

TOPICUS-CAMPUS

Bijeenkomst 22 september 2020

Reacties + vervolg Concept Ontwikkelperspectief

gemeente Deventer

Wat bespreken we?

- Wat waren de reacties (in 5 hoofdthema's)
- Wat waren reacties van andere stakeholders
- Wat wordt aangepast in het Ontwikkelperspectief
- Hoe ziet het vervolgproces er uit?

gemeente Deventer

Reacties andere stakeholders

- PAR (Planadviesraad)
- Erfgoedpartijen: o.a. Stichting Oud Deventer, Adviesraad monumenten
- Deelnemers stadscampus: Schouwburg, Witteveen&Bos, Tauw, Saxion etc.
- Deventer Binnenstad Management (binnenstadondernemers)

gemeente Deventer

Adviesraad Monumenten

- Leegstand leidt tot verloedering
- Transformeren vaak succesvol
- Open staan voor transformaties (ondanks kans op mislukken)

gemeente Deventer

De reacties in 5 hoofdthema's

1. Topicus Campus is een open concept
2. Horecafunctie
3. Programma: hoogte, omvang, beeldkwaliteit, privacy
4. Wonen: woonfunctie, overlast
5. Groen: bomen, duurzaamheid

gemeente Deventer

Hoofdthema 1: Topicus Campus

- Kernbegrip = MIX: gebruikers, doelgroepen, functies, bebouwing, groen, tijdstip van gebruik, etc.
- Kracht: leefbaarder, flexibeler, uitwisseling, innovatiever, impuls voor omgeving, economisch sterker.
- Topicus Campus is onderdeel van de Stadscampus

- Voorwaarde: open, contact met omgeving
- Veel vormen en maten; stadsranden, bedrijventerreinen, stadsparken, maar ook binnensteden
- Voorbeelden:

gemeente Deventer

Conclusie:

- Verduidelijken + zorgvuldig uitwerken van het ‘open concept’
- Vasthouden aan lijn uit omgevingsvisie

Hoofdthema 2: Horeca
(omvang, concurrentie met centrum)

- Werk bij Topicus is vaak deadline gedreven => gemak en ontzorging medewerkers is dan essentieel

  => directe nabijheid van horeca- / ontspannings faciliteiten is gewenst

gemeente Deventer

Conclusie:

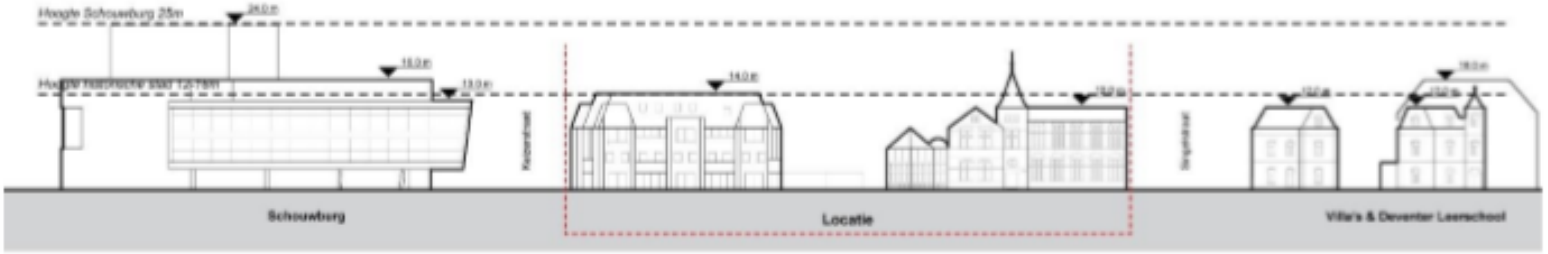
- Horeca (en ook fitness e.d) blijft beperkt tot basisvoorziening. Openstelling voor omgeving wordt onderzocht. Horeca binnenstad blijft belangrijkste voorziening.

gemeente Deventer

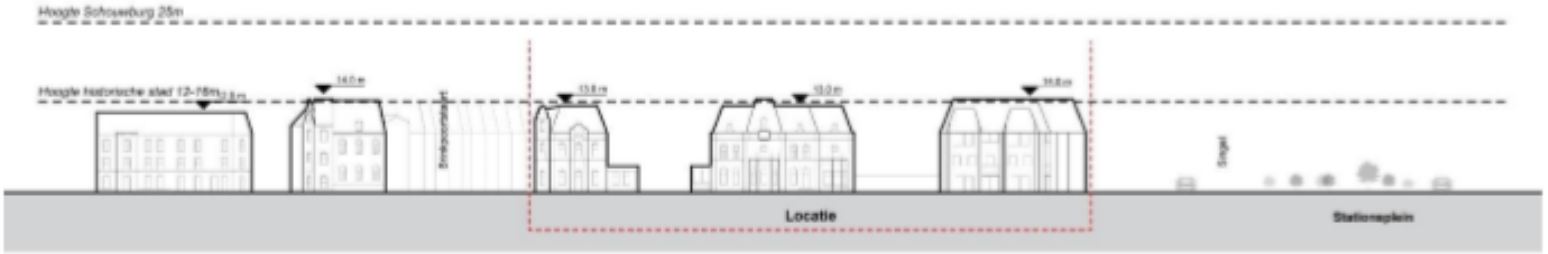
Hoofdthema 3: Programma (omvang, inpassing en verschijningsvorm)

- Programma wordt bepaald door wat locatie toelaat, rekening houdend met de vraag van Topicus
- Karakteristiek uit beschermd stadsgezicht is belangrijk gegeven
- Inpassing en hoogte vragen extra aandacht
- Hoge kwaliteitseisen aan invulling

Hoogte afgestemd op omgeving (1)

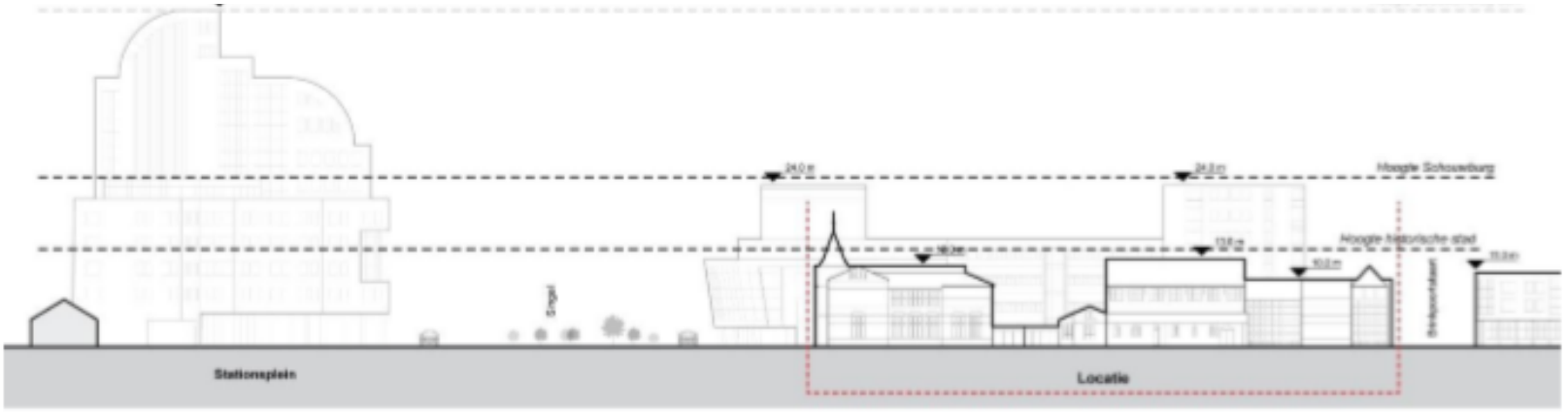


Doorsnede AA'



Doorsnede BB'

Hoogte afgestemd op omgeving (2)



Doorsnede CC'



Doorsnede DD'

Nauwkeurige afstemming met bestaande bebouwing



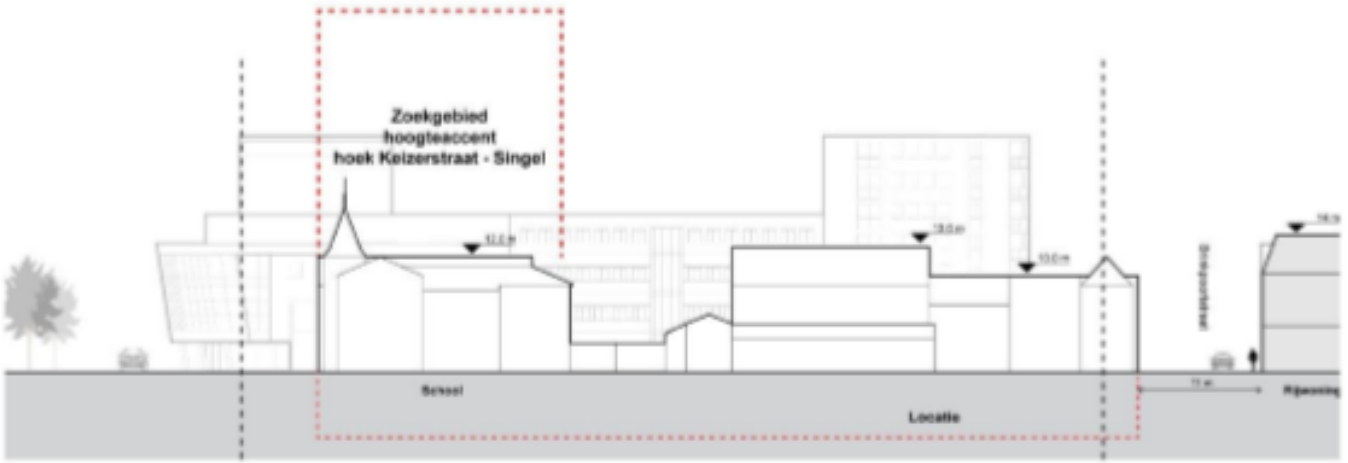
STEDENBOUWKUNDIG ACCENT



Duidelijk gezicht voor zowel Topicus als de entree van de stad



Begeleiden van de route stad - station



. zoekgebied hoogteaccent

gemeente Deventer

Conclusie:

- Verduidelijking van uitgangspunten en aanscherping rond villa's
- Nauwkeurige afstemming met bestaande bebouwing (ook villa's)
- Ingezette hoofdlijn (met hoogteaccent) handhaven

Hoofdthema 4: Wonen:
(nut, noodzaak, overlast)

- Met aanbod werk & wonen onderscheidt Topicus zich op zeer krappe arbeidsmarkt
- Drempelverlagend voor keuze Topicus
- Volwaardige woningen
- Campus-concept geeft sterke sociale cohesie:
  - Teams worden “geboren”
  - Laag verloop / vasthouden waardevol personeel

gemeente Deventer

Conclusie:

- Woonfunctie essentieel voor Topicus

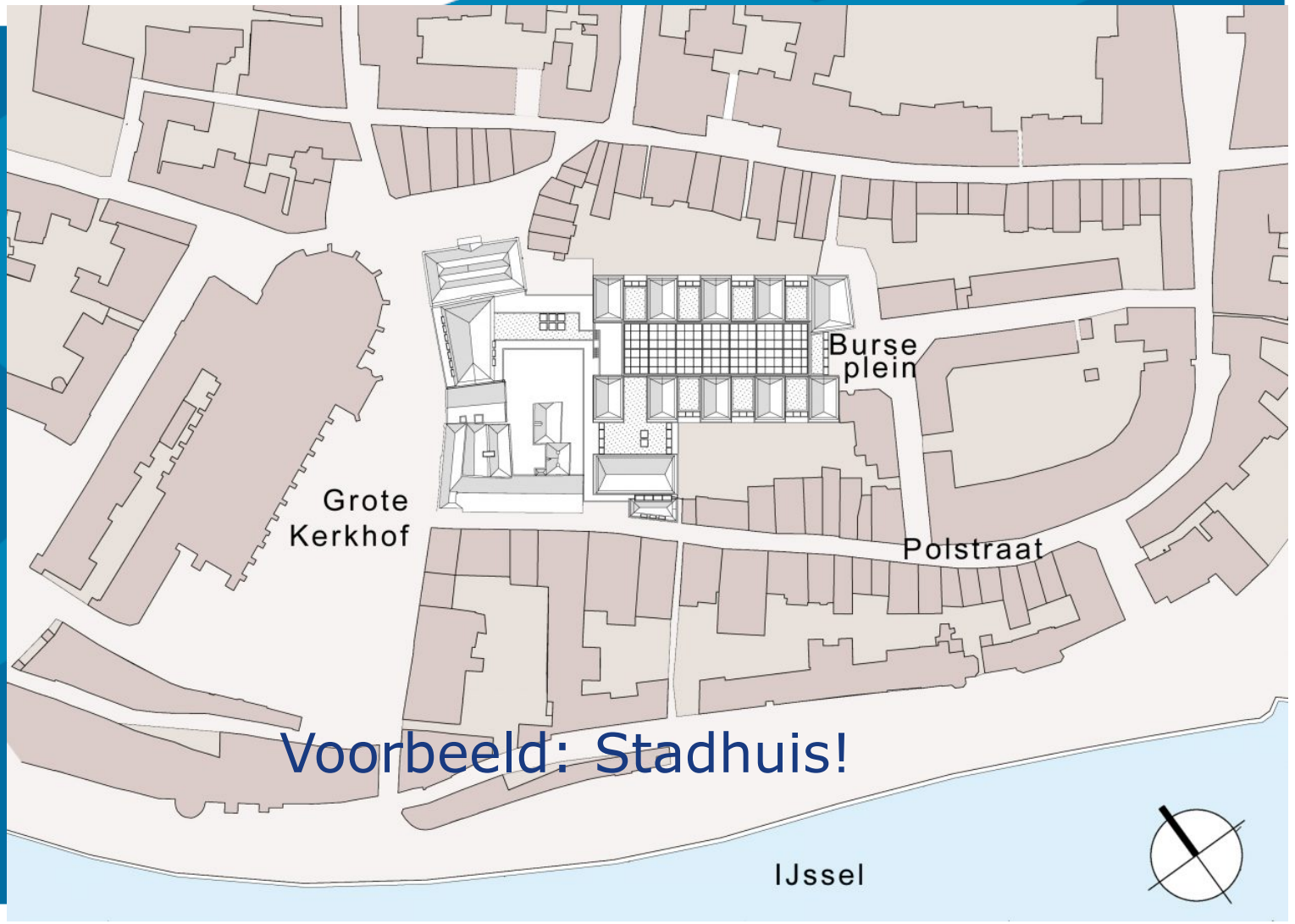
gemeente Deventer

Hoofdthema Groen

(bomen en groen op en om locatie, Duurzaamheid)

- Groene karakteristiek is waardevol gegeven
- Groen moet zichtbaar en beleefbaar blijven van buitenaf
- Groen moet toegankelijk zijn als semi-openbaar gebied

gemeente Deventer



Voorbeeld: Stadhuis!

gemeente
Deventer



www.deventer.nl

gemeente Deventer

Conclusie:

- Bestaand groen wordt nauwkeurig in beeld gebracht mbt plaats en vitaliteit en vormt belangrijke input voor ontwerp
- Rand van Singel en Keizerstraat belangrijk

Proces Ruimtelijke Ontwikkeling

