De NV Bergkwartier heeft in de afgelopen jaren haar doelstellingen verruimd. Naast het restaureren en beheren van individuele panden, veelal rijksmonumenten, ziet de NV Bergkwartier het ook als haar taak om mee te werken aan gebiedsontwikkeling in Deventer. Met dit plan willen wij meewerken aan het bepalen van een denkrichting waarmee de volgende stappen in de gebiedsontwikkeling kunnen worden gezet.

De NV Bergkwartier heeft in de afgelopen jaren meerdere strategische aankopen gedaan rond het gebied Stromarkt, Lamme van Dieseplein en Grote Kerkhof. Voor het gebied rond het Lamme van Dieseplein heeft de NV Bergkwartier in eigen beheer een plan gemaakt om zo een groot gebied een positieve impuls te geven.

De NV Bergkwartier heeft zich de afgelopen jaren niet gemengd in de discussie rond de nieuwe huisvesting voor bibliotheek en gemeentekantoor. Nu er definitief een streep is gezet door de plannen voor de gemeenschappelijke huisvesting van bibliotheek en gemeentekantoor aan het Burseplein, vindt de NV Bergkwartier het tijd om een eigen plan te presenteren.

De NV Bergkwartier is een niet-politiek gebonden organisatie. De NV Bergkwartier is een organisatie met veel vastgoed in eigendom in de binnenstad van Deventer en kan om die reden een belangrijke partner zijn voor de gemeente Deventer bij het herbestemmen van bestaande panden. Het nu gepresenteerde plan is bedoeld om het gemeentebestuur een mogelijkheid te bieden gezamenlijk tot een besluit te komen om de stad verder te helpen. Wij presenteren dit plan vanuit twee invalshoeken, te weten ‘duurzaam bouwen’ en ‘gebiedsontwikkeling’.

Evert Jan Eggink
directeur NV Bergkwartier

nv Bergkwartier
Maatschappij tot Stadsherstel

1. Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een breed begrip met een groot maatschappelijk draagvlak. Het omvat ecologisch bouwen, innovatieve installaties, aardwarmte, energie-neutrale gebouwen, en duurzame materialen. Als het gaat over duurzame materialen en constructies is het hergebruik van bestaande panden veruit het meest duurzaam. Maar door de verregaande regelgeving en de hoge loonkosten wordt er nog (te) vaak gekozen om te slopen in plaats van hergebruik .

Herbestemming van gebouwen staat momenteel gelukkig in heel Nederland in een grote belangstelling, waarbij steeds vaker wordt gekeken of herbestemming mogelijk is in plaats van sloop en vervangende nieuwbouw. In Deventer, met zijn rijke bouwhistorische verleden, komt ook steeds meer de gedachte boven om gebouwen te herbestemmen. Denk aan de Boreelkazerne, de Houtmarktschool en aan het Geertruidenziekenhuis. Kennelijk vinden veel partijen dat gebouwen een tweede leven verdienen, ondanks de kosten en moeite die hiermee gepaard gaan.

Pakhuis Ten Hove

NV Bergkwartier heeft in de 40 jaar van haar bestaan bewezen goed te zijn in het realiseren van herbestemmingen. We zijn op dit moment bezig met de herbestemming en het verbouwen van twee pakhuizen tot kantoor. De voormalige inktfabriek is recentelijk verbouwd en met het pakhuis van ten Hove aan de Bergpoortstraat hopen wij binnenkort te beginnen. De oude silo van Wijers, ook aan de Bergpoortstraat, biedt nu onderdak aan het archeologisch depot van de gemeente Deventer en de provincie Overijssel en is een fraai voorbeeld van hergebruik. Daarnaast is in 2008 het IJsselhotel door de NV Bergkwartier weer teruggebracht in de oude glorie.

Maquette verbouwing pakhuis Ten Hove

2. Gebiedsontwikkeling

De tweede invalshoek is gebiedsontwikkeling. Hierbij moet worden onderzocht of nieuwbouw / herbestemming in een te ontwikkelen gebied voldoende kracht heeft om als aanjager te functioneren voor de ontwikkeling van dat hele gebied. Dit kunnen particuliere initiatieven zijn of woningbouw, maar vooral openbare gebouwen kunnen sterker aanjagers zijn. Te denken valt aan scholen, bibliotheken, musea of een stadskantoor.

Bij alle te huisvesten functies moet worden gekeken of dit een meerwaarde betekent voor de omgeving. Zeker in het geval van openbare functies, waarvan er maar een beperkt aantal is dat nieuwe huisvesting behoeft.

Een nieuwe functie kan een gebied dat achteruitgaat een positieve impuls geven. In Deventer zijn meerdere gebieden in de oude stad aan te wijzen die in een negatieve spiraal zijn beland en waar een nieuwe functie gewenst is. Ook kan een nieuwe functie in een gebied het geheel een nieuwe identiteit geven. Een mooi voorbeeld is het Havenkwartier, waar de broedplaats voor creatieve en startende ondernemers voor een geheel nieuw en verrassende sfeer heeft gezorgd in dit voorheen desolate havengebied.

Anders dan in het verleden, waarbij individuele panden werden opgeknapt of nieuw werden gebouwd, wordt er nu meer gekeken naar gebiedsontwikkeling. Moeten de panden in de buurt ook worden opgeknapt, moet de bestrating worden vervangen, wordt de beplanting aangepakt en wordt geprobeerd eventuele storende elementen te elimineren?

De aanpak van het Bergkwartier, die nu al 40 jaar aan de gang is, is een mooi voorbeeld van gebiedsontwikkeling. Vanaf het eerste jaar stond het NV Bergkwartier duidelijk voor ogen om het gehele Bergkwartier te restaureren. Dit is consequent uitgewerkt, ook in verlichting, bestrating en groenvoorziening. Behalve dat het Bergkwartier interessant en leuk is voor bezoekers, is het Bergkwartier vooral een wijk geworden waar bewoners trots op zijn, elkaar kennen en graag wonen.

Inktfabriek met nieuwe bestemming

Nieuwe gebruikers silo Wijers

Kwartieren als gebiedsontwikkeling

Twee gebieden

De stad Deventer moet zich verder ontwikkelen en wij vinden het onverstandig om nog langer te wachten met een visie die de binnenstad van Deventer een toekomst geeft. Momenteel zijn er drie gebieden in de binnenstad die een aanpak op korte termijn vragen, te weten:
- Lamme van Dieseplein / Stromarkt
- Burseplein / Grote Kerkhof
- Sluiskwartier

Dat er een noodzaak voor aanpak is bewijzen alle plannen die worden ingediend door bewoners, organisaties en de politiek zelf. Het Lamme van Dieseplein is al meer dan 40 jaar een 'rotte kies' in de binnenstad terwijl dit misschien wel het meest unieke stukje Deventer is.

Wij spreken ons nu uit over de twee eerstgenoemde gebieden. Voor het Sluiskwartier moeten ook plannen worden gemaakt, maar daar heeft de NV Bergkwartier geen grondpositie. Wel willen wij graag met de eigenaren (gemeente Deventer en woonbedrijf ieder1) in overleg over de aankoop en behoud van Molenmakerij ten Zijthof. Deze laatste vrije locatie aan de IJssel en onderdeel van de middeleeuwse Deventer binnenstad, moet in onze ogen een bijzondere functie krijgen.

Totaalvisie binnenstad

De neiging bestaat om alle 'rotte plekken' op een goede manier een nieuwe bestemming te geven en tegelijk alle huisvestingsvragen te beantwoorden. Maar de geschiedenis leert ons dat wanneer te veel projecten en locaties aan elkaar worden gekoppeld, het uiteindelijk leidt tot niets.

Natuurlijk moet er wel een totaalvisie komen, maar daarvoor is het ons inziens noodzakelijk dat er een aantal stappen wordt gezet, een aantal ankerpunten wordt gerealiseerd waaraan deze totaalvisie kan worden gekoppeld. Dit plan gaat vooral over de volgende drie ankerpunten:
- huisvesting bibliotheek
- congrescentrum in de oude Mariakerk / Lebuïnuskerk
- gemeentelijke huisvesting Burseplein.

Bereikbaarheid en parkeren

Een aantal onderwerpen zoals parkeren, bereikbaarheid, autovrij maken van de pleinen en de school aan de Nieuwe Markt hebben wij niet meegenomen in dit plan.

Wij zijn van mening dat het parkeren geen groot probleem is in Deventer. Aan alle zijden van het centrum is nu een goede parkeervoorziening. De parkeergarage aan de noordzijde (Singel) behoeft verbetering, net als de parkeervoorziening op de Worp. Te zijner tijd zal ook een ondergrondse parkeervoorziening worden gerealiseerd in de nabijheid van de Wilhelminabrug.

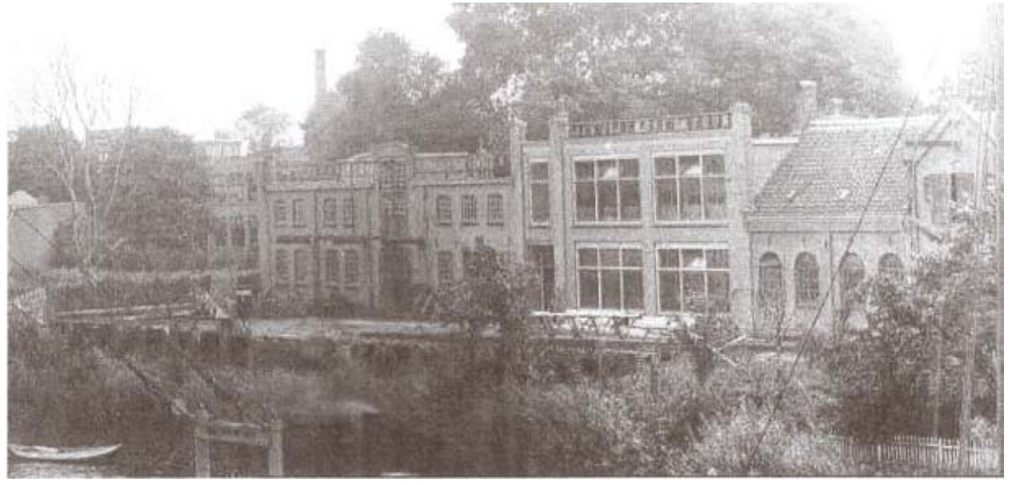
Bij alle plannen voor de binnenstad van Deventer moeten we in ogenschouw houden dat de Welle autoluw kan worden gemaakt. Dit kan eerst in de weekenden en bij groot succes eventueel permanent. Dit betekent dat er geen grote verkeersaanzuigende voorzieningen moeten worden gebouwd in dit deel van de binnenstad.

Parkeren overheerst Lamme van Dieseplein

Fietsenstalling Lamme van Dieseplein

Burseplein / achterkant schouwburg

Parkeerterrein Burseplein


Molenfabriek Ten Zijthof in Sluiskwartier

Kwartieren in de Deventer Binnenstad

Vanuit de gedachte van gebiedsontwikkeling is het goed om te zien dat de Deventer binnenstad al verdeeld kan worden in een aantal specifieke gebieden, door bebouwing, functies, ligging of bewoners. Wij pleiten ervoor om deze gebieden te benoemen en daarnaar te handelen bij mogelijke herinrichting van gebieden en locaties. Daarbij moet men niet altijd proberen iets nieuws te implanteren in een gebied, maar moet vooral worden gekeken naar hoe het karakter van een bepaald gebied kan worden verstrekt.

Op de kaart hiernaast hebben wij de gebieden in beeld gebracht. In ons plan richten wij ons op twee van deze gebieden, te weten het cultuurkwartier en het bestuurskwartier.

1 Raambuurtkwartier	wonen en werken vanaf de industriële revolutie
2 Leisure kwartier (Boreel)	bioscoop / games / bowling / winkelen
3 Bergkwartier	stil / autovrij / middeleeuws/ historie / kerk
4 Cultuurkwartier	bibliotheek / athenaeumbibliotheek / boekwinkels / galerieën
5 Bestuurskwartier	transparantie en openheid / ontmoeting met burgers
6 Winkelkwartier	hoogwaardig winkelgebied
7 Brink: horeca /evenementen	het bruisende hart van de stad
8 Sluiskwartier	openbaar / laden lossen / contact met rivier en gracht.

Papenstraat / Cultuurkwartier

Bergkwartier

Nieuwstraat / Cultuurkwartier

Engestraat / Winkelkwartier

Het cultuurkwartier

Noorderbergkwartier, inclusief Stromarkt en Nieuwe Markt

De bewoners van het Noorderbergkwartier zijn over het algemeen meer cultureel geëngageerd dan bewoners in de andere wijken. Ook heeft de wijk een mooie gevarieerde opbouw in woningen, voorzieningen en (prachtige) tuinen. In dit gebied zijn al aanwezig het Stadsarchief en Athenaeumbibliotheek, Theater Bouwkunde, Geert Grote Universiteit, Academica Vitae, Fermerie en een aantal kleinschalige hotels. In onze beleving kan dit gebied een sterke eigen identiteit krijgen wanneer we in dit gebied het denken, de literatuur en het theater verder versterken.

Een gebied als dit is vergelijkbaar met de ontwikkeling van de Hallen in Parijs (Les Halles), waar nadat het museum er is gekomen kleine boekwinkels, restaurantjes en kunstwinkeltjes zich hebben gevestigd. Het Noorderbergkwartier leent zich hiervoor bij uitstek. De nieuwe invulling van het voormalige politiebureau aan het Muggeplein en de gymzaal en de school aan de Nieuwe Markt moeten hierop -als het enigszins kan- aansluiten.

Geert Grote Herdenkingscentrum

Het Klooster

Gildehotel

Athenaeumbibliotheek

Muggeplein

Papenstraat

Luchtfoto Cultuurkwartier

Huisvesting Openbare Bibliotheek aan de Stromarkt

In 2007 heeft de NV Bergkwartier het uitvoeringsplan voor het Geert Grote Hof gepresenteerd aan de gemeenteraad. Dit plan is breed geaccepteerd door omwonenden, goedgekeurd door B en W en wacht op goedkeuring door de gemeenteraad.

Vooruitlopend hierop zijn inmiddels de bouwvergunningen aangevraagd voor de uitbreiding van het pand van Schräder Mode en het oprichten van een herdenkingscentrum op de te restaureren crypte. Ook is een bouwvergunning aangevraagd voor het verplaatsen van de fietsenstalling. Deze wordt verplaatst richting Pontsteeg en krijgt een gebouwd onderkomen voor de beheerders. Wij hopen in het voorjaar van 2010 te beginnen met de uitvoering. Onderdeel van het Geert Grote Hof is de binnenplaats achter de voormalige SNS-bank.

Door de uitbouw aan de achterzijde van de SNS-bank is er weinig zicht op de fraaie achterzijde van La Fontana en het oudste stenen huis. Bergingen, hoogteverschillen en parkeren maakt dit gebied(je) tot een onveilige restruimte. In het plan voor het Geert Grote Hof wordt de uitbouw gesloopt, waardoor er beter zicht ontstaat op de fraaie panden en waardoor de rode beuk in de tuin meer ruimte krijgt.

SNS bank

Achterrzijde oudste stenen huis

La Fontana

Schräder Mode

Artist impressions bibliotheek Deventer

De bibliotheek kan aan de zijde van het Geert Grote Hof een belangrijke functie vervullen en heeft daar dan ook een eigen buitenruimte. Gezamenlijk met het Geert Grote Herdenkingscentrum krijgt het Hof dan twee belangrijke culturele voorzieningen die gezamenlijk invulling kunnen geven aan het Geert Groote Hof.

De nieuwe functie voor Fontana wordt een leescafé/restaurant. Dit kan ook het restaurant worden voor de Openbare Bibliotheek en voor het Geert Grote Herdenkingscentrum. Ook kan het oudste stenen huis, met daarin gevestigd de Stichting Geert Grote Universiteit, hierin een belangrijke bijdrage vervullen.

Voor de bibliotheek zien wij naast de samenwerking met het Geert Grote Herdenkingscentrum ook een belangrijke rol weggelegd om de diverse organisaties onderdak te bieden voor literaire bijeenkomsten, lezingen over filosofie, het geestelijk leven, etc. De groepen kunnen er in de avonduren voor zorgen dat de bibliotheek het centrum wordt van het denken.
In de presentatie is nu een totaalvolume opgenomen van 4000 m2.

Duurzaam bouwen

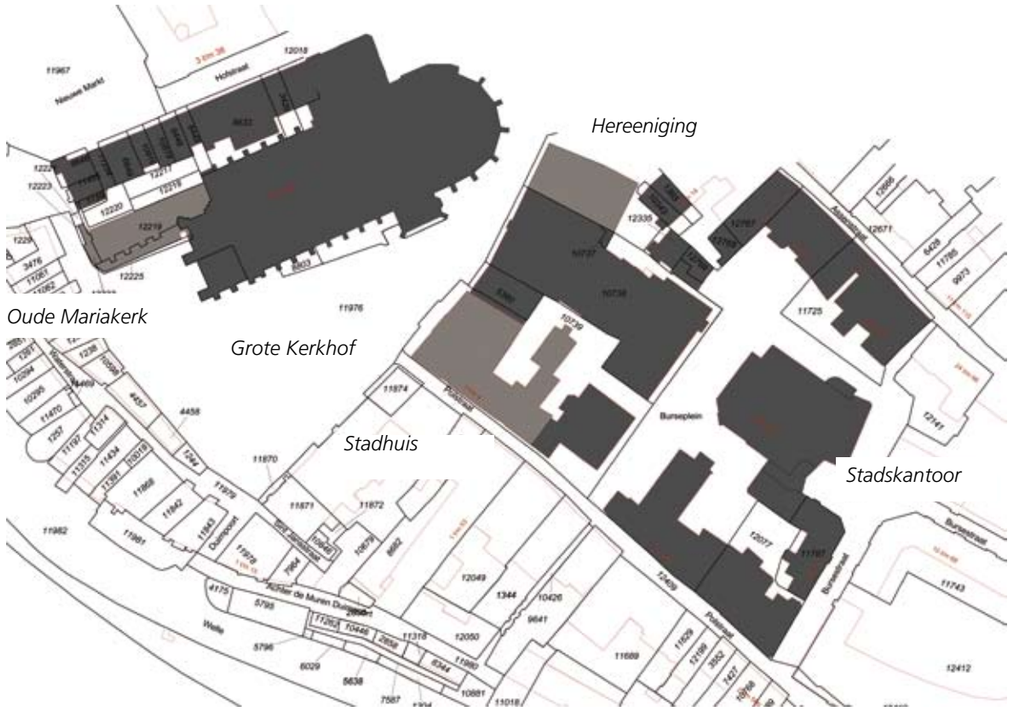
Het niet nieuw bouwen maar gebruikmaken van bestaande panden is een duurzaam principe. Voor de SNS bank willen we de bestaande fundering met kelder en de gehele constructie behouden. Alleen de betonnen gevelplaten en de grote luifelconstructie worden geamoveerd. De constructie is sterk genoeg om bepaalde delen te voorzien van een derde verdieping. zo kan op eenvoudige wijze een maatpak gemaakt worden voor de bibliotheek bovendien past de bibliotheek goed in het constructiestramien van het huidige gebouw.

Maquette Geert Grote Hof

Het Bestuurskwartier

Het bestuurlijk centrum van de stad is sinds eeuwen gevestigd aan het Grote Kerkhof. Dit willen wij versterken. Enerzijds door de publieksbalies (frontoffice) terug te brengen naar het Grote Kerkhof en anderzijds door het creëren van een congrescentrum.

Het Grote Kerkhof is sinds eeuwen het bestuurlijk centrum van de macht. De kerk, de notabelen van de Hereeniging en het stadhuis zijn er de belangrijkste dragers van. Geloof, kennis en macht komen hier bij elkaar. Wij moeten dit respecteren en koesteren. Het Grote Kerkhof is een statig plein met een rustige, voorname uitstraling. Een bibliotheek met 200 fietsen of veel horeca met terrassen hoort hier niet direct bij. Het plein wordt gebruikt voor officiële gelegenheden zoals trouwen, belangrijk bezoek of begrafenissen, etc. Zelfs zouden we graag zien dat de kerk weer meer gebruikt gaat worden voor uitvaarten en grote recepties, zoals de gemeente nu al doet.



Congrescentrum Oude Mariakerk

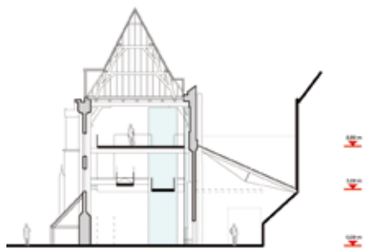
Naast de Lebuïnuskerk staat de Oude Mariakerk die veel beter te gebruiken is dan momenteel wordt gedaan. Nu is het een donkere grote kille hal, waar het niet echt bijzonder en aangenaam toeven is.
Wij hebben een plan gemaakt om het huidige gebouw te renoveren / restaureren en hierin drie vergaderaccommodaties te maken. De ruimten zijn ook gemeenschappelijk te gebruiken en er is een combinatie te maken met de Lebuïnuskerk als groot congrescentrum. De ruimte tussen het Arsenaal en de Oude Mariakerk willen we gedeeltelijk overkappen zodat deze ruimte beter inzetbaar is en gedeeltelijk ook om de gevel van de Oude Mariakerk te beschermen tegen weers-invloeden.

Zolderverdieping Oude Mariakerk

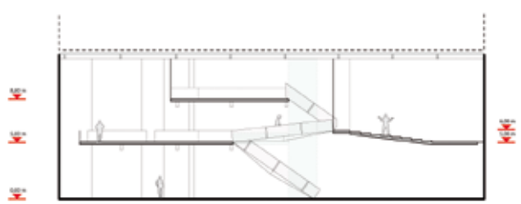
Foto Oude Mariakerk

Foto's maquette

Impressie overkapping



Dwarsdoorsnede



Langsdoorsnede

Uitbreiding Stadhuis

Tot voor kort was het zo dat de burgers voor belangrijke zaken als paspoorten en aangifte van geboorten naar het Stadskantoor gingen. Nu is deze publieksfunctie ondergebracht in de Leeuwenbrug, bij het station. Natuurlijk is deze locatie goed bereikbaar, maar is dat het enige wat telt? Wij vinden dat het veel mooier en passender is wanneer inwoners van Deventer voor belangrijke zaken naar het Stadhuis gaan en zien en voelen hoe de stadspolitiek werkt en is gehuisvest, dat men trots is bij het zien van de mooie ruimten en men de geschiedenis van de oude Hanzestad ervaart.

We pleiten er daarom voor de frontoffice van de gemeente te huisvesten in de voormalige schouwburg, met een interne verbinding naar het huidige stadhuis en naar het stadskantoor. De verdieping van de voormalige schouwburg is uitermate geschikt als raadszaal. Door de grote ramen kan men de gemeenteraad zien vergaderen.

Wij hebben niet direct een mening over het handhaven van de huidige gevel. Wij zijn van mening dat architect Neutelings Riedijk hier de vrijheid moet hebben en het niet vooraf moet worden vastgelegd. Transformaties aan de gevel zien wij overigens als niet-wenselijk, het is óf nieuw óf handhaven van de huidige gevel.

Nieuwbouw/verbouw stadskantoor

De gemeente heeft na een lange selectieprocedure gekozen voor architect Michiel Riedijk. Wij denken dat dit een goede architect is en dat overwogen moet worden hem in te schakelen voor een kleiner plan voor het stadskantoor. Michiel Riedijk kent de situatie en de betrokken personen en kan vanuit zijn kennis -zo denken wij- snel tot een nieuw plan komen. Bovendien scheelt dit enorm in de kosten.

Vanuit de gedachte van duurzaam bouwen, maar vooral vanuit het oogpunt van architectuur, willen wij het bestaande stadskantoor van architect Rademakers renoveren. Het gebouw heeft een oppervlak van ruim 4200 m2. Hierbij is rekening gehouden met het maken van een grote vide in het hart van het gebouw ten behoeve van lichtinval en routing. Onder het gebouw is een parkeerkelder van 1650 m2.

Tussen het bestaande stadskantoor en de nieuwe frontoffice/raadszaal met hoofdtoegang aan het Grote Kerkhof is ruimte voor ca 4000 m2 in drie bouwlagen. Het gebouw blijft daarmee lager dan de omliggende bestaande bebouwing. Deze nieuwe bebouwing verbindt het Grote Kerkhof dan rechtstreeks met het bestaande stadskantoor. Onder de nieuwbouw is de mogelijkheid voor het maken van een uitbreiding van de bestaande parkeerkelder.

De bestaande panden aan de Polstraat 3 t/m 11 (oppervlak +/- 900 m2) worden middels een poortgebouw met het schoolgebouw/ gemeentehuis verbonden. Tussen de nieuwbouw/stadskantoor en de panden aan de Polstraat ontstaat een nieuw Bursehof met vier toegangspoorten. Het binnenterrein kan worden gebruikt voor tal van activiteiten als recepties en lunchruimten, of voor concerten en voorstellingen. Maar vooral is het een semi-openbaar binnenhof waar burgers en politiek ,in een aangename ontspannen setting, elkaar kunnen ontmoeten.

Nieuwbouw als verbindende schakel tussen stadskantoor en Grote Kerkhof

De tijd

Sommige zullen zeggen dat we veel tijd hebben verloren in de afgelopen jaren door de ontwikkelingen rond het stadskantoor, maar misschien is dit juist wel goed geweest. Een nieuw gebouw in de Deventer binnenstad moet voor de komende 100 jaar een verrijking en een stimulator zijn voor de ontwikkeling van een gebied.

Tegelijkertijd beseffen wij ook dat met de ontwikkeling van een tweetal gebieden haast geboden is en we daar nu mee moeten beginnen. Wachten tot na de volgende gemeenteraadsverkiezingen betekent nog een jaar niets doen en dat kan eigenlijk niet. De NV Bergkwartier wil graag met de betrokken bestuurders en partijen in overleg gaan over dit plan voor de Deventer binnenstad.

Bergkwartier voorbeeld gebiedsontwikkeling