

Stinspark

Definitief ontwerp - december 2021

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Paul de Kort
beeldend kunstenaar





Stinspark

Definitief ontwerp - december 2021

September 2021, gemaakt door:

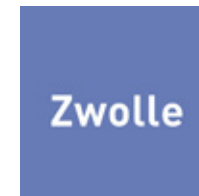
STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
Nederland
T. +31(0)20-419.41.69
bureau@strootman.net
www.strootman.net

Paul de Kort
beeldend kunstenaar

Dampkring 1
3454RD De Meern
Nederland
T. +31(0) 620031538
www.pauldekort.nl

In opdracht van:



Gemeente Zwolle
Grote Kerkplein 15
8011 PK Zwolle
www.zwolle.nl

In nauwe afstemming met:

- Stichting Stinspark, van Voorst tot verder
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Waterschap Drents Overijsselse Delta



Referentie Jac P Thijsepark: slim gebruik maken van beplanting om verschillende sferen te creëren

Inhoud

1	Voortbouwen op vorige fases	6	6	Burchteiland en bijzondere elementen	40
2	Definitief ontwerp	8		Burchteiland	
3	Grondwerk	14		Bijzondere elementen	
	Omgrachting van het parkeiland			Hoofdburcht	
	Reliëf			Voorburcht	
	Bruggen				
	Ringpad			Bijlagen	48
4	Beplanting	22		Colofon	49
	Beplantingsstrategie				
	Bomen				
	Bosplantsoen				
	Ondergroei				
5	Functies	30			
	Routing				
	Verharding				
	Functies				
	Verlichting				
	Meubilair				
	Toegankelijkheid hulpdiensten en evenementen				

1

Voortbouwen op vorige fases

In het schetsontwerp (2019) en het voorlopig ontwerp (2020) hebben wij (Strootman Landschapsarchitecten en Paul de Kort) in samenspraak met de stuurgroep continu een hoog ambitieniveau nagestreefd. In de plannen vormden telkens enkele duidelijke uitgangspunten de basis, die ook in de uitwerking naar het definitief ontwerp nog steeds actueel zijn.

Deze zijn:

- Rondom de hoofd- en voorburcht brengen we een aantal beschermende schillen aan. Deze schillen hebben elk hun eigen karakter en gebruik binnen het Stinspark.
- We breiden de buitenste (natte) gracht uit en vormen een herkenbaar parkeiland.
- We maken een dichtbeplante schil die de bijzondere binnenkant verhult.
- Met een hoogteverschil maken we een duidelijk overgang tussen de beplante schil en binnenwereld en wordt de binnenste (droge) gracht weer herkenbaar.
- Op het burchteiland is ruimte voor spel en mysterie en zijn hoofdburcht en voorburcht duidelijk herkenbaar.



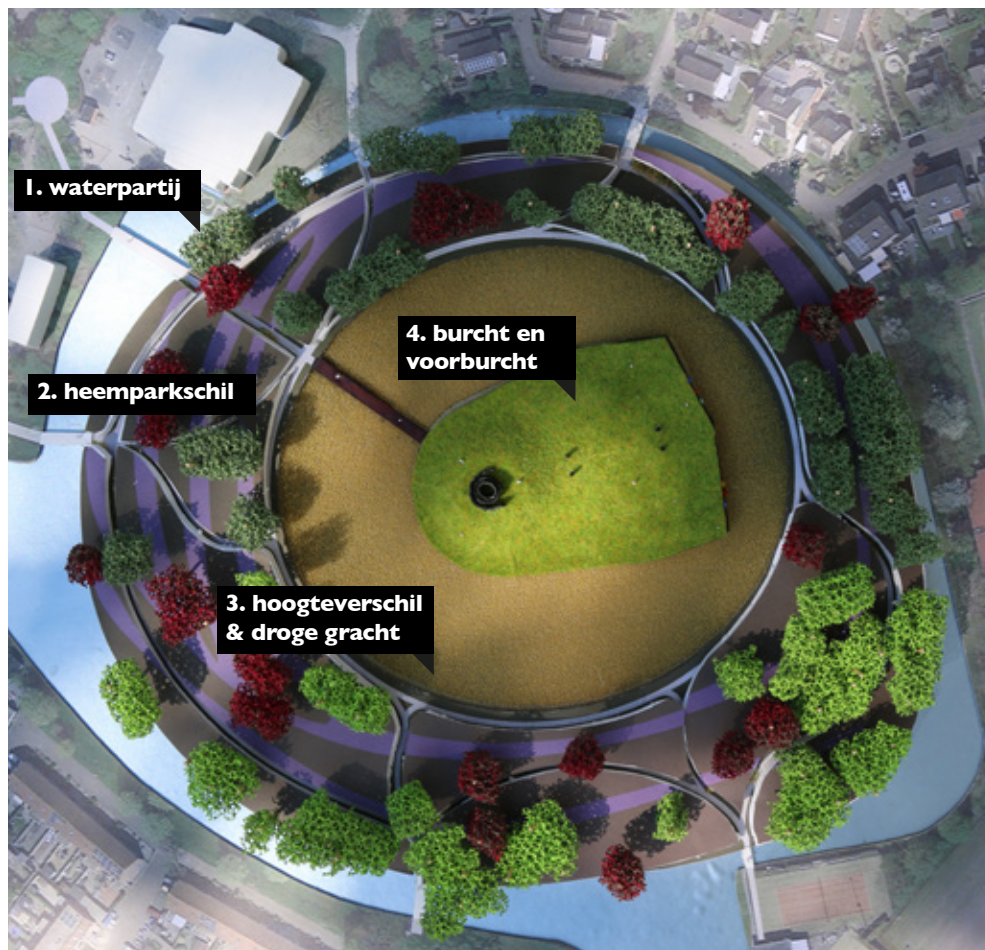
Een doorlopende waterpartij



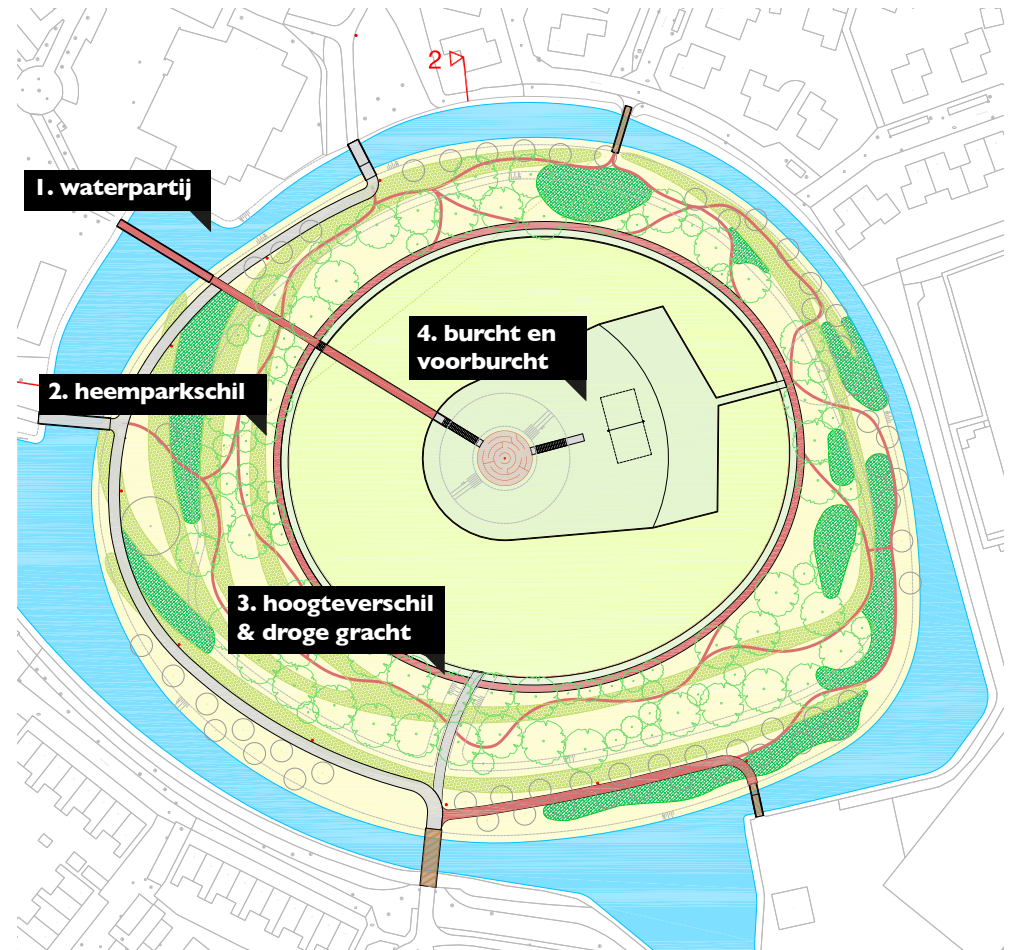
Een bijzondere dichtgeplante heemparkschil



Een open binnenwereld met centraal het burchteiland en ruimte voor sport, spel en festiviteiten



Schetsontwerp (2019)



Voorlopig ontwerp (2020)

Vier constante basisingrediënten in het ontwerp:

1. een waterpartij, 2. een heemparkschil, 3. een hoogteverschil naar een droge gracht, en 4. een verhoogde burcht en voorburcht

2

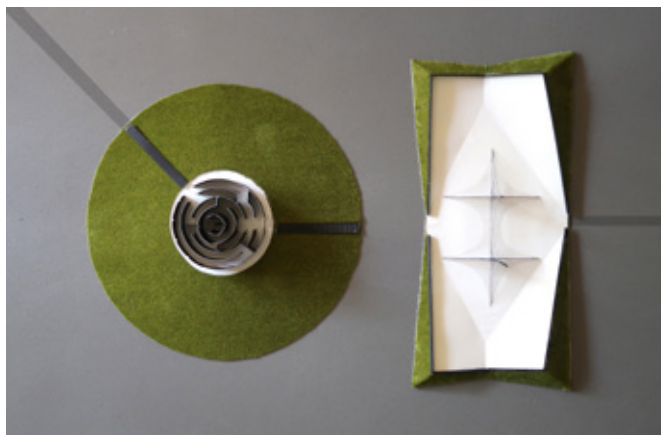
Definitief ontwerp

In de zomer van 2020 hebben wij een voorlopig ontwerp (VO) met een uitgebreide budgetraming opgeleverd. Deze raming viel hoger uit dan verwacht, waardoor we gezamenlijk met de stuurgroep hebben besloten om te zoeken naar mogelijkheden om efficiënter met het budget om te gaan maar nog steeds de ambities uit het ontwerp overeind te houden. Ambities waar we in dit DO niet aan tornen zijn:

- Duidelijke overgang omgeving naar 'parkeiland'
- Heemparkschil tussen water en droge gracht
- Hoogteverschil naar een open droge gracht
- Pad rondom de droge gracht
- Een verhoogde hoofdburcht met kunstwerk
- Een gemarkeerde voorburcht met speelaanleiding

In deze vervolgschlag zijn er andere keuzes gemaakt door bijvoorbeeld lokaal minder af te graven, elders minder op te hogen, en een andere beplantingsstrategie. Wij, en de betrokken ambtenaren zijn overtuigd dat dit niet heeft geleid tot een soberder ontwerp, maar juist tot een slimmer ontwerp, waar budget, ambitie, en ontwerp elkaar goed hebben gevonden.

Wat nieuw/prominenter is toegevoegd in het DO is een locatie voor de JOP, een reservering voor een dierenweide en verwante bebouwing, en een ruim en omheind hondenlosloopegebied.



Maquette voorburcht en hoofdburcht



Legenda

algemeen	beplanting - bomen
 water	 Bomen - loofdeciduu in bestaand, bestaansverwachting meer dan 10 jaar
 gras	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb, bestaansverwachting 5-10 jaar
 struik	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 veld	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 pad	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 weg	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 parkeerplaats	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 hek	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 muur	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 poort	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 oprit	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 trap	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 brug	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 tunnel	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 onderdoorgang	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 afvoer	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 gracht	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 weg	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 parkeerplaats	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 hek	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 muur	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 poort	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 oprit	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 trap	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 brug	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 tunnel	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 onderdoorgang	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 afvoer	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 gracht	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 weg	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 parkeerplaats	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 hek	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 muur	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 poort	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 oprit	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 trap	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 brug	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 tunnel	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 onderdoorgang	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 afvoer	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 gracht	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 weg	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 parkeerplaats	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 hek	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 muur	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 poort	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb
 oprit	 Bomen - loofdeciduu bestaand ntb
 trap	 Bomen - naaldbomen bestaand ntb

Stinspark DO plankaart

opdrachtgever
Stichting Stinspark

tekeningnummer	-	datum	25-11-2021
formaat	A1	schaal	1:500
ondergrond	-		



**STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN**

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
www.strootman.net
bureau@strootman.net
T. +31 (0)20 - 419 41 69



Bijzondere bruggen



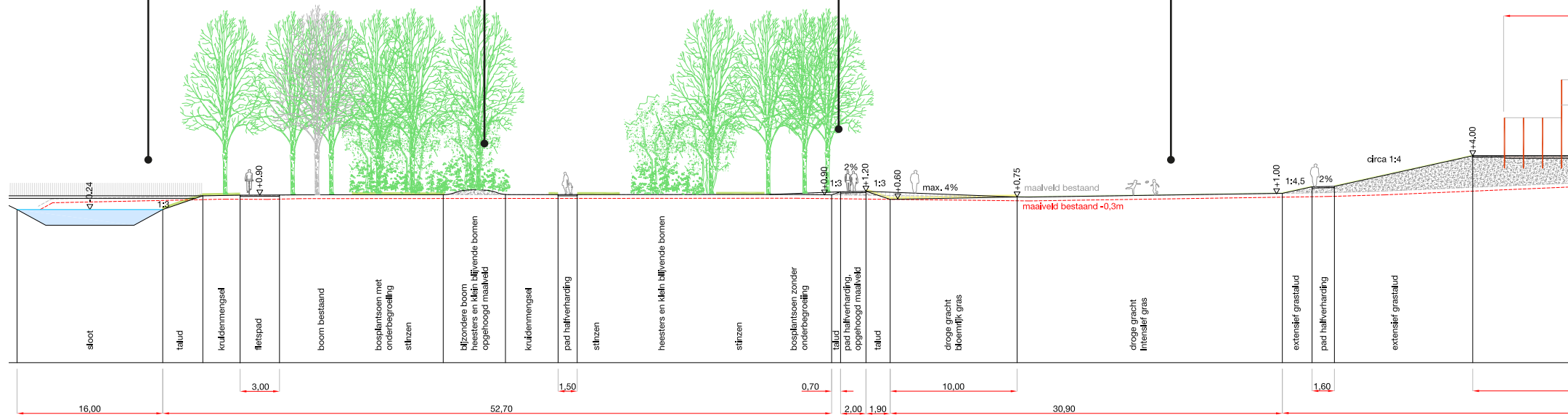
Dichte heemparkschil



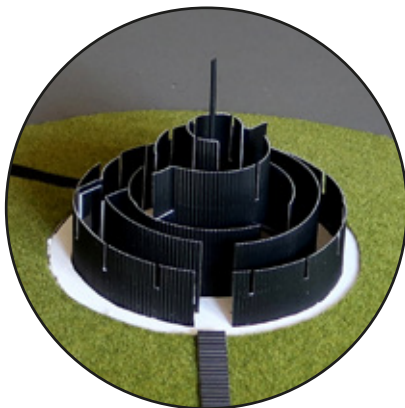
Bijzondere overgang



Groot gazon om een balletje te trappen en voor evenementen



Doorsnede 1



*Burcht als iconisch
middenpunt vol
mysterie waar je jezelf
tegenkomt*



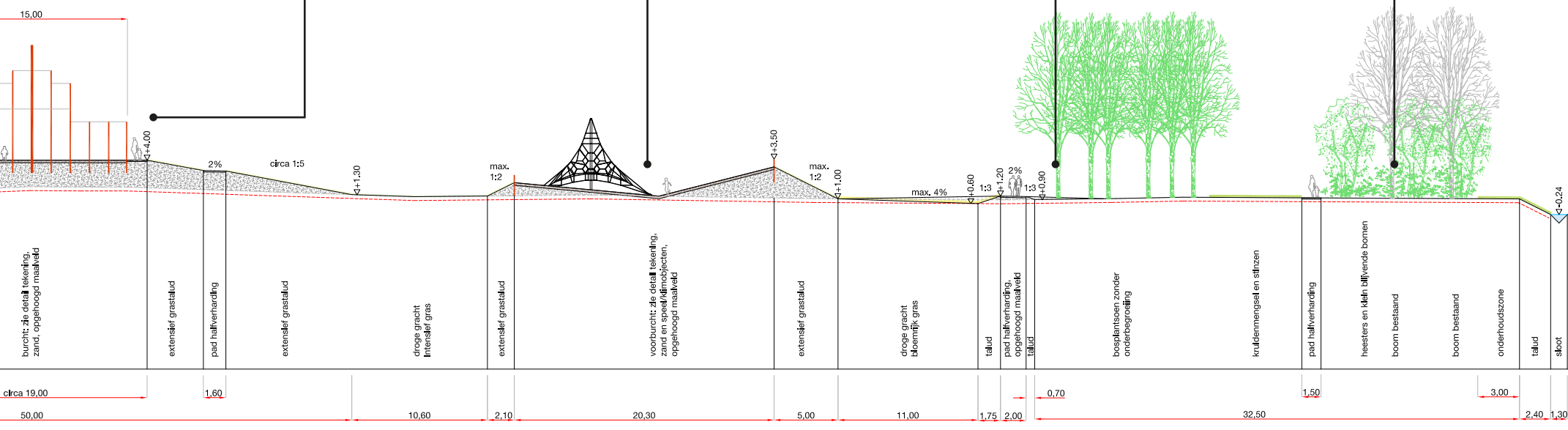
Ruimte voor spelen

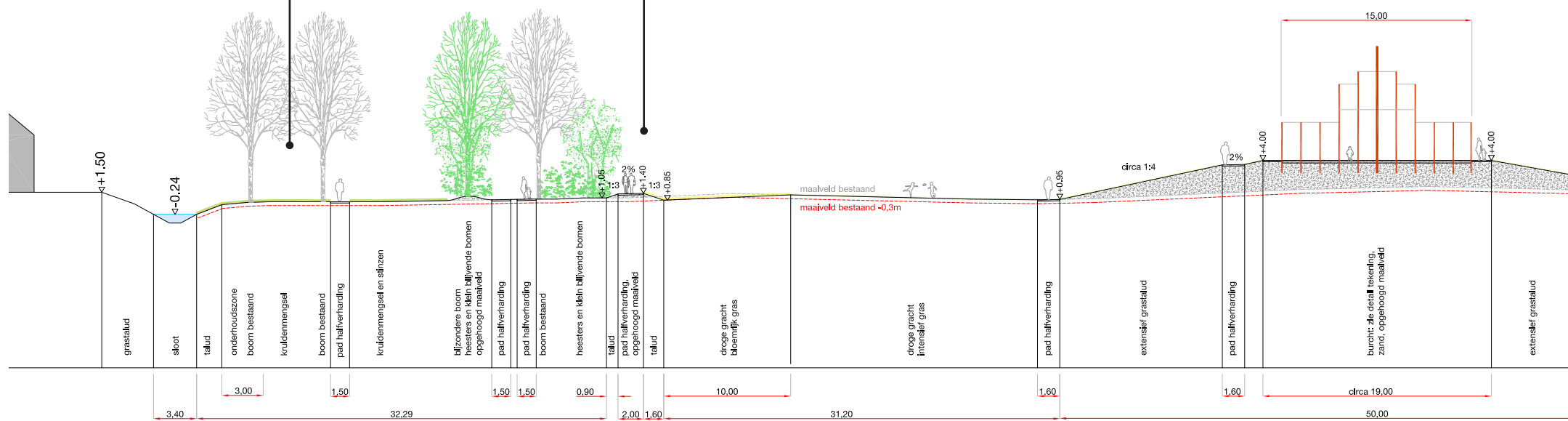
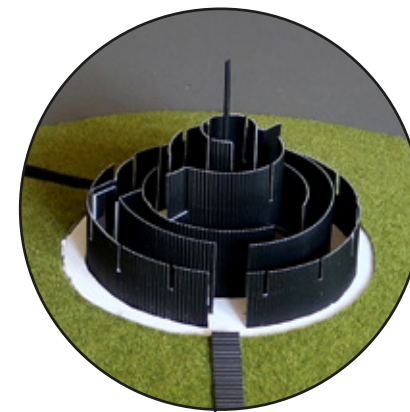


*Afwisselende paden en
bijzondere beplanting*



*Ruimte voor een
dierenweide en een
hondenlosloopterrein*



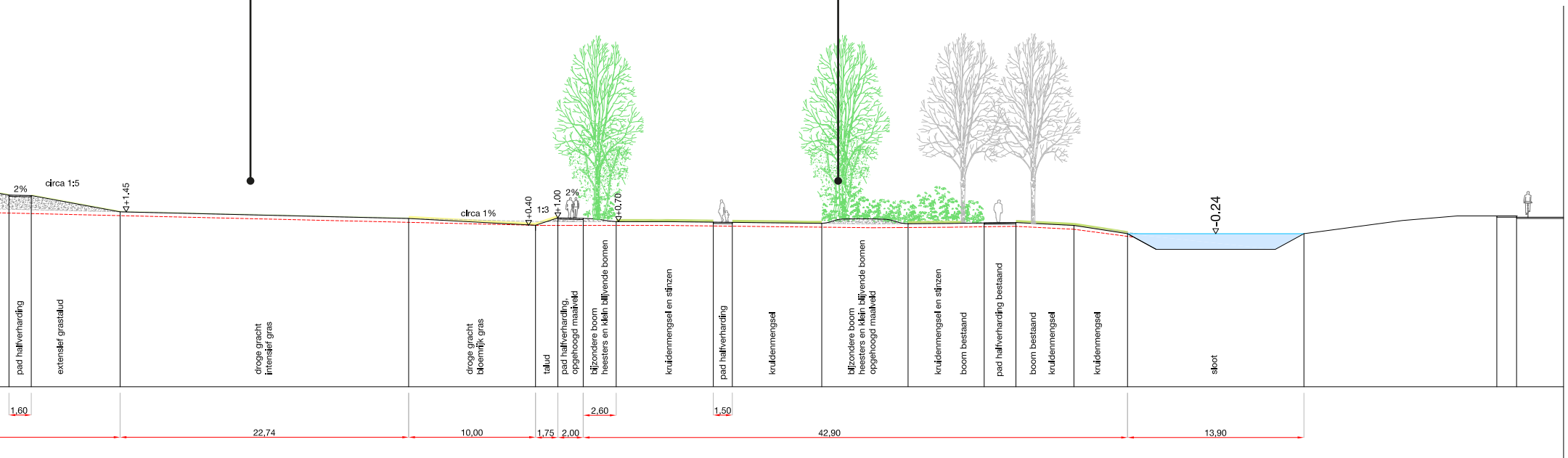




Groot gazon om een balletje te trappen en voor evenementen



Afwisselende paden en bijzondere beplanting



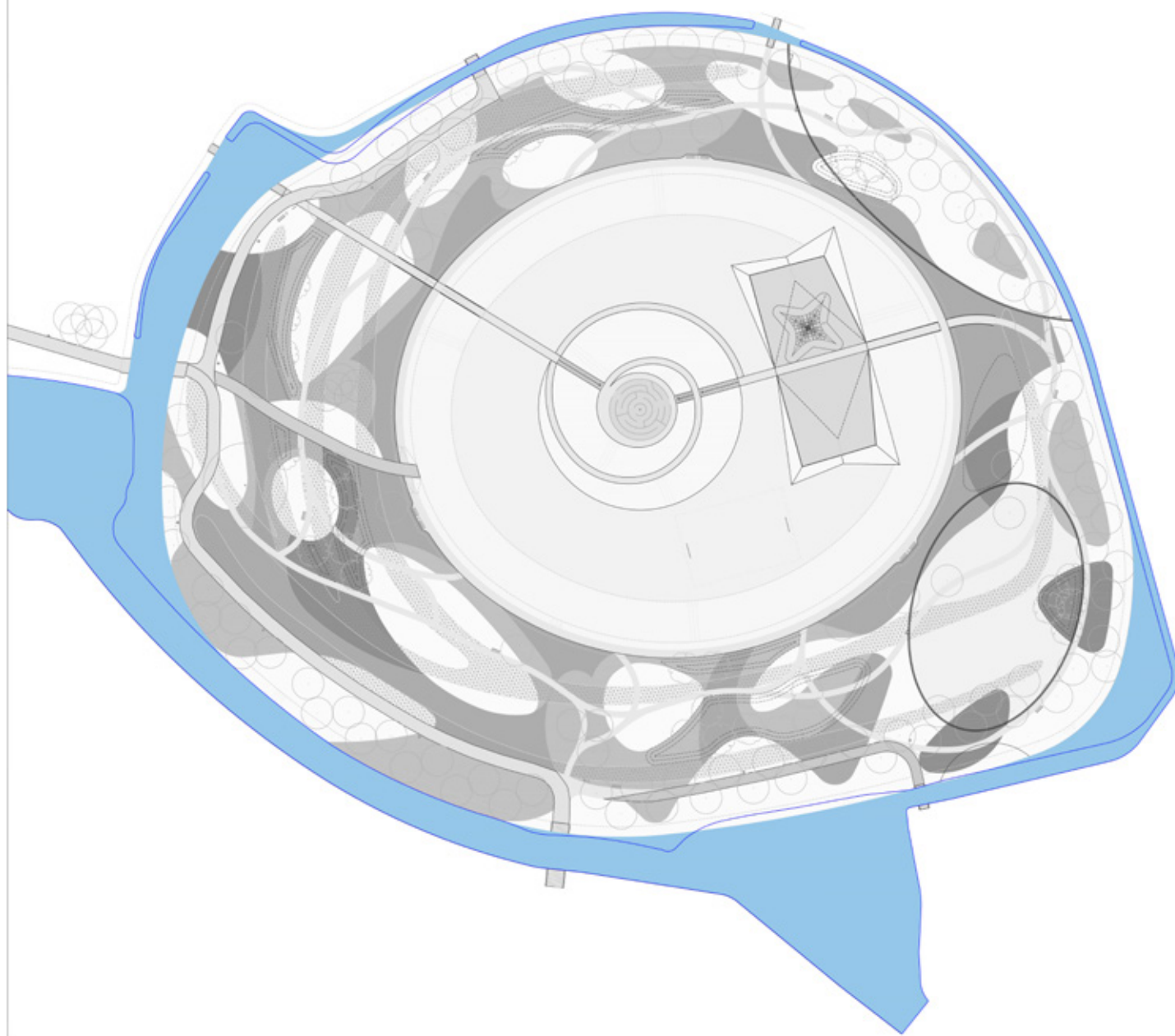
3

Grondwerk - Omgrachting van het parkeiland

Het water vormt de eerste schil. Door de bestaande waterloop te verbreden krijgt het Stinspark een herkenbare vorm.



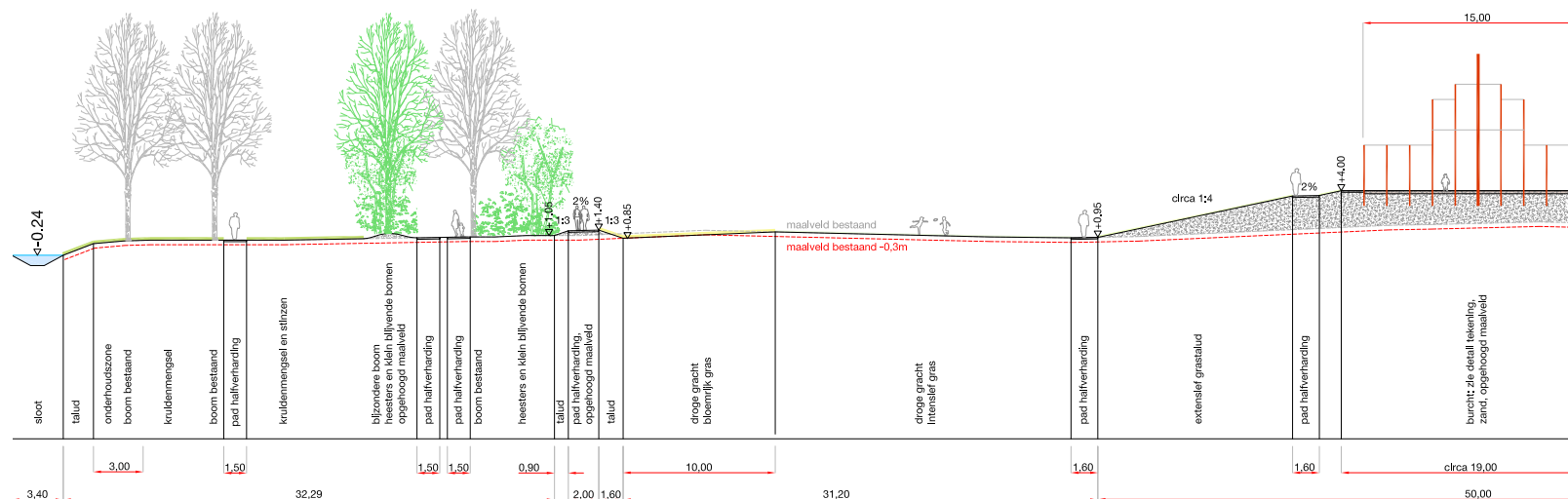
Referentie brede singel



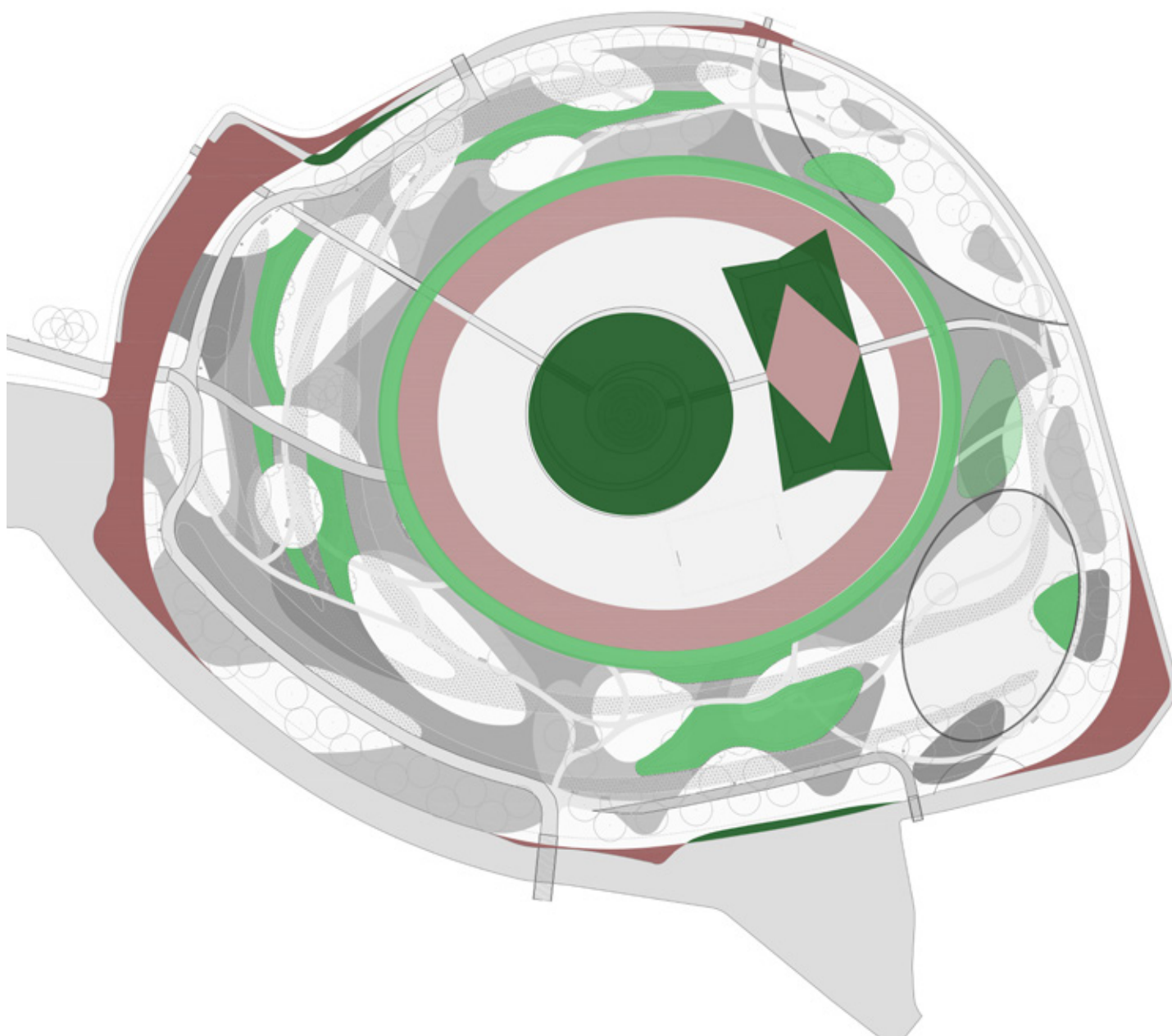
- Bestaande waterloop
- Nieuwe waterloop

Grondwerk - Reliëf

Het materiaal dat wordt afgegraven zal weer worden gebruikt om delen van het park op te hogen en daar nieuwe bomen te planten. Door slim om te gaan met het reliëf kunnen bestaande bomen blijven behouden en wordt er ruimte gecreëerd voor een natuurlijke afscheiding met de dierenweide. Het hoogteverschil benadrukt tevens de verschillende schillen en plaatst de burcht op een voetstuk in het midden van het park.



fragment doorsnede 2



- Ophogen <250 cm
- Ophogen <30 cm
- Ophogen <30 cm, indien er nog grond over is
- Afgraven <30 cm
- Afgraven <220 cm

Grondwerk - Bruggen

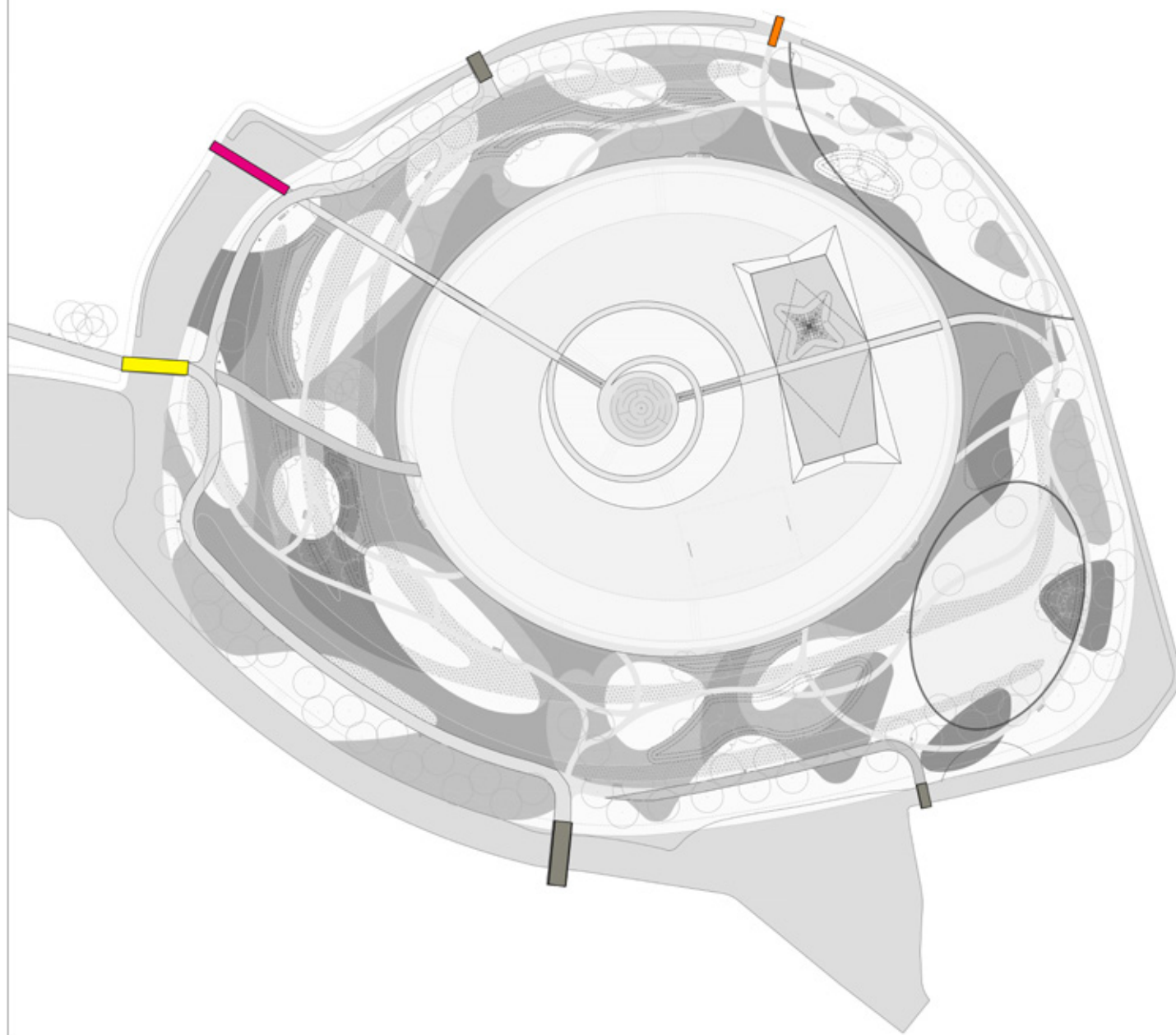
Het Stinspark is te bereiken via een aantal bruggen. Deze bruggen markeren de ingang van het park en de eerste schil van het water. De nieuwe hoofdbrug vormt de belangrijkste directe verbindingroute vanaf de scholen naar

de burcht. De nieuwe brug krijgt een speciaal nader te ontwerpen houten hekwerk.

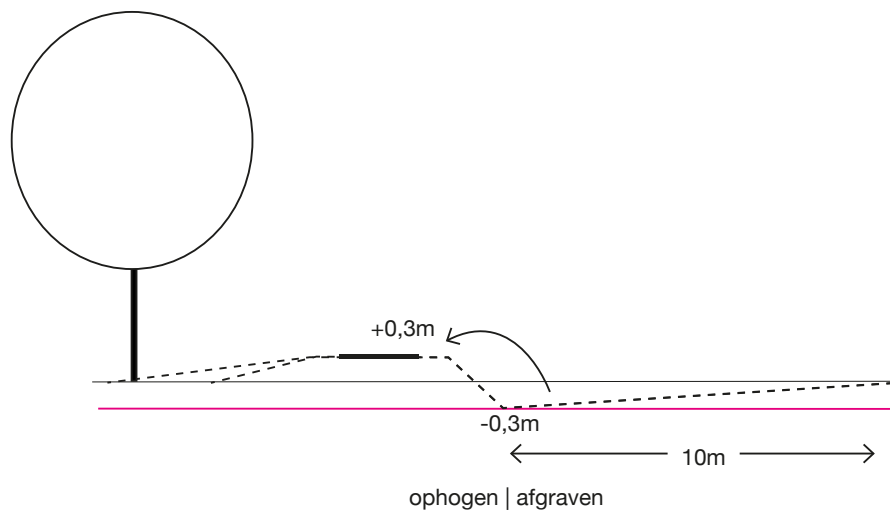


Referentie brug op landgoed Twickel met een houten hekwerk



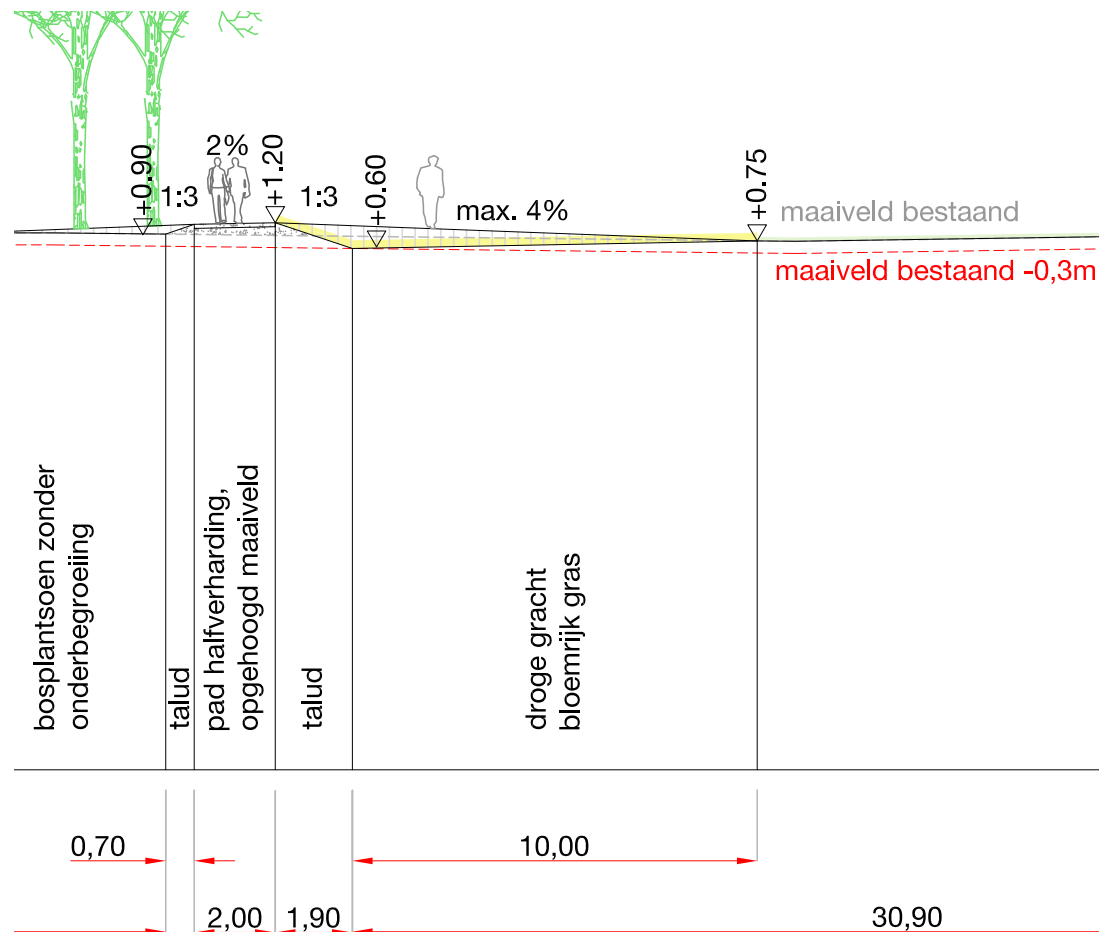


Grondwerk - Ringpad

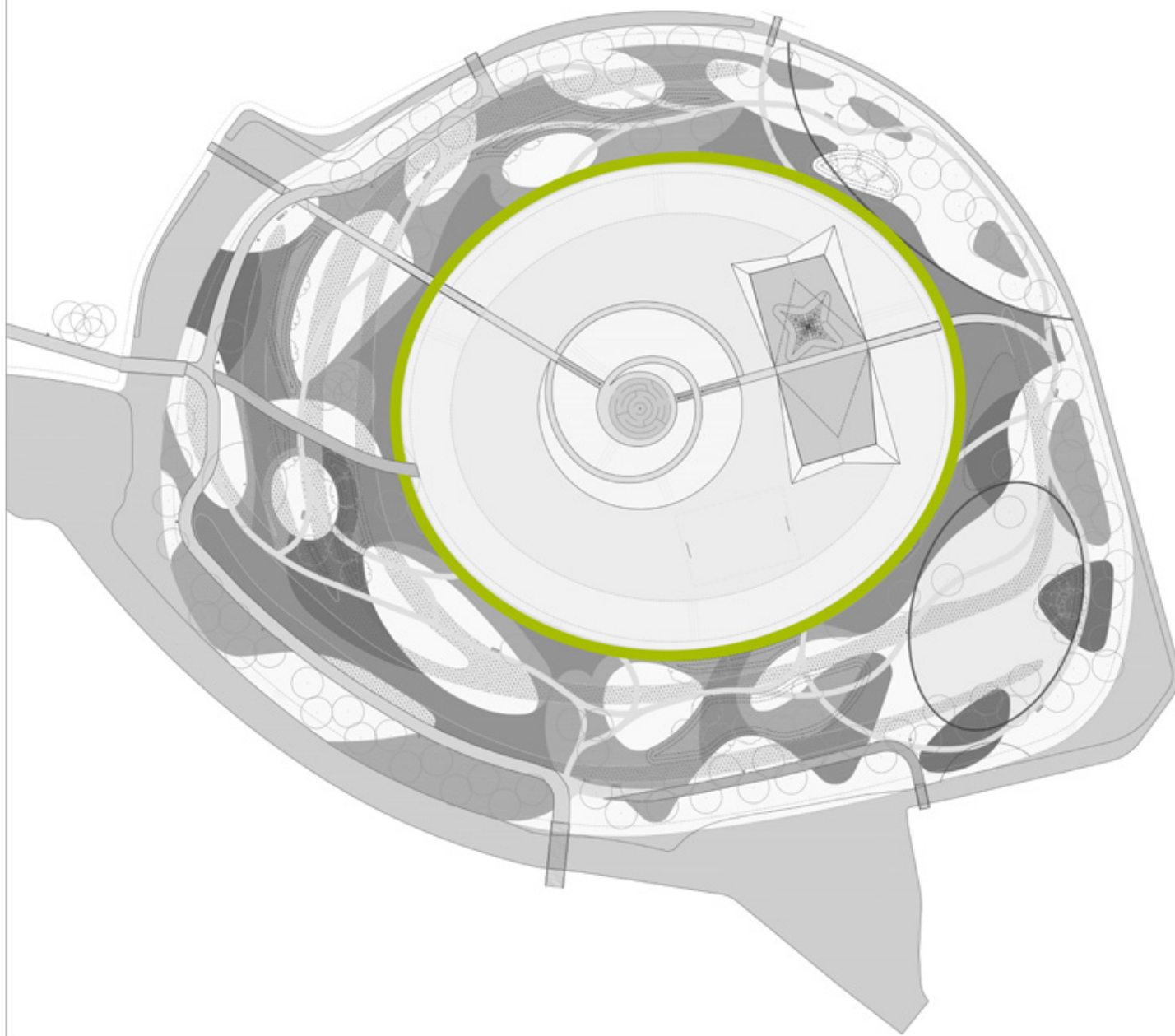


Principe van ophogen van het ringpad.

Ongeveer 60cm onder het bestaande maaiveld begint zich de archeologisch waardevolle laag. Door 30cm af te graven en deze aan de ene zijde op te werpen ontstaat er een hoogteverschil van 60cm, waardoor de overgang van heempark naar droge gracht gedramatiseerd wordt. De archeologische laag blijft nog steeds beschermd door voldoende grond over te laten.



Detaildoorsnede ringpad



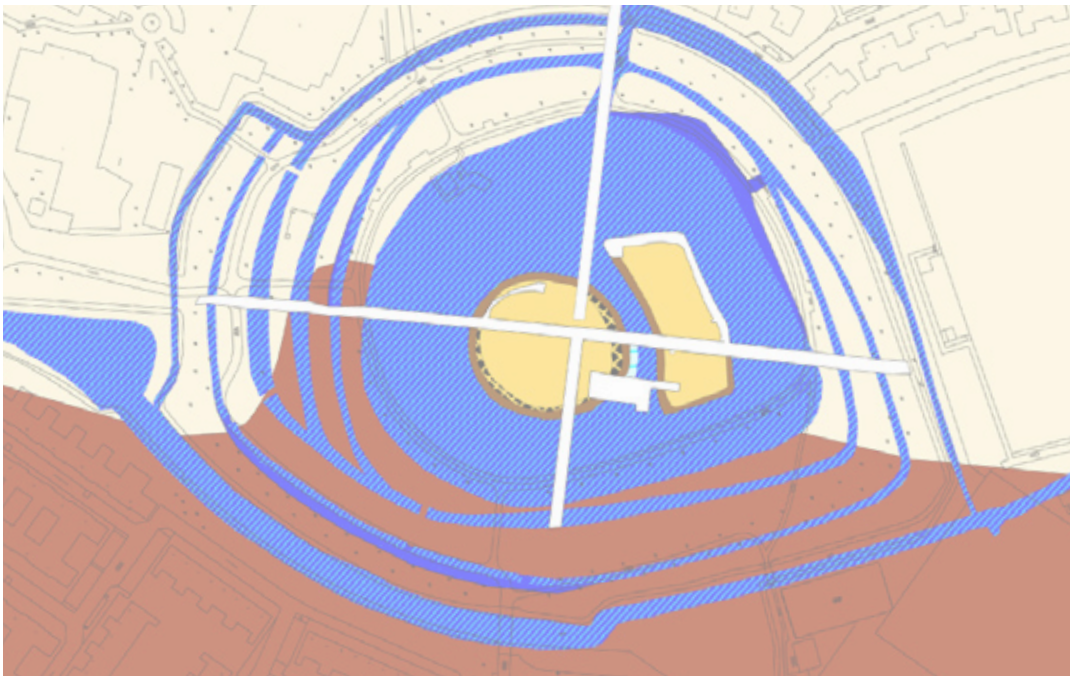
 Ringpad

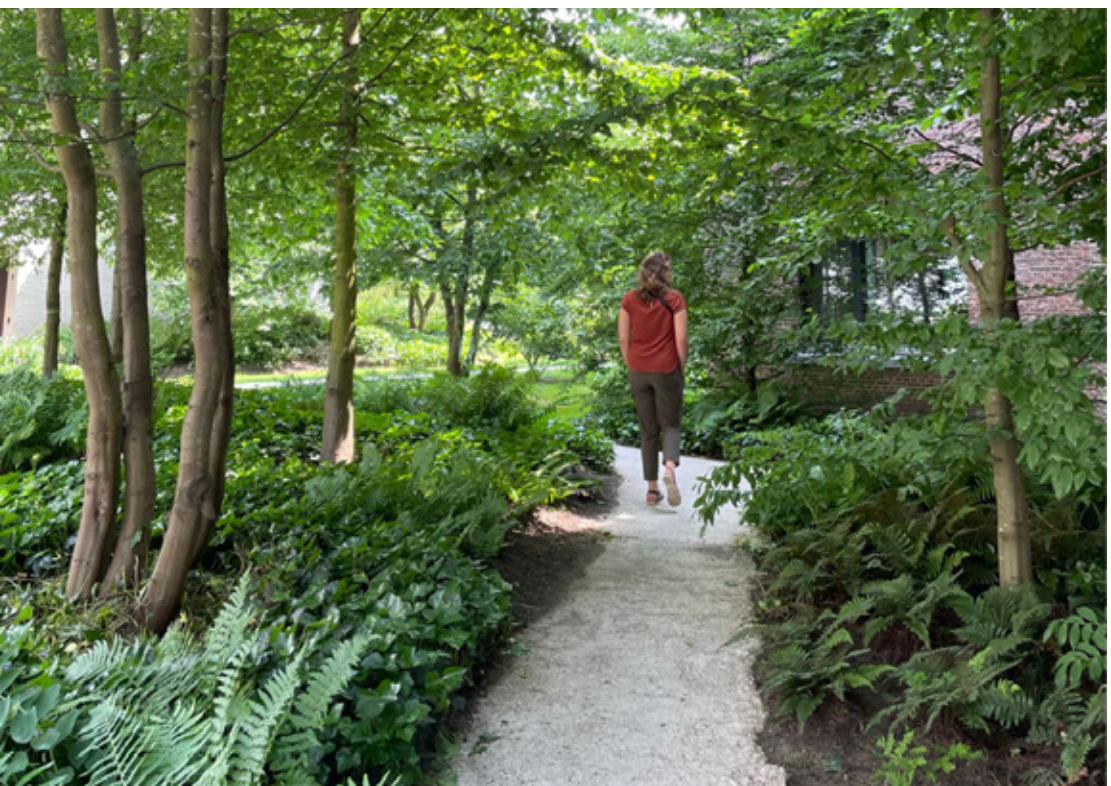
4

Beplanting - Beplantingsstrategie

Binnen het park zullen bestaande bomen in de heemparkschild worden aangevuld met inheemse soorten om zo tot een dichtere beplanting te komen.

- plantenkeuze
- zicht bezoeker
- onderlinge afwisseling op welke manier





Beplanting - Bomen

Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden of verplanten binnen het gebied.

Naast het bosplantsoen vullen we het bomenbestand aan met bijzondere bomen die vooral aan de randen van de open plekken komen te staan.

In het hondenlosloopgebied wordt geen bosplantsoen gebruikt maar solitaires zodat al sneller een eindbeeld ontstaat waar honden fijn tussen bomen door kunnen lopen.

Voorstel voor accentbomen:

Noordelijk deel –

droger en lichtere grond:

- Ulmus minor Cloud Corky
- Betula utilis Doorenbos
- Amelanchier lamarckii

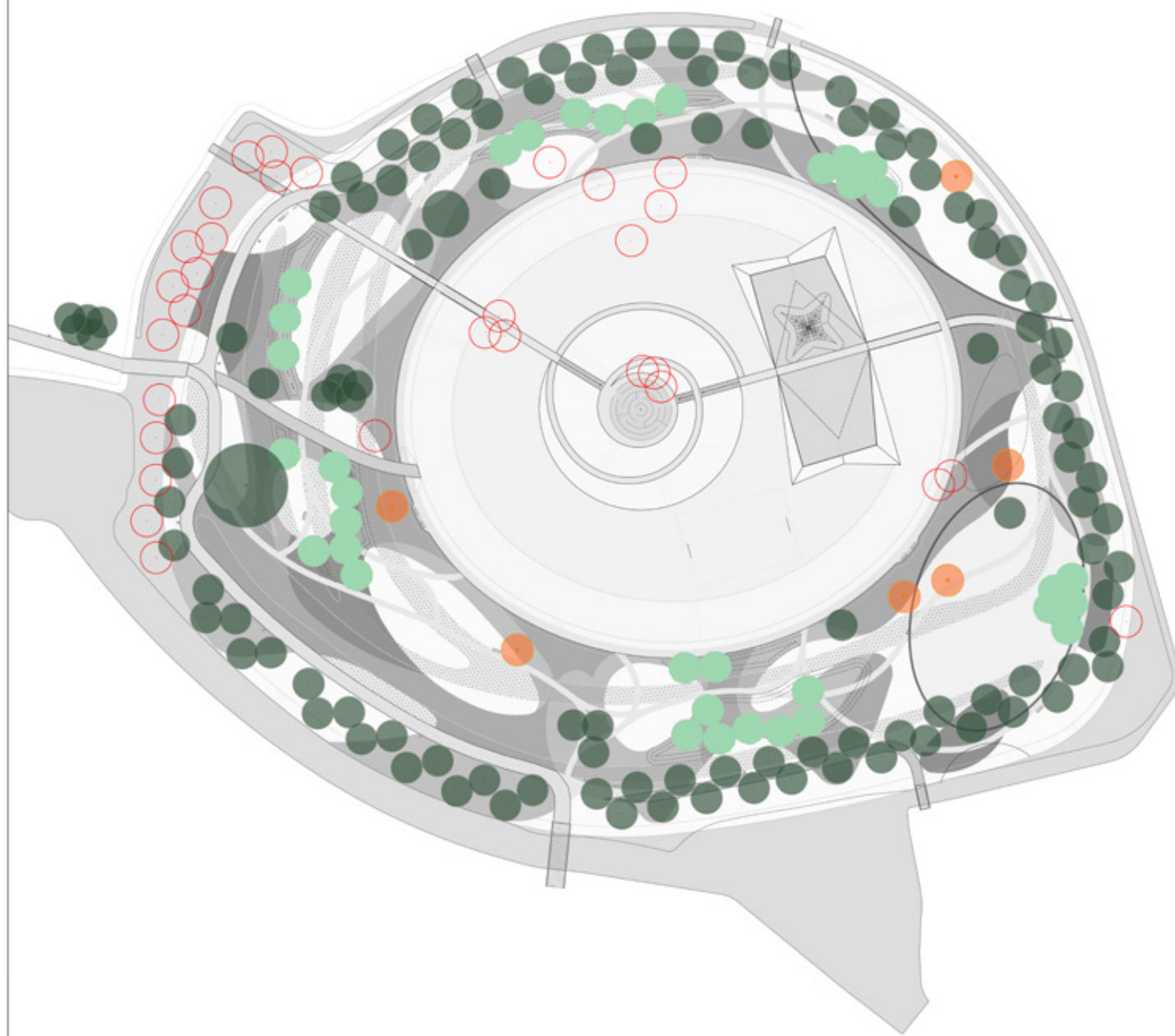
Zuidelijk deel –

natter en zwaardere grond:

- Betula nigra 'Dura Heat'
- Nyssa sylvatica
- Prunus padus 'Albertii'



De enorme schietwilg aan de westkant van het park blijft behouden



-  Bestaande bomen kappen of verplaatsen
-  Bestaande bomen lage levensverwachting
-  Bestaande bomen behouden
-  Nieuwe bijzondere solitaire bomen

Beplanting - Bosplantsoen

Noordelijk deel – droger en lichtere grond

Bomen

Quercus robur
Tilia platyphyllos
Acer campestre
Corylus avellana
Carpinus betulus

Heesters/ondergroei

Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Vinca minor
Hedera helix
Struisvaren

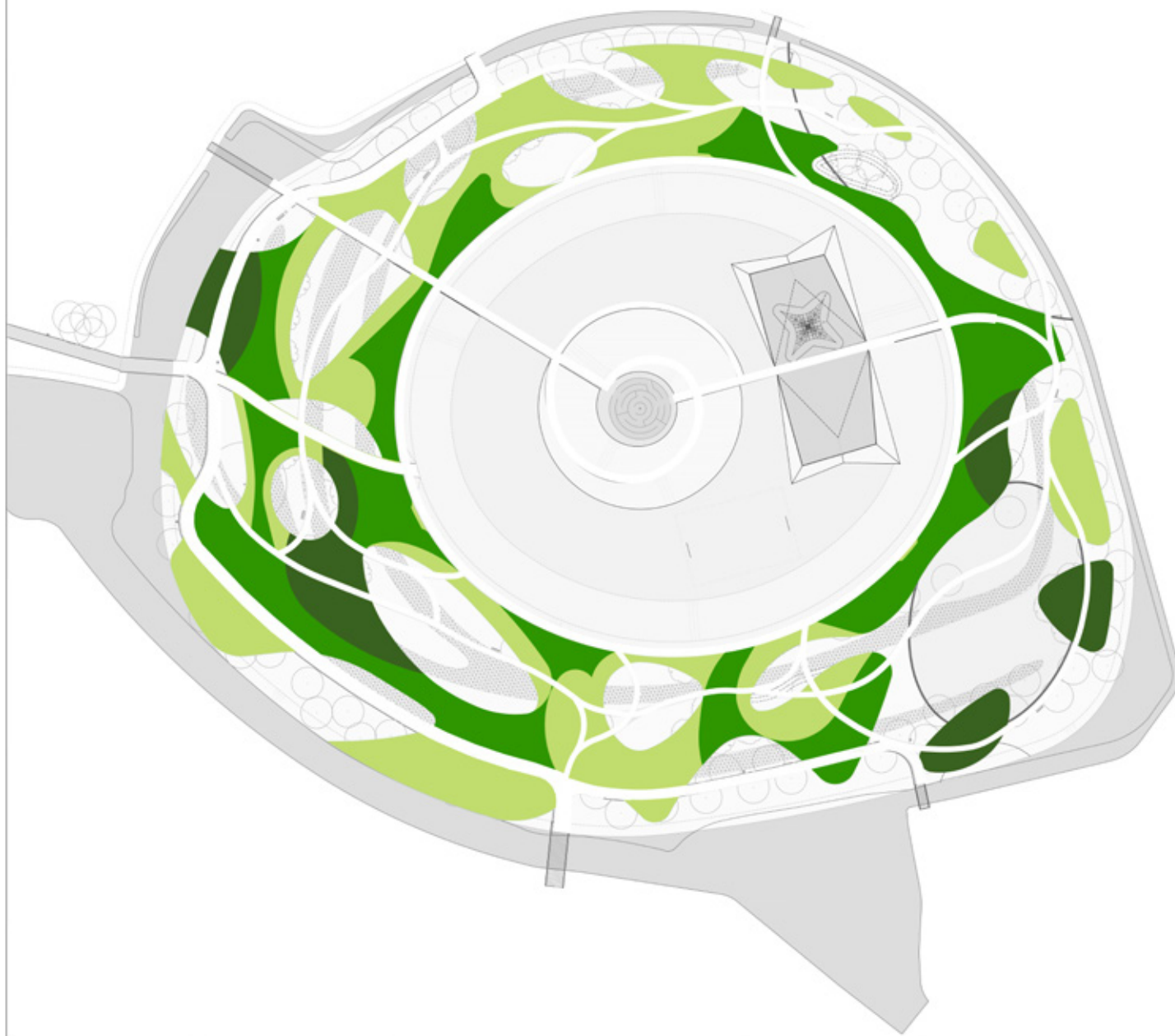
Zuidelijk deel – natter en zwaardere grond

Bomen

Quercus robur
Populus tremula
Salix alba
Alnus glutinosa

Heesters/ondergroei

Prunus spinosa
Salix purpurea
Samucus nigra
Viburnum opulus
Cornus alba
Matteuccia struthiopteris
Brunnera macrophylla
Struisvaren



Referentie Jac P Thijsepark: ruimtes maken met beplanting

- Bomen - bosplantsoen zonder onderbegroeiing
- Bomen - bosplantsoen met onderbegroeiing
- Bomen - onderbegroeiing verschillende dichtheden en soorten - heesters en klein blijvende bomen tot 3e grootte

Beplanting - bodembedekkers

De verschillende banen van stinzenplanten volgen de historische vormen van het landschap rond de burcht. Door de verschillen in maaibeeld worden de schillen goed zichtbaar.

Omdat de grondslag in het Stinspark dusdanig nat en zwaar is, en er (nog) weinig volwassen groen is, zal in ieder geval op de korte termijn niet elke stinsplant hier slagen. Wij stellen voor om te kiezen voor (verwildering)sollen in een dergelijke samenstelling dat deze elkaar opvolgen in bloei en waardoor er over een langere periode iets te beleven is. In de besteksfase wordt dit verder uitgewerkt, waar ook goed wordt gekeken naar de verschillende mogelijkheden van de bollen in gras en tussen de bomen. Een voorstel is om een samenwerking aan te gaan met JUB Holland die hier veel ervaring mee heeft.

Soorten

- Sneeuwklokje – *Galanthus nivalis*
- Boerenkrokus – *Crocus tommasinianus*
- Sterhyacint – *Scilla siberica*
- Bostulp – *Tulipa sylvestris*
- Kievitsbloem – *Fritillaria meleagris*
- Boshyacint – *Hyacinthoides non-scripta*



Intensief gazon. Referentie Fort werk aan 't Spoel



Extensief gazon Referentie Dierenweide Hall park



Boshyacint -
Hyacinthoides non-scripta

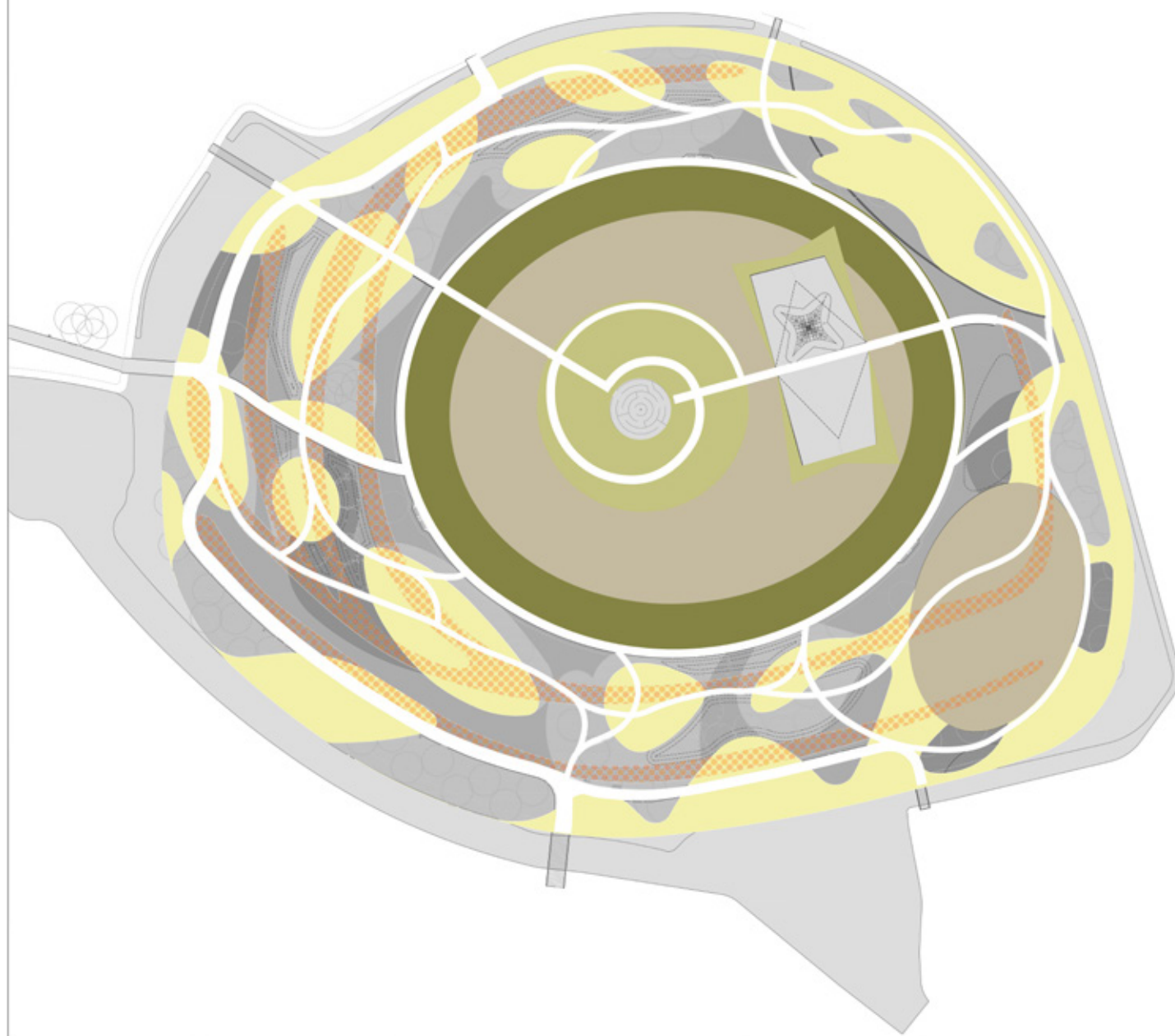


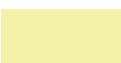
Sneeuwklokje -
Galanthus nivalis



Kievitsbloem -
Fritillaria meleagris

Voorbeelden Stinzenplanten

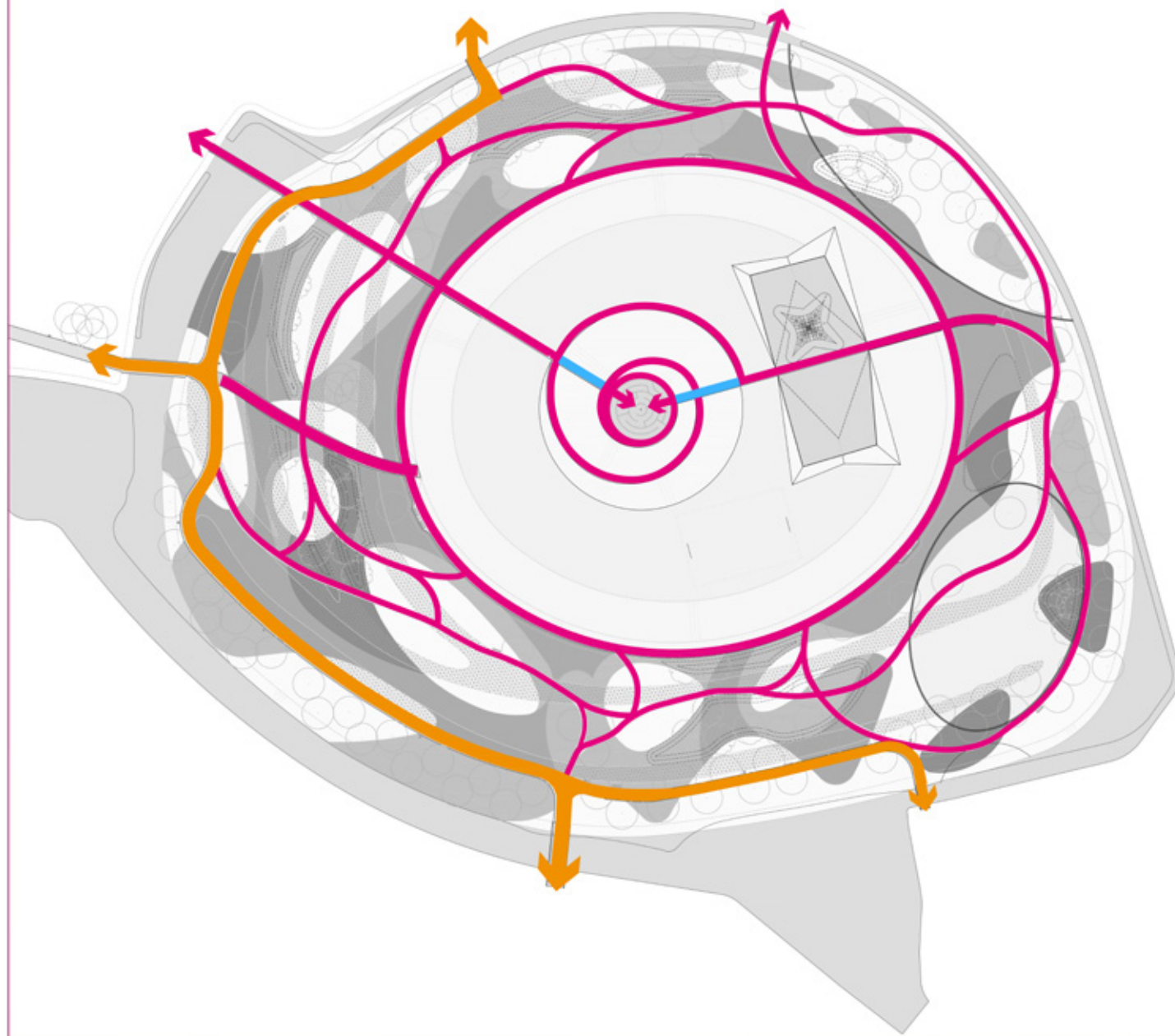


-  Intensief gras
-  Extensief gras
-  Extensief bloemenrijk gras
-  Stinzen planten
-  bodembedekker

5

Functies - Routing

Binnen het park zijn er verschillende routes mogelijk. De fietsroute loopt langs de buitenkant van het park, vrijwel zoals de route nu ook loopt, waardoor woonwijk, scholen en tennisclub verbonden blijven. Binnen de heemparkschil zijn er golvende voetpaden die door de heemparkschil naar de burcht leiden.



-  Voetgangers - route via trappen
-  Voetgangers - route toegankelijk voor iedereen
-  Fietzers - voetgangers

Functies - Verharding

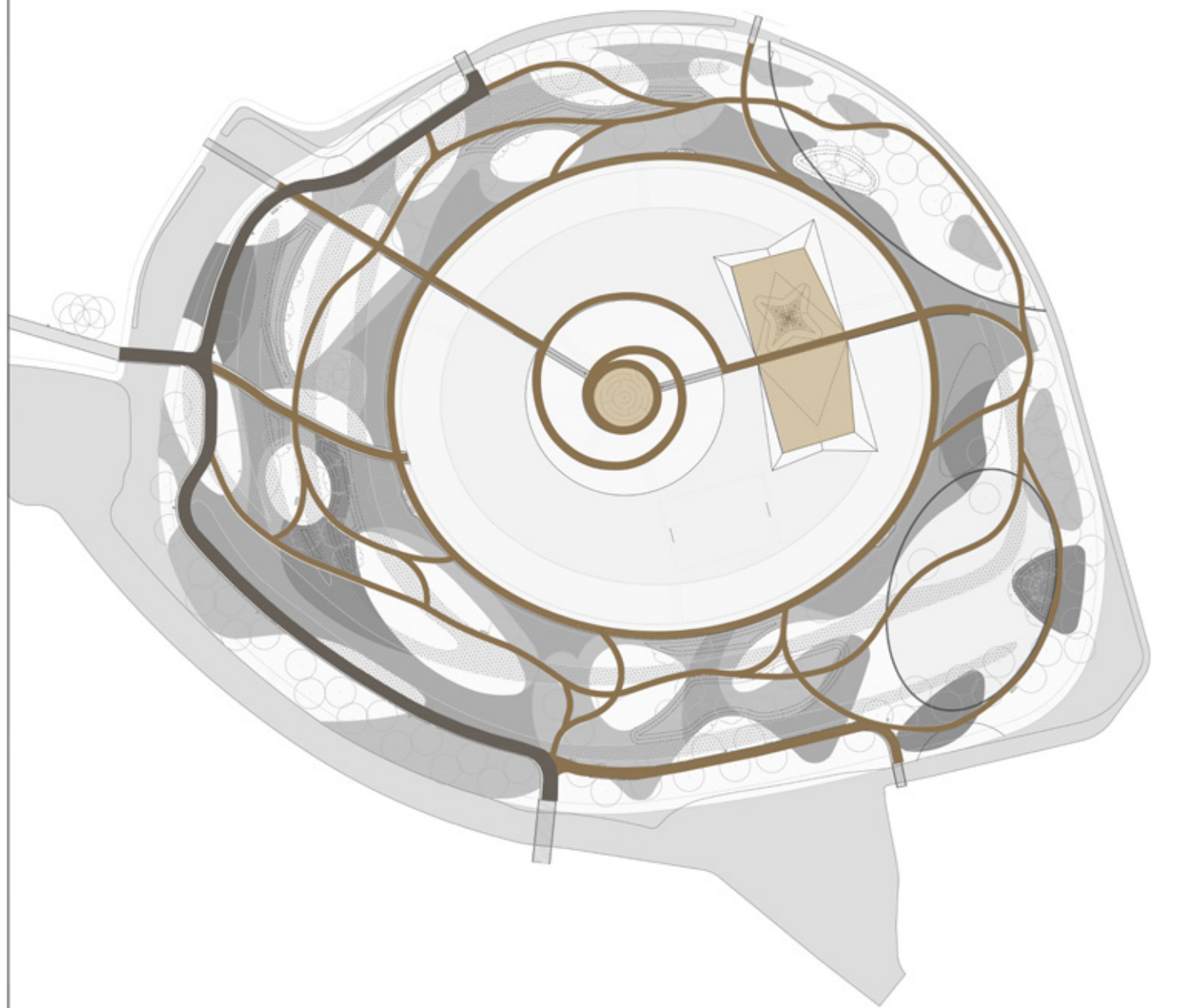
Door te variëren in breedte van de paden en materialisering zijn de verschillen tussen fiets- en voetpaden herkenbaar. Het fietspad wordt in beton (of asfalt) uitgevoerd. De wandelpaden in halfverharding zoals in split of Achterhoeks Padvast.



Referentie betonnen fietspad (zoals bestaand)



Referentie lavasplit als halfverharding



-  zand
-  Betonnen verharding
-  Halfverharding

Functionies

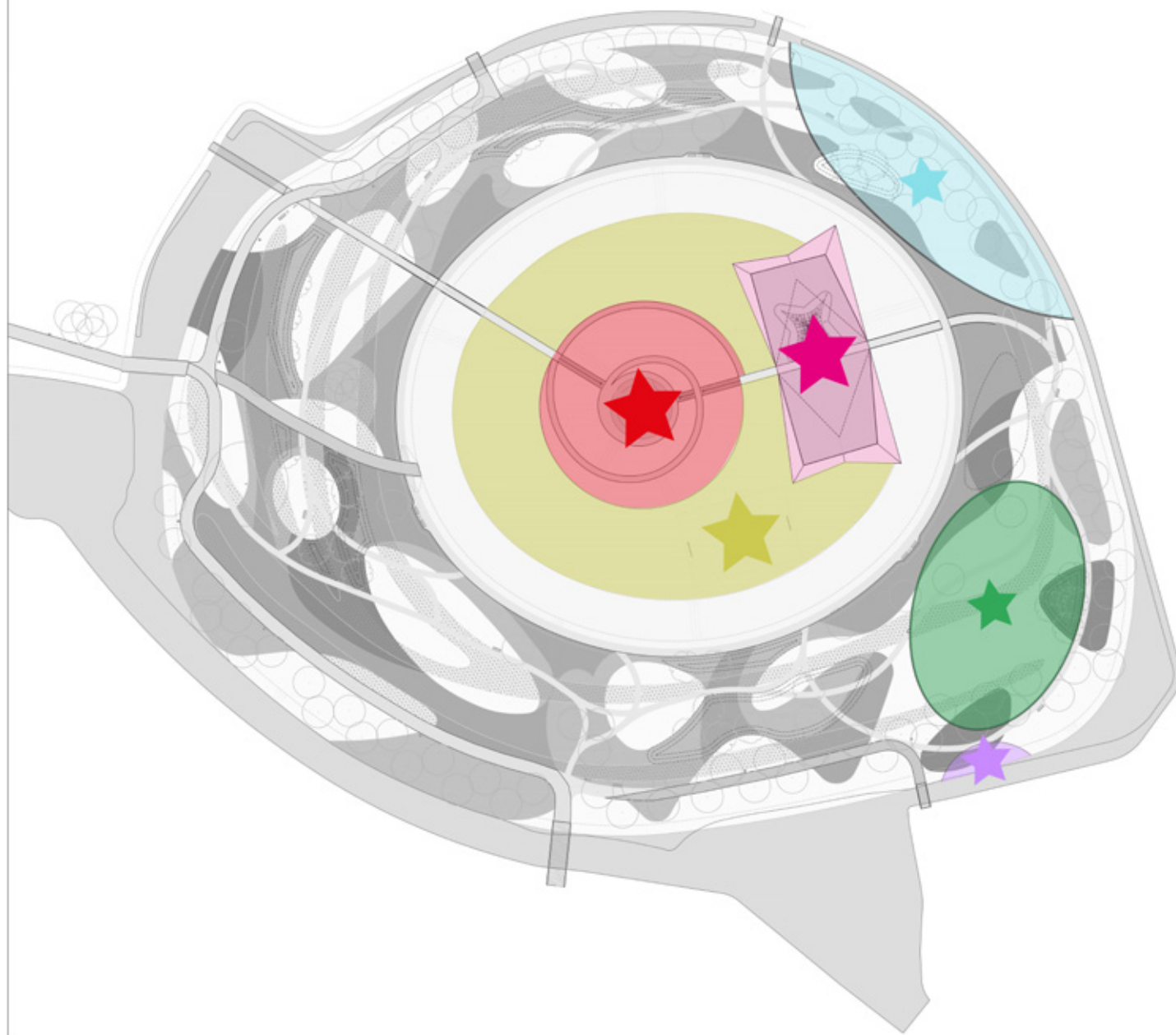
Naast het burchteiland met burcht en voorburcht dat nader wordt toegelicht in hoofdstuk 6 is rekening gehouden met andere, (deels toekomstige) functies.

Opgenomen in het huidige ontwerp zijn een trapveldje, en met een hekwerk omsloten hondenlosloopgebied en daarnaast blijft het hele park oegankelijk voor honden aan de lijn. Ook biedt de droge gracht de mogelijkheid voor het organiseren van kleinschalige evenementen die ook nu een plekje in het Stinspark hebben. Verder is in het ontwerp rekening gehouden met plek voor een JOP, mogelijk in de vorm van een steiger aan het water. Dit wordt in een vervolgtraject verder uitgewerkt en afgestemd met de omgeving.

In het zuidoostelijk deel is ruimte voor de toekomstige toevoeging van een omsloten dierenweide, stal, BSO en ontmoetingsplek/theehuis. Deze ontwikkeling wordt afgestemd met de ontwikkeling van de JOP zodat deze elkaar niet in de weg zitten.



Kleinschalige evenementen blijven mogelijk in de droge gracht



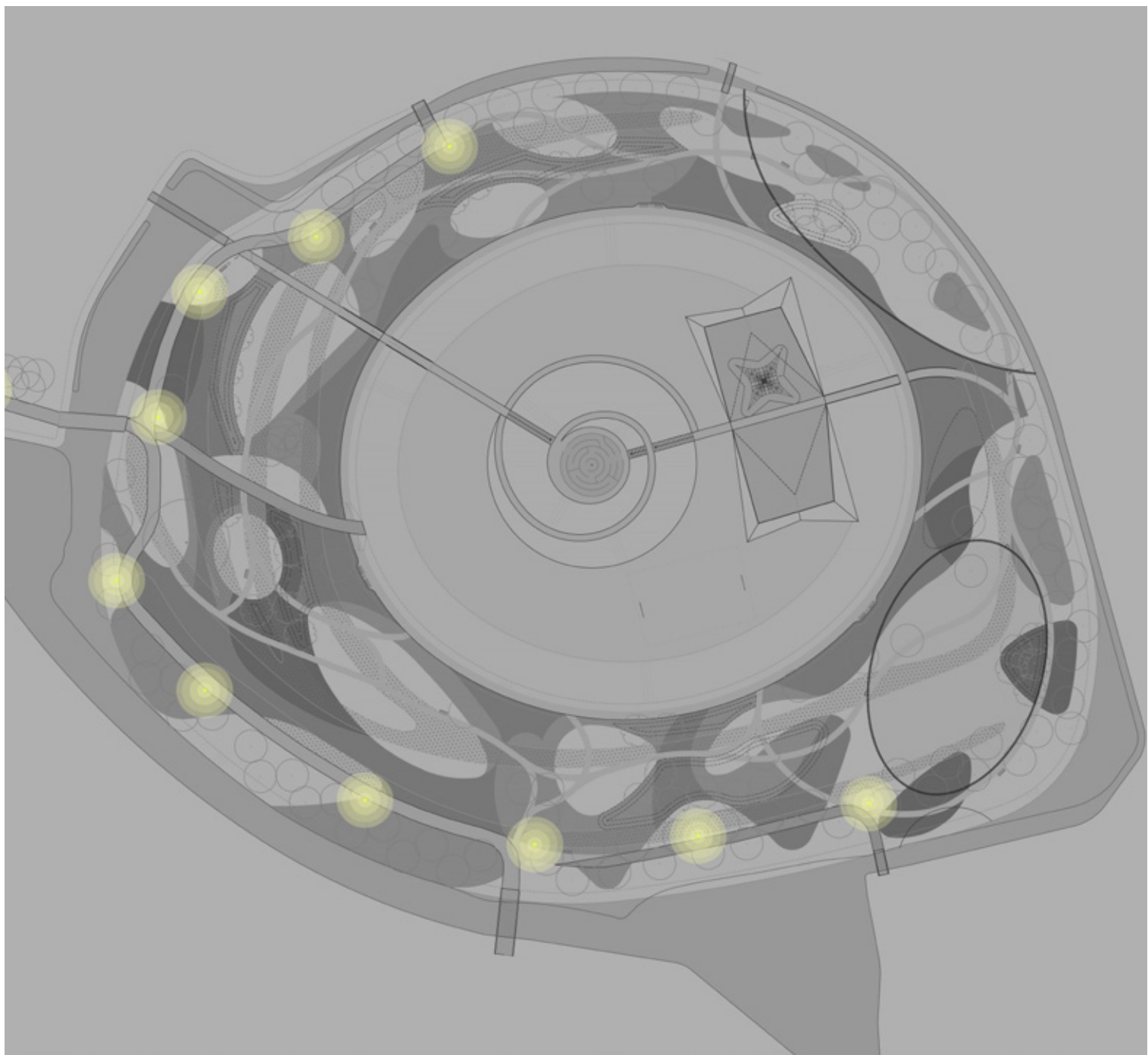
-  burcht - doolhof
-  dierenweide - stal - BSO - ontmoetingsterrein
-  klim- en speelobjecten
-  honden losloopgebied
-  trapveldje
-  JOP

Funcities - Verlichting

Voor de verlichting van het park kunnen de bestaande lichtmasten behouden worden langs het fietspad. Er is nog een kans om de masten te behouden en de armaturen te vervangen voor LED armaturen en daarmee een besparing te realiseren op de langere termijn.



Bestaande lichtmasten behouden of verplaatsen



Bestaande verlichting
(verplaatst)

Functies - Meubilair

In de raming en het huidige ontwerp is uitgegaan van het bestaande meubilair (verplaatst).

Het huidige meubilair voldoet, maar bij de vernieuwing van het park is ook een optie in de raming opgenomen voor nieuw meubilair passend bij het nieuwe parkontwerp. Een informatie bord bij de hoofdroute is wel een nieuwe toevoeging.



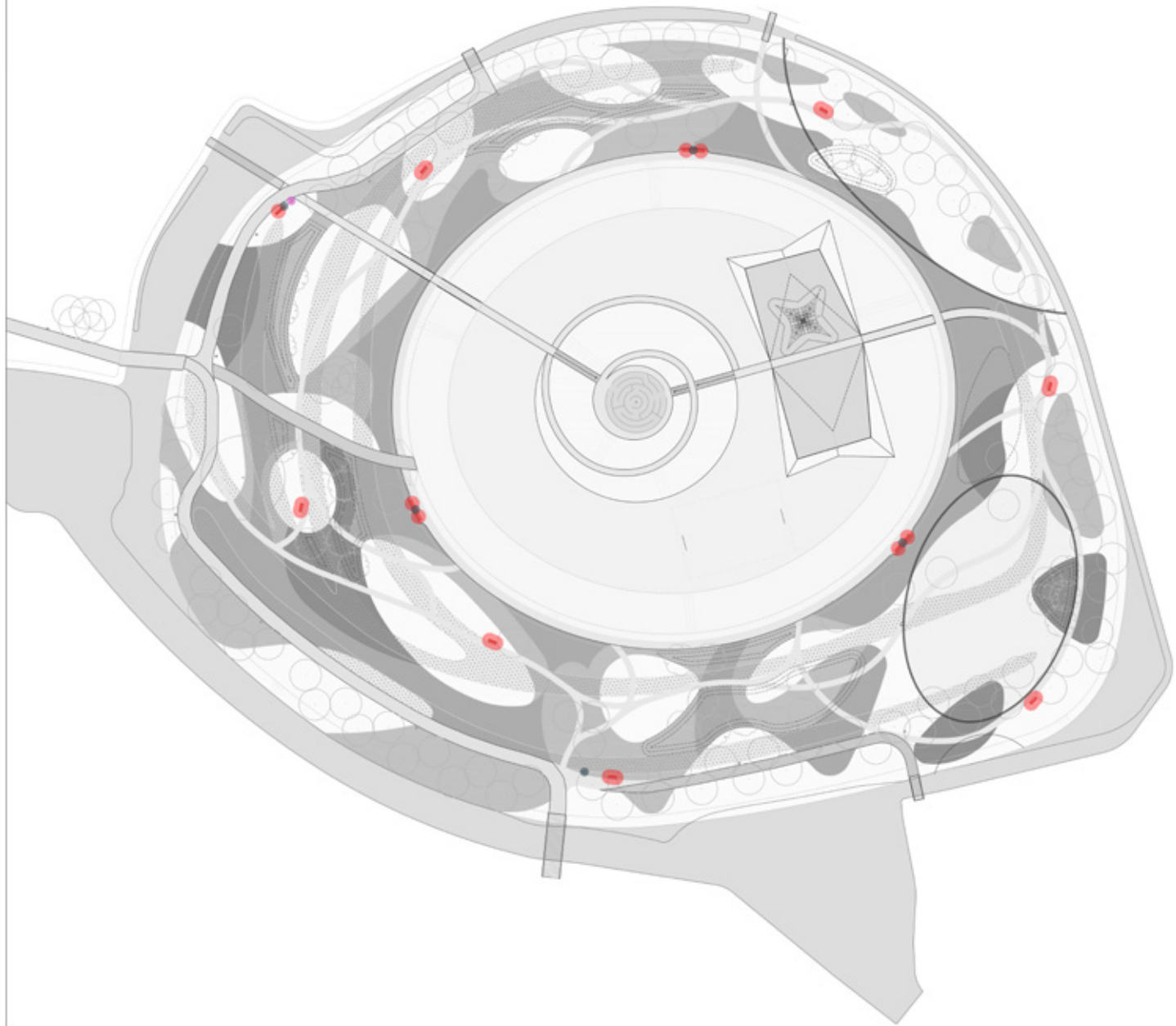
Infobord



Afvalbak

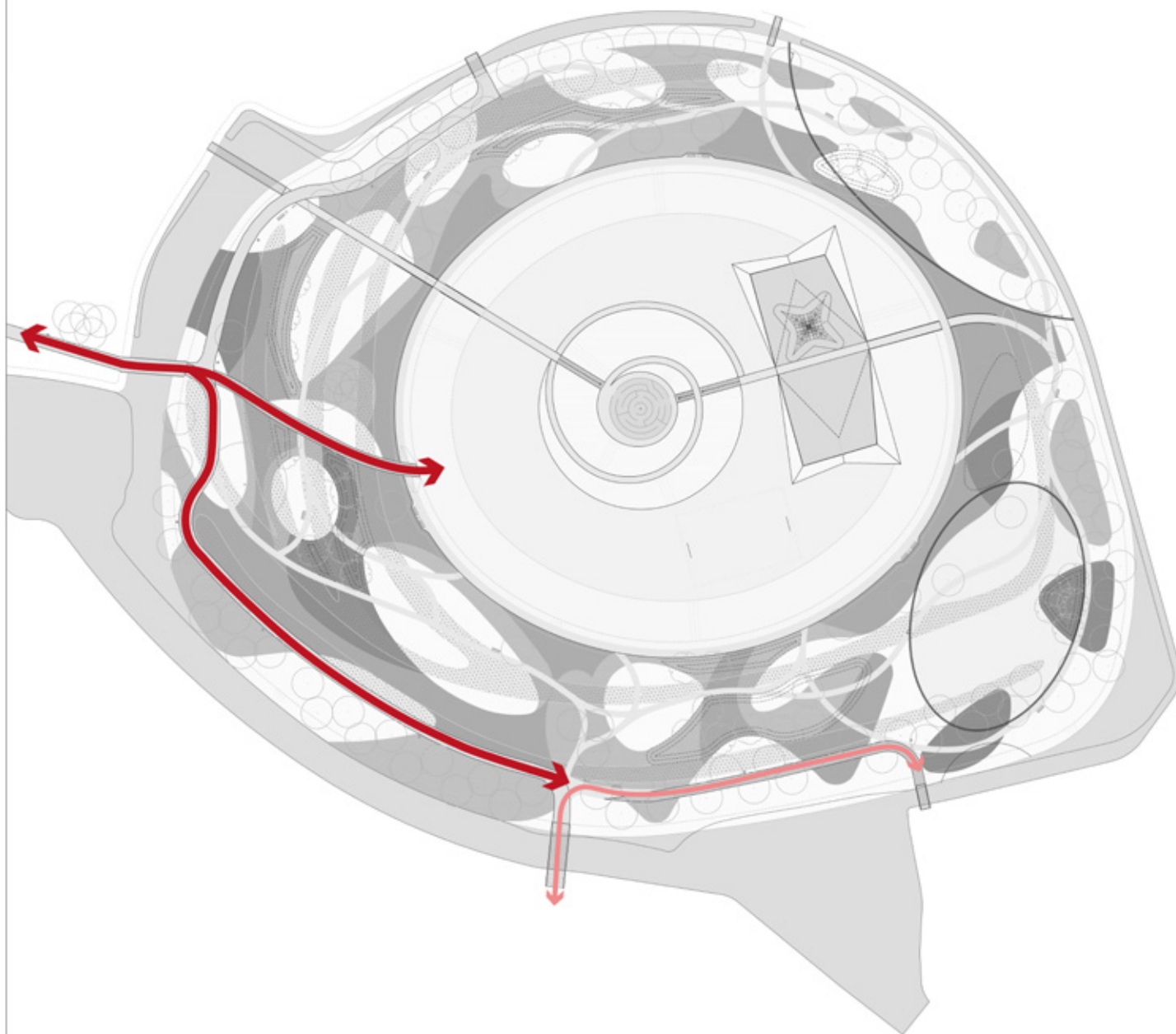


Zitbank



Toegankelijkheid hulpdiensten en evenementen

Voor beheer, hulpdiensten en evenementen is het park te bereiken met de auto via de meest westelijke brug.



-  Hulpdiensten - beheer
- evenementen
-  Hulpdiensten - ambulance

6

Burchteiland

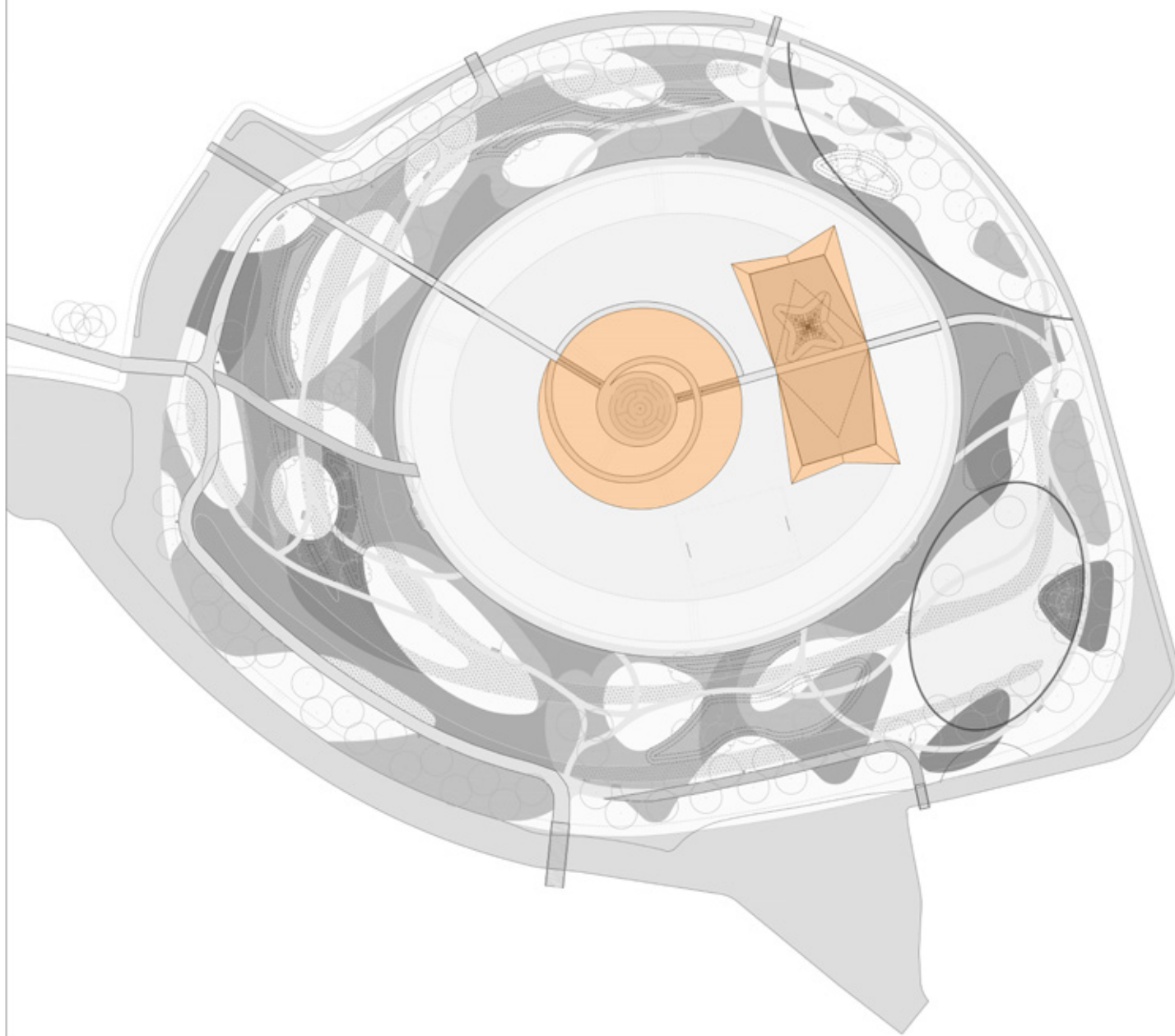
Centraal ligt het iets opgegetilde vlak van het burchteiland met daarop hoofdburcht en voorburcht.

Het 'eilandgevoel' wordt versterkt doordat op 2 plaatsen het burchteiland middels langgerekte dammen is verbonden met de ovale 'buitenoever' van de droge omgrachting.

In tegenstelling tot de vegetatie in de droge gracht, die extensief wordt beheerd, krijgt de grasmat op het burchteiland intensiever gazon beheer, wat het contrast tussen 'binnen' en 'buiten' extra verstrekt

Het burchteiland is dé plek voor waar sport, spel, verpozing, samenkomst en vertier zich concentreert.

Het gebiedje tussen de terp met de hoofdburcht en voorburcht is een grasvlakte dat ruimte biedt aan een trap- annex volleybal- annex tennisveld.

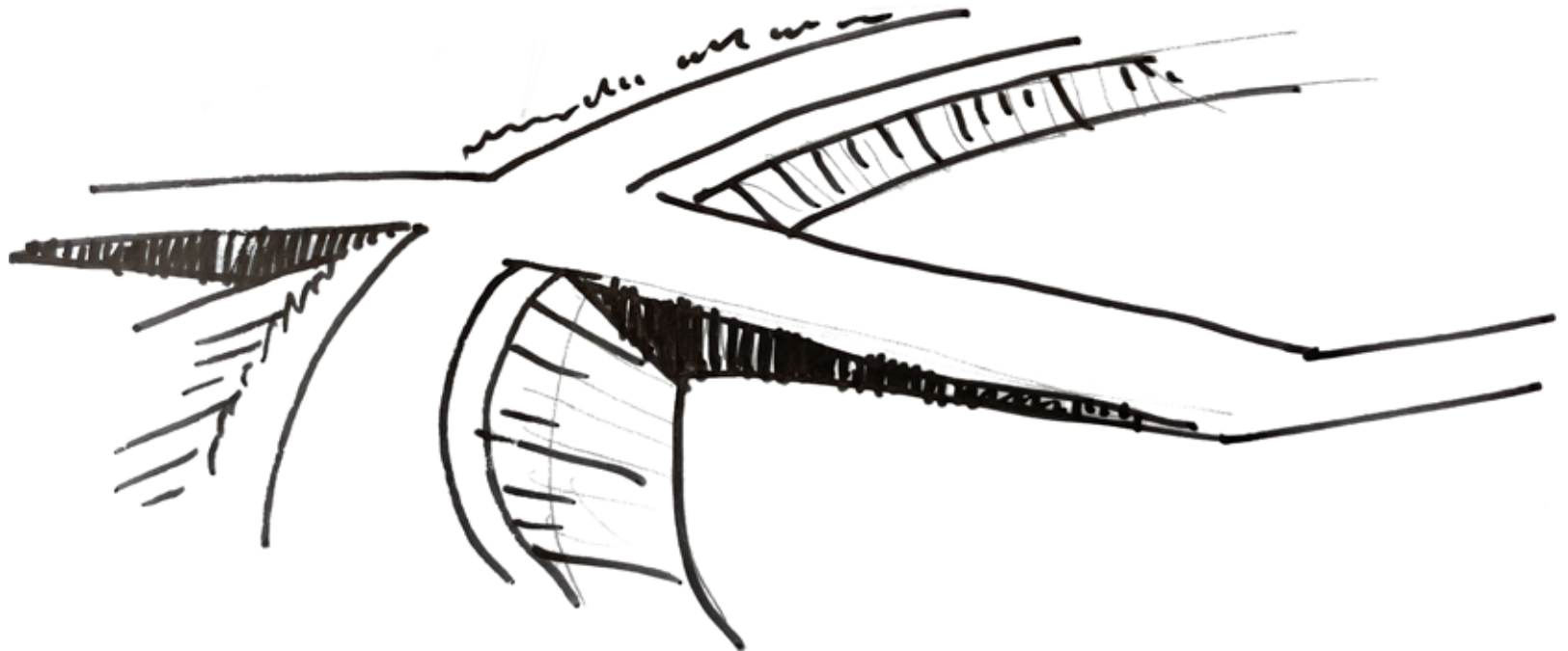


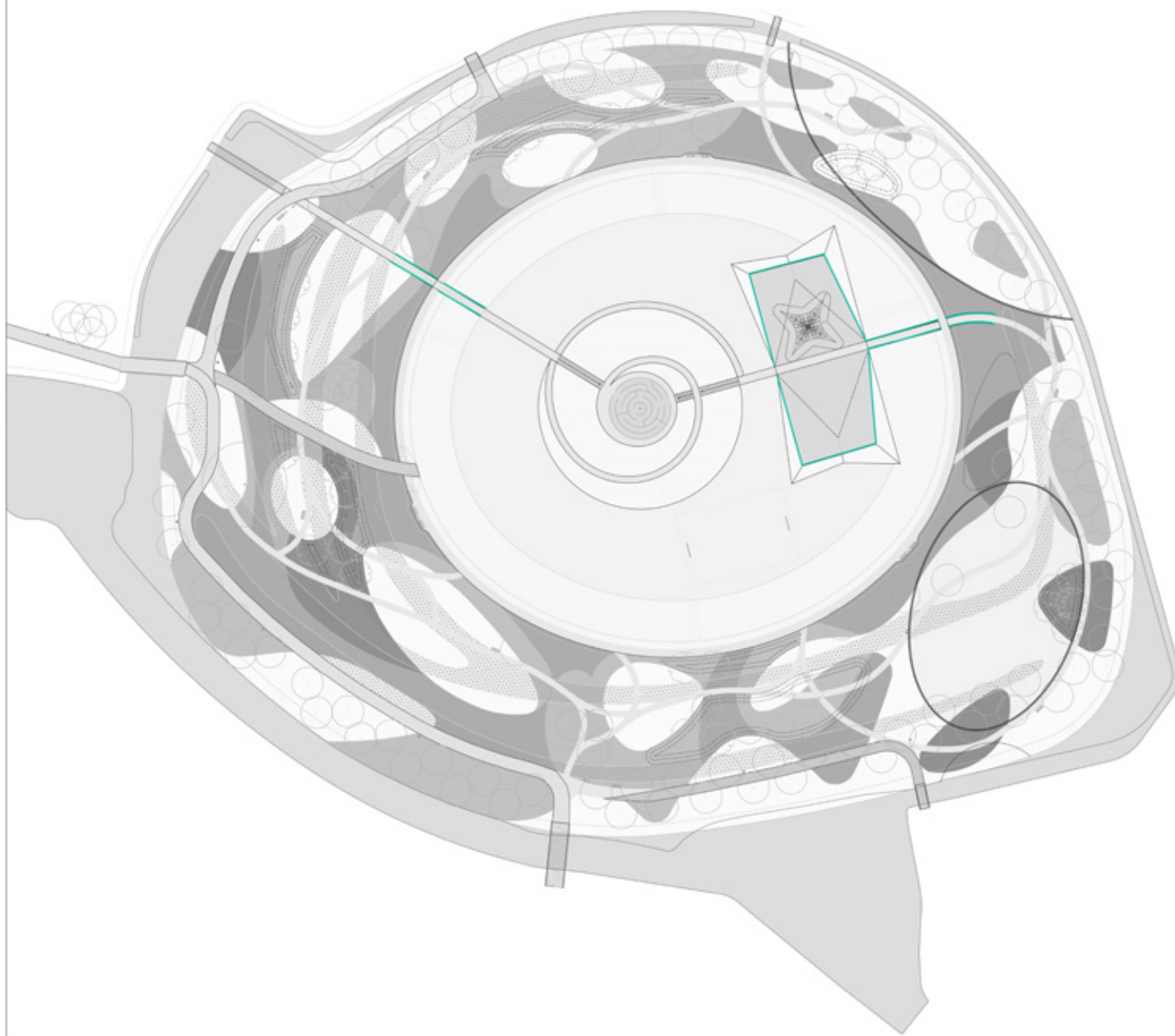
-  Voorburcht - klim- en speelobjecten
-  Burcht - doolhof

Bijzondere elementen - grondkering

Door een grondkering toe te passen langs de route naar het ringpad en naar de (voor) burcht accentueren we het hoogteverschil en de overgangen tussen de schillen.

Bovenop de taluds van de voorburcht staat een palissade (van hetzelfde materiaal als de burcht).





Grondkering

Burcht

De hoofdburcht staat op een terp van 3 meter hoog, waardoor hij letterlijk en figuurlijk het hoogtepunt vormt van het Stinspark.

Kasteel Voorst had een ronde / ovale erg gesloten vorm. Door de materialisering en de compositie willen wij die sfeer weer terug roepen, waardoor het nieuwsgierig maakt en uitdaagt om het gebouw te betreden, een beetje 'eng', maar daardoor lekker spannend.

De burcht bestaat uit meerdere concentrische

palissade ringen van composiet palen.

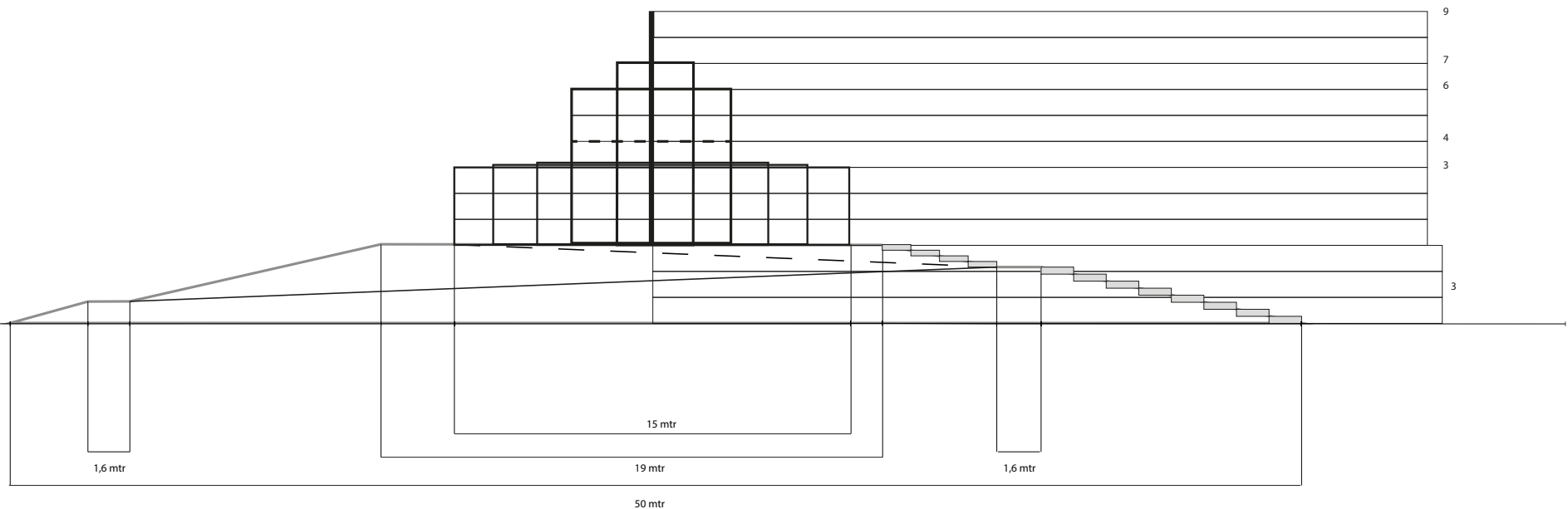
Composiet is antraciet grijs van kleur wat de mysterieuze sfeer van versterkt.

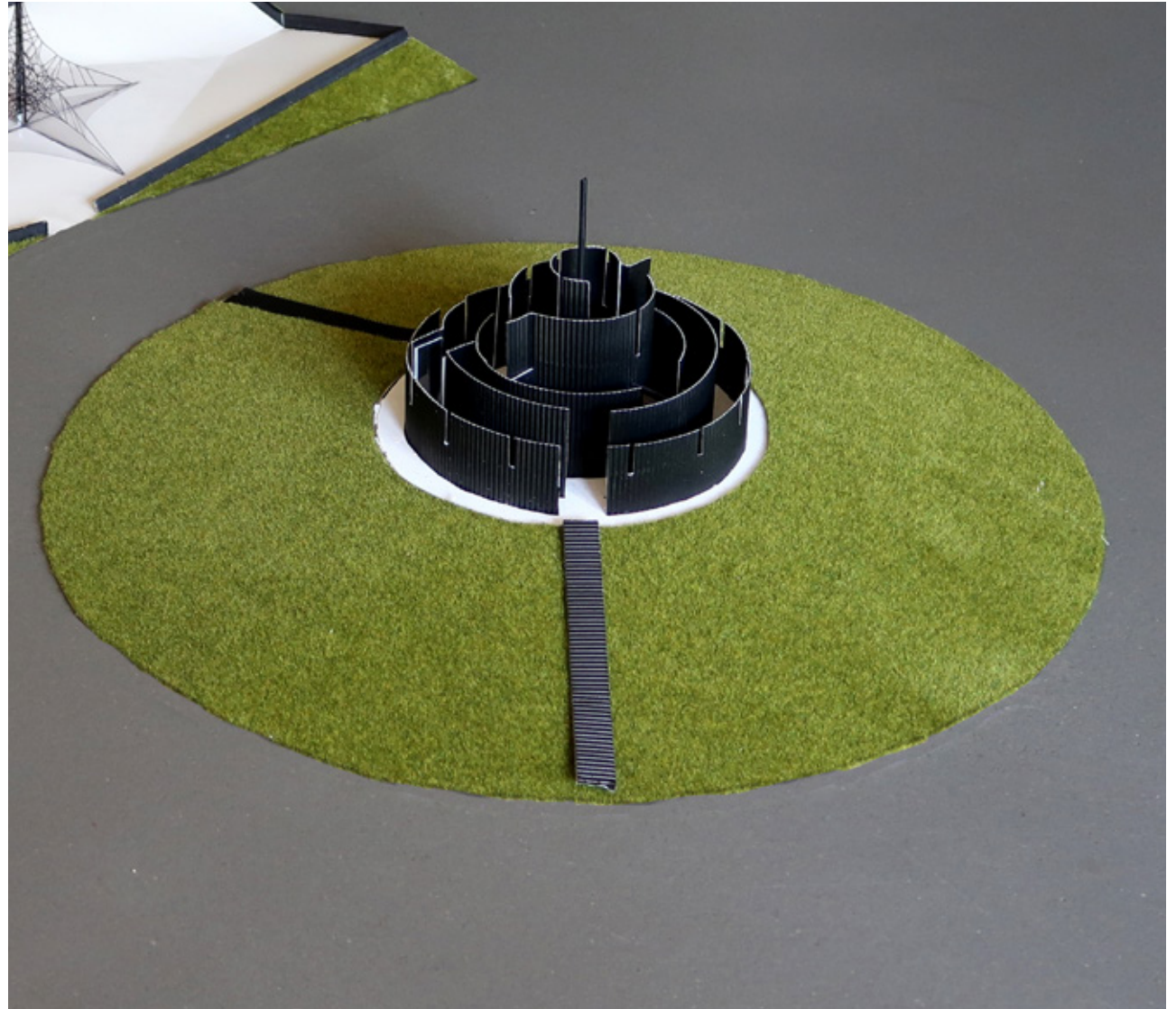
De concentrische opbouw vormt een labyrint én een doolhof in één. Je kunt dwalen en ook een beetje vérdwalen, maar als je wilt kun je ook in één beweging van de ene naar de andere kant. Enkele van de haakse wanden in het labyrint zijn spiegelennd gemaakt, waardoor je jezelf lijkt tegen te komen als in een spiegelpaleis, wat de

vervreemdende sfeer in de burcht versterkt.

De bodem binnen de burcht bestaat uit rul speelzand. Het talud van de terp en de rand direct buiten de burcht is bekleed met gras.

Je kunt de burcht van buitenaf op slechts twee openingen in de buitenste palissade ring betreden. Die openingen kunnen eventueel 's avonds voor publiek afsluitbaar gemaakt worden.





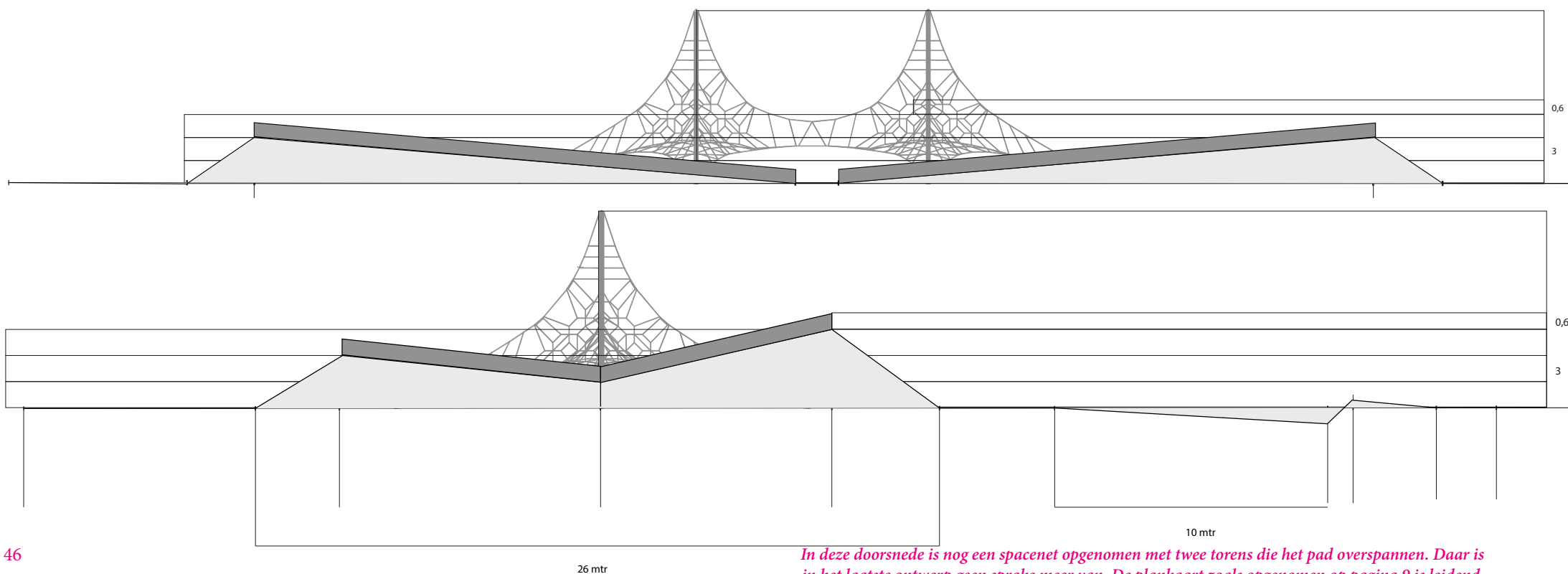
Voorburcht

Een voorburcht was het terrein bij een kasteeltoren, waar het dagelijks leven van het kasteel zich afspeelde. Hier woonde de kasteelheer met zijn vazallen, waren de stallen voor de paarden en het vee en werden vaak ook gebouwtjes gemaakt waar een smid of een andere handwerksman zijn vak kon uitoefenen. De voorburcht was bij de belegering van kasteel Voorst ook het eerste

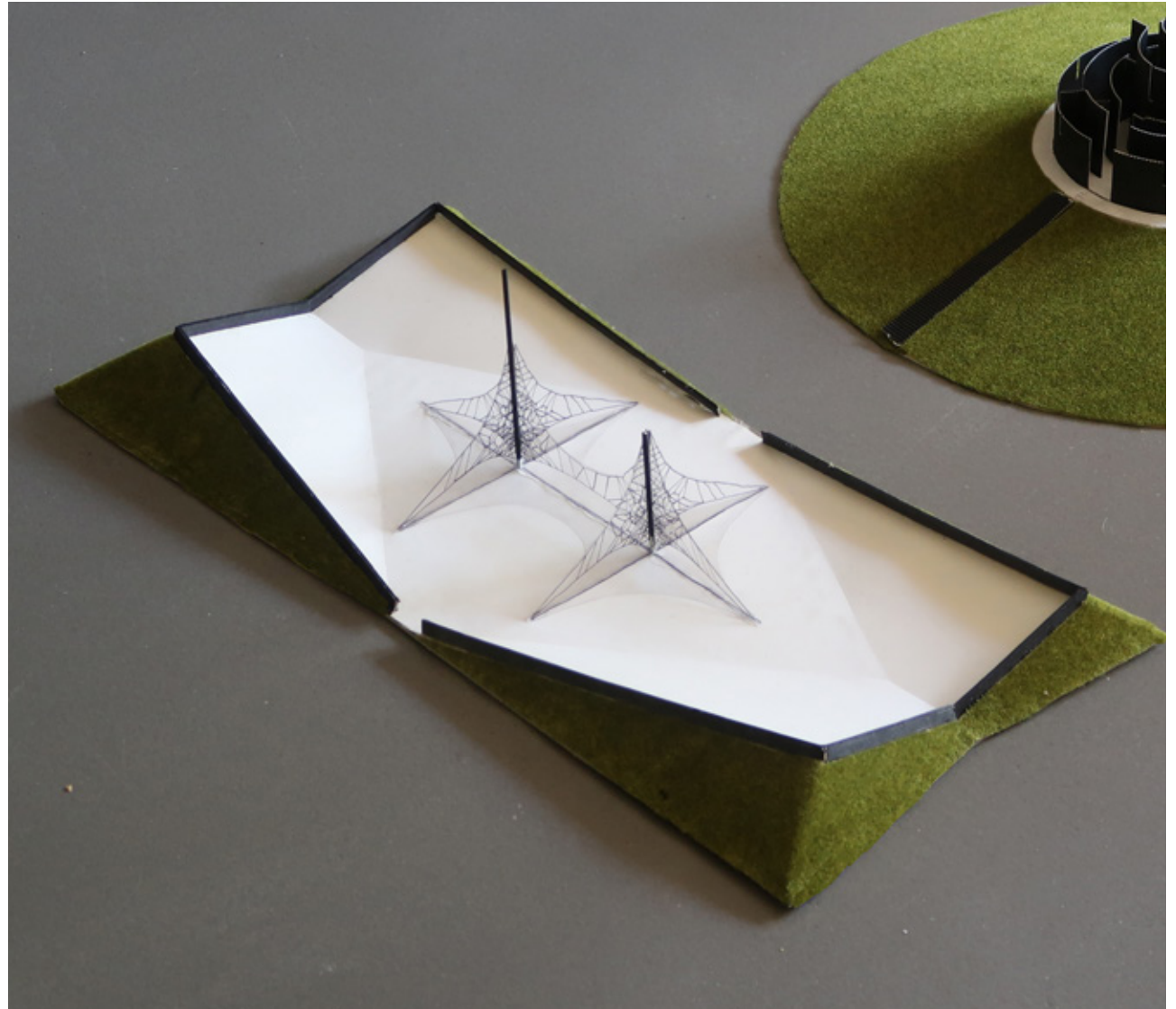
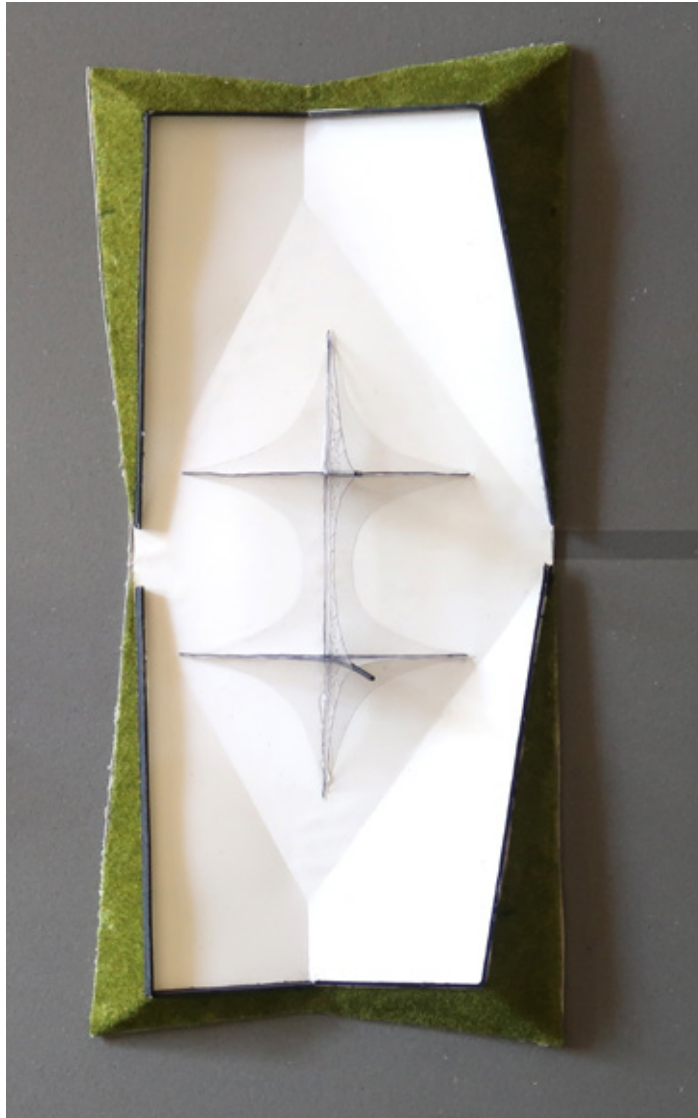
bolwerk dat werd veroverd. Tegenover de monumentale eenduidigheid van de hoofdburcht biedt in ons ontwerp de voorburcht binnen een heldere en krachtige omkadering daarom ruimte voor 'rommeligheid, improvisatie', menging en stapeling van verschillende functies. Het burchteiland en met name de voorburcht moet door alle bewoners van

Westenholte gebruikt kunnen worden. Door jongens én door meisjes, door ouders en grootouders met kleine kinderen, door schoolkinderen en door opgroeiende jeugd. Je moet hier kunnen rennen en ravotten, klimmen en klauteren, balletje trappen en verstoppertje spelen, schaken, kaarten en dammen, rondhangen, chillen en kletsen, etc...

Kortom iedereen moet hier vertier kunnen vinden, tegelijkertijd, naast -, door - en met elkaar. Wij stellen nu voor om een serie van klimtoestellen, waarvan één klimtoren, te plaatsen in de voorburcht die in 'moeilijkheid' varieert zodat er voor elk kind (en sportieve volwassene) een uitdagende speelervaring is. De precieze invulling wordt in overleg met de buurt bepaald.



In deze doorsnede is nog een spacenet opgenomen met twee torens die het pad overspannen. Daar is in het laatste ontwerp geen sprake meer van. De plankaart zoals opgenomen op pagina 9 is leidend.



In deze maquette is nog een spacenet opgenomen met twee torens die het pad overspannen. Daar is in het laatste ontwerp geen sprake meer van. De plankkaart zoals opgenomen op pagina 9 is leidend.

Bijlagen

- DO Budgetraming
- Plankaart, schaal 1:500, A1 formaat
- Doorsnede 1 en 2, schaal 1:200, A0+ formaat

Strootman landschapsarchitecten

Betreft Budgetraming Definitief Ontwerp Stinspark te Zwolle

Opdrachtgever Stichting Stinspark, van Voorst tot Verder

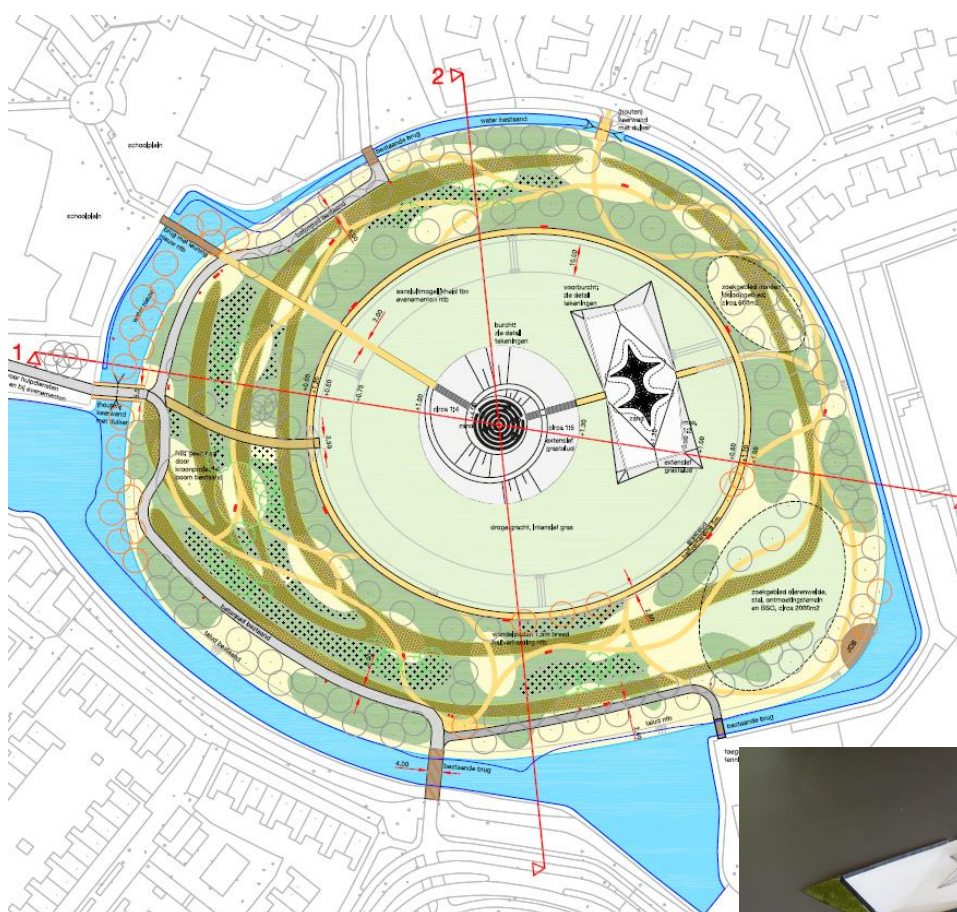
Plaats Zwolle

Datum 16 september 2021

1 Inleiding

1.1 Scope

In opdracht van Stichting Stinspark van Voorst tot Verder heeft Strootman Landschapsarchitecten in samenwerking met Paul de Kort het ontwerp gemaakt voor de herinrichting van het Stinspark. Na overleg met verschillende specialisten en bestuur van de gemeente Zwolle is het definitief ontwerp opgesteld.



1.2 Stukken en gegevens

Basisgegevens

- Definitief Ontwerp buitenruimte, Strootman, juni 2021
- Definitief Ontwerp burchteiland en hangjongplek, Paul de Kort, juni 2021

1.3 Uitgangspunten

Algemeen

- Investeringsraming conform de standaardsystematiek voor kostenramingen – SSK-2018, publicatie 137 van de CROW
- Gerekend is met object-onvoorzien en project onvoorzien
- Prijspeil november 2020

Projectinhoudelijk

- Rekening is gehouden met het archeologisch onderzoek en de beperkingen voor de ontgravingsdiepte. Er mag tot 0,30m1 onder bestaand maaiveld gegraven worden. Met uitzondering van de watergangen.
- Het project wordt uitgevoerd met een gesloten grondbalans.
- Een deel van de vrijkomende grond is her te gebruiken met goede bemesting en stimuleren van het bodemleven. Voor een definitief voorstel grondverbetering is een grondonderzoek noodzakelijk.
- Bomen met kluitgoed zijn te planten door het gebied met 0,50m1 verhoging.
- Het op te ruimen asfalt is niet teerhoudend.
- De k-waarde van de ondergrond is groot waarmee infiltratie ter plaatse mogelijk is.
- De te handhaven verhardingen is van voldoende kwaliteit en wordt niet hersteld.
- Het huidig parkmeubilair wordt herplaatst in het park. Voor het plaatsen van nieuwe banken (10 stuks) met enkele afvalbakken is een bedrag van € 40.000,- aan te houden.

1.4 Niet in de berekening opgenomen

Algemeen

- Ontwerp en engineeringskosten.
- Onderzoekskosten t.b.v. archeologie, constructieberekeningen, grondverbetering, sonderingen, etc.

Projectinhoudelijk

- Specifieke voorzieningen voor electra en water.
- Versteving van het binnenterrein en geschikt maken voor grootschalige evenementen.
- Jop, jeugdplek bij het water
- Beschoeiing langs de oevers van de waterpartij
- Indexeringen van materiaalprijzen eerste halfjaar 2021

1.5 Bouwkosten en bandbreedte

De totaal bouwkosten is ingeschat op **€ 1.200.000,-**, excl. BTW.

De inschatting voor dit project en deze fase is een +/- van ca. 10%.

Ondergrens – 10%: € 1.000.000,-

Bovengrens + 10% € 1.400.000,-

De bovenstaande bedragen zijn exclusief een commerciële korting van de aannemer en BTW.

De afgelopen maanden zijn de indexeringen voor materialen flink opgelopen. Zowel voor hout, staal en kunststof worden over percentages van 20% gesproken. Deze indexering is niet in de prijs opgenomen. Dit om de budgetraming met de raming eind 2020 te kunnen vergelijken.

1.6 Risico analyse

ONDERDEEL	RISICO	INSCHATTING KOSTEN
Archeologie/ grondbalans	In het huidig ontwerp is opgenomen dat delen van het park met 30cm wordt ontgraven. Wanneer dit niet is toegestaan is 2.500 m3 extra grond nodig voor het verhogen van delen van het ontwerp. Uitgegaan is dat de grond binnen een ander project binnen de gemeente Zwolle vrijkomt.	€ 37.500,00
Archeologie/ grondbalans	Wanneer de grond bij voorgaande punt in de gemeente niet vrijkomt, zijn de leverantiekosten inclusief transport naar het werk. (eerste post komt hiermee te vervallen)	€ 62.500,00
Funderingen bouwkundig (posten 2090, 2100, 2110 en 3070)	Voor de bruggen en burcht worden in de vervolg fase constructieberekeningen opgesteld. Uit de berekeningen kan blijken dat de uitgangspunten wijzigen en funderingen aangepast dienen te worden. Inschatting van de extra kosten is op basis van een verdubbeling van de huidige funderingskosten voor deze elementen.	€ 40.000,00
Meubilair	bestaande meubilair dient te worden vervangen door nieuw meubilair	€ 40.000,00
Inrichting van een dierenweide	In de raming is opgenomen voor een eventuele dierenweide een hekwerk voor de afzetting en inrichting van gazon. Mochten voorzieningen als een verblijf en water en electra gewenst zijn dan dient rekening gehouden worden met extra kosten.	€ 100.000,00

Engineering en onderzoek	Tot nu toe zijn de ontwerpkosten en onderzoeken vanuit een ander budget gefinancierd. Wanneer de kosten voor de volgende fasen in de projectkosten meegenomen worden. Dan zijn deze ingeschat voor 10% van de bouwkosten.	€ 125.000,00
Indexering	Prijspeil is bepaald op december 2020. Wanneer de uitvoering in 2022 wordt opgestart is de inschatting met de huidige markt dat de kosten met 5% stijgen. Dit betreft de reguliere CAO stijgingen en leverantiekosten, zoals ook in paragraaf 1.5 beschreven.	€ 60.000,00

1.7 Begrippenlijst

Algemene kosten (AK)

Indirecte kosten binnen een bouwonderneming die niet direct of indirect (opgenomen in een tarief) aan de bouwprojecten kunnen worden toegerekend. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten van het kantoor met inventaris, bedrijfsleiding, algemene en administratieve diensten en of public relations.

Bouwkosten

De kosten die zijn gemoeid met de fysieke realisatie van de in het project onderscheiden objecten..

Budgetraming Voorlopig Ontwerp (VO)

Deze raming geeft de opdrachtgever een eerste indruk van de bouwkosten en investeringskosten die verwacht worden bij de uitwerking van het VO of schetsontwerp. Bij het opstellen van de raming wordt uitgegaan van praktijkgerichte oplossingen die aansluiten bij de ontwerpopdracht en scope. Daarbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen en ervaringscijfers. Het bedrag geeft een indicatie van de investeringskosten en er dient rekening gehouden te worden met een afwijking positief en negatief van 15% exclusief scopewijzigingen en commercieel belang.

Budgetraming Definitief Ontwerp (DO)

Het berekenen van deze investeringsraming is op een zodanige wijze dat de opdrachtgever gefundeerd kan bepalen of een plan financieel uitvoerbaar is en eventueel alternatieven kan beschouwen. De calculatie van de raming is gebaseerd op loon-, materiaal, materieelkosten. Het bedrag geeft een indicatie van de investeringskosten en er dient rekening gehouden te worden met een afwijking positief en negatief van 10% exclusief scopewijzigingen en commercieel belang.

Directe kosten

Kosten die rechtstreeks met de productie of levering van een product of dienst gemoeid zijn en aanwijsbaar aan dit product of deze dienst zijn toe te kennen. Directe kosten bestaan uit loon-, materiaal, materieel- en onderaannemerskosten.

Object onvoorzien

Onvoorziene kosten die aan de vastgestelde objecten in de kostenraming worden gekoppeld.

Onzekerheidsreserve

De dekking die de overschrijdingskans van de raming van de projectkosten afstemt op het gewenste risicoprofiel. Vaststellen van dit bedrag is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever tot het opstellen van de raming.

Project onvoorzien

Toeslag op de basisraming ter dekking van toekomstonzekerheden (binnen de scope van het project) die niet zijn toe te wijzen aan een specifiek object, deelproject of een kostencategorie.

Reserve extern onvoorzien

Reservering door de opdrachtgever/financier voor (forse) onvoorziene uitgaven als gevolg van wijzigingen van , of toevoegingen aan., de projectscope die van buitenaf komen. Hierbij kan gedacht worden aan aangescherpte milieuwetgeving of politieke besluiten.

Scope

De omvang of reikwijdte van het project. De scope omvat enerzijds de specificaties die op dat moment zijn vastgesteld en anderzijds de door opdracht gevende en -nemende partijen geaccepteerde technische oplossing (het ontwerp) op basis van de specificaties. Specificatie en oplossing zijn samen de basis voor de kostenraming.

Uitvoeringskosten

Indirecte kosten voor het goed tot stand komen van het project. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor de uitvoerder, projectleider, administratief personeel en kwaliteitsborging specifiek voor het project

Winst en Risico

De raming is bedrijfseconomisch opgesteld, dit houdt in dat de raming uitgaat van de kostprijs en van een redelijke winst plus een dekking van de aanvaarde risico's voor de aannemende partij. De winst en risico wordt ondergebracht bij de indirecte kosten.

		Oppervlak		Prijs/ m2	Subtotaal	Totaal
1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	41.000	m2	€ 3,00	€ 88.400,00	
2	GRONDWERK en BRUGGEN	17.600	m2	€ 14,00	€ 229.200,00	
3	VERHARDINGEN	2.750	m2	€ 30,00	€ 81.300,00	
4	GROENVOORZIENINGEN	38.900	m2	€ 6,00	€ 212.000,00	
5	BURCHT				€ 291.000,00	
6	OVERIG				€ 70.000,00	
						€ 971.900,00
90	RISICORESERVERING	41.000	m2	€ 2,00		€ 48.600,00
95	STAARTPOSTEN	41.000	m2	€ 5,00		€ 178.600,00
	TOTAAL BOUWKOSTEN, exclusief BTW	41.000	m2	€ 30,00		€ 1.199.100,00

STINSPARK ZWOLLE

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

1	OPRUIMWERKZAAMHEDEN	41.000 m2			€	88.400,00
1000	Verwijderen asfaltpaden en verharding skatepark - verwijderen asfaltverharding en verharding skatepark - incl. storkosten, niet teerhoudend	450 m2	€	7,50	€	3.375,00
1010	Verwijderen bomen. - verwijderen bomen en frezen stobben in het park - verwijderen heesters en oeverbeplanting	2.000 m2	€	5,00	€	10.000,00
1020	Frezen gazons - frezen van de gazons voor ontgraven.	16.000 m2	€	1,00	€	16.000,00
1030	Verwijderen verhardingen - verwijderen van bestaande paden van halfverharding	2.000 m2	€	3,50	€	7.000,00
1020	Verwijderen kinderboerderij - slopen kinderboerderij en bijbehorende voorzieningen - huisaansluiting electra en water handhaven	35.000 EUR	€	1,00	€	35.000,00
1030	Opnemen en verplaatsen naar depot skatepark. - opnemen skatepark en verplaatsen naar depot gemeente.	5.000 EUR	€	1,00	€	5.000,00
1040	Verplanten bomen - bomen t.p.v. de nieuw te graven watergang - voorbereiden bomen - opnemen en verplanten bomen naar nieuwe plek	16 st	€	750,00	€	12.000,00
2	GRONDWERK en BRUGGEN	17.600 m2			€	229.200,00
	<u>Grond ontgraven</u>					
2000	Ontgraven watergang, lager dan 0,50m1 - ontgraven bestaand maaiveld naar watergang/ waterpartij - bodempeil - 2.00m1 t.o.v. maaiveld - gemiddelde ontgravingsdiepte 1,75m1	4.000 m3	€	7,50	€	30.000,00
2010	Ontgraven verlaging rondom burcht, max. 0,30m1 - ontgraven verlaging rondom burcht - verlaging t.p.v. ringpad - breedte 10m1, gemiddelde ontgravingsdiepte 0,15m1	600 m3	€	5,00	€	3.000,00
	<u>Grond verwerken</u>					
2020	Verwerken in talud burcht - verwerken locatie eigen grond in verhoging burcht. - top grondlichaam ca. 3,00m1 boven bestaand maaiveld - incl. profileren grond	3.200 m3	€	4,50	€	14.400,00
2030	Verwerken in talud voorburcht - verwerken locatie eigen grond in verhoging voorburcht. - grondvlak 870 m1, gemiddelde hoogte 1,00m1 - incl. profileren grond	900 m3	€	4,50	€	4.050,00
2040	Verwerken in verhoging ringpad - verwerken locatie eigen grond in verhoging. - lengte 400m1, te verwerken grond 0,6 m3/m1 - incl. profileren grond	250 m3	€	2,50	€	625,00
2050	Verwerken in vlekken ophoging park - verwerken locatie eigen grond in verhoging. - in parkachtig deel worden verhoogde gedeelten aangebracht voor planten bomen en spillen - grondvlak 2400 m2, gemiddelde hoogte 0,30m1	750 m3	€	3,50	€	2.625,00
2060	Herprofilen bestaand sloten en talud eiland - de oevers van bestaande watergang wordt gedeelte hergeprofileerd volgens het ontwerp van het eiland	2.500 EUR	€	1,00	€	2.500,00
	<u>Kerende elementen</u>					
2070	Verbijzonderingen bij kruisingen hoofdpaden en park - ontgraven cunet - aanbrengen betonnen L-elementen - plaatsen van pallsaden langs de L-elementen - gemiddelde hoogte 0,50m1 boven maaiveld	100 m1	€	450,00	€	45.000,00
	<u>Bruggen</u>					
2090	Aanbrengen nieuwe brug voor hulpdiensten - breedte 3,50m1 - functie laad- en losevenementen en voor hulpdiensten - aanbrengen betonnen dek en landhoofden - aanbrengen verbijzonderde leuningen	15 m1	€	4.000,00	€	60.000,00
2100	Aanbrengen nieuwe brug van hout, met verbijzondering i.v.m. hoofdas - breedte 2,00m1 - functie voetgangers/ fietsbrug - houten dekdelen - verbijzonderde leuning	20 m1	€	2.750,00	€	55.000,00

2110	Aanbrengen nieuwe duikerbrug - bestaande duikerbrug - herprofilen grondwerk - aanbrengen houten pallisaden - incl. bronnering	8 m1	€ 1.500,00	€ 12.000,00
3	VERHARDINGEN	2.750 m2		€ 81.300,00
3000	Aanbrengen paden van halfverharding - gedeeltelijk functie laad- en losverkeer evenementen - grond ontgraven en verwerken - aanbrengen scheidsdoek - aanbrengen zandcunet van 30cm - aanbrengen fundering van menggranulaat van 20cm - aanbrengen toplaag van halfverharding, schots graniet	1.250 m2	€ 35,00	€ 43.750,00
3010	Aanbrengen bospaden van halfverharding - grond ontgraven en verwerken - aanbrengen scheidsdoek - aanbrengen fundering van menggranulaat van 15cm - aanbrengen toplaag van halfverharding, schots graniet	1.500 m2	€ 25,00	€ 37.500,00
4	GROENVOORZIENINGEN	38.900 m2		€ 212.000,00
3020	Aanbrengen bomen en spilen op verhoogde delen - ontgraven boomgat - aanbrengen bemesting ter activering bodemleven - planten bomen, kruitgoed, maat 20-25 - planten geveerde spilen, hoogte 200cm - verhouding bomen - spilen, ca. 1 - 4 - gemiddeld 15 stuks per are - aanbrengen kniepaal en boomband	2.400 m2	€ 17,50	€ 42.000,00
3030	Aanbrengen bosplantsoen - gerekend is met 50% van het totaal oppervlak - spitten - egaliseren en verdichten - planten van heesters volgens plantsoenlijst - afmetingen 125/150cm 3 stuks/ m2 - verhouding wortel - kruitgoed, 4 - 1	12.500 m2	€ 7,00	€ 87.500,00
3040	Inzaaien kruidenvegetatie in plantsoendeel - spitten - spoor aan spoor verdichten, egealiseren - eggen en naegaliseren - inzaaien kruidenmengsel	11.500 m2	€ 2,25	€ 25.875,00
3050	Inzaaien gazon Burchteiland en verlaging - verschralen ondergrond - spitten - spoor aan spoor verdichten, egealiseren - eggen en naegaliseren - inzaaien grasmengsel	12.500 m2	€ 2,50	€ 31.250,00
3060	Poten van stinzeplanten - poten van bollen, machinaal - 25 st/m2	6.330 m2	€ 4,00	€ 25.320,00
5	BURCHT			€ 291.000,00
	<u>Burcht</u>			
3070	Aanbrengen burcht van pallisaden - ontgraven cunet - aanbrengen betonnen fundering - aanbrengen staalconstructie voor bevestiging pallisaden - aanbrengen pallisaden, van gerecycled kunststof - aanbrengen overige objecten als spiegels, etc.	1 EUR	€ 170.000,00	€ 170.000,00
3080	Aanbrengen speelelementen op voorburcht - ontgraven cunet - aanbrengen valzand - aanbrengen speelelementen van stalen palen en touwen	1 EUR	€ 50.000,00	€ 50.000,00
3090	Verbijzondering van taluds eiland van de voorburcht. - profileren talud - aanbrengen pallisaden, van gecycled kunststof - aanbrengen 2/3 ondergronds en 1/3 bovengronds	1 EUR	€ 50.000,00	€ 50.000,00
3100	Aanbrengen trappartij burchteiland - ontgraven cunet - aanbrengen gestabiliseerd zandbed - aanbrengen betonnen traptreden, prefab - breedte trap 2,00m1	28 m1	€ 750,00	€ 21.000,00

4	OVERIG			€	70.000,00
4010	Ter plaatse van voormalige kinderboerderij ondergrondse electra en watervoorziening plaatsen. - aanbrengen watervoorziening en electra voorziening voor evenementen - locatie en voorzieningen t.p.v. huisaansluiting verwijderde kinderboerderij	1 EUR	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
4020	Herplaatsen verlichting en parkmeubilair - bestaande lichtmasten, banken en afvalbakken - herplaatsen volgens ontwerp.	1 EUR	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
4030	Plaatsen hekwerk rondom hondenloosloopgebied en dierenweide. - plaatsen bijzonder hekwerk - incl. poort - inrichting gebied vergelijkbaar met overig park	400 m1	€ 100,00	€ 40.000,00	
	Subtotaal			€	971.900,00
90	RISICORESERVERING			€	48.600,00
9000	Risicoreservering Reservering van bedrag voor onbekendheden in: - grondbalans - ondergrondse kabels en leidingen - detaillering ontwerp Gerekend is met een percentage van: 5,0%	1,0 EUR	€ 48.595,00	€ 48.595,00	
95	STAARTKOSTEN			€	178.600,00
9510	Eenmalige kosten Uitvoeringskosten Algemene kosten Winst en risico	17,5 %		€	178.587,50
	TOTAAL BOUWKOSTEN, exclusief BTW			€	1.199.100,00
9	PROJECTKOSTEN				
97	Overige Investeringskosten - diverse onderzoeken als archeologisch, flora en fauna, etc. - ontwerp en engineeringskosten, fasen uitvoeringsvoorbereiding en directie - leges en verzekeringen	10,0 %		€	119.910,00

Colofon

Projectteam

Paul de Kort (Beeldend kunstenaar)

Remco van der Togt (Strootman Landschapsarchitecten)

Martijn Bakker (Strootman Landschapsarchitecten)

Trui van Hemelen (Strootman Landschapsarchitecten)

Stuurgroep

Gemeente Zwolle

Famke Bonenkamp (Provincie Zwolle)

Jos Stöver (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)

Linda Bosselaar-Modderkolk (Stichting Stinspark, van Voorst tot verder)

Hiddo Wessels (Stichting Stinspark, van Voorst tot verder)

Anda Counotte (Stichting Stinspark, van Voorst tot verder)

Koos Bakker (Stichting Stinspark, van Voorst tot verder)