

PARKEER24

MAGAZINE | WEBSITE | DOSSIER | NIEUWSBRIEF | BIJEENKOMST

alles over parkeren

JAARGANG 8

#03

JUNI 2013



foto: Raoul Suermondt

Dossier Parkeren op stationslocaties: aandacht voor auto en fiets | Dossier Parkeren in woonwijken: te veel auto's, te weinig plaats | Tricotage: mooiste garage van Nederland? | De toekomst van parkeren |





Parkeergarage

Tricotage Veenendaal

HOOG AFWERKINGSNIVEAU ALS UITING VAN GASTVRIJHEID

De nieuwbouw van het **MULTIFUNCTIONELE GEBOUW TRICOTAGE** in het centrumgebied van Veenendaal is **BIJNA GEREED**. Het gebouw telt **ACHT BOUWLAGEN** waarvan drie de ondergrondse parkeergarage vormen. Een garage die misschien wel **DE MOOISTE** van Nederland is.

Tricotage is een onderdeel van de ontwikkeling en bouw van het centrumplan Brouwerspoort op het voormalige terrein van de Hollandia Wolfabriek. Het plan maakt deel uit van de Centrumvisie 2030, die betrekking heeft op de vernieuwing van het totale centrum van Veenendaal. Met die centrumvernieuwing willen de gemeente en alle betrokken partijen in Veenendaal-centrum een dynamisch winkelhart en leefcentrum creëren. Voor zowel de inwoners en ondernemers van Veenendaal als voor de wijde regio.

TROTS OP GARAGE MET HOOG AFWERKINGSNIVEAU

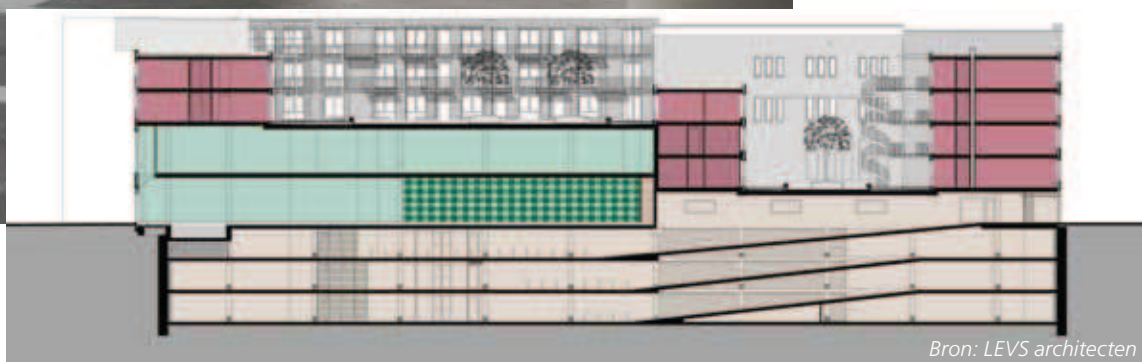
In gesprek met Leo Balster, projectleider van Bouwbedrijf Trebbe Oost&Noord BV, wordt duidelijk hoe enthousiast hij is over de garage die net opgeleverd is. "Dit is echt een mooi

project. De gemeente Veenendaal heeft duidelijk geïnvesteerd om een prachtige garage neer te zetten. Ik ben trots als ik in de kelder rondloop die een bijzonder hoog afwerkingsniveau kent."

Zo heeft de garage volledig vlakke plafonds die



Tricotage heeft een BVO van 35.700 m² en bestaat uit vier clusters. Het cultuurcluster heeft een muziekschool en huisvest verder de Volksuniversiteit. Het commerciële cluster bestaat uit diverse ruimtes met als bestemming detailhandel, dienstverlening en horeca. Het woningcluster bestaat uit 87 appartementen. AM vastgoed is eigenaar van het commerciële -en woningcluster, de gemeente is eigenaar van het cultuurcluster en het parkeercluster. Het parkeercluster bestaat uit een 3-laags ondergrondse parkeergarage voor 490 auto's, een openbare fietsenstalling voor ongeveer 400 fietsen op maaiveldniveau en een parkeerservicebureau op maaiveldniveau.



Bron: LEVS architecten

zijn afgewerkt met gespoten akoestisch materiaal. "Alle leidingen, ook die van de sprinklerinstallatie, zijn in de bubbledeck vloer opgenomen", vertelt Balster enthousiast. "Er ligt geen enkele leiding in het zicht." Verder zijn alle kolommen en muren gesausd en is gewerkt met designelementen. Ook de bewegwijzering is van een hoog niveau alsmede de vloer waarover langdurig is gesproken alvorens tot een beslissing over te gaan. Stroefheid, elasticiteit en schoonmaakgemak zijn elementen waar uitgebreid aandacht aan is besteed.

WELLICHT DE MOOISTE VAN HET LAND

De gemeente Veenendaal heeft gastvrijheid hoog in het vaandel staan, vertelt gemeentelijk projectmanager Edwin Boonstoppel. "De parkeergarage is ons visitekaartje. Daarom hebben we gekozen voor een hoogwaardig niveau van afwerking".

In het stedenbouwkundig plan staat dat 'er op elk moment van de dag leven op straat moet zijn'. "Daarom is er voor gekozen de parkeergarage niet onderling te koppelen met het cultuur - en het commerciële cluster", legt Boonstoppel uit. Eerdere ervaringen met een naast gelegen garage heeft de gemeente geleerd dat interne koppeling (dus vanuit de garage rechtstreeks naar de bovengelegen ruimtes) niet altijd prettig is voor de klant. "De mensen zijn het overzicht kwijt, ze lopen verkeerd –ondanks goede bebording- en komen spontaan bij de huisartsenpost uit terwijl ze bijvoorbeeld naar buiten willen." In Tricotage is alleen een interne verbinding voor de bewoners gerealiseerd van het bovengelegen koopwoningcluster. Op de tweede verdieping zijn 34 parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners die middels een lift naar de woning gebracht worden.

Boonstoppel:
"Dit is misschien wel de mooiste garage van Nederland"



De garage ligt in het hart van het projectgebied. “Het idee is dat we niet voor ieder blok een garage moeten bouwen maar dat er 1 grote garage is die meerdere functies bedient”, vervolgt Boonstoppel. De economische situatie is echter minder rooskleurig dan in 2010 toen de investeringsbeslissing werd genomen. “De ontwikkeling van andere blokken laat op zich wachten en dus is de garage nu nog over gedimensioneerd.”

GASTHEERSCHAP

In de ogen van Boonstoppel zijn er 4 trefwoorden die de garage omschrijven: ruim, rustig, comfortabel en veilig. “Het meest in het oog springt het volledig vlakke plafond dat een vrije hoogte van 2,60 meter heeft. Dat geeft een super ruimtelijk gevoel”, vertelt de projectmanager enthousiast die daarmee wil onderstrepen dat goed gastheerschap begint bij een fraai ingerichte garage.

“Daar komt bij dat we over alle facetten goed hebben nagedacht en dat niet iedere verfraaiing direct een prijsconsequentie heeft.” De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat Veenendaal toch fors heeft geïnvesteerd in deze garage. Zo zijn in 2012 bestekwijzigingen aangebracht om alsnog led-verlichting toe te passen en elektrische oplaadpunten aan te brengen in de garage. Boonstoppel: “De investeringskosten gingen daardoor omhoog. Maar in de exploitatie winnen we. We hebben de lange termijn laten prevaleren boven de korte termijn.” Zo zal door het gebruik van de dimbare led-verlichting de energierekening lager zijn. “En omdat we goed gastheerschap hoog in het vaandel hebben staan, hebben we dus vorig jaar alsnog besloten 12 oplaadpunten te realiseren.”

VEILIGHEID

De gehele parkeerkelder is voorzien van een sprinklerinstallatie die is weggewerkt in het bubbledeckplafond. “Ik ben zeer tevreden over deze beslissing. Natuurlijk is een sprinklerinstallatie een behoorlijke investering. Maar alleen al de tijdswinst – alles wordt direct goed gekeurd – is een enorm pluspunt”, vertelt Boonstoppel. “Ook hebben we meer dan een ton geïnvesteerd in een zenderinstallatie voor het C2000 systeem. Er staat een grote antenne op het dak en op iedere verdieping staan 9 steunzenders om het contact met de hulpdiensten te optimaliseren.”

Al met al een fraaie garage waarbij de gemeente haar uiterste best gedaan heeft om veiligheid, comfort, ruimte en rust te bieden, zoals een goed gastheer betaamt. En daarmee is dit misschien wel de mooiste garage van Nederland. Boonstoppel: “Weet jij trouwens waar ik deze garage kan aanmelden om voor die prijs in aanmerking te komen?”

Op elk moment van de dag moet er leven op straat zijn

Meer informatie over het project vindt u op www.veenendaal.nl/brouwerspoort

LEVERANCIERS PARKEERGARAGE:

Opdrachtgever: Gemeente Veenendaal

Bouw: Bouwbedrijf Trebbe Oost&Noord BV

Architect: LEVS architecten Amsterdam

Kunststof vloeren: Fleurbaaij (applicateur) & Sto (producten)

Akoestisch plafondmateriaal: (Fleurbaaij (applicateur) & Sto (producten)

Verlichting: Rent A Lite

Parkeerapparatuur: IP Parking

Installateur: Croon / Woppereis Installatietechniek