Memo

projectnaam
Ruimtelijk-functioneel - en haalbaarheidsonderzoek cultuurgebouw Wooow, Winterswijk – Variantenstudie

datum
16 mei 2023

projectnummer
P06526

opdrachtgever
Gemeente Winterswijk

BRO
projectleider
FW

projectteam
BC, JCJV, JS, KtB

bron kaft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Scenario De Storm
Drie cultuurpartners + Theater

Locatie De Storm

Er bestaan in Winterswijk drie locatiegerichte scenario's voor een cluster van Instituut voor Kunst en Cultuur (Boogie Woogie), WUh en bibliotheek. BRO beoordeelt momenteel drie locatiegerichte scenario's, met het accent op de stedenbouwkundige inpassing, de (mogelijke) kwantitatieve en kwalitatieve programmering en de relatie/synergie met het centrum van Winterswijk.

In deze memo wordt de ruimtelijke inpassing van de drie cultuurpartners op de loactie van Theater de Storm behandeld. Dit scenario betekend voor de gebiedsonwikkeling in het centrum dat er winkels en woningen aan het Weurden worden gepland. Op de huidige locatie van Boogie Woogie staan ook woningen gepland.

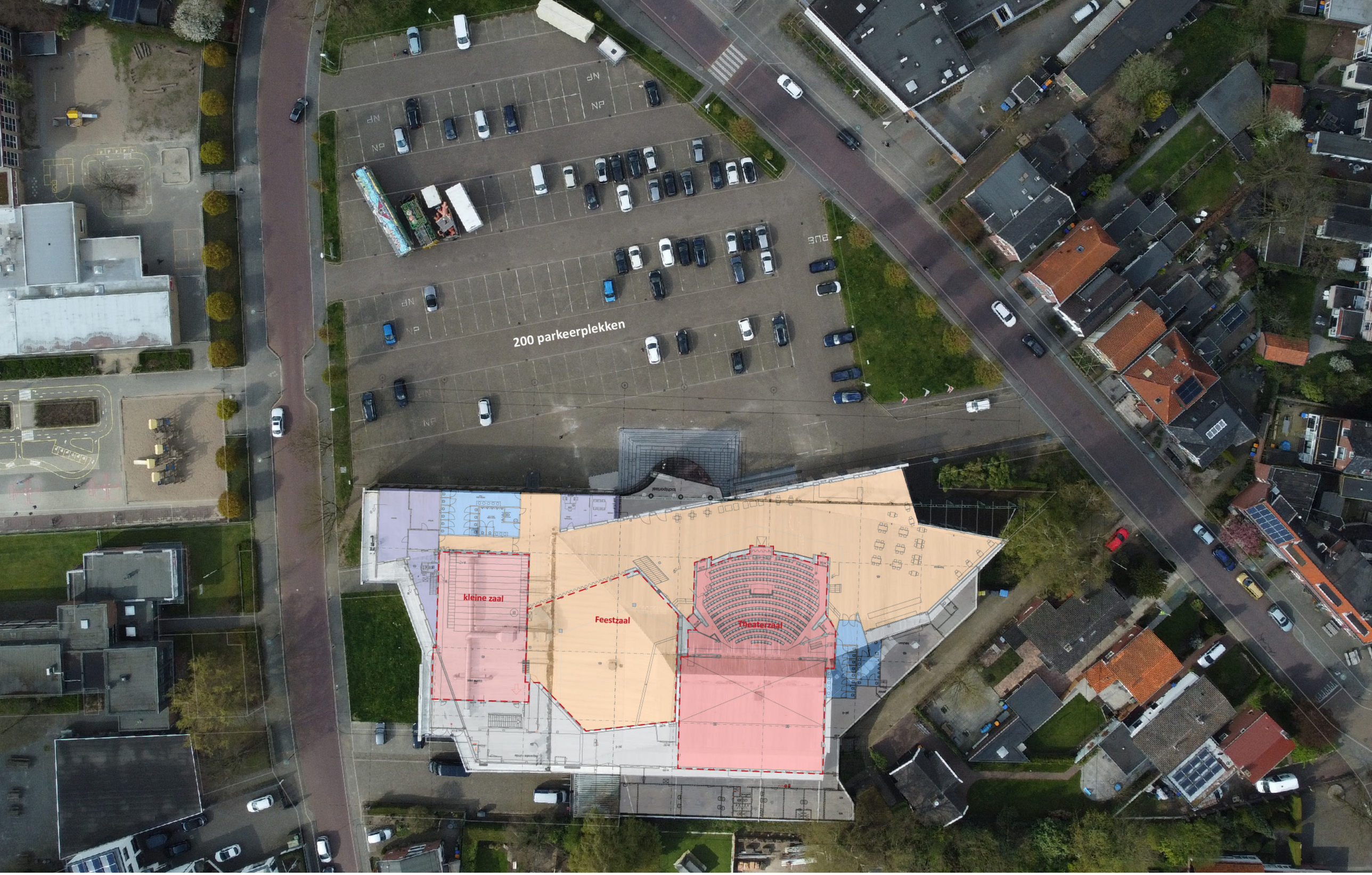
De opties tot clustering van theater De Storm en cultuurcentrum Boogie Woogie op de locatie De Storm is besproken met beide directeuren. Van deze gesprekken is een aparte memo opgesteld.

Bevindingen Westvleugel variant

- Op maaiveld is er voldoende ruimte om het beoogde programma uit te bouwen, dit zal echter wel ten koste gaan van het aantal beschikbare parkeerplekken.
- Stedenbouwkundig gezien is het gebouw op een logische wijze uit te breiden.
- De kleine zaal is op acceptabele afstand te koppelen met de nieuwbouwvleugel.
- Een deel van de oorspronkelijke parkeerplaatsen (77) zullen verdwijnen, daarentegen dienen er door het toevoegen van het programma meer parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.
- Om zo veel mogelijk parkeerplaatsen te realiseren dienen kostbare en minder functionele maatregelen getroffen te worden, bijvoorbeeld door het gebouw op te tillen
- Er kunnen niet voldoende parkeerplaatsen worden voorzien, behoefte is 250 terwijl er ca 125 beschikbaar zijn. Indien je de nieuwbouw optilt en het parkeerveld optimaliseert zou tot ca 185 plekken kunnen komen, nog altijd een ruim tekort.
- Het toevoegen van een parkeerdek zou in extra parkeerplekken kunnen voorzien. Deze oploosing ontneemt het zicht op het theateren valt stedenbouwkundig uit de toon..

Bevindingen Oostvleugel variant

- Op maaiveld is er voldoende ruimte om het beoogde programma uit te bouwen, dit zal echter wel ten koste gaan van het aantal beschikbare parkeerplekken.
- Horeca is aan de oostzijde goed te koppelen met de nieuwbouw.
- Stedenbouwkundig gezien is het gebouw minder logisch uit te breiden, tevens moet er de nodige aanpassing worden gedaan aan het theater om een geslaagde koppeling te maken.
- De kleine zaal ligt op te grote afstand t.o.v. de nieuwbouwvleugel
- Een deel van de oorspronkelijke parkeerplaatsen (55) zullen verdwijnen, daarentegen dienen er door het toevoegen van het programma meer parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.
- Om zo veel mogelijk parkeerplaatsen te realiseren dienen kostbare en minder functionele maatregelen getroffen te worden, bijvoorbeeld door het gebouw op te tillen
- De oostvleugel oplossing neemt veel groene ruimte in
- Er kunnen niet voldoende parkeerplaatsen worden voorzien, behoefte is 250 terwijl er ca 155 beschikbaar zijn.
- Het toevoegen van een parkeerdek zou in extra parkeerplekken kunnen voorzien. Deze oploosing ontneemt het zicht op het theateren valt stedenbouwkundig uit de toon.



BRO

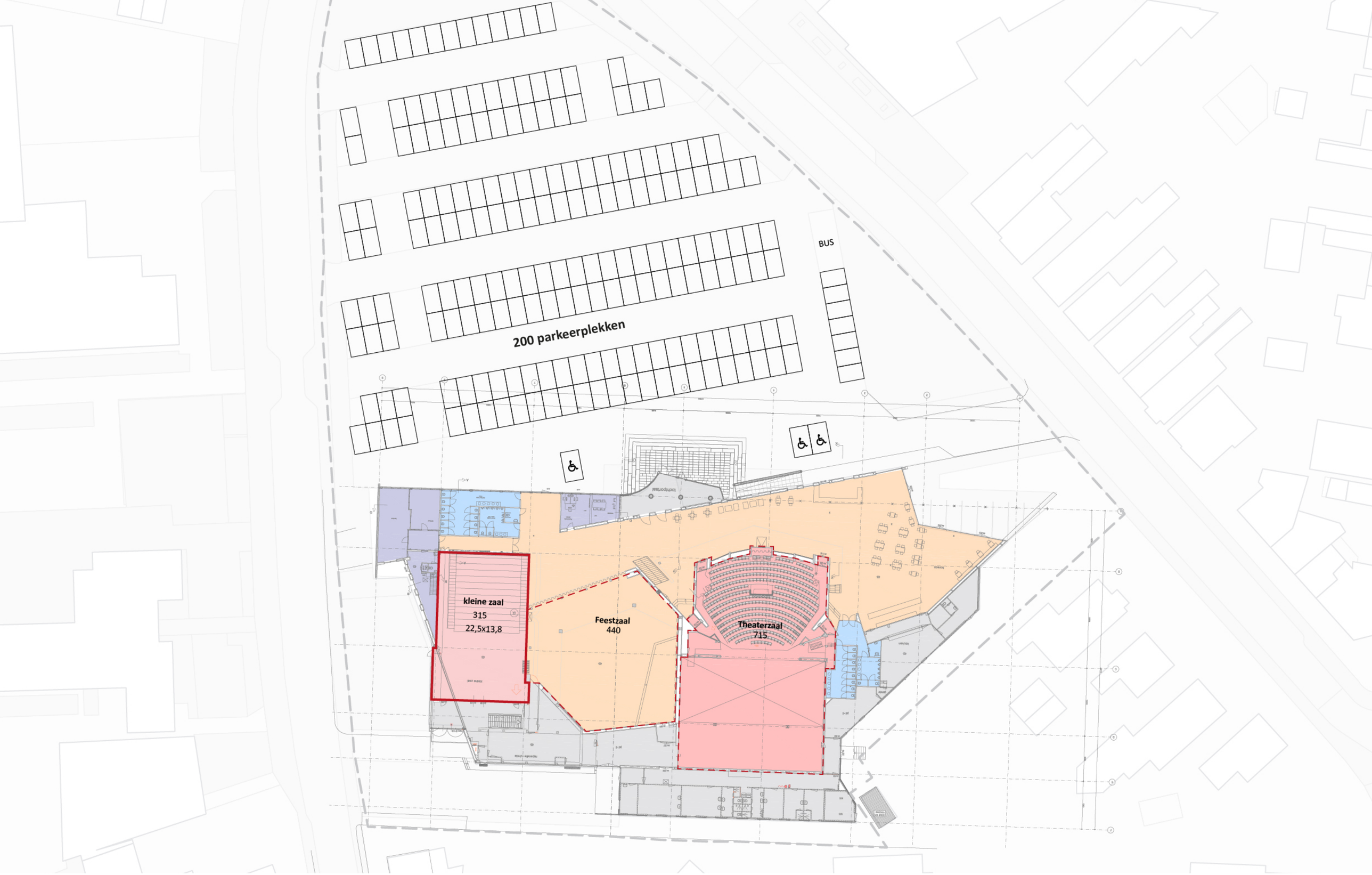
Optie 3: De storm nieuwbouw huidige situatie

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**2/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm huidige situatie

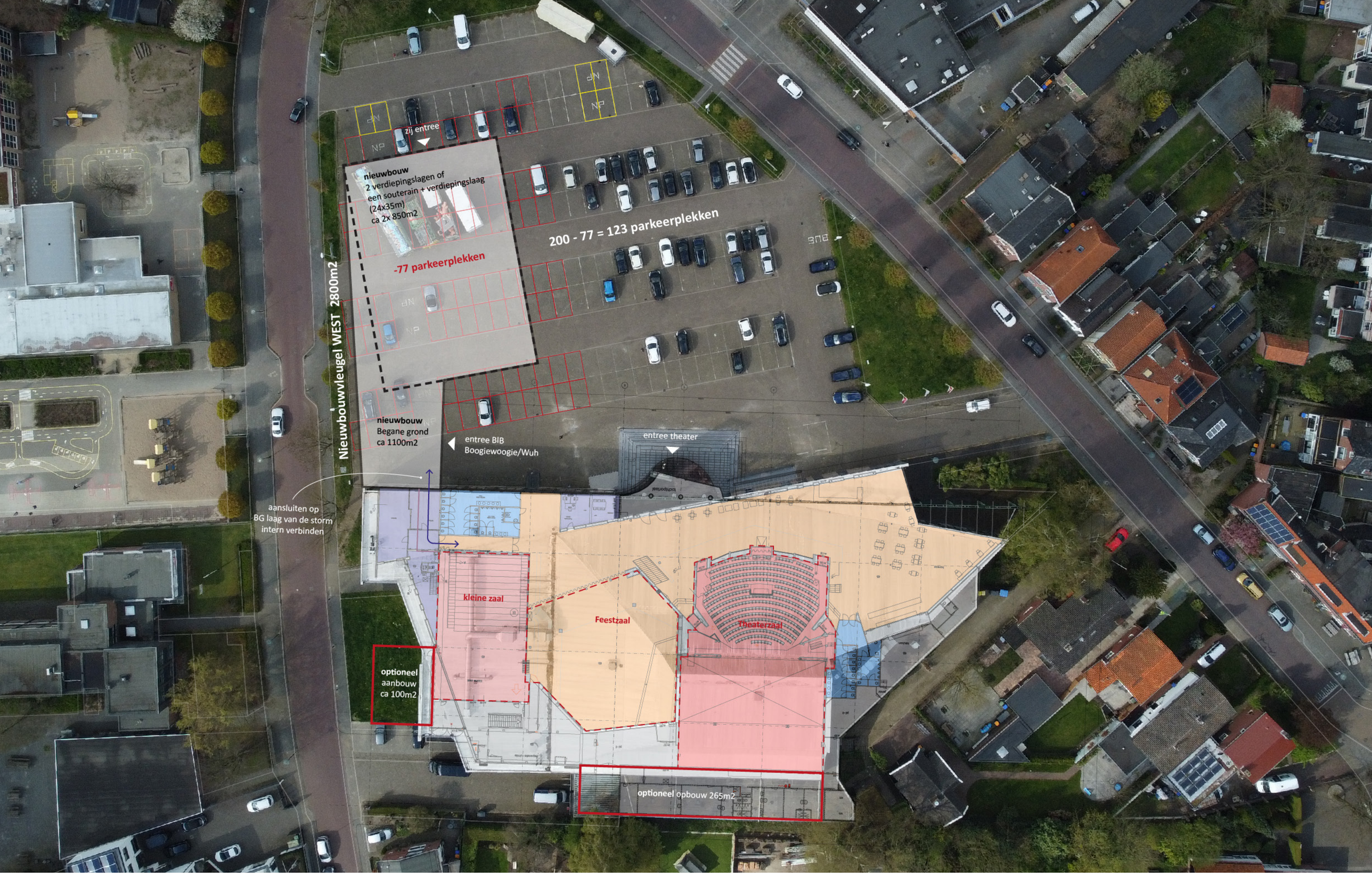
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**3/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant westvleugel

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**4/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516

zij entree

nieuwbouw
2 verdiepingslagen of
een souterain + verdiepingslaag
(24x35m)
ca 2x 850m2

-77 parkeerplekken
+48 bij parkeren onder gebouw
+12 dmv optimalisatie
-17 parkeerplekken bij maximalisatie

200 - 77 = 123 parkeerplekken
183 parkeerplekken bij maximalisatie

BUS

ruimtes met orientatie
op de straat

nieuwbouw
Begane grond
ca 1100m2

entree BIB
Boogiewoogie/Wuh

entree theater

aansluiten op begane grond
laag van de storm
intern verbinden

kleine zaal
315
22,5x13,8

Feestzaal
440

Theaterzaal

optioneel
aanbouw
ca 100m2
(200 bij 2 lagen)

verbinding
+1

optioneel opbouw 265m2

BRO

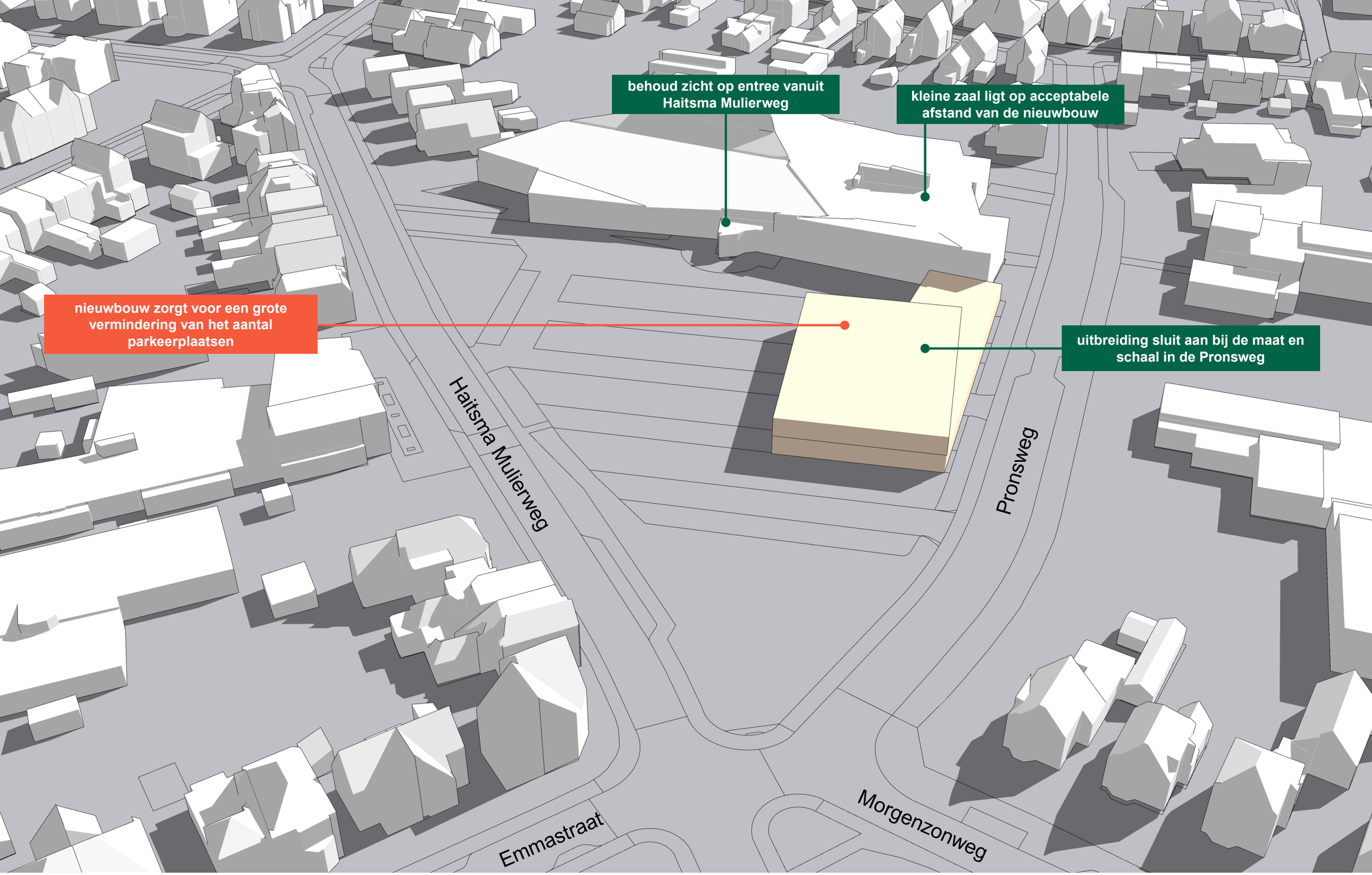
Optie 3: De storm nieuwbouw variant westvleugel

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**5/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

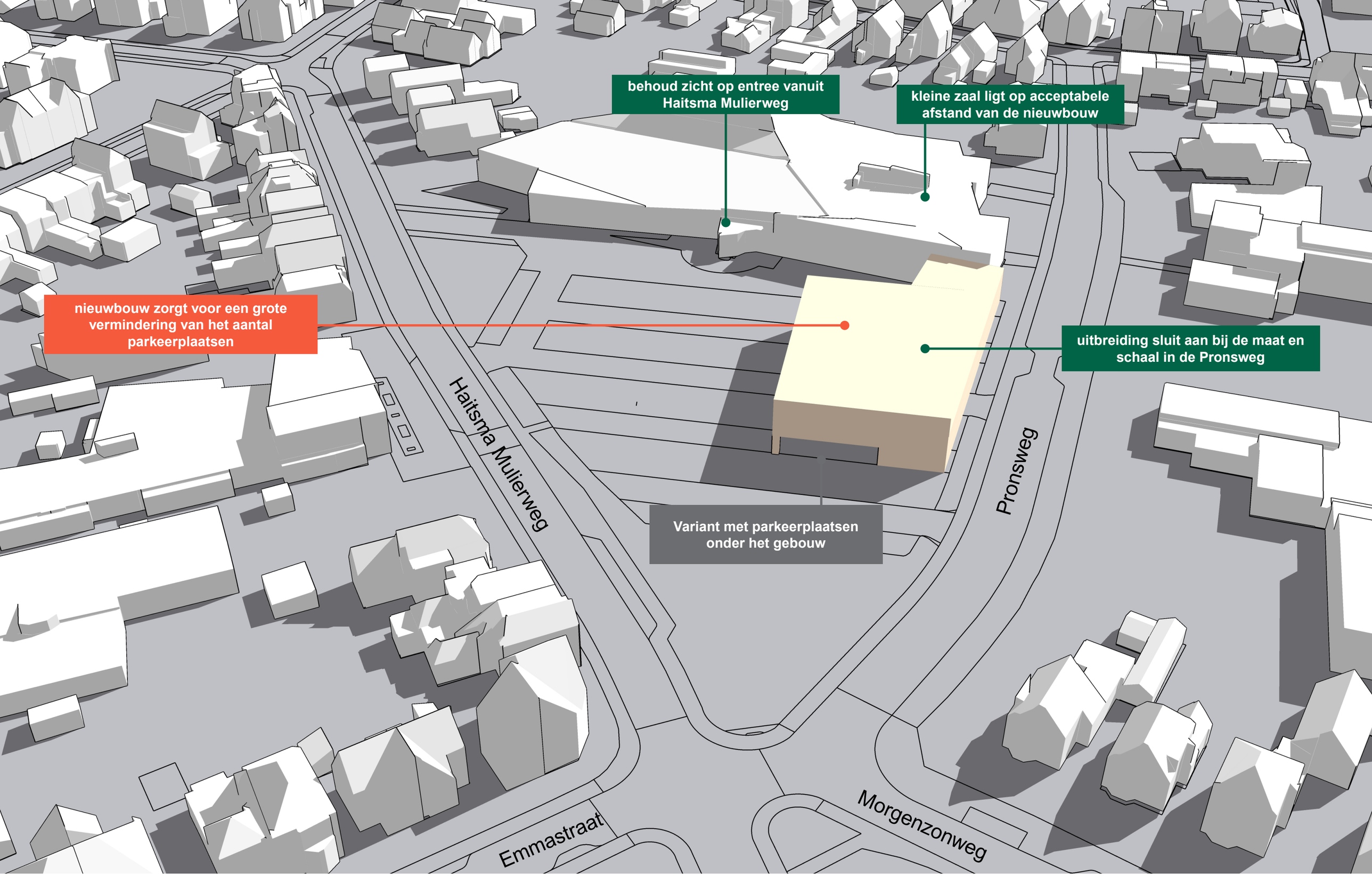
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**6/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

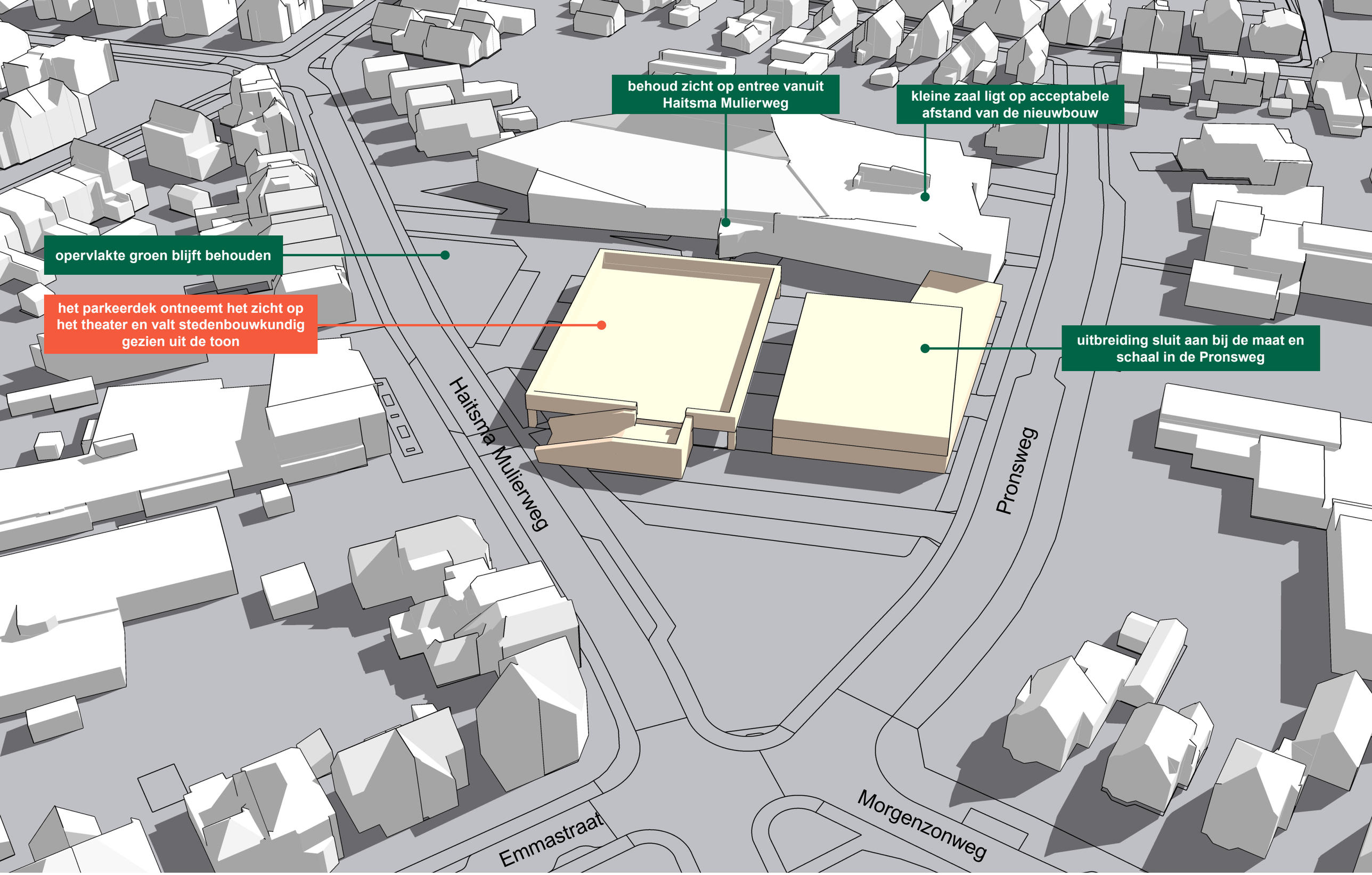
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**7/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

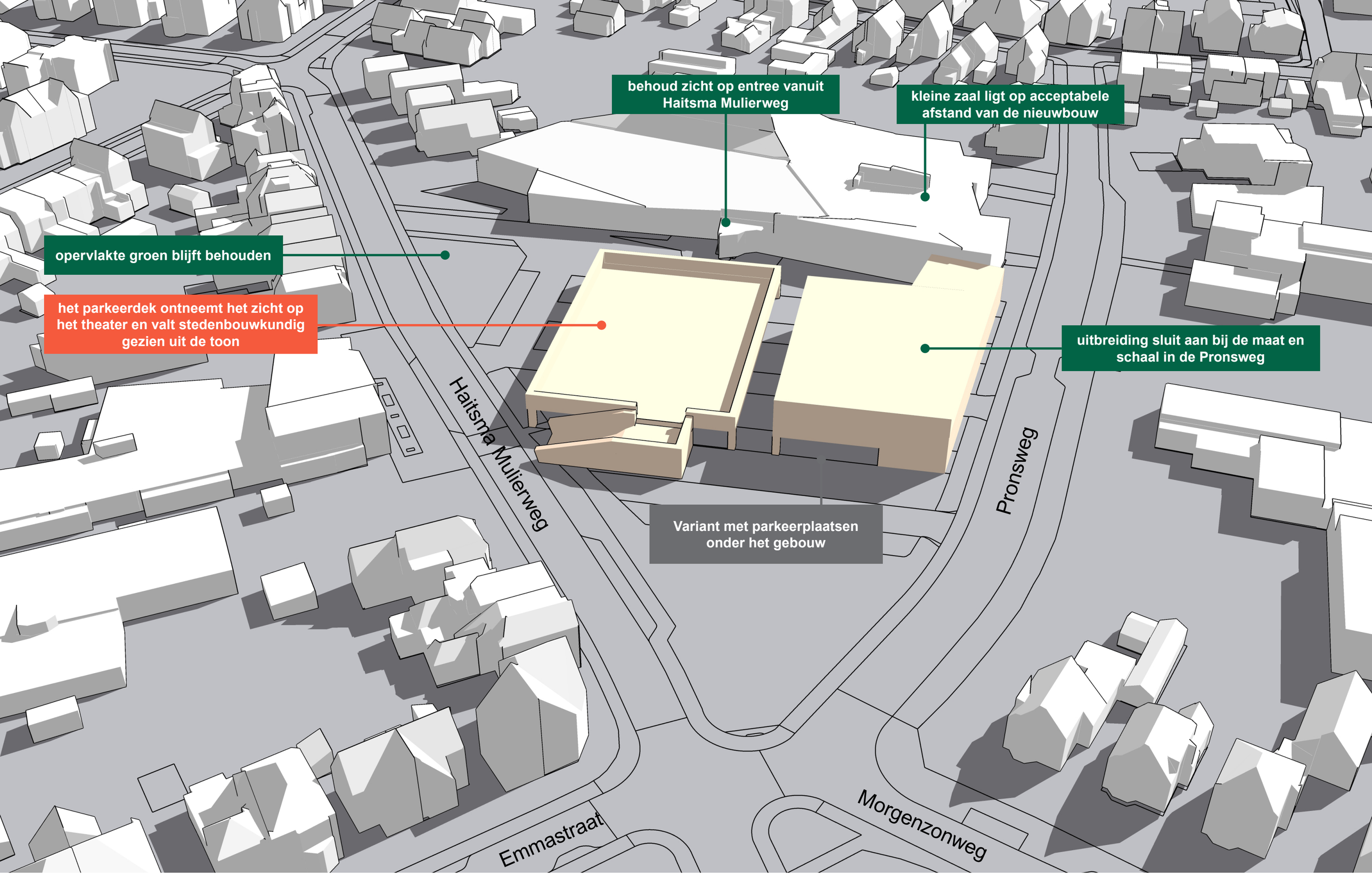
Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**8/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

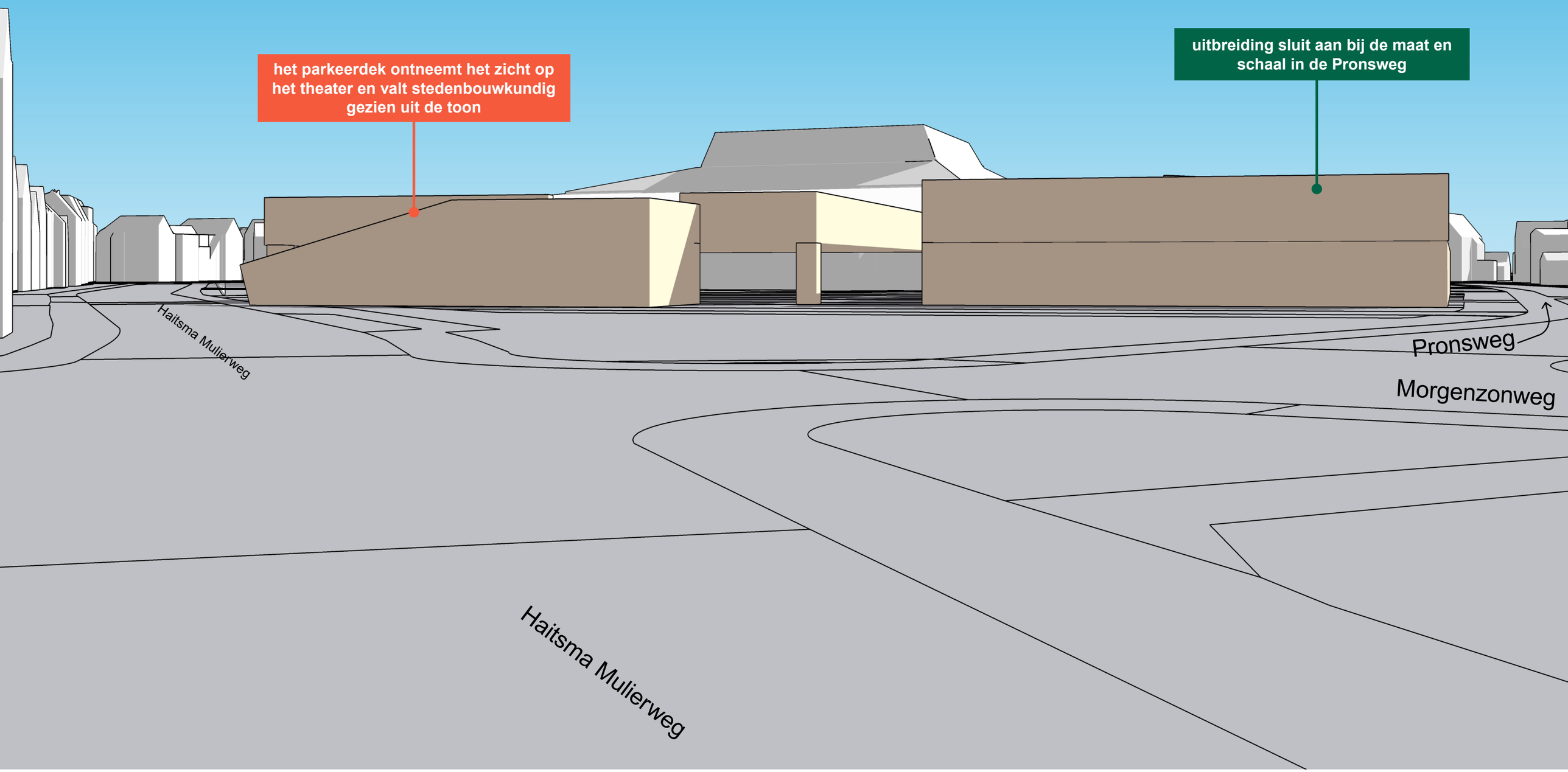
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**9/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - ooghoogte Hitsma Mulierweg

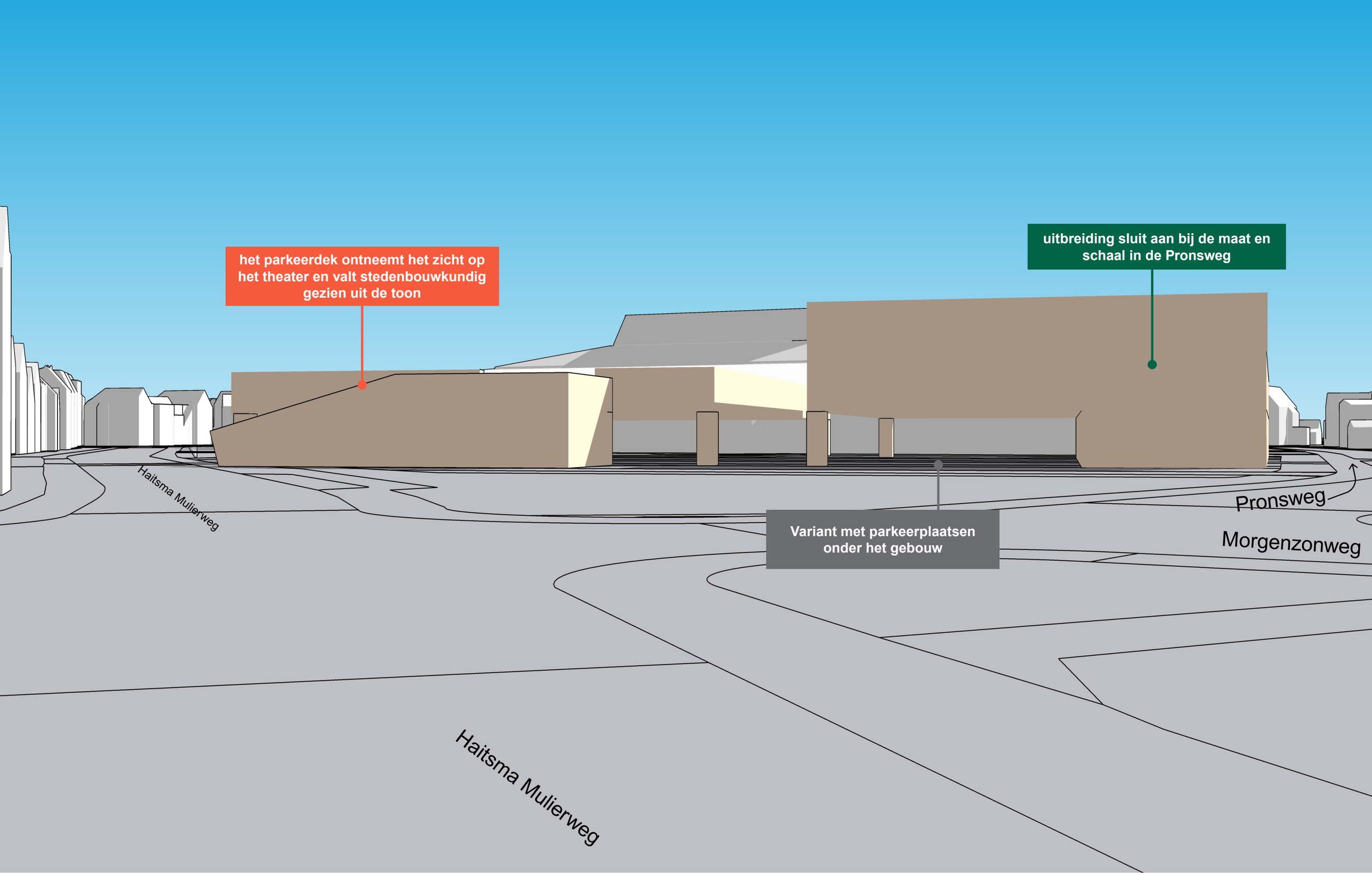
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**10/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

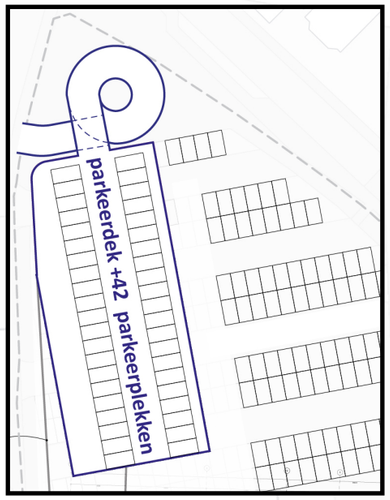
Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - ooghoogte Hitsma Mulierweg

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**11/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



Maximalisatie parkeren d.m.v. parkeren op- en onder het gebouw zou **235** plekken mogelijk maken

Kleine zaal
(2 lagen, h=6m, zaal 22x18m)
ca 430m2

-17 parkeerplekken
+27 bij parkeren onder gebouw
10 parkeerplekken winst

nieuwbouw
2 verdiepingslagen of
een souterain + verdiepingslaag
(24x35m)
ca 2x 850m2

-77 parkeerplekken
+48 bij parkeren onder gebouw
+12 dmv optimalisatie
-17 parkeerplekken bij maximalisatie

200 - 77 = 123 parkeerplekken -17 = 106
183 parkeerplekken bij maximalisatie +10 = 193

BUS

ruimtes met orientatie op de straat

nieuwbouw
Begane grond
ca 1100m2

entree BIB
Boogiewoogie/Wuh

entree theater

aansluiten op begane grond laag van de storm intern verbinden

kleine zaal
315
22,5x13,8

Feestzaal
440

Theaterzaal
715

BRO

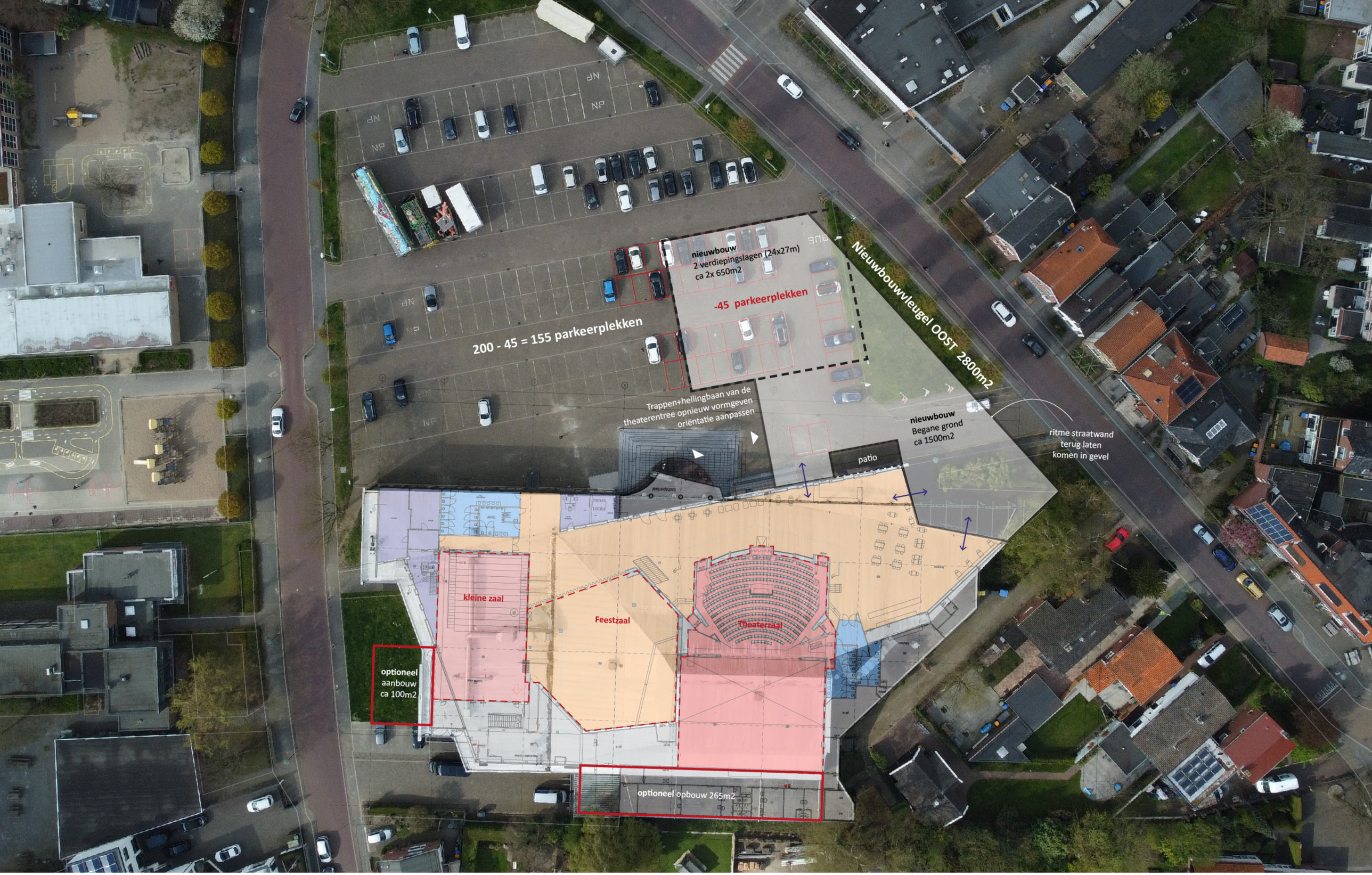
Optie 3: De storm nieuwbouw variant westvleugel + kleine zaal

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**12/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

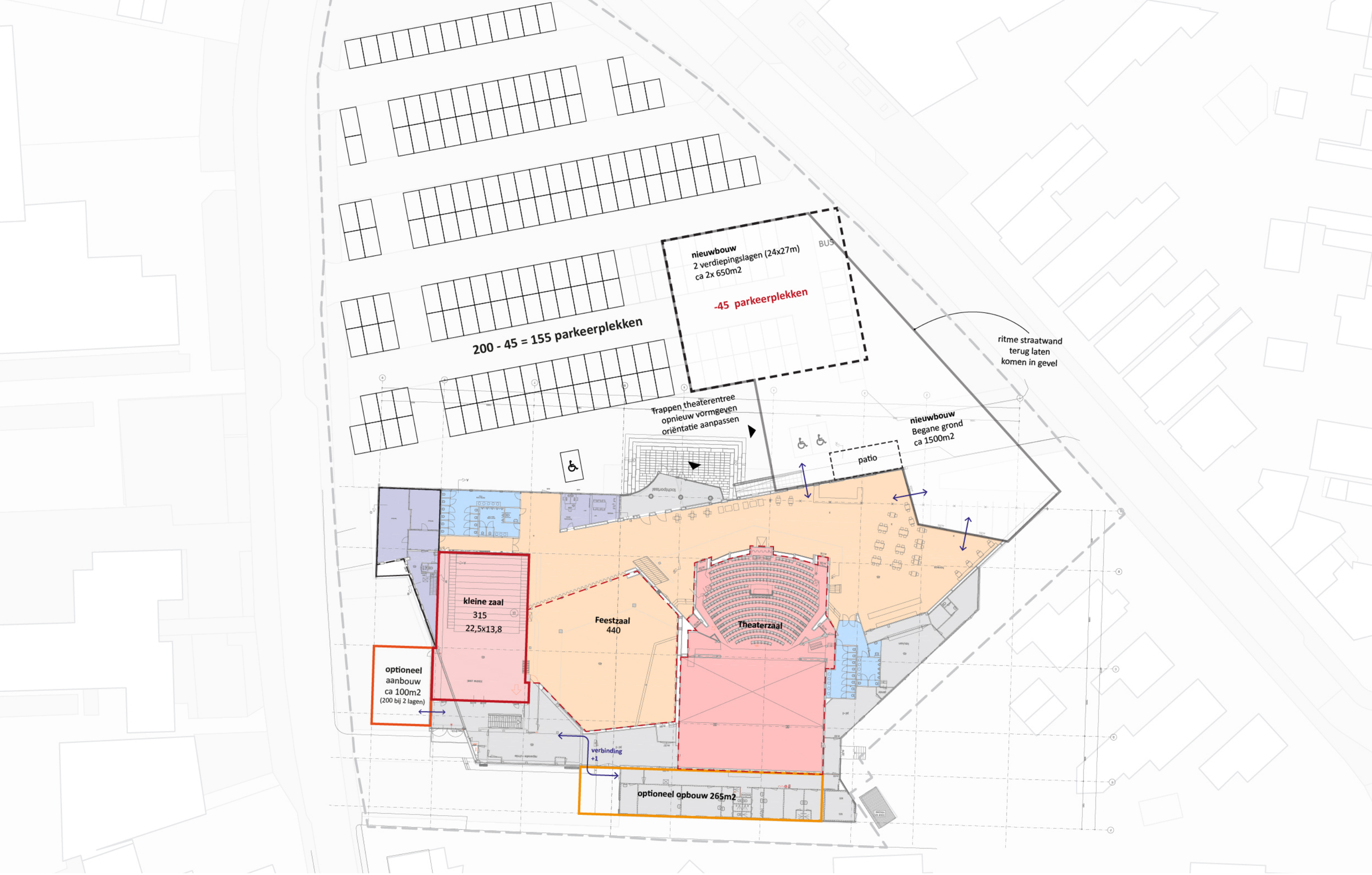
Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**13/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**14/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516

-24 parkeerplekken

Kleine zaal
(2 lagen, h=6m, zaal 22x18m)
ca 430m2

nieuwbouw
2 verdiepingslagen (24x27m)
ca 2x 650m2

-45 parkeerplekken

BUS

200 - 45 = 155 parkeerplekken -24 = 131

ritme straatwand
terug laten
komen in gevel

Trappen theaterentree
opnieuw vormgeven
oriëntatie aanpassen

nieuwbouw
Begane grond
ca 1500m2

patio

kleine zaal
315
22,5x13,8

Feestzaal
440

Theaterzaal
715

BRO

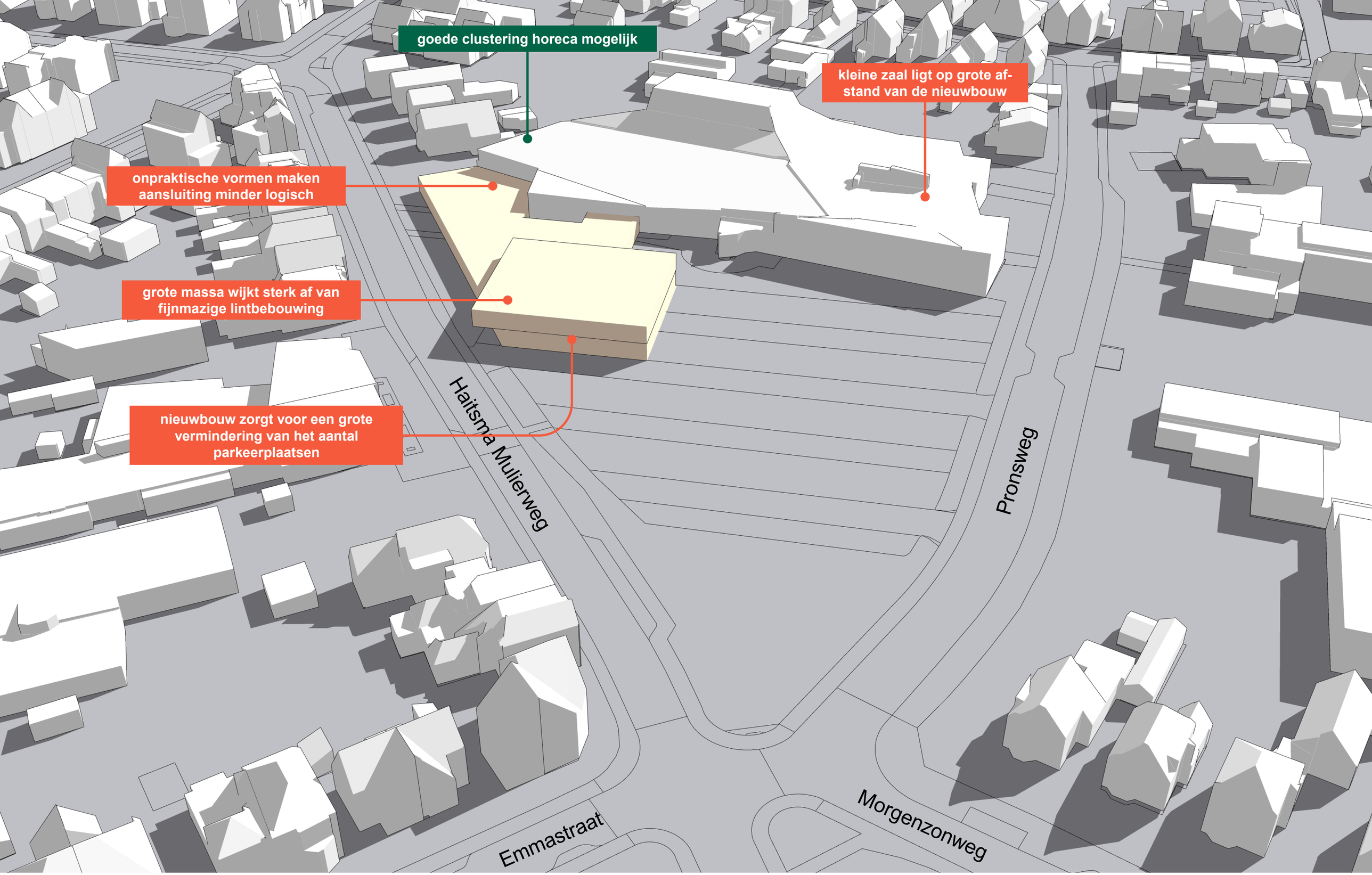
Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel + kleine zaal

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**15/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam
p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

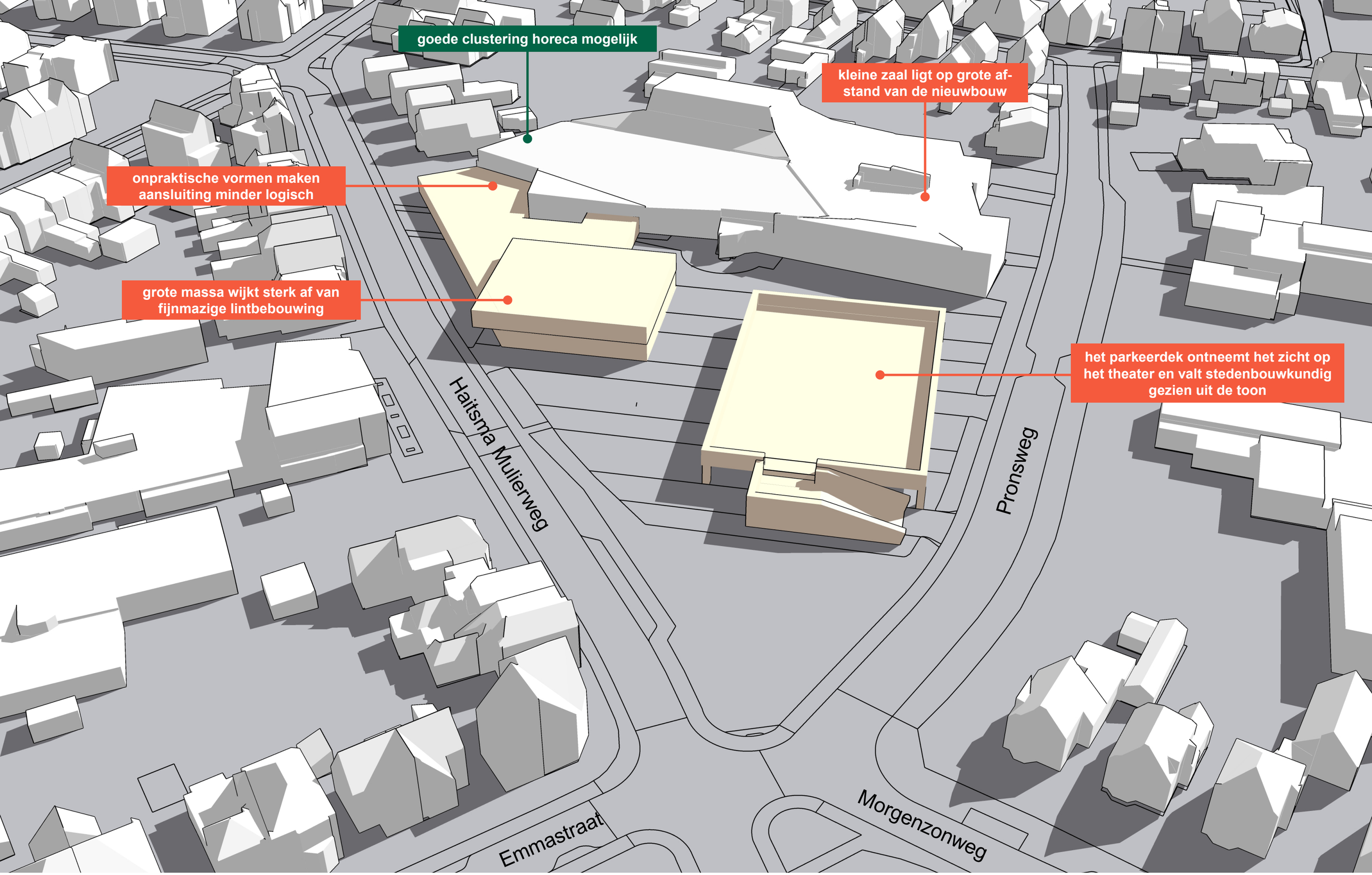
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**16/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - vogelvlucht

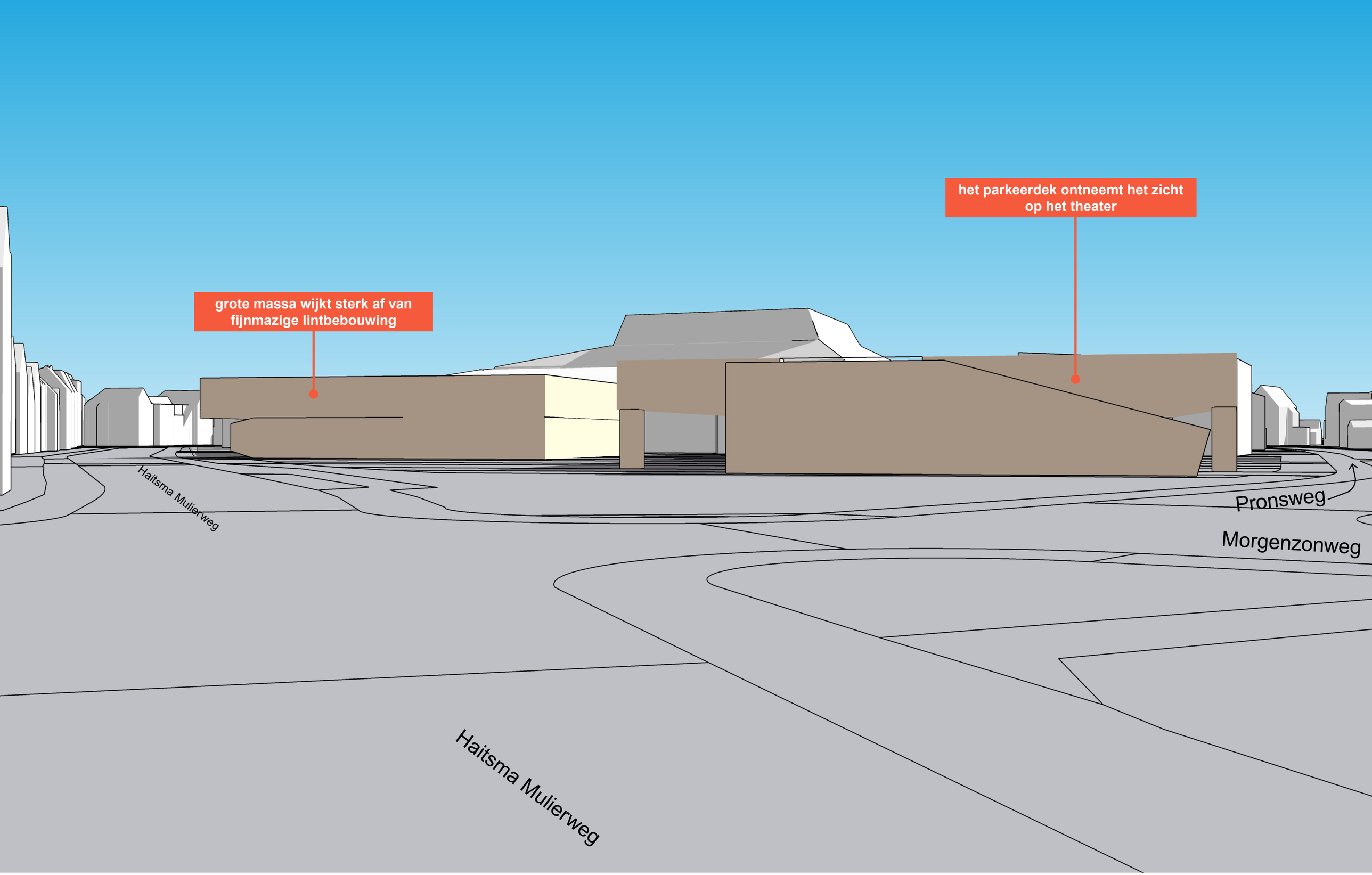
Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**17/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516



BRO

Optie 3: De storm nieuwbouw variant oostvleugel - ooghoogte Haitsma Mulierweg

Planontwikkeling Cultuurkwartier

Gemeente Winterswijk

datum	getekend	projectnr.	pagina	formaat	schaal
04-05-2023	**JS**	**P06526**	**18/18**	**A3**	**1:500**

documentnaam

p06526 Tekeningen Optie de Storm Winterswijk_20230516