gemeente
Zeewolde

2024

functioneel programma van eisen MMFC de Meermin

FFM PROJECTS

Functioneel Programma van Eisen

De Meermin
(Scenario 1)

Opdrachtgever:	Gemeente Zeewolde
Bestandsnaam:	240122 FPvE De Meermin optimalisatie.pdf
Versie:	Concept
Project:	Raadsvoorstel De meermin
Opgesteld door:	FFM-projects Stationslaan 125 3844 GD Harderwijk Jafeth@ffmprojects.nl 06 48 78 85 86

Inhoudsopgave

Inleiding 3
De Context 3
Nota Sociaal Domein - Brede toegang Sociaal Domein 4
De Meermin 6
Doelgroep 6
(Visie op) duurzaamheid 8
De Meermin 9
Locatie, omgeving en gebouw 9
De Fysieke vertaling 9
Multifunctionaliteit 9
Bereikbaar en toegankelijk 9
Open, transparant en uitnodigend 10
Zichtbaarheid 10
Buitenkant 10
Binnenkant 10
Zonering 11
Entree, Inloop en Grote zaal 11
Toneel-, Beweeg- en danszaal 12
Horeca 12
Repair Cafe 13
Crea ruimte 13
21st Century Skills Ruimte 13
Beeld en Geluidstudio 13
Kantoor, studeer en flexplek omgeving 14
Indicatieve ruimtestaat 15

Inleiding

De Context

In januari 2021 is een collegebesluit genomen om te komen tot de renovatie van de Meermin. In de inleiding van het advies was opgenomen:

> “Renovatie en Verbouw Meermin
> De Meermin, sinds jaar en dag activiteitencentrum en uitvalsbasis voor welzijnswerk in Zeewolde, is na ruim 30 jaar dringend aan renovatie toe. "In navolging van het draagvlakonderzoek dat gehouden is in 2019 en de door de raad vastgestelde Welzijnsvisie heeft de raad in september 2021 een vervolgstap gezet voor renovatie door een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.”

Met andere woorden een opdracht om te komen tot de renovatie van een welzijns- en activiteiten-accommodatie.

Bij de behandeling van het voorstel in de raadscommissie van 2022 heeft het college het voorstel teruggenomen om in een later stadium met een nieuw voorstel te komen. Na de zomer van 2022 heeft een doorstart plaatsgevonden.

Bij de uitwerking van de doorstart is gebleken dat, door allerlei besluiten, hoofdzakelijk binnen het Sociaal Domein, de context waarbinnen de uitwerking moest gaan plaatsvinden wezenlijk van karakter is veranderd.

Meer en meer is het beeld ontstaan dat we te maken hebben met een zoektocht naar een voorziening waarbinnen de gemeente Zeewolde haar brede opdracht binnen het sociaal domein en welzijnswerk kan waarmaken. Belangrijke elementen die geleid hebben tot wijziging van de context zijn:

- de vaststelling van de nota Sociaal Domein (besluit gemeenteraad november 2023) en het besluit te komen tot een laagdrempelige - brede-toegang tot het sociaal domein.
- de samenwerking met kerkcentrum Open Haven, waarbij het kerkcentrum gezien wordt als een mogelijke plek waarbinnen de brede toegang valt te realiseren en de samenwerking met de maatschappelijke organisaties ook werkelijk invulling kan krijgen;
- het participatietraject (zie onderdeel participatie in dit voorstel) heeft opgeleverd dat er ook bij de maatschappelijke organisatie de wens is om te komen tot werkelijke samenwerking.

In de nota sociaal domein is als kernboodschap meegegeven:

> Het streven naar een samenleving waarin mensen kunnen zorgen voor elkaar én voor zichzelf. En zit het even tegen? Dan is de hulp en ondersteuning voor inwoners die dit nodig hebben goed georganiseerd. Nu én in de toekomst. Mensen weten zelf vaak het beste hoe ze kunnen worden geholpen. Daarop willen we aansluiten. We zorgen dat de ondersteuning aan inwoners bereikbaar, beschikbaar en betaalbaar blijft. Ondanks beperkte financiële en personele capaciteit. Samen zoeken we naar oplossingen, als gemeente, inwoners en maatschappelijke partners. Dit vraagt om een verandering in denken en doen van al deze partijen. Van een regelende en betalende overheid naar de gemeente als partner. Naar een aanpak waarin de mens centraal staat. De afgelopen jaren heeft de gemeente Zeewolde en haar maatschappelijke partners ervaring opgedaan over wat werkt in de ondersteuning aan mensen die hulp nodig hebben. Juist in die samenwerking kunnen we het verschil maken. Samen doen we recht aan de verschillen tussen mensen, de vragen die zij stellen en de oplossingen die daarbij passen. Samen met inwoners;

In de afgelopen maanden zijn vervolgstappen gezet om, samen met de maatschappelijke organisaties, de gemeenteraad en langs de weg van een participatietraject (digitale burgerpeiling en participatiebijeenkomst) deze nieuwe context invulling te kunnen geven via een *Maatschappelijk Multi Functioneel Centrum (MMFC)*

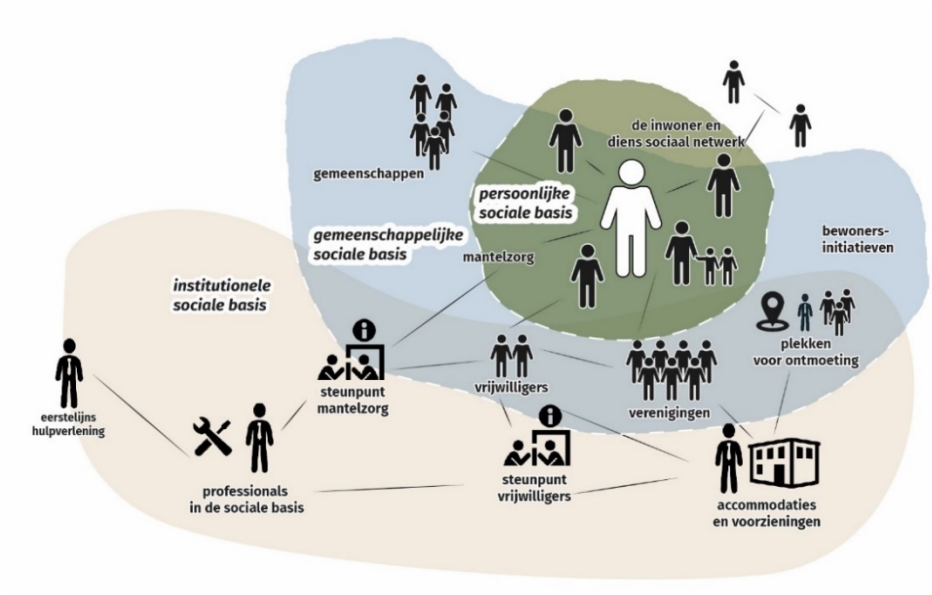
Nota Sociaal Domein - Brede toegang Sociaal Domein

In de nota Sociaal Domein 2024-2029 “Samendoen wat nodig is” staat de transformatieopgave centraal. De nota geeft richting aan de inhoud door te werken aan vier maatschappelijke opgaven:

- Kansrijk opgroeien;
- Op weg naar samenredzaamheid;
- Bestaanszekerheid & perspectief op betaald of onbetaald werk;
- Zelfstandig thuis.

In deze gezamenlijke visie is een ambitie geformuleerd over een laagdrempelige brede toegang tot het sociaal domein.

Samen met de EHZ-gemeenten is een aanpak toegang ontwikkeld welke recent door het college is vastgesteld . Dit is een leidraad voor de verdere uitrol van de lokale toegang in Zeewolde. Het biedt gezamenlijke taal over hoe we de dienstverlening vanuit de toegang aan de inwoners zien. En ook belangrijk: het biedt een kader van waaruit we de dienstverlening door Meerinzicht eenduidig kunnen richten. O.a. deze beweging is de oorzaak geweest voor een gewijzigde context. Dit advies gaat over de fysieke invulling.



Juist in de samenwerking met inwoners en partners staat de gemeente dichtbij haar inwoners en kunnen we het verschil maken en recht doen aan de verschillen tussen mensen, de vragen die mensen stellen en de oplossingen die daarbij passen. De onderzoeken en verkenningen in gemeenten van de afgelopen periode hebben ook de knelpunten zichtbaar gemaakt. Centraal in het sociaal domein staat dat onze inwoners de regie over hun leven kunnen blijven houden, ook als dat niet vanzelf gaat. Dit staat centraal in de sturing en uitvoering van het sociaal domein. Leidende principes hierbij zijn:

- De inwoners aan zet;
- De oplossing centraal;
- Werken vanuit partnerschap;

De nota Sociaal Domein herijkt handelen in anders denken en doen. We willen dat voorzieningen aansluiten bij de behoeften en leefwereld van de inwoners. En dat gebruikgemaakt wordt van de talenten in de samenleving. We doen samen wat nodig is.

De nota Sociaal Domein geeft richting aan een toekomstbestendige uitvoering van het sociaal domein, waarbij we weten dat met de vergrijzing de ondersteuningsvragen toenemen. Ook de

ondersteuning- en hulpvragen voor jeugdigen zijn complex. En mensen met dringende ondersteuningsvragen willen we blijven bedienen. Met deze nota in de hand kunnen we ook beter inspelen op de huidige situatie, waarin een tekort aan personeel de stevige uitvoering van het sociaal domein op sommige onderdelen onzeker maakt. Hoe we hierop inspelen? Door te normaliseren, gebruik te maken van talenten in de samenleving én door ons nadrukkelijk te verbinden met onze inwoners. We gaan ervoor zorgen dat, ondanks beperkte financiële en personele capaciteit, de ondersteuning aan inwoners bereikbaar, beschikbaar en betaalbaar blijft.

In Zeewolde hebben we een stevige sociale basis. Mensen die meedoen in de samenleving en zich inzetten voor een ander. Ze ontwikkelen hun talenten en zijn zelfredzaam. Veel inwoners vinden, bij ondersteuningsvragen, in eerste instantie ook steun in hun omgeving. Dat kan zijn door de directe omgeving van familie, vrienden en mensen uit hun woonomgeving of door maatschappelijke organisaties. Als deze basis en eigen kracht niet toereikend zijn, is het belangrijk hier zo snel mogelijk achter te komen.

Mensen moeten op een laagdrempelige manier vragen kunnen stellen en goede informatie en voorlichting krijgen om op eigen kracht verder te kunnen. Als mensen hun hulpvraag niet zelf kunnen formuleren moeten ze een beroep kunnen doen op onafhankelijke cliëntondersteuning. Is er toch extra begeleiding of ondersteuning nodig, dan doen we dat vanuit de leefwereld van inwoners. Samenwerking met en tussen inwoners en maatschappelijke partners, dát is het vertrekpunt. Werken vanuit de transformatiegedachte (de beweging naar voren) betekent ook dat we deze sociale basis in stand moeten houden en verstevigen. Het heeft de voorkeur als mensen in hun omgeving ondersteuning vinden. Dat vraagt iets anders van onze inwoners en onze partners. Het vraagt ook iets anders van de manier waarop we als gemeenten sturing geven aan de samenwerking mét en tussen de organisaties en instellingen die zijn betrokken bij het sociaal domein. Belangrijk uitgangspunt hierbij is het zoeken naar alternatieve oplossingen buiten geïndiceerde ondersteuning (maatwerkvoorziening). Om vragen zo normaal mogelijk op te lossen, heeft de toegang een sleutelrol. Dit is de plaats waar inwoners hun ondersteuningsvragen kunnen stellen .De lokale toegang voor het sociaal domein bestaat uit: Meerinzicht en de GGD NOG en GGD Flevoland voor Maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen. Het begrip 'brede toegang' omvat een sociale basis, een voorveld en de geïndiceerde maatwerkvoorzieningen. Niet te verwarren met de toegang zoals vaak in smalle zin wordt gehanteerd, en waarbij het alleen gaat over de geïndiceerde maatwerkvoorzieningen en niet over de voorliggende voorzieningen. Met de visie en de uitgangspunten uit de nota beantwoorden we hulp en ondersteuningsvragen dichtbij en laagdrempelig in een brede toegang. Het is belangrijk dat juist ook mensen die de weg in regelgeving kwijt zijn, terechtkunnen in de toegang. Het klantcontact vindt lokaal plaats binnen de context van de lokale netwerksamenwerking en sociaal domein. De professional blijft naast de inwoner staan om het effect van de ondersteuning (de oplossing) te monitoren en eventueel samen met de inwoner bij te stellen.

Hiervoor is het volgende handelingsperspectief neergelegd: In de toekomstige toegang Sociaal Domein onderscheiden we de volgende drie functies:

1. <u>Een laagdrempelige plek</u> (fysiek, digitaal, telefonisch) waar inwoners terecht kunnen met al hun vragen op sociaal maatschappelijk gebied.

2. <u>Een lokaal multidisciplinair team</u> van professionals van verschillende organisaties dat vragen van inwoners oppakt en zorgt dat ze beantwoord worden of doorgeleid worden naar de juiste expertise in de sociale basis of uitvoeringsinstanties

3. <u>Een netwerk van professionele en vrijwilligersorganisaties</u> die inwoners ondersteunen bij hun vragen, inclusief vindplaatsen

In dit advies richten we ons specifiek op het vraagstuk rondom de vorming van een Maatschappelijk Multi Functioneel Centrum (MMFC) met als belangrijk doel het realiseren van onze beleidsdoelstellingen binnen het Sociaal Domein, Welzijn en Cultuur;

Doel

Het doel van het (functioneel) programma van eisen is drieledig:

1. Beschrijving van de huidige en toekomstige behoeften vertaald naar een fysiek ruimteplan;

2. Leidraad voor het ruimtelijk- en technische programma van eisen;
3. Communicatiemiddel voor stakeholders, maatschappelijke organisaties en bestuurders gemeente Zeewolde.

Proces

Om te komen tot een gedragen functioneel programma van eisen is er contact geweest met diverse partijen en maatschappelijke organisaties waaronder:

- De eigenaren Open Haven;
- Welzijn Zeewolde;
- Gemeentelijke teams MOO, SCRE, Wonen en Economie;
- Jeugd en jongerenwerk;
- Buurtsportcoaches;
- Cultuur Zeewolde;
- Het Vraaghuis;
- Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland (MDF).

En zijn de volgende documenten gelezen en besproken;

- Integrale Uitvoeringsagenda Sociaal Domein:
- Nota “Brede toegang Sociaal Domein”;
- Draagvlakonderzoek De Meermin;
- Sociale Basis in Zeewolde, welzijnsvisie 2020 e.v.;
- Beleidsplan Welzijn Zeewolde 2016-2019;
- Financieel Jaarverslag 2017 Welzijn Zeewolde;
- Marketingplan Open Haven – 2016;
- Toekomst Open Haven – 2022;
- Nota Social Domein 2023;
- Burgerpeiling;
- Participatiebijeenkomst september 2023;
- Diverse presentaties en informatiebijeenkomsten;
- Scenario’s.

Deze informatie is verwerkt in het functioneel programma van eisen van de Meermin

De Meermin

De Meermin vervult een duidelijke en essentiële rol in de sociale structuur van Zeewolde en speelt een centrale rol bij het realiseren van de welzijnsdoelstellingen. Het bieden van ondersteuning aan bewoners en het bevorderen van burgerinitiatieven met de nadruk op deelname, zelfstandigheid en sociale samenhang vormen hierbij de kernactiviteiten. De Meermin is de fysieke spil waar het merendeel van de activiteiten plaatsvindt en fungeert als het centrale ontmoetingspunt voor de inwoners van Zeewolde. Gezien de introductie van de nieuwe welzijnsvisie - genaamd "Sociale Basis in Zeewolde" - die de koers voor de welzijnsagenda bepaalt, is het van groot belang om deze visie naadloos te integreren in het functioneel programma van eisen.

Doelgroep

De Meermin wordt een voorziening voor alle inwoners van Zeewolde; jong en oud. Het wordt een “plaats om te zijn” voor ontmoeting, ondersteuning en verbinding. Voor iedereen in Zeewolde is er iets te halen (ondersteuning), maar daarnaast zeker ook iets te brengen (support en vrijwilligerswerk).
Om deze doelgroep te kunnen faciliteren zal de Meermin onderdak bieden aan, in ieder geval de volgende organisaties:

Welzijn Zeewolde

- Toneel, Dans, Bewegen, Crea, Repaircafé, Beeld- en geluid, 21ste century skills.
- (Hoofd)entree, inloop en grote zaal;
- Toneel-, beweeg- en danszaal;
- Horeca;
- Talentenlokalen;
- Kantoor, studeer en flexplekomgeving.

Het Vraaghuis

- Financiële en juridische zaken;
- Huishouden en wonen;
- Lichamelijke gezondheid;
- Mantelzorg;
- Opleiding en Onderwijs;
- Opvoeden en opgroeien;
- Ouderenzorg;
- Psychische gezondheid;
- Sociale contacten en relaties;
- Vervoer;
- Vrije tijd en dagbesteding;
- Werk en re-integratie;
- (Hoofd)Entree;
- Overlegruimten;
- Horeca;
- Kantoor en flexplekomgeving.

Binnen het vraaghuis participeren momenteel de volgende organisaties: Bureau Gelijke Behandeling Allerzorg, Amethist verslavingszorg, Ervaar het OV, Flevo Meer Bibliotheek, Geldfit, Geldfit zakelijk, GGZ centraal, Coloriet, Energieloket Flevoland, ’s Heeren Loo, Icare Thuisbegeleiding, Interakt Contour, Interkerkelijk Diaconaal Platform Zeewolde (IDPZ), JobHulpMaatje, MEE Samen, Meerinzicht
MDF, Nummer 13, SeniorWeb, Tactus, Toon Hermans Huis, Thuis in Cliëntondersteuning, UWV, Vluchtelingenwerk, Welzijn Zeewolde, Wijkbrandweer Zeewolde, Zeewoldevoorelkaar. Het vraaghuis functioneert onder regie van MDF.

Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland (MDF)

- Mens en relatie, Geldzaken en schulden, Opvoeden en Opgroeien
- (Hoofd)Entree;
- Overlegruimten;
- Horeca;
- Kantoor en flexplekomgeving.

Overall een Maatschappelijk Multi Functioneel Centrum (MMFC) voor de gemeente Zeewolde

(Visie op) duurzaamheid

Het verduurzamen van (maatschappelijk) vastgoed is een relevant onderdeel voor gemeente Zeewolde om de volgende doelstellingen uit het nationaal Klimaatakkoord te halen:

• 95% CO2-reductie in 2050 en zo mogelijk 49% CO2-reductie in 2030
• 100% aardgasvrij in 2050

Duurzaamheid is een essentieel en integraal onderdeel van de renovatie van maatschappelijk vastgoed. Het streven is om een duurzaam gebouw te realiseren dat niet alleen voldoet aan de huidige behoeften, maar ook toekomstbestendig is op ecologisch, sociaal en economisch gebied. Om vastgoed toekomstbestendig te maken en te houden streven we naar een optimaal gebruik van hernieuwbare energiebronnen, verbeterde energie efficiëntie en minimalisatie van de ecologische voetafdruk. In ons collegeprogramma is vermeld dat we als gemeente het goede voorbeeld willen geven:

Collegeprogramma-2022-2026:
"Wij vinden het belangrijk om goed te zorgen voor onze leefomgeving voor nu en de generaties na ons. De weg daarnaartoe moet voor iedereen haalbaar en betaalbaar zijn. Wij willen de lokale samenleving in beweging krijgen op het gebied van duurzaamheid en energie. Wij geven daarbij zelf het goede voorbeeld."

Duurzame doelen
Voor het realiseren van een duurzame maatschappelijke gebouwenportefeuille worden verschillende ambitieuze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid nagestreefd. Deze ambities dragen bij aan het verminderen van de milieu-impact, het verbeteren van energie-efficiëntie en het creëren van gezondere en duurzamere leefomgevingen. Meer specifiek:

Nul-energiegebouw: Het gebouw is minimaal energieneutraal (gebouw gebonden energie). Er wordt gestreefd naar een nul-energiegebouw waarbij het energieverbruik tot een minimum wordt beperkt en eventueel resterende energiebehoefte wordt ingevuld met hernieuwbare energiebronnen.

Duurzaam materiaalgebruik: Het hergebruik van bestaande structuren en materialen worden bevorderd om de ecologische voetafdruk te verminderen. Biobased, herbruikbare of recyclebare bouwmaterialen krijgen de voorkeur boven reguliere, meer vervuilende materialen.

Klimaat adaptief: Het voorkomen van wateroverlast en hittestress en het beperken van droogte door slimme ontwerpkeuzes en (groen)toepassingen in, aan en om het pand is noodzakelijk om een klimaat adaptief gebouw en gebied te realiseren, maar biedt de gebruikers en bezoekers ook meer gebruiksgenot. Opvang en hergebruik van hemelwater is een eis.

Natuurinclusief: Wonen en werken in een groene omgeving heeft aangetoond positief effect op de mentale en fysieke gezondheid van een individu. Bij de nieuwbouw, renovatie en (her)inrichting van gebouwen en gebied wordt ingezet op natuurinclusiviteit zoals faciliteren van foerageplekken, nestgelegenheden en toegankelijke tuinen. Bij gebruik en onderhoud wordt actief ingezet op een toekomstbestendige evenwichtige leefomgeving voor plant, mens en dier.

Gezond binnenklimaat: Een gezond binnenklimaat door gebruik te maken van natuurlijke materialen, goede ventilatie en verlichting, en het minimaliseren van schadelijke stoffen in de gebruikte materialen.

Flexibel, multifunctioneel en toegankelijk: Het ontwerpen van ruimtes die flexibel zijn en verschillende functies kunnen vervullen, om zo beter in te spelen op veranderende behoeften binnen de gemeenschap. Het gebouw wordt zo ontworpen dat het gemakkelijk toegankelijk is voor ;alle gebruikers, ongeacht hun fysieke mogelijkheden.

Langdurig onderhoud en beheer: Implementatie van een duurzaam onderhouds- en beheerplan om ervoor te zorgen dat de duurzaamheidsprestaties van het maatschappelijk vastgoed gedurende de gehele levenscyclus behouden blijven.

De Meermin

De Meermin is al in de startfase van Zeewolde gebouwd als het activiteitencentrum van de gemeente. Vele bijeenkomsten, informatieve-, culturele- en beweegactiviteiten hebben er plaatsgevonden. De Meermin heeft in al die jaren voor vele inwoners van Zeewolde een positieve rol vervult. Soms als plaats om informatie op te halen, een cursus te volgen, dorpsgenoten te ontmoeten, een activiteit te doen of gewoon om een luisterend oor te hebben. Echter is De Meermin een sterk verouderd gebouw en grondig toe aan vernieuwing. Er is in dit gebouw de laatste jaren alleen het nodige onderhoud gedaan. Hierdoor voldoet het gebouw niet meer aan de huidige en toekomstige vraag van de inwoners van Zeewolde.

Locatie, omgeving en gebouw

De Meermin is gelegen in het hart van Zeewolde. De hoofdentree is aan het kerkplein. Deze is direct gelegen aan de winkelstraat van Zeewolde en (alleen) lopend bereikbaar vanaf de parkeerplaatsen Horsterplein, Open hof en Pioniersweg.

Het gebouw bestaat drie gedeelten:

1. Het hoofdgebouw;
2. Het middenterrein of pleintje;
3. De Eclips.

Het hoofdgebouw is een gebouw met twee verdiepingen. Het gebouw heeft een 4-tal cursus-vergader- en gespreksruimten. Daarnaast heeft het een grote zaal en fungeert het als kantoor voor enkele medewerkers van Welzijn Zeewolde.
Het hoofdgebouw en de Eclips zijn verbonden met een open middenterrein, een pleintje.
De Eclips is een voormalig kinderopvang gebouw, dat nu fungeert als plek voor het jeugd- en jongerenwerk. Een keuken, beweeg/danszaal, kantoortje en woonkamer zijn de functies van de ruimten.

Exploitatie en Programmering

De exploitatie en programmering van De Meermin wordt gedaan door het team Welzijn Zeewolde. Zij faciliteren niet alleen de accommodatie, maar activeren, leiden toe, ontwikkelen, verbinden en begeleiden individuen en (maatschappelijke) organisaties. Zelfredzaamheid, waarbij talentontwikkeling centraal staan is hierbij het doel.

De Fysieke vertaling

Het belangrijkste uitgangspunt voor het bereiken van bovenstaande is dat de Meermin een vernieuwd compact gebouw wordt. Alle onderdelen/zalen zijn fysiek verbonden met elkaar, op een logische manier ingedeeld, zodat er een heldere routing ontstaat. Dit hoofdstuk geeft inzicht in de benodigde ruimtes voor een ruimtelijk ontwerp.
In deze paragraaf zijn de benodigde ruimtes, alsmede de relaties die deze ruimtes met elkaar hebben beschreven. Het gebouw zelf dient volledig toegankelijk te zijn voor mindervalide of personen met een functiebeperking.

Multifunctionaliteit

Het gebouw moet multifunctioneel gebruikt (kunnen) worden. Geen dag is hetzelfde. Meerdere ruimten worden gebruikt en omgebouwd voor verschillende functies.

Bereikbaar en toegankelijk

Voldoet aan de huidige eisen doordat ook ouderen en mindervaliden gebruik maken van het gebouw.

Connected social media, multimedia, E-gaming etc.
Het gebouw moet voorbereid zijn op de toekomst. Connectivity zal een steeds grotere rol spelen in onze maatschappij.

Open, transparant en uitnodigend

Er gebeuren veel, zinvolle en leuke activiteiten in de Meermin. Alle inwoners van Zeewolde en voorbijgangers van het gebouw mogen dit weten. Iedereen is welkom!

Zichtbaarheid

De buitenkant van de Meermin dient uitnodigend en zichtbaar te zijn.

Buitenkant

Op dit moment ontbreekt het aan een heldere visuele weergave aan de buitenzijde van het gebouw om duidelijk te maken wat zich binnen afspeelt. Aan de achterkant van het pand is het gebruik van het gebouw niet direct herkenbaar, en hoewel de voorkant enigszins beter is, blijft de huidige situatie ontoereikend. Er is een dringende behoefte aan verbeteringen op dit gebied.

Het is van essentieel belang dat De Meermin zowel jongere als oudere generaties aanspreekt.

De huidige hoofdingang, die zich aan de voorzijde bij het Kerkplein bevindt, kan worden omgevormd tot een "inloopingang". Het idee hierachter is om deze ingang aantrekkelijker te maken, zodat voorbijgangers vanzelf worden uitgenodigd om naar binnen te stappen.

Om dit te realiseren, zijn verschillende externe aanpassingen noodzakelijk, waaronder:

- Integratie van het gebouw in de omgeving, zodat het naadloos opgaat in de omgeving;
- Verbetering van de externe zichtbaarheid om duidelijk te maken wat voor soort activiteiten er plaatsvinden;
- Het creëren van een open karakter, waarbij het gebouw toegankelijk is voor iedereen, op verschillende momenten en voor diverse doeleinden;
- Het creëren van een uitnodigende en gastvrije entree aan de zijde van het plein, zodat mensen worden aangemoedigd om naar binnen te gaan.

Deze aanpassingen zullen bijdragen aan de toegankelijkheid en de aantrekkingskracht van De Meermin voor een breed publiek.

Binnenkant

De binnenkant van het gebouw kan worden getransformeerd tot een moderne, frisse "huiskamer" omgeving. Deze aanpassingen zullen bijdragen aan de toegankelijkheid en de aantrekkingskracht van De Meermin voor een breed publiek. Het huidige gebouw is gedateerd, heeft een onlogische indeling, ontbeert connectiviteit en de basisvoorzieningen zoals ramen, toiletten en de lift zijn niet meer up-to-date. Om De Meermin een meer dynamische uitstraling te geven, verankerd in ondernemerschap, creativiteit en gemeenschap, is het van essentieel belang om het gebouw toegankelijker te maken. Alles wat zich binnenshuis afspeelt, moet van buitenaf zichtbaar zijn, en de interne structuur moet naadloos en makkelijk bereikbaar zijn.

Dit alles draagt bij aan een meer uitnodigende en functionele omgeving in De Meermin, waar de waarden van ondernemerschap, creativiteit en gemeenschap tot hun recht komen.

De belangrijkste aandachtspunten voor de binnenkant van het gebouw omvatten:

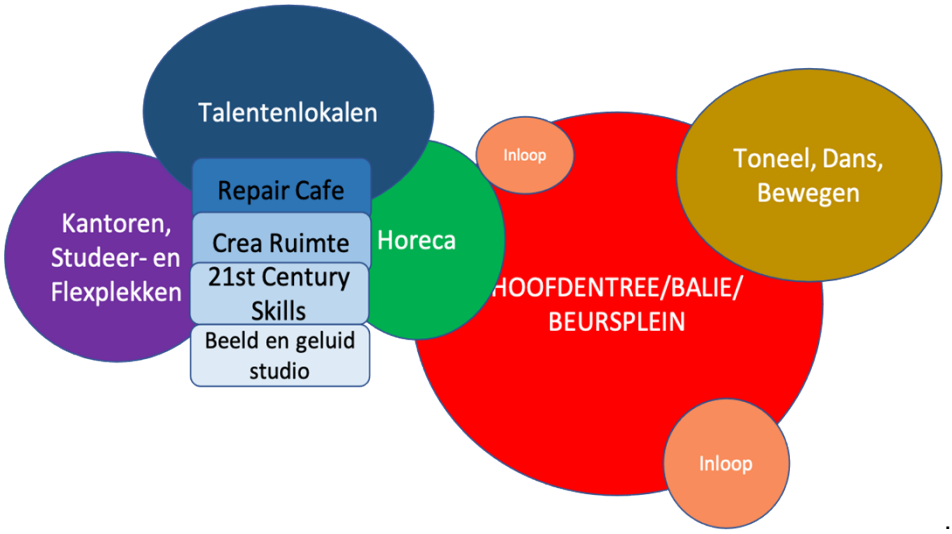
- Duidelijk herkenbare ingangen aan zowel de voor- als achterzijde;
- Het upgraden van basisvoorzieningen, zoals toiletten, de lift, deuren en ramen;
- Het creëren van voldoende opslagruimte;
- Het realiseren van verbonden ruimtes en zones;
- Het streven naar transparantie waar dit mogelijk is;
- Het inrichten van meerdere open ruimtes (2-3) waar informele gesprekken en ontmoetingen kunnen plaatsvinden;
- Adequate binnen bewegwijzering, ruimtenamen en communicatie over de activiteiten om de oriëntatie te vergemakkelijken.

Aanvullend aan de achterkant een nieuwe entree realiseren. Hier is het gebouw het beste bereikbaar. Deze ingang dient geschikt te zijn voor grotere groepen en voor minder valide mensen. Dit alles draagt bij aan een meer uitnodigende en functionele omgeving in De Meermin, waar de waarden van ondernemerschap, creativiteit en gemeenschap tot hun recht komen.

Zonering

De verbouwde Meermin bestaat uit b.v. 5 zones

1. De hoofdentree, inloop en grote zaal;
2. De toneel-, beweeg- en danszaal;
3. Horeca;
4. Talentenlokalen;
5. Kantoor, studeer en flexplekomgeving.



Entree, Inloop en Grote zaal

Een verwijzing naar daar waar Zeewolde voor staat zou een mooie toevoeging voor deze ruimte zijn. Denk hierbij aan jong, fris, nieuw, groen, ruimte en blauw.
Tevens, dienen er bij de (hoofd)entree 2-3 werkplekken voor medewerkers van Welzijn Zeewolde te worden gecreëerd.

Via de (hoofd)entree kom je in een grote zaal die in het dagelijkse gebruik kan worden opgedeeld in verschillende functies, o.a.:

- Eetgelegenheid voor 25-50 personen;
- Theateropstelling van 25-50 personen, indien gewenst;
- Lounge area met verschillende gezellige zithoekjes en verschillende vergaderhoekjes voor kleinere groepen, 5-10 personen.

Toneel-, Beweeg- en danszaal

De toneel-, beweeg- en danszaal is er voor alle beweegactiviteiten. Naast bewegen zal er vooral gewerkt worden aan weerbaarheidstraining en valpreventie. De zaal dient geschikt te zijn voor maximaal 30 mensen.

Horeca

De horeca kan het beste een centrale plek in of aan de grote zaal hebben. Een plek van waaruit overzicht is en iedereen “bediend” kan worden. Het horecagedeelte is met een “leefkeuken” of open keuken een kernonderdeel van De Meermin. Samen eten en samen koken is een belangrijke verbindende activiteit. Koken en catering is er niet allen voor het bedienen van de gasten, maar vooral ook een belangrijke sociale, educatieve en helende bezigheid voor de verschillende doelgroepen. Het horecagedeelte nodigt uit, is multifunctioneel en vooral ook een verbindend element in het gebouw. De keuken zal worden gebruikt voor kookactiviteiten, cursussen en lessen voor jong en oud, maar ook voor borrels en andere soorten van catering tijdens de bijeenkomsten die worden georganiseerd. Naast de keuken is het hebben van een koffiebar en/of 2-3 koffiecorners gewenst. Verdeeld over de verdiepingen

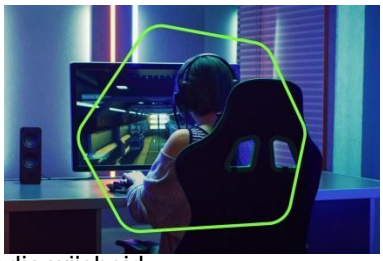
Repair Cafe

Een ruimte die fungeert als werkplaats voor kleine - vooral elektronische – reparaties. Mogelijk te combineren met de crea ruimte.

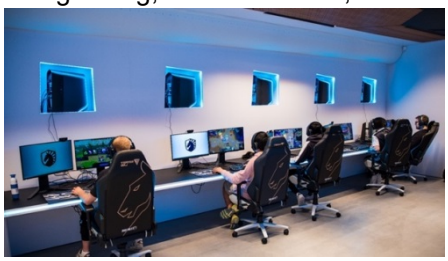
Crea ruimte

Een ruimte waar allerlei creatieve cursussen gegeven kunnen worden. Deze activiteiten variëren van handvaardigheid, kleding maken en keramische activiteiten. Mogelijk te combineren met het Repair Cafe.

21st Century Skills Ruimte



Een ruimte die mensen voorbereid op de toekomst die snel verandert door technologie en digitalisering. Deze ruimte is ingericht op de 11 competenties of skills die nu en in de toekomst steeds meer van mensen gevraagd worden. Het gaat hierbij om: communiceren, samenwerken, sociale en culturele vaardigheden, zelfregulering, kritisch denken, creatief denken, probleem oplossen, computational thinking, informatievaardigheden, ICT-basisvaardigheden en media wijsheid. Vanwege de digitale- en technologische focus zal deze ruimte ook kunnen worden ingericht als E-gaming ruimte voor jongeren.



Beeld en Geluidstudio

Een geluidsdichte ruimte waar filmpjes, dj-cursussen, podcast en radioprogramma's kunnen worden gemaakt. Deze ruimte is mogelijk te combineren met de 21st Century Skills Ruimte.

Kantoor, studeer en flexplek omgeving

In deze zone dient er rekening te worden gehouden met de “zakelijke” kant van De Meermin. Meerdere maatschappelijke organisaties houden kantoor in De Meermin.

De verwachting is dat de behoefte hiervan zal toenemen. Er wordt uitgegaan van zo’n 20 werkplekken. Dit is inclusief de flexplekken voor studenten, startups en zzp-ers.

Organisatie	***Onderdeel***	***Aantal werk-/flexplekken***
Welzijn Zeewolde / MOO	*Welzijn*	***5***
	Maatschappelijk	***10***
	Flex- en studieplekken	***5***
Vraaghuis	*Financieel en juridisch*	***2***
	Wonen	***1***
	Gezondheid	***2***
	Zorg	***2***
	Werk- Vervoer en Vrije tijd	***4***
Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland	*Mens en Relatie*	***2***
	Geldzaken en schulden	***2***
	Opvoeden en Opgroeien	***2***
Beheer en receptie	*Ontvangst*	***3***
	Beheer trefpunt	***2***
Totaal		***42***

Indicatieve ruimtestaat

Op basis van het functioneel programma van eisen is onderstaand een overzicht van de benodigde netto vloeroppervlakte (nvo) opgenomen. Conclusie is dat het haalbaar is het voorliggende functioneel programma van eisen te realiseren binnen de Meermin. Wel is het zo dat er sprake is van een indicatieve ruimtestaat. Een definitieve ruimtestaat is afhankelijk van uiteindelijk definitieve keuzes en de (financiële) kaders en randvoorwaarden.

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd									Vlekkenplan		
Ruimte gebruik	**Aantal ruimtes**	**Aantal personen**	**m2**	**Sub m2**	**Gebruikers**	**Functie**	**Opmerkingen**	**Subtotaal m2**	**Vlekkenpl. m2**	**Verschil**	**Opmerkingen**
Algemene ruimtes											
Ontvangsplek/balie	1	2		10	Diverse	Ontvangst mogelijkheid, doorverwijzen naar de betreffende persoon	Eerste aanspreekpunt voor de binnenlopende bezoeker	10	10	0	
Hoofdentree	1			50				50	58	8	Gecombineerd met Centrale Lobby
Achter entree	1			25				25	25	0	
Centrale lobby	1			50				50		-50	Gecombineerd met Hoofdentree
Horeca	1			100				100	112	12	
Keuken	1			35				35	35	0	
Lift	2			6				12	15	3	
Toilet	12	3		6				72	69	-3	
Miva	1	6		6				6	5	-1	
Techniek	3			35				105	103	-2	
Opslag	3					Verdeeld over diverse ruimtes voor gebruik huurders als ook multifunctioneel gebruik	In PPE eis aanpassen naar passend voor zaalgrote	65	60	-5	
Trappenhuis en noodtrappenhuis	2			3%				40	52	12	
Jeugd & Jongerenwerk											
Woonkamer	1	20	3	85		Samenkomst/ontmoeting		85	86	1	
Overlegplek	1	4	4	16		Gespreksruimte privé gesprek	Aansluitend aan locatie woonkamer/Multi ruimte	16	20	4	

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd									Vlekkenplan		
Ruimte gebruik	**Aantal ruimtes**	**Aantal personen**	**m2**	**Sub m2**	**Gebruikers**	**Functie**	**Opmerkingen**	**Subtotaal m2**	**Vlekkenpl. m2**	**Verschil**	**Opmerkingen**
Werkplek	2	4	7	14		Arbo werkplek	Kan ook in de locatie/flexplek zijn met ander gebruikers	14	14	0	
Talentenlokaal						Ingezet worden door J&J bijvoorbeeld keuken	Repair café, e gaming, keuken ruimtes die talentontwikkeling stimuleren	0		0	
Multi ruimte	1	15		55	Diverse	Ruimte voor ontspanning en wisselende activiteiten	Aansluitend aan woonkamer	55	62	7	
Welzijn Zeewolde MOO											
Arbo werkplek	5		7	35		Ca 7m2 per bureau		35	35	0	
Flexplek	12		7	84		Ca 7m2 per bureau		84	74	-10	1 flexplek minder ingetekend
Spreekkamer	2	4	3	24		Kleine spreekkamers met stoelen of klein zitje 2 tot 4 personen	Geen aansluitingen hooguit wcd t.b.v. laptop	24	34	10	Qua grootte is één van de spreekkamers geschikt voor 7p
Vergaderruimte	1	8	3	24		Vergaderruimte van 6 tot 10 persoon	Uitgaande van scherm aan de wand	24	24	0	
	1	6	3	18		Ca 6 personen vergaderruimte	Uitgaande van scherm aan de wand	18	21	3	Qua grootte is vergaderruimtes geschikt voor 7p
MDF (Maatschappelijke Dienstverlening Flefoland)											
Arbo werkplek	4	7		28				28	28	0	
Flexplek	2	7		14				14	13	-1	
Overlegruimte	2	3	3	18		Mens&relatie Geld/Schuld gesprekken		18	27	9	Qua grootte zijn overlegruimtes geschikt voor 4p
Overlegruimte	1	4	3	12		Opvoeden en opgroeien		12	12	0	
Vergaderruimte	1	8	3	24		Elders in flexibele schil		24	24	0	
Multifunctionele ruimte 1											

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd									Vlekkenplan		
Ruimte gebruik	**Aantal ruimtes**	**Aantal personen**	**m2**	**Sub m2**	**Gebruikers**	**Functie**	**Opmerkingen**	**Subtotaal m2**	**Vlekkenpl. m2**	**Verschil**	**Opmerkingen**
Gym/Beweging	1	30	95	95		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor accessoire	doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	95		-95	
Kleedruimte	1	5	20	20				20		-20	
Lockerruimte	1	10	5	5				5		-5	
Multifunctionele ruimte 2											
Crea ruimte	1		85	85		Ruimte met ruim voldoende daglicht en bewegingsvrijheid	Extra hoogte, schilderen, boetseren, expressie ruimte	85	85	0	
Multifunctionele ruimte 3											
Repair café	1		75	75		Ingericht met verplaatsbare werkbanken, techniek ruimte, toegespitst op activiteiten zoals werken met gereedschap en materialen	Afzuiging en toevoer extra lucht. Toe te passen van Repair café tot lesruimte en kookstudio	75	61	-14	
Multifunctionele ruimte 4											
Grote zaal	1	100	100	100		Ruimte met opslag, houten dansvloer, bewegingsmatten, spiegelwand en opslag aan de wand voor accessoire	Doelgroep van oud naar jong kinderdans/ouderen beweging	100		-100	
Algemeen en opslag	1	60		60		Uitloop en opslag, bijvoorbeeld stoelen voor grote bijeenkomst		60		-60	

Ruimtebehoeftestaat Scenario 1 De Meermin -geactualiseerd									Vlekkenplan		
Ruimte gebruik	**Aantal ruimtes**	**Aantal personen**	**m2**	**Sub m2**	**Gebruikers**	**Functie**	**Opmerkingen**	**Subtotaal m2**	**Vlekkenpl. m2**	**Verschil**	**Opmerkingen**
Totaal Netto vloeroppervlak (NVO)								**1461**	**1154**	**-307**	