken tot het niveau van een voorlopig ontwerp. Dat wil zeggen dat er in de ontwerpen in ieder geval rekening wordt gehouden met de maatvastheid en materialisering. Daarnaast moeten de ontwerpen voldoende input bieden om kostenraming te maken op dit uitwerkingsniveau.

Tijdens de verdere technische uitwerking van het ontwerp zal **studio**nb de esthetisch begeleiding verzorgen. Het voorlopig ontwerp zal verder door de firma Bouwgenoot worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp en bestek. In deze periode zal er dan ook regelmatig overleg zijn met Bouwgenoot over het ontwerp.

In het ontwerp van de Brinkgarage is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met bestaande ontwerpen, onderzoeken en projecten in de aangrenzende (plan)gebieden. Zo moet het ontwerp voor de garage aansluiten op het ontwikkelplan voor het Sluiskwartier. Daarnaast is er rekening gehouden met het ontwerp dat al is gemaakt voor Stadspoort Zandpoort. Tot slot is er door Royal HaskoningDHV onderzoek gedaan naar de verbetering van de aanrijdroutes van de auto waarbij geconcludeerd is dat de bestaande autoentree verplaatst dient te worden.

Uit de beschreven elf plus-maatregelen werd in het begin van 2019 al een schifting gemaakt. Na het vaststellen van het budget voor het herstel van parkeergarage is besloten om drie maatregelen uit te voeren. Het betreft hier de onderstaande maatregelen

Introductie

onderzoeksvraag

Een belangrijke onderzoeksvraag bij het herontwerp van de Brinkgarage is het verbeteren van de vindbaarheid van de parkeergelegenheid. Hierin onderscheiden we twee doelgroepen namelijk de voetganger en de automobilist. Om de vindbaarheid en herkenbaarheid van de parkeergarage te vergroten is het belangrijk dat de maatregelen voor de automobilist en de voetganger in samenhang worden ontworpen. Een automobilist wordt immers een voetganger en vice versa.

Automobilisten

De huidige toegang voor de auto is nu gelegen aan de Emmastraat. De automobilist rijdt nu parallel aan de gevel naar de toegang waarna het een bocht van 180graden moet maken om de parkeergarage binnen te gaan. Deze krappe en onoverzichtelijke opstelling zorgt voor veel schades waardoor de parkeergarage sneller gemeden wordt.

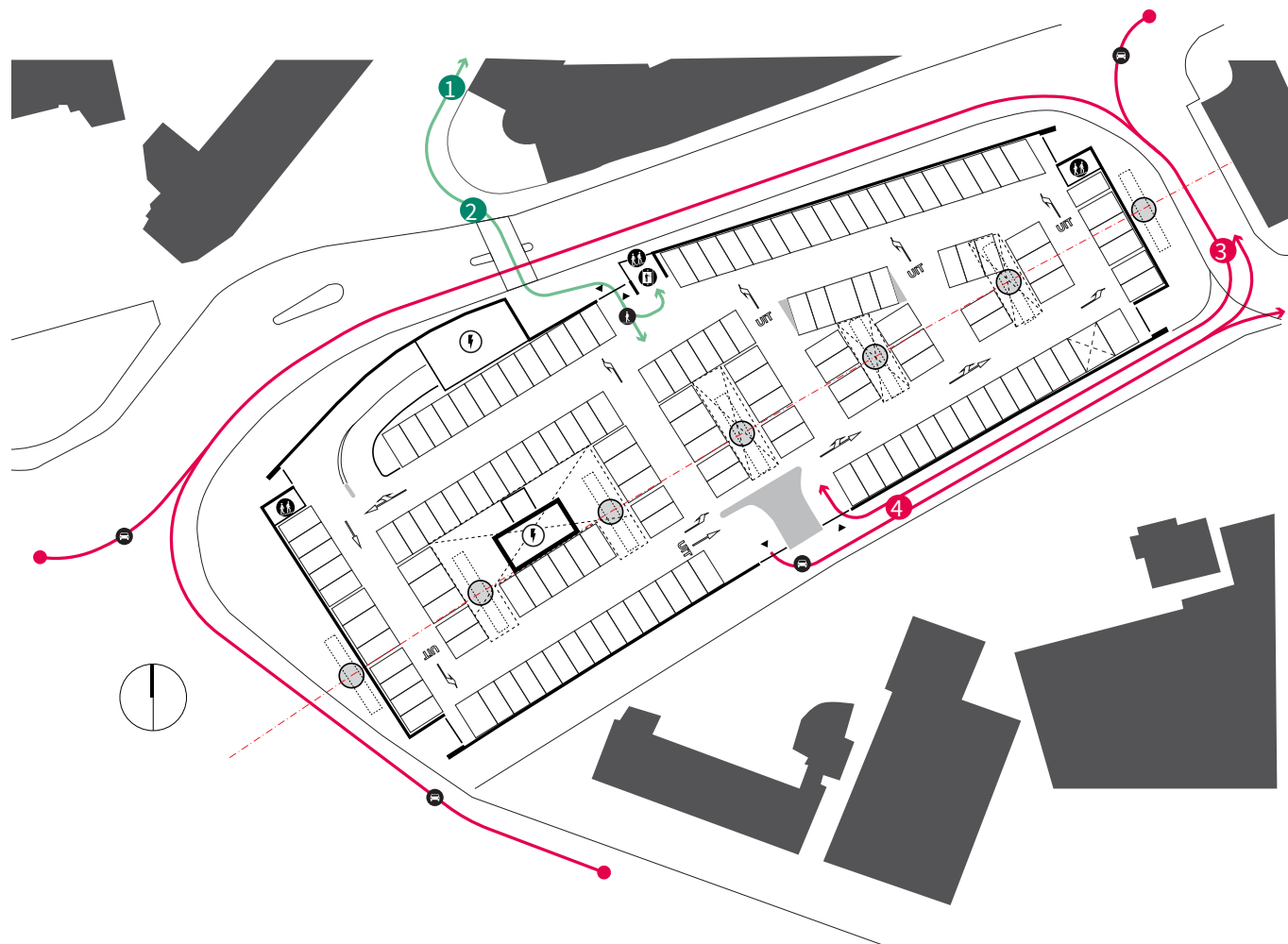
Door Royal HaskoningDHV is gezocht naar een verbetering van deze routing. Een van de uitkomsten hierbij is dat de entree meer richting het oosten moet worden verplaatst om zo beter aan te sluiten op een route vanuit het Pothoofd. Op deze manier wordt er meer ruimte gegeven aan het rechtstandig inrijden van de parkeergarage waardoor er minder gemanoeuvreed hoeft te worden door de automobilist.

Daarnaast vraagt de huidige toestroom aan auto's voor een extra autotoegang tot de garage. Het aantal doorgangen voor de auto wordt daardoor vergroot van twee naar drie.

Voetgangers

Voor de voetganger is er een gebrek aan herkenbaarheid van de garage waardoor het minder goed te vinden is. Vanuit de Zandpoort is het de garage nagenoeg niet te zien. Zelfs ter plaatse van de Bokkingshang is de entree van de garage slecht zichtbaar en niet goed herkenbaar als zodanig.

In het ontwerp van voetgangersentree ligt de focus op veiligheid, gebruiksvriendelijkheid en herkenbaarheid.



afbeelding 2. routing auto en voetganger



Introductie

succesfactoren en sleutelwoorden

Succesfactoren

Het gebruik van een parkeergarage wordt bepaald door een aantal succesfactoren te weten:

1. Veiligheid
2. Locatie
3. Gemak en Comfort
4. Prijs
5. Beleving

Daarbij is het belangrijk dat de basis op orde is. Dat betekent dat de eerste vier punten goed moeten zijn alvorens er gewerkt kan worden aan de beleving in en om een parkeergarage. Het doel van het ontwerp is dan ook om te werken aan succesfactoren waar wij als ontwerpers grip op hebben namelijk *veiligheid, gemak, comfort en beleving*.

Sleutelwoorden

Naast de succesfactoren voor de garage zelf wordt het succes van het ontwerp bepaald door een aantal sleutelwoorden namelijk:

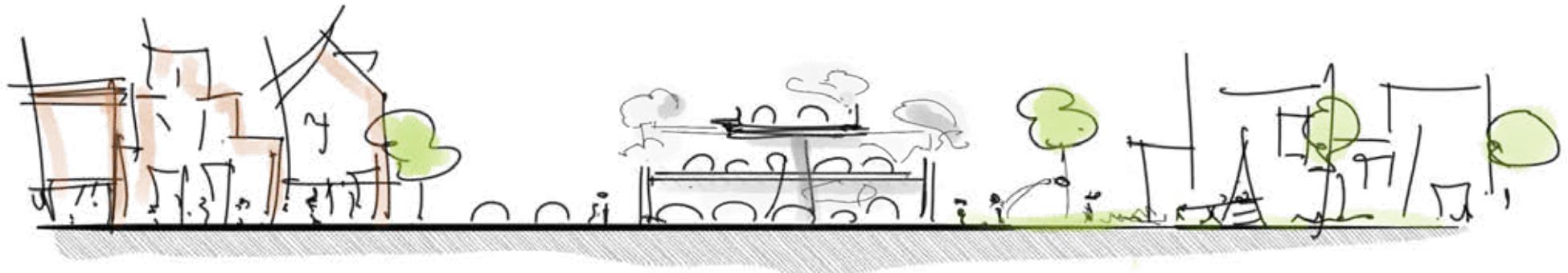
- Intergratie in de context
- Herkenbaarheid
- Vindbaarheid
- Beleving

Anders dan bij de succesfactoren is in deze punten geen hiërarchie te ontdekken en gaat het om een goede samenhang van de verschillende onderdelen.



Context

locatie



Historische binnenstad

Brinkgarage +
Wilhelminabrug

Sluiskwartier +
Raambuurt

afbeelding 3. principeschets doorsnede binnenstad tot Sluiskwartier

De Brinkgarage ligt tussen de historische binnenstad van Deventer en het nog te herontwikkelen Sluiskwartier in. In de bestemmingsplantoelichting wordt "...het grootschalige Emmaplein en vooral met het viaduct.." gezien als een barrière "...tussen de historische en de recent tot stand gebrachte structuurlijnen..." in de vorm van de Raambuurt. Omwille van veiligheid en bruikbaarheid blijft deze functionele barrière bestaan en biedt de parkeergarage enkel toegang tot de gebruikers er van. Het herontwerp en de herinrichting van de Brinkgarage geeft dan ook geen antwoord op dit dilemma.

De parkeergarage maakt daarentegen wel een belangrijk onderdeel uit van het stedelijk weefsel en is cruciaal voor de infrastructuur van de stad. Voor veel bezoekers zal het de eerste kennismaking zijn met de stad Deventer. Het ontwerp van de garage moet dan ook herkenbaar Deventers zijn. De gekozen materialisering en de vormgeving zal dan moeten ook aansluiten bij de directe omgeving.

Context

historische binnenstad

De Brinkgarage grenst aan de noordzijde aan de historische binnenstad van Deventer. De binnenstad met zijn middeleeuwse stratenpatroon is een grote trekpleister voor dagjesmensen die de stad komen bezichtigen. De gemeente doet er alles aan om dit historische karakter te behouden en te versterken waar mogelijk.

Het straatwerk in het centrum wordt gedomineerd door waalformaat straatklinkers in diverse patronen. De meeste voorkomende patroon is die van het keperverband in het midden van de rijbaan met aan weerszijden een halfsteensverband. Beide verbanden zijn dan gescheiden door een molgoot bestaande uit straatwerk of een cortenstalen strip.

Andere kenmerkende elementen zijn de putdeksels waarvan de gaten gevormd worden door de letters van het woord Deventer. Dit komt weer terug in de recent geplaatste fietsenstallingen die bestaan uit staal met een roestbruine kleur.



Context

ontwikkelplan Sluiskwartier

Door de Gemeente Deventer wordt het Sluiskwartier herontwikkeld. Dit plan grenst direct aan de Brinkgarage en de toegang van de auto gaat zelfs door het Sluiskwartier. Daardoor is het van grote invloed op het ontwerp van de garage. Ter plaatse het Sluiskwartier wordt er ook een voetgangersentree gerealiseerd.

Het plan voor het Sluiskwartier gaat uit van behoud van een aantal karakteristieke en historisch waardevolle panden aan het Pothoofd. De minder waardevolle of niet historische panden worden gesloopt en maken plaats voor nieuwe ontwikkelingen en doorgangen naar het achterliggende stedelijk erf.

Materialisering van de bestrating komt voort uit de klinkerbestrating op het Pothoofd en de IJsselkade. De toegevoegde elementen als straatmeubilair en verlichting zijn van ruwe materialen als cortenstaal en onbewerkt hout die passen bij het industriële karakter van het gebied.



afbeelding 4. plattegrond en referentiebeelden uit het ontwikkelplan voor het Sluiskwartier



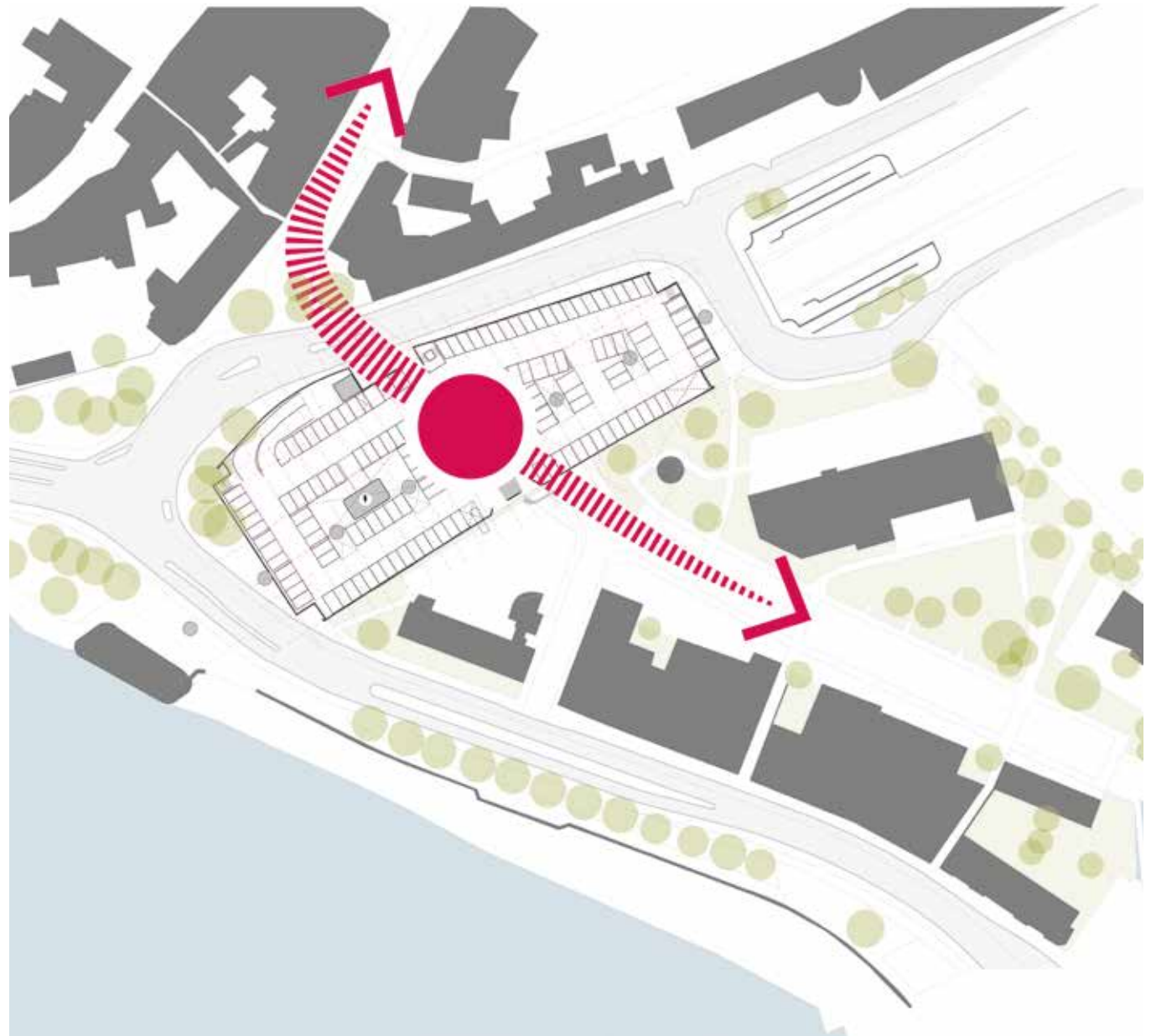
Context

visie

Hoewel de Brinkgarage geen fysieke verbinding tussen het Sluiskwartier en de binnenstad kan vormen toch is het een belangrijke schakel tussen beide stadsdelen.

Vanuit de parkeergarage verdelen mensen zich over de stad waarmee het de moderne poort is geworden. Deze nieuwe "poort" staan niet op zichzelf en heeft een directe relatie met de stadsdelen aan weerszijde.

Deze verbinding wordt vooral gelegd op de plekken bij de entrees van de garage en de ruimte daartussen. Op deze manier verbeteren we de herkenbaarheid van de garage en gaat het meer onderdeel uitmaken van beide stadsdelen.



afbeelding 5. schematische weergave concept

Concept

routing



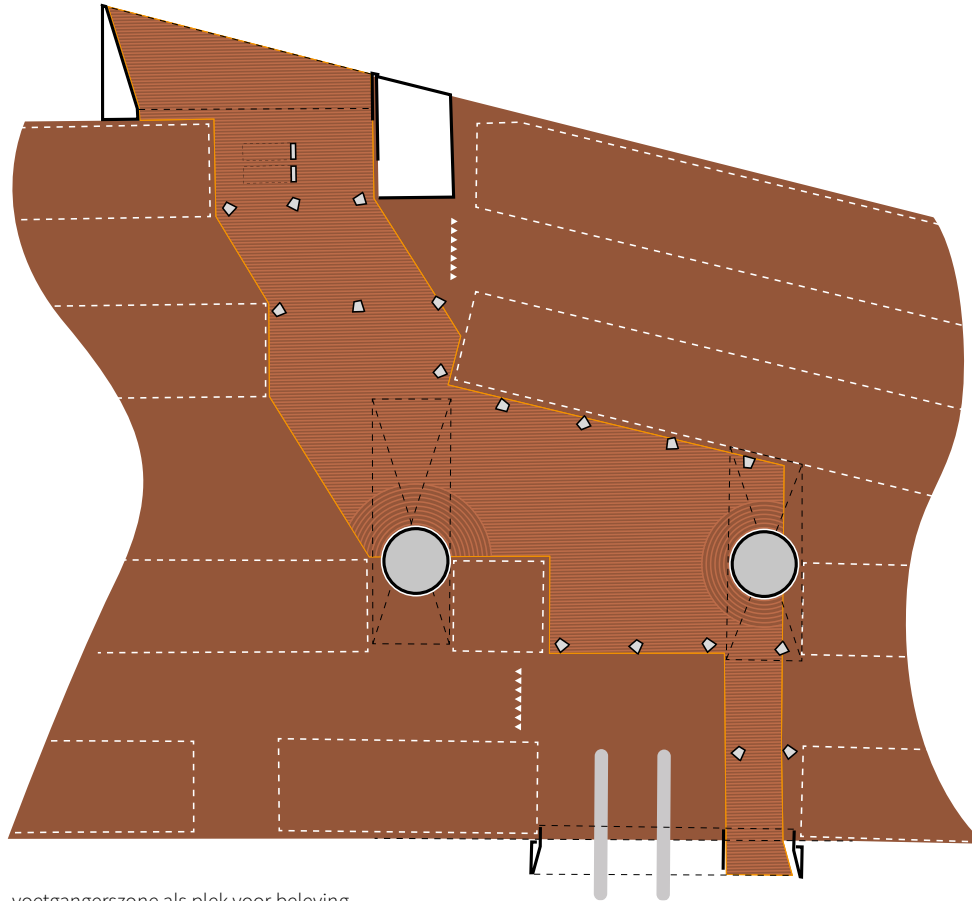
afbeelding 6. routing door garage

Een belangrijke succesfactor voor het ontwerp van de Brinkgarage is het realiseren van een *veilige* parkeergelegenheid. Dit geldt voor zowel de auto als de voetganger. Daarvoor is het belangrijk dat beide doelgroepen elkaar zo min mogelijk kruisen. Daarom wordt routing voor de auto door de garage op het maaiveld aangepast. De auto rijdt parkeert in de huidige situatie nog in verschillende parkeervakken rondom de kolommen. Dit zorgt voor veel kruisende stromen tussen automobilisten onderling en voetgangers. Dit lever minder overzicht op waardoor en gevaarlijk situaties en schades kunnen ontstaan.

In het nieuwe ontwerp is er voor gekozen om deze kruisingen er uit te halen de automobilist een grotere rond te laten rijden in één richting. Daardoor zijn er nagenoeg geen kruisingen meer tussen de auto's onderling. Op nog slechts twee plekken is er nog een kruising met voetgangers. Bij deze overgangen is er veel overzicht om zo de veiligheid te vergroten. De voetganger kan zo snel mogelijk via de voetgangerszone naar zijn of haar auto lopen.

Concept

beleving



afbeelding 7. voetgangerszone als plek voor beleving

Het succes in het gebruik en het onderscheidend vermogen van de parkeergarage ligt, naast alle basis voorwaarden, in het toevoegen van beleving. Daarbij blijft het uitgangspunt dat de basis op orde moet zijn voor dat er überhaupt een vorm van beleving kan worden toegevoegd.

Naast dat de garage dadelijk schoon, heel en veilig is moet het ook een plek zijn waar het prettig is om je auto neer te zetten. Het effect van de toegevoegde beleving is het grootst op de plek waar de voetganger loopt. De automobilist moet hierin juist worden ontzien als het gaat om beleving. Hij/zij is juist meer bezig met het vinden van een parkeerplek en het parkeren van

de auto. Eventuele afleiding kan daarbij juist als negatief worden ervaren.

In de zone voor de voetganger is deze ruimte er juist wel en kan het toevoegen van een beleving de parkeergarage aantrekkelijker en herkenbaarder maken.

Het toevoegen van deze beleving kan in de vorm van kunst of een andere uiting die een directe relatie heeft met Deventer of de Brink(garage). In het ontwerp wordt deze beleving nog verder toegelicht en uitgewerkt.

Ontwerp

entrees



14 afbeelding 8. gedeelde auto- en voetgangersentree aan de Sluiskwartierzijde

afbeelding 9. voetgangersentree aan de Centrumzijde

Beide entrees zijn een precieze uitsnede tussen drie stramienen. Aan de centrumzijde is er alleen ruimte voor de voetganger. Aan de zijde van het Sluiskwartier wordt de entree grotendeels ingenomen door de auto. De opening vormt hoe dan ook één entree die wordt omkaderd door een cortenstalen luifel. De vorm van deze luifels volgt de precieze uitsnede uit de bestaande gegalvaniseerd stalen gevel. Hierdoor ontstaat een goed contrast tussen de bestaande constructie en de toegevoegde elementen.



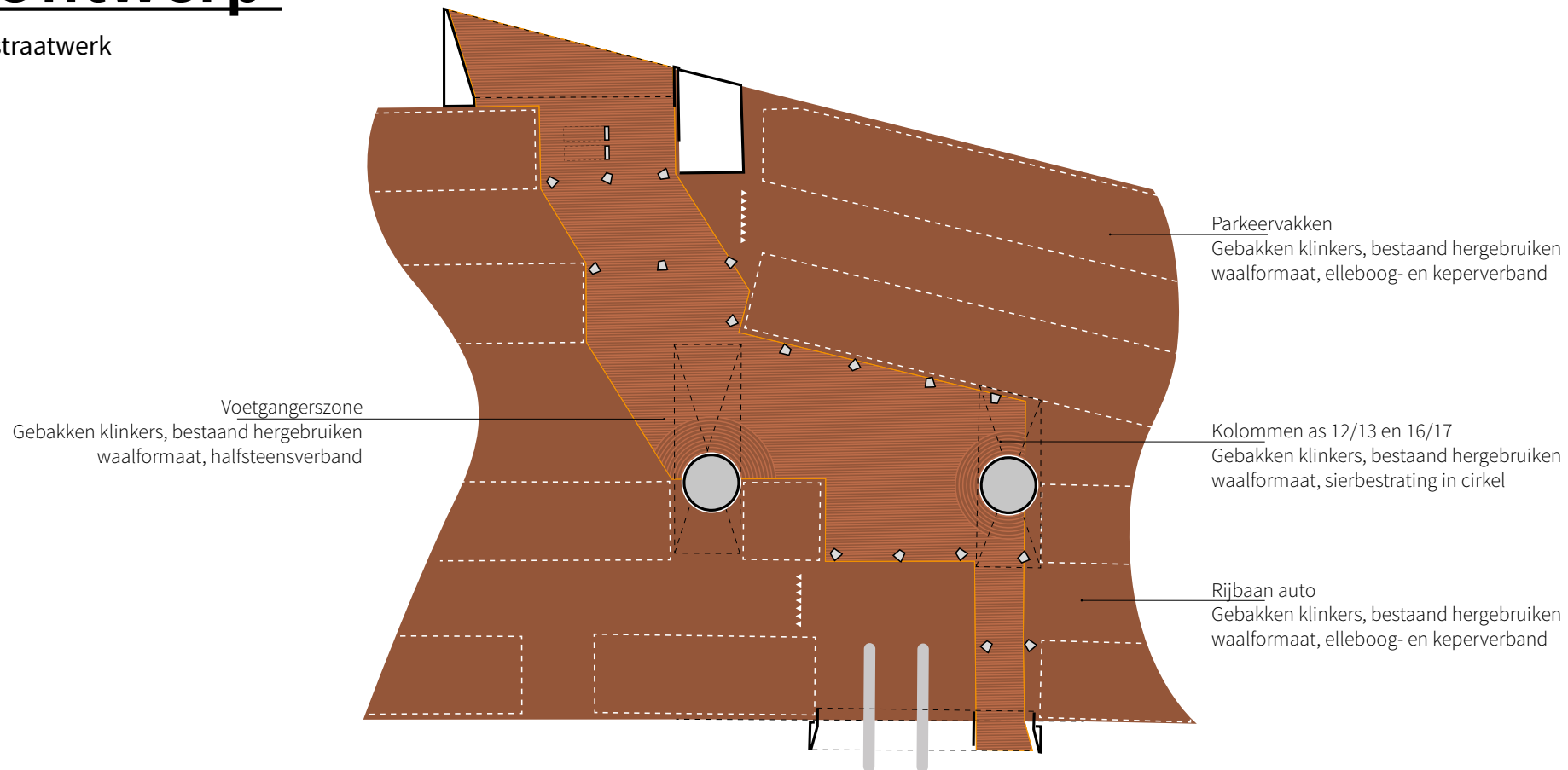
Kader rondom de entree en markeert daarmee de ingang



Cortenstaal ligt de koppeling met de binnenstad

Ontwerp

straatwerk

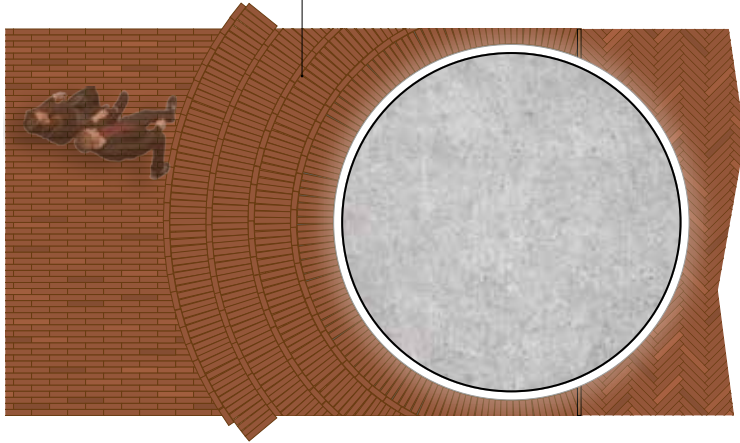


afbeelding 10. verschillende soorten straatwerk in de garage

Om de voetgangerszone te onderscheiden van de normale rijbaan is er voor gekozen om deze in halfsteens verband te leggen, zoals dat ook gebruikelijk is in het centrum van de stad. De rijbaan is een elleboog verband gelegd wat ook voorkomt in de winkelstraten.

Beide straatwerkverbanden worden gescheiden door een cortenstalen strip. Dit zorgt enerzijds voor een goede scheiding van straatsteenverbanden en anderzijds voor een verbinding van de cortenstalen kaders rondom de entrees van de parkeergarage.

Sierbestrating rondom kolommen
op as 12/13 en as 16/17 m.b.v.
bestaande klinkers



afbeelding 11. sierstraatwerk rondom kolommen as 12/13 en 16/17



Sierbestrating in cirkel,
foto: Stromarkt - Lamme van Dieseplein

Voetgangerszone
Gebakken klinkers, bestaand hergebruiken
waalformaat, halfsteensverband



Parkeervakken
Gebakken klinkers, bestaand hergebruiken
waalformaat, keper- of elleboogverband

Rijbaan auto
Gebakken klinkers, bestaand hergebruiken
waalformaat, keperverband

Scheiding/ overgang tussen straatwerkverbanden
Cortenstalen profiel, zoals gebruikelijk in
winkelgebied binnenstad

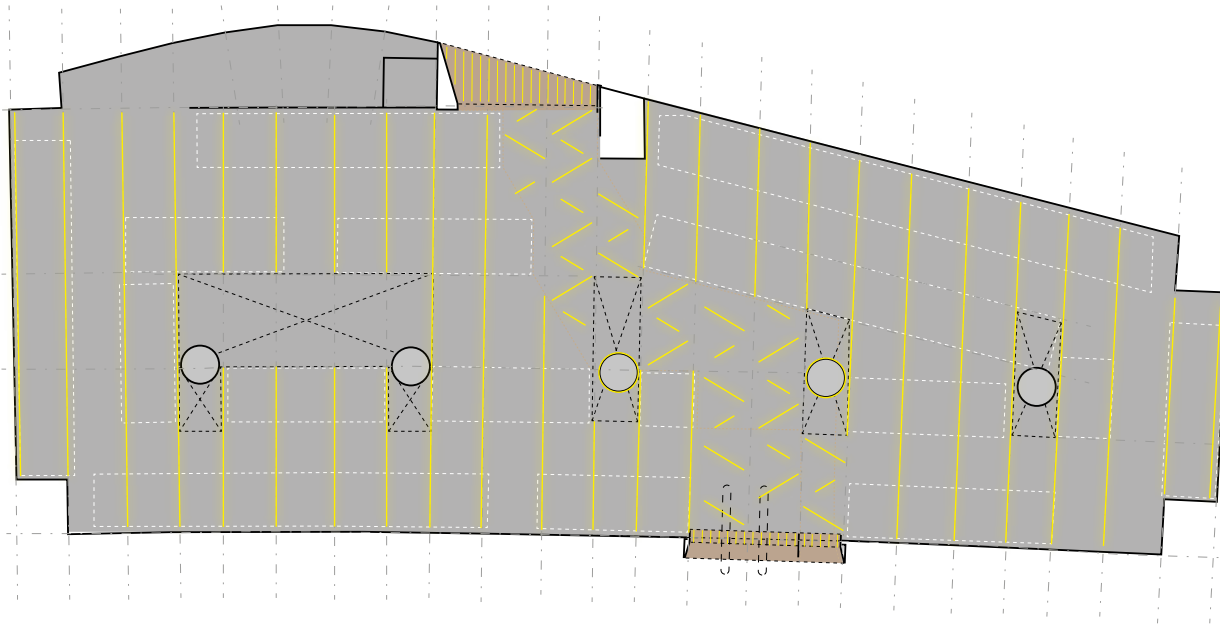
afbeelding 12. aansluiting straatwerk rijbaan en voetgangerszone



Overgang straatwerkverbanden,
foto: Vleeshouwerstraat

Ontwerp

verlichting



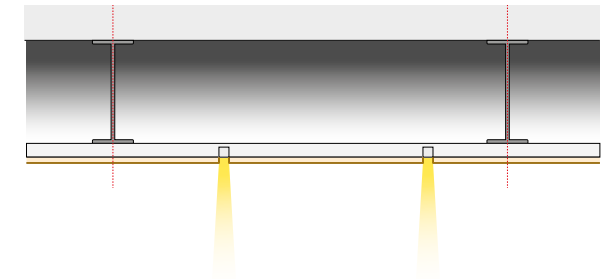
afbeelding 13. verlichting begane grond

Doormiddel van de oriëntatie benadrukt de verlichting de drie gebieden in de parkeergarage ,namelijk de entrees, de voetgangerszone en de rij/parkeerzone.

De verlichting boven de rij- en parkeerzone licht het plafond aan waar de auto kan komen. Deze verlichting staat haaks op de rijrichting . Om direct licht in de ogen van de automobilist te voorkomen wordt de aaneengesloten lijnverlichting naar het plafond gericht. Dit zorgt tevens voor een plafond dat hoger lijkt.

Ter plaatse van de entrees wordt er lijn verlichting tussen de corten stalen platen geplaatst om zo het effect van de uitstekende entrees te versterken. Daarbij zorgt dit voor veilige en overzichtelijke entrees voor de bezoekers van de garage.

In de voetgangerszone wordt de verlichting gedraaid en gependeld opgehangen tussen de constructie van het dek. Hierdoor ontstaat een beweging van licht dat de bezoeker door de garage leidt.



Verlichting luifels bij entree tussen de beplating

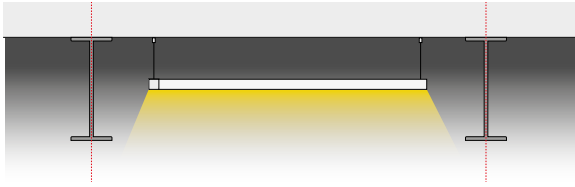


LED-verlichting tussen entree-afwerking

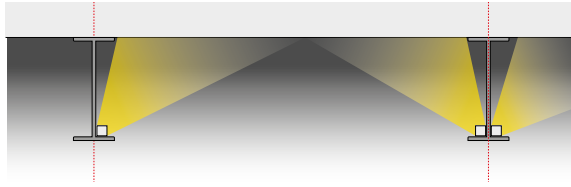
Vanuit een energetische, duurzaamheid en veiligheidsprincipe wordt de verlichting gekoppeld aan de hoeveelheid licht buiten de garage. Hierdoor wordt het contrast tussen binnen en buiten minder groot wat de veiligheid en het overzicht in de garage verbeterd. Dit betekent voornamelijk dat bij veel daglicht de verlichting in de garage ook fel zal gaan branden en dat de verlichting 's avonds juist dimt.

Ontwerp

verlichting



Verlichting in de voetgangerszone tussen de balken



Verlichting in rij en parkeerzone



LED verlichting rondom kolommen op as 12/13 en as 16/17



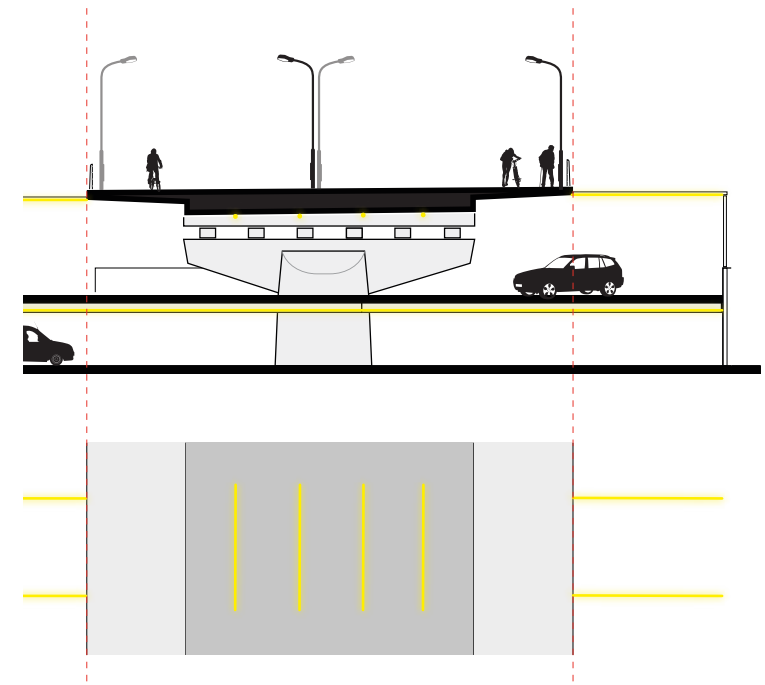
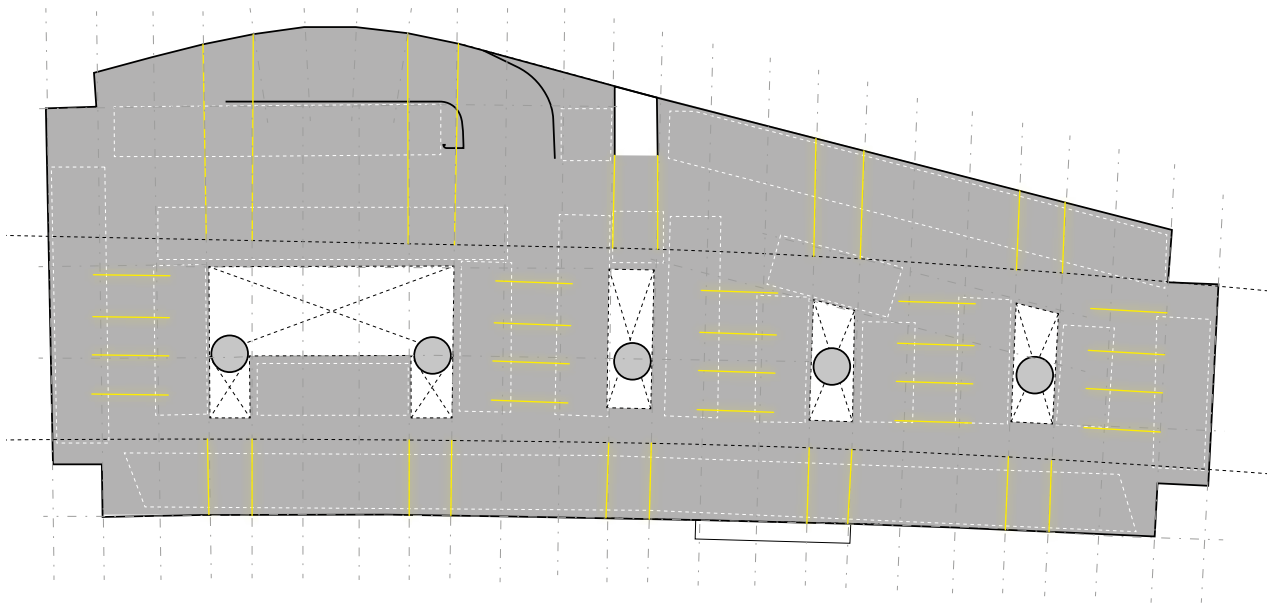
“sturende” verlichting in de voetgangerszone



Aanlichten plafond zorgt voor een optisch hoger plafond



Uplighter rondom kolom as 12/13 en as 16/17



Verlichting in de portalen en onder het dek

afbeelding 14. verlichting verdieping en dek

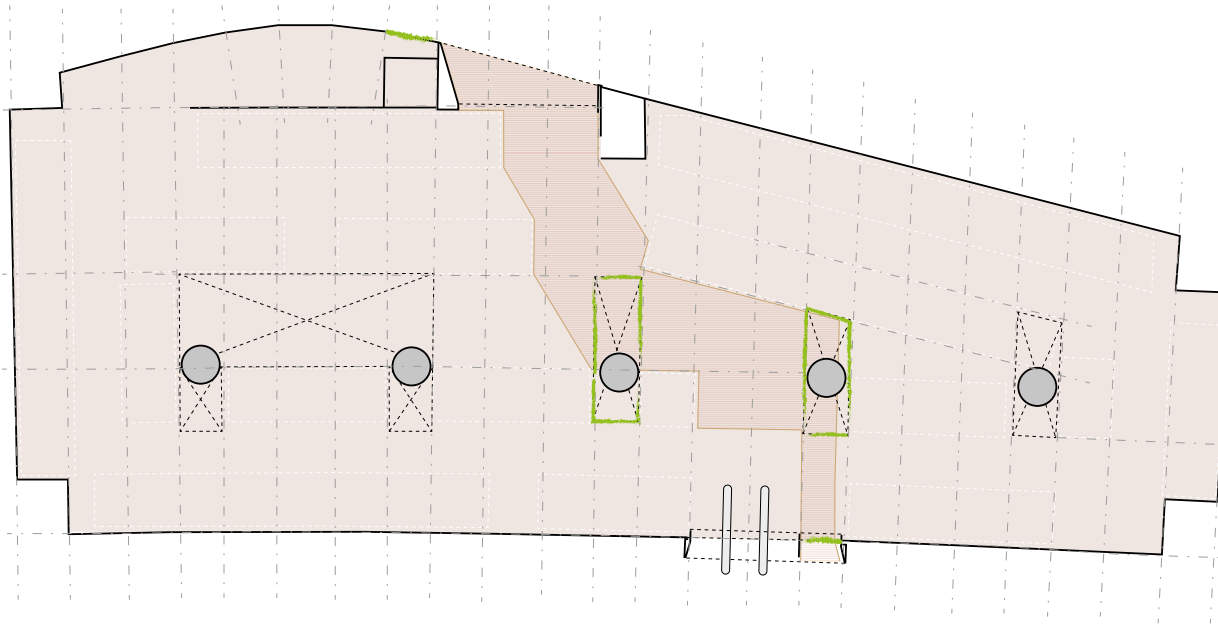
De verlichting op het dek is hoofdzakelijk functioneel. Daarbij worden bestaande portalen behouden en worden de armaturen daarin aangepast zodat ze weer branden en voldoen aan de huidige eisen.

Onder het dek van de Wilhelminabrug wordt de bestaande verlichting vervangen voor lange LED-lijnen die zowel de rijbaan als deels het parkeervak beschijnen.

Ook de verlichting op het dek wordt direct gekoppeld aan de hoeveelheid daglicht zodat juist 's avonds er geen overdaad aan licht vanaf het dek komt. Hierdoor voorkomen we dat de verlichting tot overlast leidt bij de omgeving.

Ontwerp

groen



afbeelding 15. groen in en om de garage

Om het aanzicht van de parkeergarage op een aantal plekken te verzachten wordt er groen toegevoegd. Dit is in de gevel op de plekken met een spijlenhekwerk ter plaatse van de voetgangersentrees aan de Centrumzijde en in het Sluiskwartier. Hiermee accentueren we de entees extra omdat het groen goed contrasteert met de gevel.

In de parkeergarage wordt er ook groen toegevoegd rond de vides op as 12/13 en 16/17. Hiermee verbijzonderen we deze plekken voor wat extra beleving in de voetgangerszone. Daarnaast maken we wederom een verbinding tussen beide entees en de voetgangerszone in de garage.



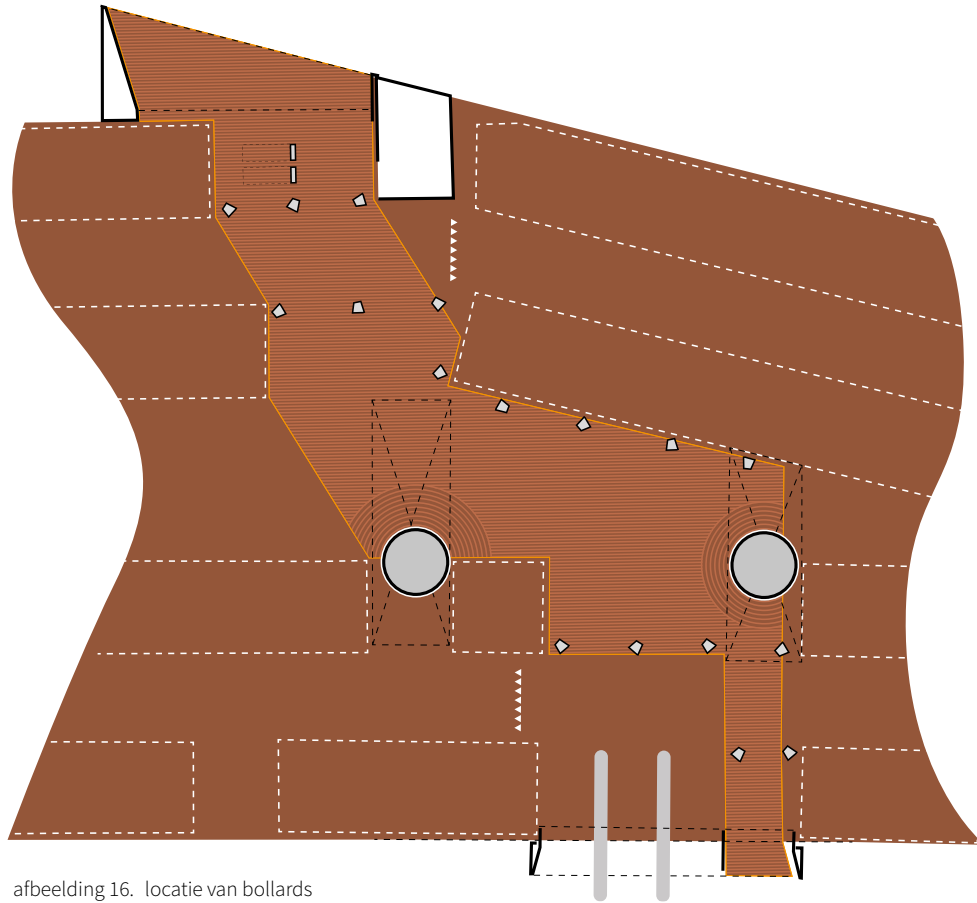
Aan de gevels ter plaatse van de voetgangersentrees toegepast om ze extra te accentueren



Hangend groen in vides IJhal Amsterdam Centraal

Ontwerp

bollards



afbeelding 16. locatie van bollards

Om de voetgangerszone te scheiden van de auto worden er obstakels geplaatst in de vorm van bollards. Deze worden in ieder geval geplaatst bij de twee voetgangeroversteekplekken in de garage. Daarnaast worden er bij de centrale plek bij as 12/13 extra bollards neergezet om deze plek te verbijzonderen.

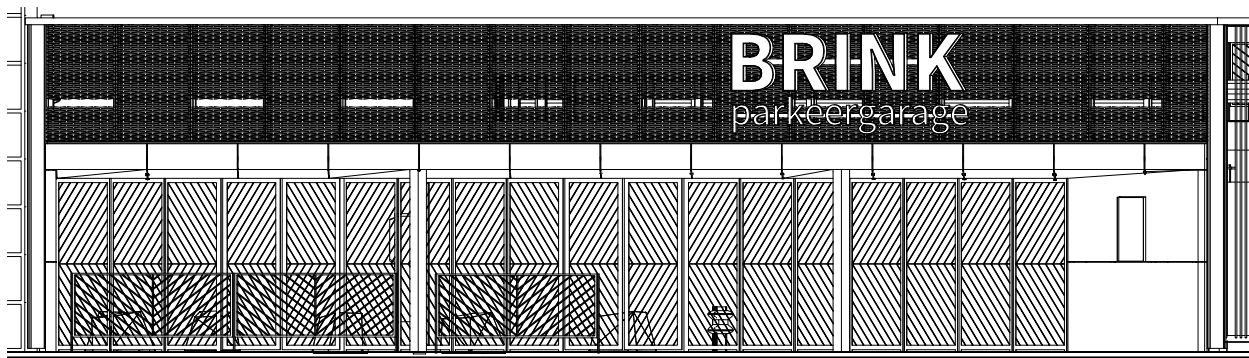
Voetgangers afgeschermd d.m.v. bollards.
Tjinco type ROC,
kleur wit



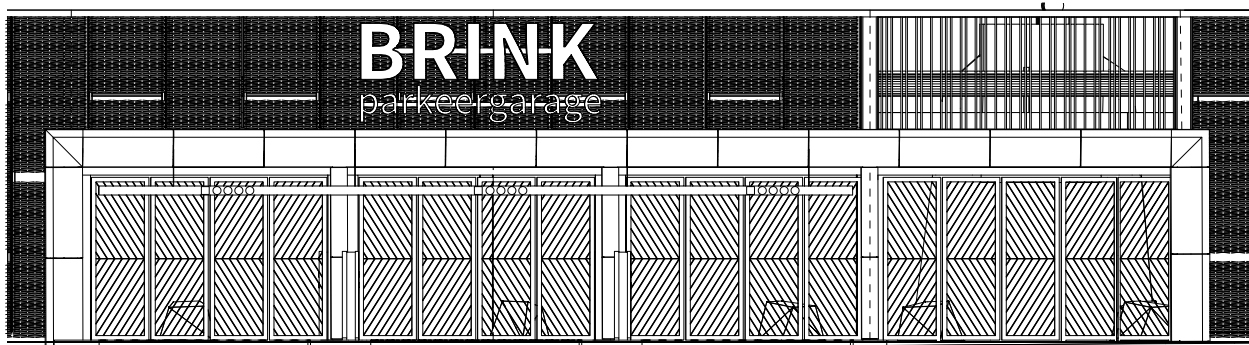
Bollard Roc
fabrikant: Durbanis

Ontwerp

hekwerken



afbeelding 17. gevelaanzicht voetgangersentree



afbeelding 18. gevelaanzicht auto-entree

De entrees voor zowel de auto als de voetganger worden afgesloten met hekwerken. Hierdoor is er altijd voldoende zicht op wat er in de garage gebeurt.

In het aanzicht van de gevel zijn alle deuren ogenschijnlijk hetzelfde en ze zijn qua detaillering identiek. Hierdoor ontstaat er één hekwerk waarin het verschil tussen de auto en de voetganger niet te zien is. De deuren bestaan hoofdzakelijk uit een kokerprofiel

(60x60mm) met daartussen een tekening van strips van 5mm dik.

Door de hekwerk op te vullen met strips die samen een punt of pijl vormen ontstaat er een beweging in de gevel zodra men er langs of naar toe beweegt. Deze beweging zorgt voor bijzondere dynamiek tussen het voorbij rijdende verkeer en de stilstaande auto's in de parkeergarage.



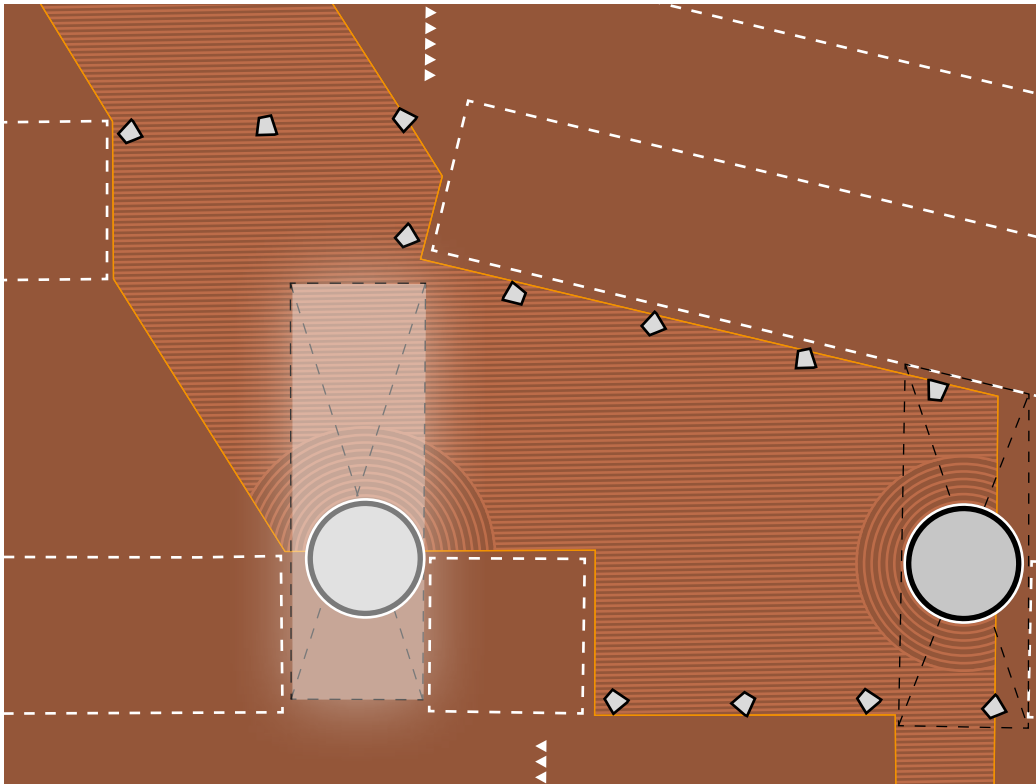
open hekwerk t.p.v. de entrees voor voldoende overzicht, ventilatie en daglicht op deze plek.



hekwerken voorzien van patroon conform tekening.

Ontwerp

beleving en kunst



afbeelding 19. locatie voor het toevoegen van beleving in de garage

Er is in de voetgangerszone ruimte voor een vorm van kunst en beleving. Met name ter plaatse van de brugkolom wordt de ruimte groter en komt er overdag daglicht door de vide tot op het maaiveld. Deze centrale plek is de aangewezen plek om de beleving toe te voegen.

In het ontwerp van het kunstwerk staat de term “Brink” centraal. De Brink is van oorsprong een open veld aan de rand van een stad of dorp. Hier dreef de boer zijn vee naar toe om ze uiteindelijk naar het weiland in de buurt te brengen.

Het kunstwerk speelt hierop in door wederom een centrale verzamelplek te maken vanwaar uit verder wordt getrokken kan worden, naar in dit geval het stadscentrum of het Sluiskwartier. Om deze plek interessant en leuk te maken is het werk interactief en reageert het op de passant in de parkeergarage. Daardoor zorgt het ook voor een extra gevoel van veiligheid.

Het ontwerp voor het kunstwerk gaat er vooralsnog vanuit om objecten in de vide te hangen die refereren naar Deventer of de Brink. Dit kunnen dus typische Deventer items zijn zoals de Deventer koek, Go Ahead Eagles, de historische binnestad,



Kunstwerk “Forgotten songs” door Michale Thomas Hill boven Angel Place in Sydney



Paraplu's in de Grote- en Kleine Overstraat in Deventer

de IJssel, etc. Objecten of onderwerpen die bij de Brink naar boven komen zijn zoals de markt, de handel, het oude (boeren) verleden, de cafés, de restaurants etc. Met andere woorden genoeg inspiratie om hier iets interessants van te maken. In de volgende fases wordt dit verder vormgegeven.

Ontwerp

voetgangsentree



afbeelding 20. aanzicht voetgangsentree vanuit de Zandpoort

Ontwerp

voetgangerszone



afbeelding 21. Voetgangerszone vanuit centrumzijde richting de auto-entree

Ontwerp

autoentree



afbeelding 22. aanzicht auto-entree vanuit het Sluiskwartier

studionvb

in opdracht van

