

RAPPORTAGE

VERKENNEND ONDERZOEK NIEUWE INVULLING KOETSHUIS

HOSPITALITYGROUP



AANLEIDING

Wijchen is volop in ontwikkeling. Onder de noemer Tussen Kasteel en Wijchens Meer (TKWM) zijn de gebiedsindeling en daaruit volgende looproutes en stadsaanzichten onder de loep genomen. Met de aanpassingen en nieuwe voorzieningen die voor de komende jaren op de planning staan, wordt een impuls gegeven aan het gebied en ontstaat meer samenhang tussen de verschillende, voor Wijchen zo kenmerkende plekken. Daarnaast wordt gewerkt aan het Kasteel: nieuwe functies en voorzieningen worden toegevoegd, huidige functies worden meer aangezet en het geheel gaat zich als één organisatie presenteren.

Voor het welslagen van deze ontwikkelingen is het van belang dat een harmonieus geheel ontstaat, waarbinnen verschillende stadsgezichten, functies en voorzieningen elkaar versterken. Gemeente Wijchen heeft Hospitality Group daarom gevraagd onderzoek te doen naar mogelijke nieuwe invullingen van het Koetshuis (Bouwhuis) dat bij het Kasteel hoort. Dit onderzoek richt zich, met het oog op de financiële en commerciële haalbaarheid, in eerste instantie op de inpasbaarheid van een commerciële (horeca)functie.



INHOUD

1. Trends & ontwikkelingen in horeca en retail
2. Omgevingsmatrix
3. Highlights interviews & analyse
4. Storyline (kernwaarden) & ontwerpprincipes
5. Conceptuele richting & bouwstenen
6. Mogelijke configuraties & multi-criteriamatrix
7. Advies
8. Kanttekeningen & randvoorwaarden

Bijlagen:

- Interviewbevindingen per hoofdonderwerp

1. TRENDS & ONTWIKKELINGEN IN HORECA EN RETAIL



VAN VOLUME NAAR AMBACHT

VAN GROOTSCHALIGE RESTAURANTS NAAR KLEINSCHALIGE HORECA

- Meer flexibiliteit, diversiteit en variatie
- Vers
- Live cooking
- Toepassen kleinschalige concepten
- Food ‘courts’/marktsfeer
- Herkenbare concepten
- Personaliseren

CONCEPTING & BLURRING



VAN ALGEMENE RESTAURANTS

NAAR ONDERSCHEIDENDE, SAMENGESTELDE CONCEPTEN



BLURRING



SPECIALISTEN



HEROES



BLURRING



ALL DAY CONCEPTS

VITALITEIT EN GEZONDHEID

BREDE AANDACHT VOOR HET MAKEN VAN GEZONDE KEUZES MET BIJBEHORENDE ASSORTIMENTEN

- Aandacht voor gezonde leefstijl
- Labeling
- Promotie
- Nudging
- Portiegrootte
- Combineren met andere services / faciliteiten (sporten, coaching, wandelroutes)





DUURZAAM

BREED INZETTEN OP DUURZAAMHEID EN CIRCULARITEIT

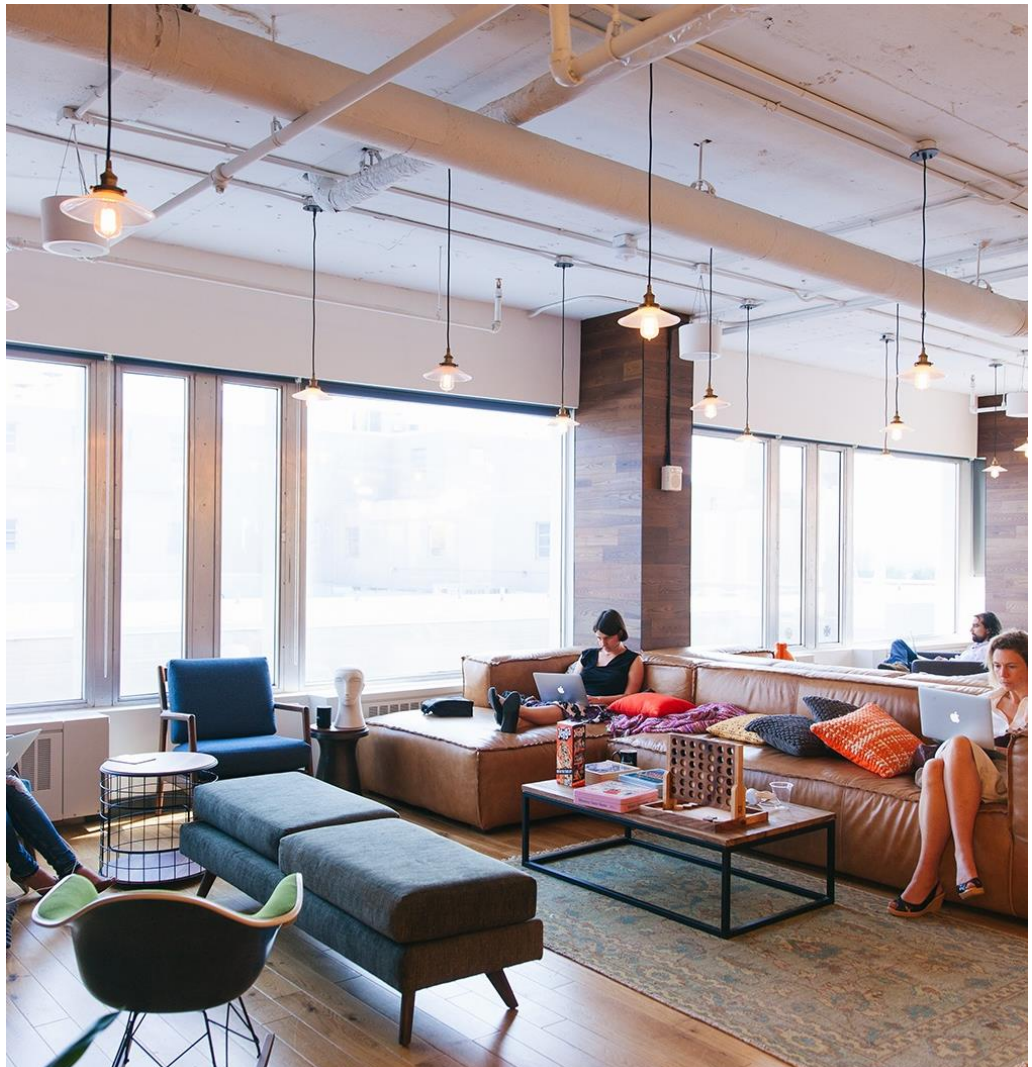
- Echt, eerlijk en authentiek
- Lokaal en regionaal, korte keten
- Storytelling
- Verminderen vleesconsumptie, stimuleren groentegebruik
- Voorkomen en beperken afval
- Social return

MULTIFUNCTIONEEL

VERANDERENDE FUNCTIONALITEITEN

Combineren van meerdere functies:

- Ontspannen en socializen
- Ontmoeten en (samen)werken
- Stimuleren creativiteit en innovatie, inspireren
- Formeel en informeel overleggen





MOGELIJKE EFFECTEN COVID-19

MINDER GEBRUIKERS MET ANDERE EISEN EN EEN GEWIJZIGD CONSUMPTIEPATROON?

- Minder aanloop
- Grotere spreiding openingstijden
- Meer behoefte aan (informeel) overleg en ontmoetingsruimte
- Minder grote groepen
- Meer aandacht voor veilig voedsel en hygiëne
- Toename ‘to go’ & delivery

HOE ZIET DE WERELD VAN ETEN, DRINKEN & RETAIL ER TEGENWOORDIG UIT?



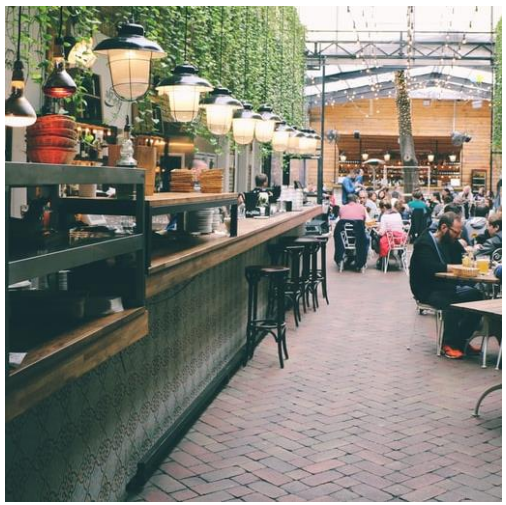
MEER GRAB & GO

Onze steeds dynamischere wereld, waarin balans, keuzevrijheid en snelheid een grote rol spelen, doet een groeiende vraag naar grab & go opties ontstaan. De 1,5-meter maatschappij heeft deze trend versneld.



MEER COMBINATIES VAN HORECA EN RETAIL

De toename van het belang van servicesnelheid, keuze en flexibiliteit biedt aantrekkelijke mogelijkheden voor het combineren van horeca en retail.



COUNTER-SERVICE ALS NIEUWE NORM

Bediening aan tafel is niet langer een harde eis. Innovatieve order-methoden en food court concepten maken van zelf bestellen of afhalen aan de counter iets bijzonders.

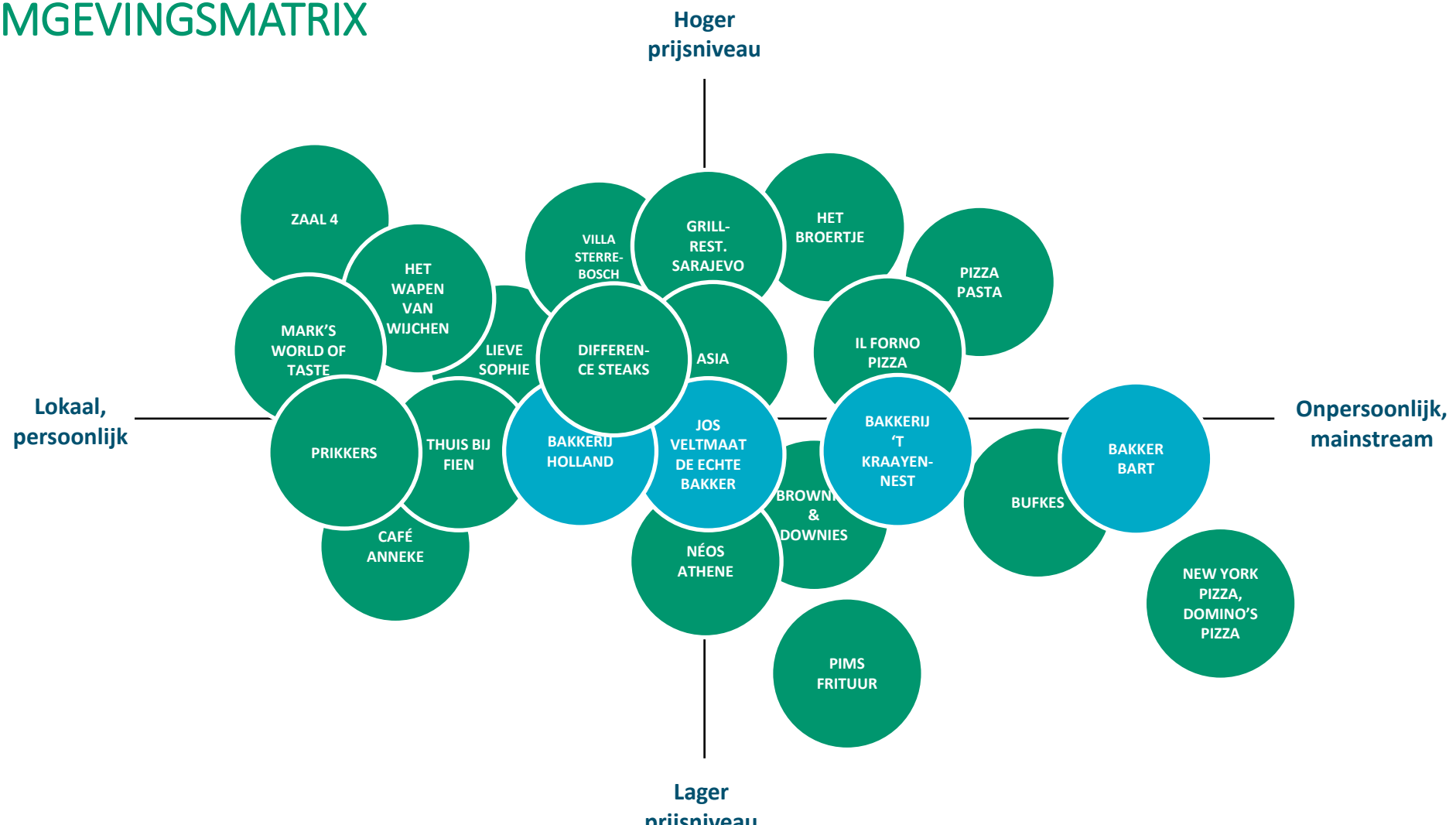


BREDER TOEGANKELIJK

Door 24-uurs-economie zorgt voor meer verschillende eet- en drinkmomenten en door corona-maatregelen mogen er minder mensen tegelijk op één plek zijn. Openingstijden worden ruimer en de toegankelijkheid wordt op creatieve wijze vergroot.

2. OMGEVINGSMATRIX

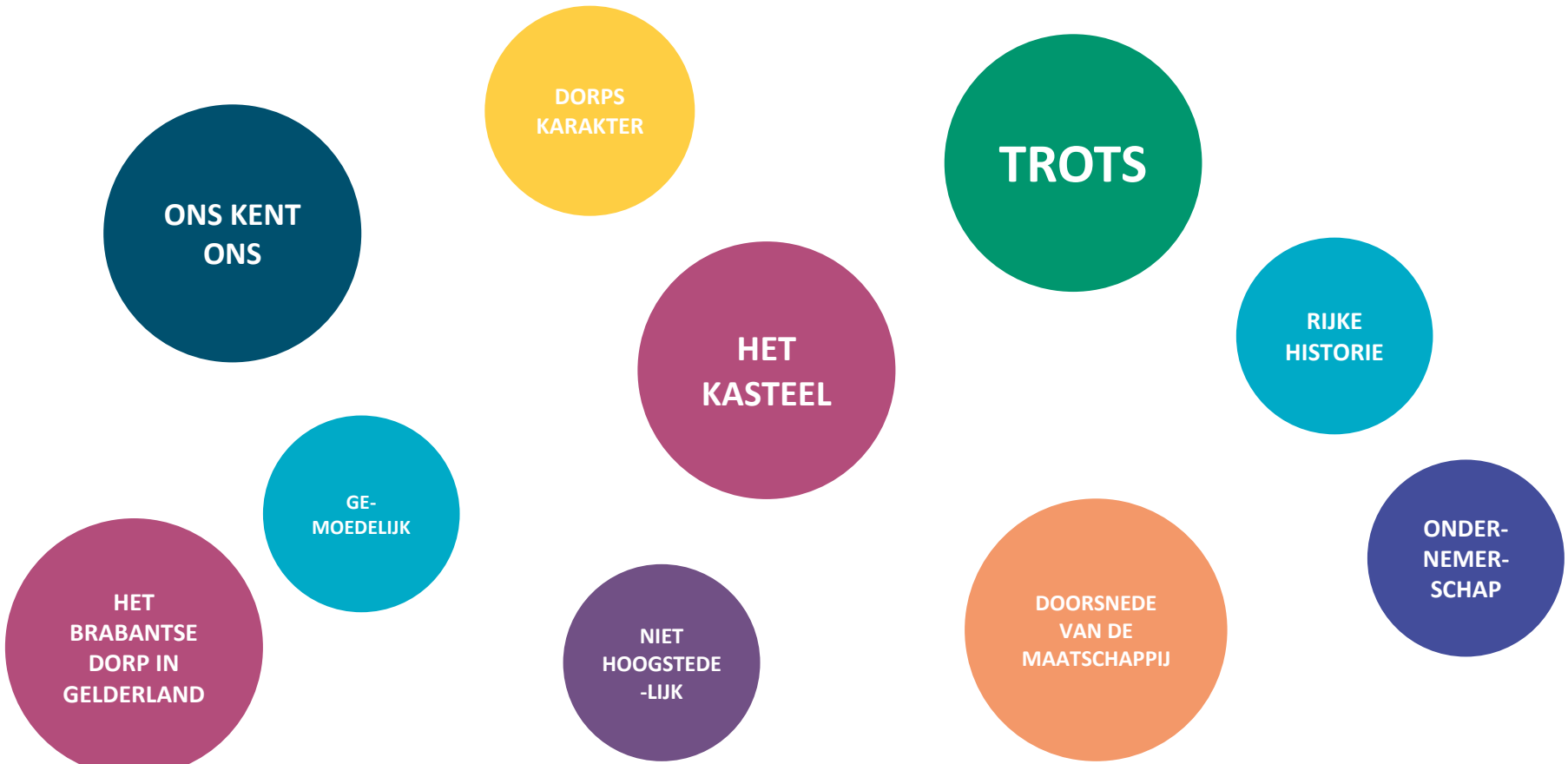
OMGEVINGSMATRIX



3. HIGHLIGHTS INTERVIEWS & ANALYSE

OVER WIJCHEN

Het dorp Wijchen. Waar staat dat voor? Een greep uit de interviewbevindingen.



“WE DOEN HET EIGENS.”

UITGANGSPUNTEN

- Het Koetshuis moet helpen het Kasteel nog meer op de kaart te zetten en de **totaalbeleving** en **trots** te versterken, maar moet vooral ook een **separate functie vervullen**.
- Het Koetshuis moet **laagdrempeliger** toegankelijk zijn dan nu en een **breed publiek aantrekken** (zowel uit Wijchen en omgeving als van verder weg). Het moet vanuit **samenwerking** en **verbinding** ontworpen worden en meerdere functies herbergen zodat elke doelgroep er iets aan heeft. Dit maakt ook de **route** van het station naar het centrum interessanter.
- De nieuwe invulling van het Koetshuis moet qua vorm en functie **aansluiten bij het DNA** van Wijchen en de directe Kasteelomgeving, inclusief de Kasteeltuin. Dit betekent ook dat (relevante) **lokale ondernemers** het eerst de kans moeten krijgen om een rol te spelen in de exploitatie.
- Als het even kan wordt het Koetshuis ook bij de **cultuur-historische, educatieve taak** van het Kasteel en het museum betrokken.
- Overnachten, een horeca- en cateringvoorziening of feestzaal ondersteunend aan het kasteel, zaalverhuur en vertier vallen onder de **specifieke functies** waaraan in de omgeving (TKWM, Wijchen-breed) met name behoefte lijkt te zijn.

Uitgebreidere interviewbevindingen zijn beschikbaar in de bijlagen van dit document.

4. STORYLINE (KERNWAARDEN)

& ONTWERPPRINCIPES



STORYLINE (KERNWAARDEN)

Het Koetshuis verbindt het ‘dorp’ Wijchen en haar mensen, het Kasteel en al het goede dat de moderne wereld van eten, drinken en ontspannen te bieden heeft. Het Koetshuis is er voor iedereen: Je loopt er makkelijk binnen en voelt je er welkom, ongeacht je leeftijd. Je wordt er gekend, het is echt een plek van de mensen. Het is een gebouw om trots op te zijn en waar iedereen iets aan heeft. Heel eigen(s), maar toch universeel toegankelijk. Voor en door Wijchenaren, maar zeker ook voor bezoekers van verder weg. Hierdoor is het een bruisende plek, die waarde toevoegt aan het Kasteel, de omgeving en Wijchen als totaal.

Bij alles wat in het Koetshuis plaatsvindt, staat een authentieke, lokale beleving centraal. Je merkt duidelijk de rijke historie van zowel Wijchen als het pand zelf, maar het Koetshuis is ook met zijn tijd meegegaan. De combinatie aan functies en voorzieningen maken dat je er vaker terugkomt. Vertrouwd maar vernieuwend, klassiek maar van alle gemakken voorzien, laagdrempelig maar onvergetelijk. Welkom!

ONTWERPPRINCIPES – DE ‘TRIPLE A’ VAN HET KOETSHUIS



AUTHENTIEK

Eigenheid en lokale ambacht staan centraal. Het Koetshuis heeft een duidelijk, helder profiel, het staat ergens voor. Ook duurzaamheid, integriteit en de rijke historie van Wijchen passen hierbi.



AANTREKKELIJK

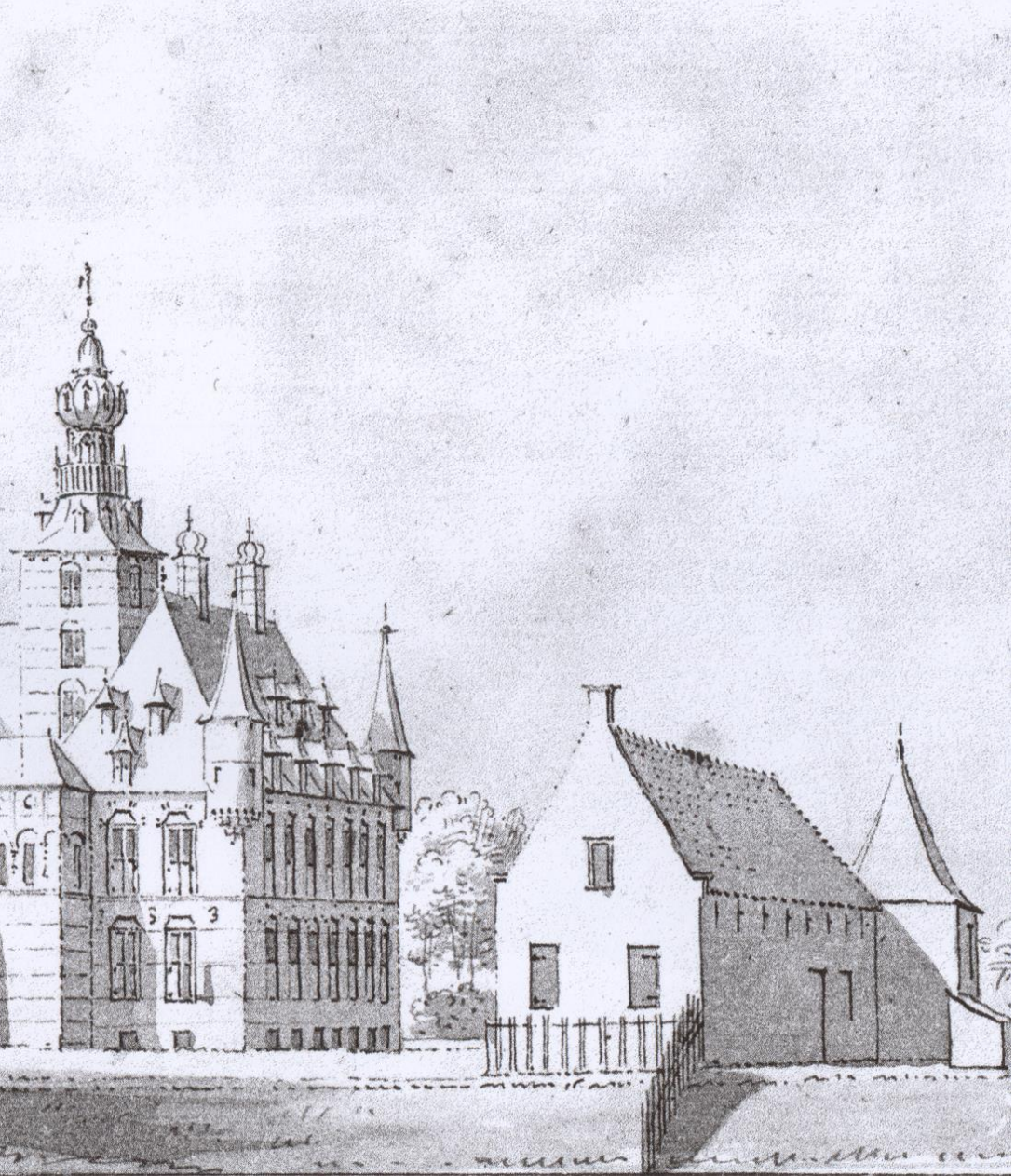
Het Koetshuis is echt van het dorp en vormt een geheel met het Kasteel. Het is een trots en vergroot de trots. Door een laagdrempelig en toegankelijk karakter kom je er graag.



ALLERLEI

Het Koetshuis is veelzijdig en multifunctioneel. Dit draagt bij aan de mate van aantrekkelijkheid voor allerlei verschillende doelgroepen.

5. CONCEPTUELE RICHTING & BOUWSTENEN



CONCEPTUELE RICHTING

Op basis van de analyse is de volgende conceptrichting ontstaan:

- Een **congruent geheel van meerdere functies** rondom een **ambacht & de lokale trots**, waar iedereen iets aan en mee heeft
- Mogelijke functies:
  - Horeca & catering (i.c.m. retail en terras)
  - Overnachten
  - Zaalverhuur & expositieruimte
  - Maatschappelijk (verenigingen in de zaal, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt die er werk hebben)
  - Museumdepot
  - Aanlandwerkplekken



BOUWSTENEN

De invulling van het koetshuis kan worden opgebouwd uit de volgende bouwstenen:

1. Horeca & retail (i.c.m. terras en catering, een rol voor de huidige bloemenzaak en eventueel een maatschappelijke functie)
2. B & B
3. Multifunctionele ruimte (aanlanden en werken, overloop-zitgebied horeca, kleine bijeenkomsten/lunches/diners)
4. Museumdepot
5. Expositieruimte Kunstkring
6. Bruiloftszaal/feestzaal

Op de volgende pagina's wordt elk van de bouwstenen verder toegelicht.



1. HORECA & RETAIL

Een lokale ambacht, in het zicht uitgeoefend, met een laagdrempelige horecagelegenheid en winkel erbij. Bij het zitgebied van deze horeca-retailcombinatie hoort ook een mooi aangekleed terras met zicht op het Kasteel. In een ander deel van de ruimte staat de ambacht uitgestald (retail-gedeelte), eventueel in combinatie met de huidige bloemenzaak. De kassen fungeren hierbij als serre, zaal voor partijen of overdekte wintertuin. Ook kan, afhankelijk van het soort horecafunctie, de tuin en de kas ingezet worden om kruiden en andere ingrediënten te verbouwen. Onderdeel van deze bouwsteen is daarnaast een BOH (back-of-house) met een keuken, uitgifte en opslagruimte ondersteunend aan de horecafunctie.

Indien gewenst kan deze voorziening een maatschappelijke rol spelen door banen te bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, of door waren te verkopen die verbonden zijn aan een goed doel of welzijnsinstantie (denk aan Stichting Andere Koek). Daarnaast ondersteunt de horecavoorziening de functies van het Kasteel door vergadercatering te verzorgen en ruimte te bieden aan een receptie of borrel voor bruiloftsgasten. Een extra kans is het nieuw te realiseren hotel tegenover het kasteel, waaraan wellicht ontbijt kan worden geleverd.



2. B&B

Een unieke bed & breakfast in luxe, landelijke stijl met uitzicht op de prachtige kasteeltuin en, als je geluk hebt, het kasteel zelf. Door in te zetten op ruime, net wat luxere kamers differentieert de B&B zich van het overige hotelaanbod. De voorzieningen die op de begane grond van het Koetshuis komen, maken het overnachten hier mogelijk nog interessanter.

Het aantal kamers varieert van 1 tot 4, afhankelijk van de configuratie van bouwstenen waarvoor gekozen wordt, de fasen waarin de verschillende delen van het pand vrijkomen en de bouwkundige mogelijkheden. Indien voor een combinatie wordt gekozen met een bruiloftszaal of feestzaal, wordt één kamer ingericht als bruidssuite en worden de kamers van de B&B niet verhuurd aan niet-(bruilofts)gasten. De ontbijtkeuken van de B&B kan mogelijk ook ontbijt leveren aan het (nieuw te realiseren) hotel tegenover het Kasteel.



3. MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Deze ruimte kan worden ingezet als overloop-zitgebied voor het restaurant, maar ook als workshopruimte, bescheiden feestzaal of voor een ‘private lunch’ of ‘private dinner’ of werkruimte voor flexwerkers. Met de mogelijkheid om nog even te werken onder het genot van een goede koffie en iets lekkers ondersteunt de zaal de vergaderfunctie in het Kasteel. Workshops met verschillende thema’s kunnen zowel het museum als Wijchen als geheel meer onder de aandacht brengen door te focussen op bijvoorbeeld de Wijchense maakindustrie.

Het meubilair in deze zaal is comfortabel en makkelijk te verplaatsen. De verzorgde basisuitstraling kan met wat extra aankleding eenvoudig omgetoverd worden naar elk gewenst thema. Zo maakt de multifunctionele zaal het aanbod in het Koetshuis net even breder en flexibeler.



4. MUSEUMDEPOT

Het Museumdepot biedt ruimte voor de opslag van tentoonstellingsattributen die tijdelijk niet in het Kasteel tentoongesteld worden. Deze opslag moet goed afgesloten kunnen worden en wordt eventueel in geringe mate geconditioneerd. De ruimte is echter niet geschikt voor de opslag van schilderijen.

Afhankelijk van de functie die de begane grond van het Koetshuis krijgt, kan het depot ook sfeer en beleving toevoegen aan het geheel. Hierbij valt te denken aan het aan het werk zien van de conservator, het organiseren van workshops en kennissessies rondom bepaalde museumstukken of technieken en het doorvoeren van de 17e-eeuwse beleving in de B&B, de multifunctionele zaal of de benedenverdieping.



5. EXPOSITIERUIMTE KUNSTKRING

Deze bouwsteen is gericht op permanent gebruik van een deel van het Koetshuis door de Kunstkring. Gezien de grootte van de huidige ruimte die de Kunstkring in gebruik heeft, zal deze bouwsteen het leeuwendeel van de begane grond beslaan. Naast een flexibel in te delen expositiezaal hoort bij deze bouwsteen ook opslagruimte. In de kassen kan naast extra expositieruimte eventueel een atelier of workshopruimte ingericht worden.

Een kunst-gerelateerde functie past qua karakter erg goed bij de het Koetshuis en de directie omgeving. Feit is wel dat door de vermoedelijke omvang van deze functie minder ruimte overblijft voor multifunctionaliteit en het profiel van het Koetshuis daardoor minder breed wordt.



6. BRUILOFTSZAAL

Indien gekozen wordt voor het realiseren van een feestzaal of bruiloftszaal, zal deze bouwsteen de gehele benedenverdieping in beslag nemen. De zaal is ruim en uitsluitend ingericht met flexibel/verplaatsbaar meubilair. Ook is er een keuken, een bar en opslagruimte aanwezig. De kassen bieden extra ruimte voor feestgangers, buffet, muziek of anderszins. Eventueel strekt de bruilofts- of feestfunctie zich verder uit naar de eerste verdieping, waar een losse zaal voor bijvoorbeeld een diner of lounge kan worden gecreëerd. Aansluitend of voorafgaand kunnen betrokkenen in de B&B logeren of de kamers gebruiken om zich om te kleden.

Ook voor deze bouwsteen geldt dat de omvang en aard ervan een breed, laagdrempelig toegankelijk profiel voor het Koetshuis enigszins in de weg zitten.

6. MOGELIJKE CONFIGURATIES

& MULTI-CRITERIAMATRIX

MOGELIJKE CONFIGURATIES (RUIMTELIJKE INPASSING)

Wij zien grofweg drie mogelijke configuraties van de verschillende bouwstenen binnen de beschikbare ruimte van het Koetshuis:

A. 1) Feesten, partijen & overnachten (Bruiloftszaal/B&B)

- BOH van evenementenkeuken, bar (vast of op aanvraag) en magazijn beneden (150 m^2)
- Zaal beneden(voor ongeveer 166 personen/259 $m^{2)}$ & in de kas
- Zaal boven (162 m^2)
- B&B boven (2 kamers + bergruimte, ontvangst/opgang; tijdens bruiloften zijn de kamers niet beschikbaar voor andere gasten)

2) Kunst & overnachten (Kunstkring/B&B)

- Kunstkring beneden met keuken en opslag voor een B&B
- Boven een B&B (4 kamers van ongeveer 88 m^2)
- Workshopruimte/atelier in de kas

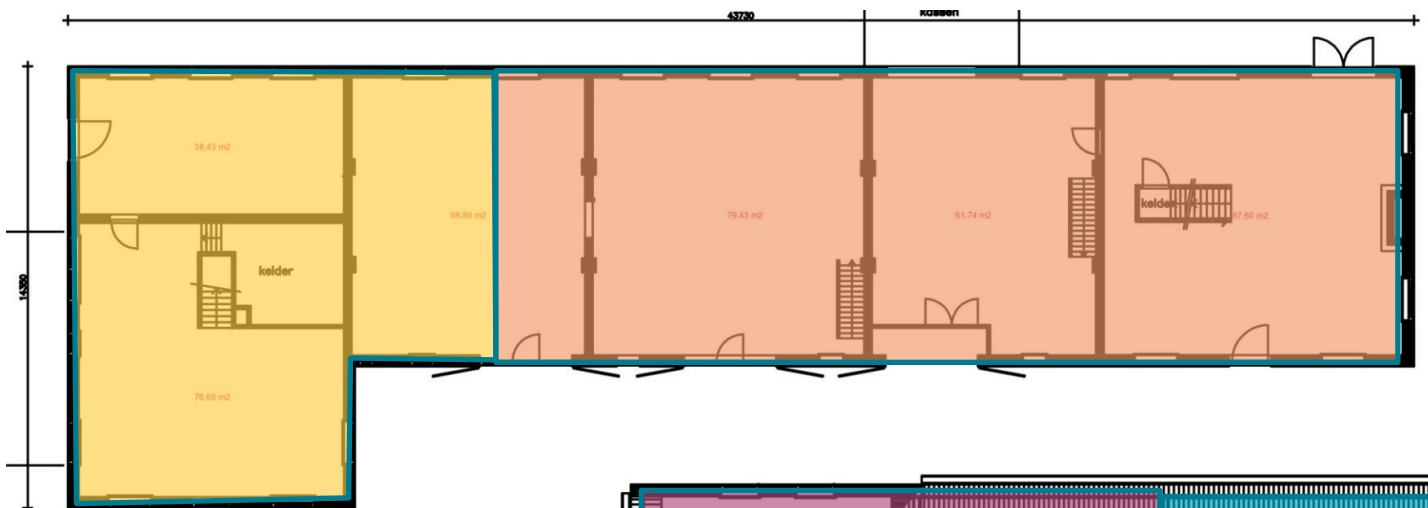
B. Ambachtelijk genieten & overnachten met ruimte voor museumdepot (Retail & horeca/B&B/Museumdepot)

- Depot boven
- B&B boven (2 kamers + opgang en opslag)
- Beneden retail & horeca inclusief terras
- Extra zitruimte / kruidentuin in de kas

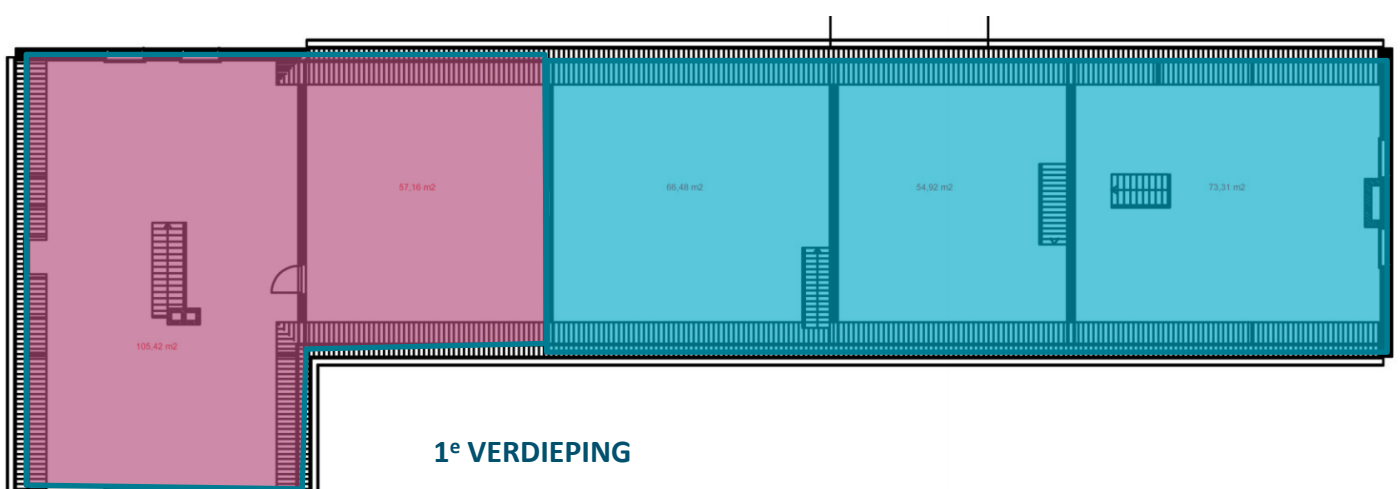
C. Ambachtelijk genieten, werken & overleggen met ruimte voor museumdepot (Retail & horeca/B&B/multifunctionele zaal/ Museumdepot)

- Beneden hetzelfde als configuratie B (retail & horeca met terras)
- Boven 1 kamer B&B, het Museumdepot en een multifunctionele zaal, te gebruiken voor maatschappelijke of zakelijke aangelegenheden of als verlengstuk van de horeca (flexwerken, partijen)
- Extra zitruimte / kruidentuin in de kas

CONFIGURATIE A1: FEESTEN, PARTIJEN & OVERNACHTEN



BEGANE GROND



1e VERDIEPING

BOH (Evenementenkeuken, bar, magazijn)
Zaal beneden
Zaal boven
B&B





SFEERIMPRESSIE CONFIGURATIE A1





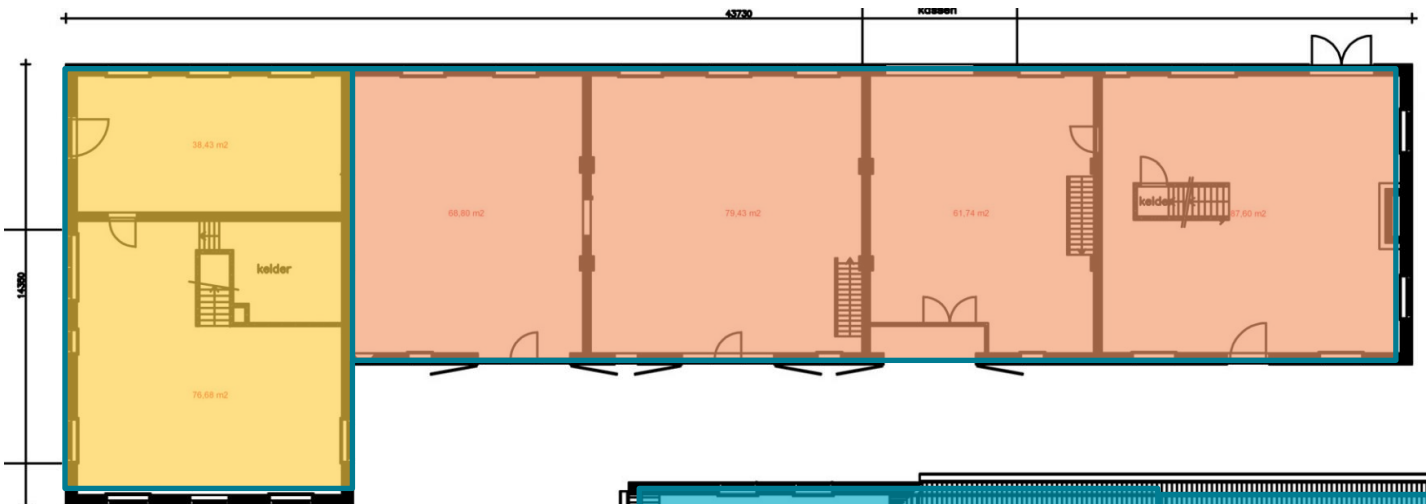




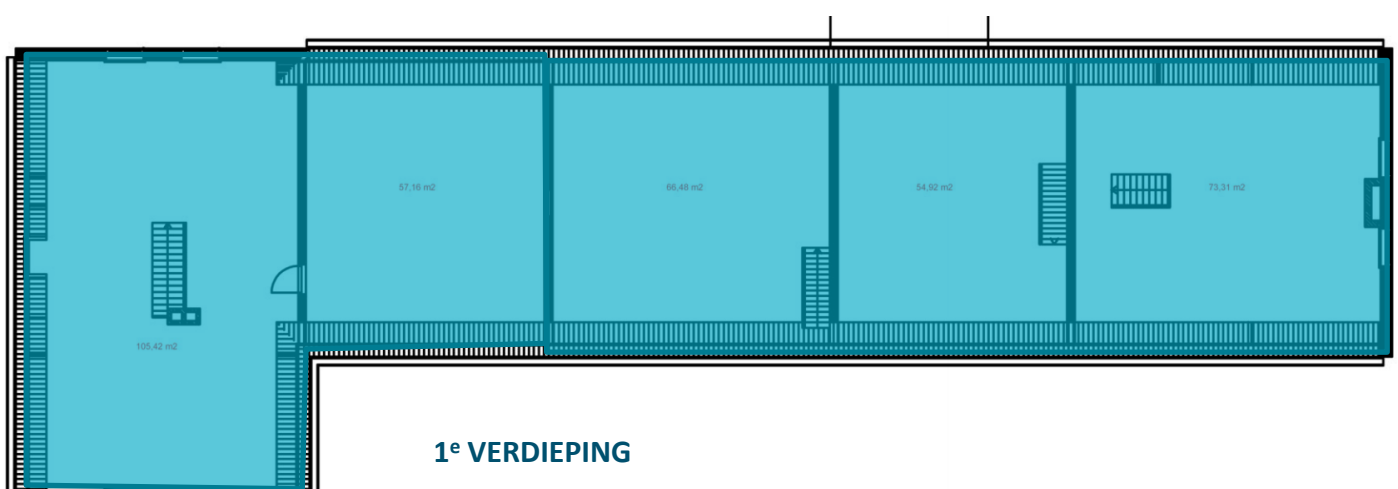




CONFIGURATIE A2: KUNST & OVERNACHTEN



BEGANE GROND



1e VERDIEPING

BOH (keuken en opslag B&B)
Expositieruimte kunstkring
B&B



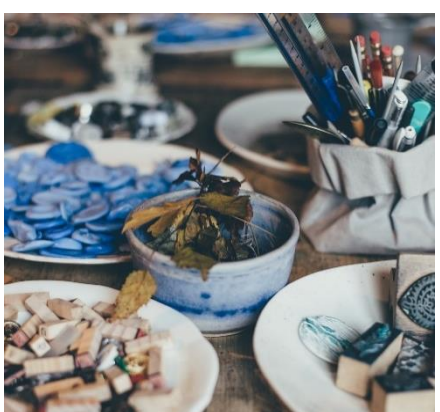
SFEERIMPRESSIE CONFIGURATIE A2





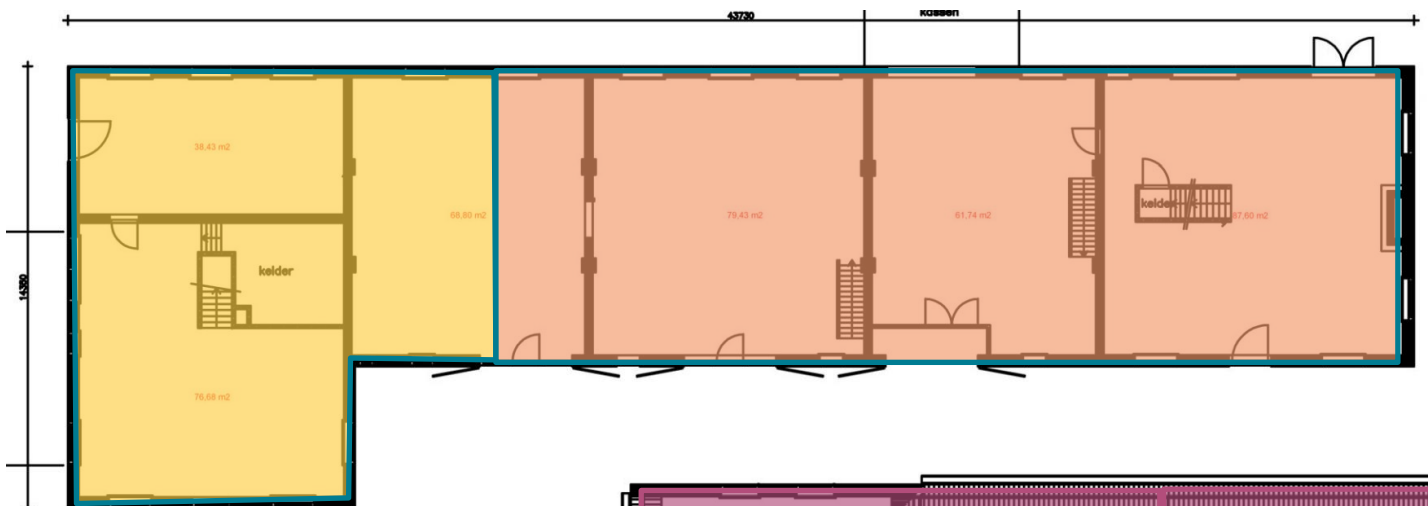






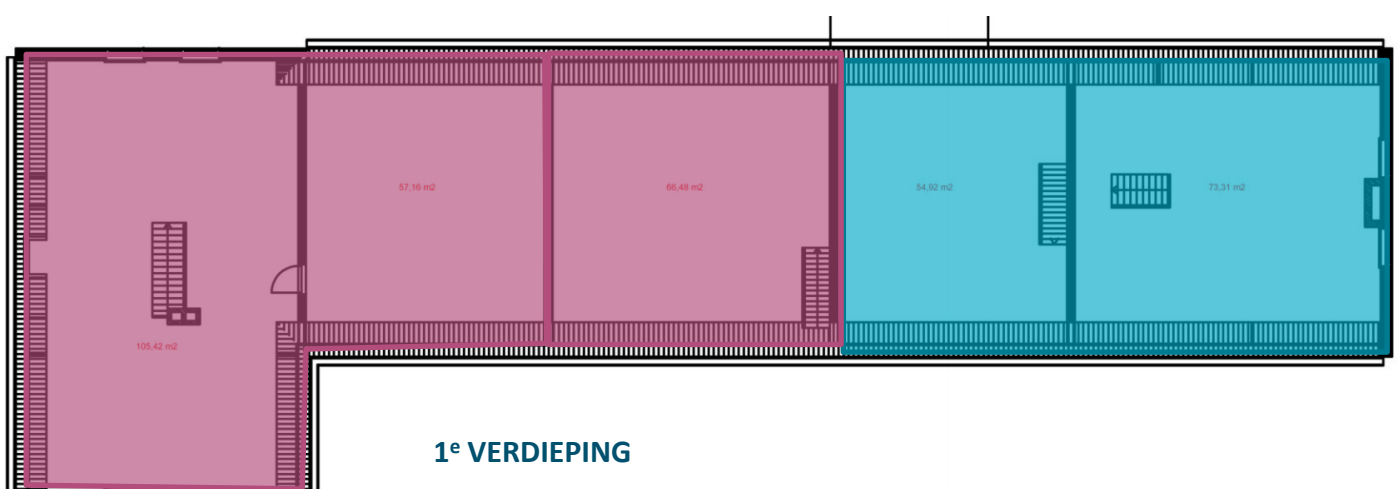


CONFIGURATIE B: AMBACHTELIJK GENIETEN & OVERNACHTEN MET RUIMTE VOOR MUSEUMDEPOT



BOH (keuken, magazijn)
Horeca & retail
B&B
Museumdepot

BEGANE GROND



1e VERDIEPING



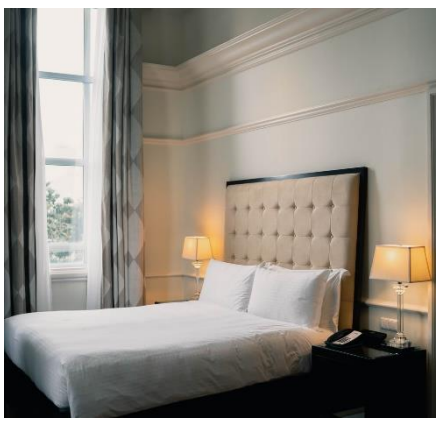






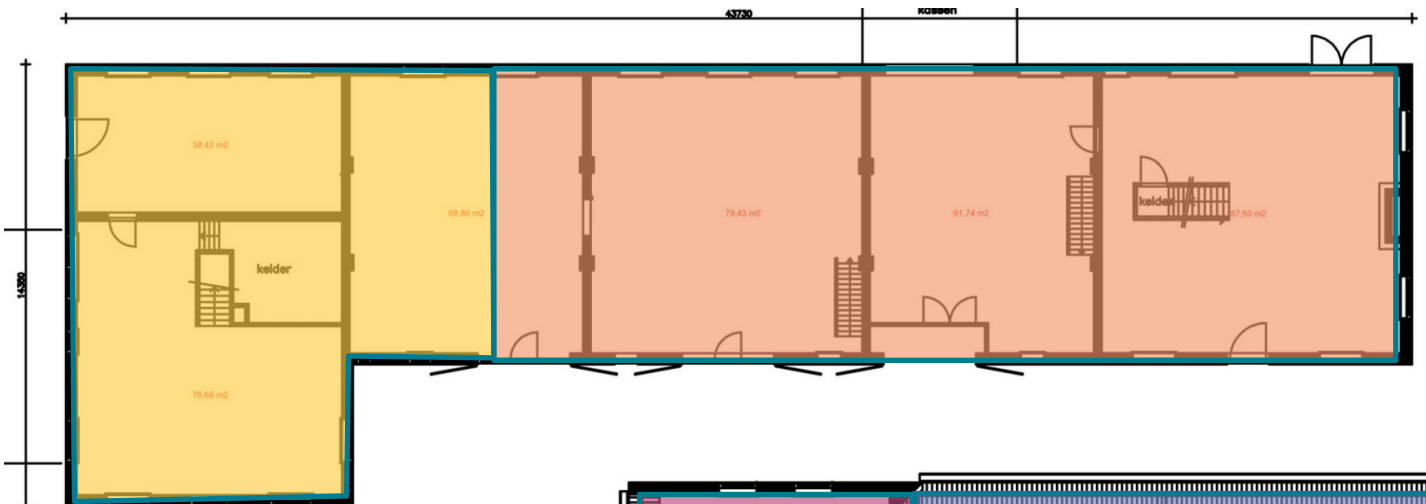




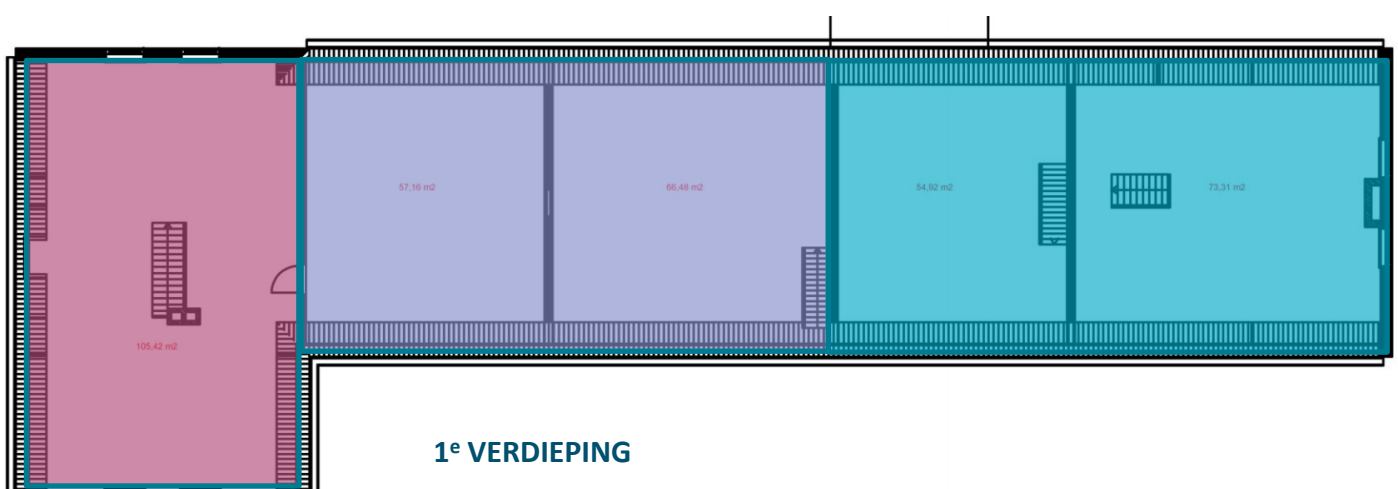


SFEERIMPRESSIE CONFIGURATIE B

CONFIGURATIE C: AMBACHTELIJK GENIETEN, WERKEN & OVERLEGGEN MET RUIMTE VOOR MUSEUMDEPOT



BEGANE GROND



1e VERDIEPING

BOH (keuken, magazijn)
Horeca & retail
B&B
Multifunctionele zaal
Museumdepot



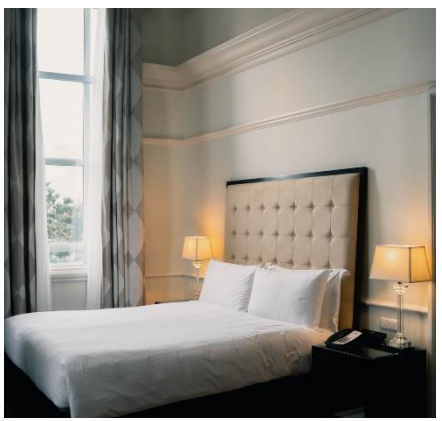












SFEERIMPRESSIE CONFIGURATIE C

MULTI-CRITERIAMATRIX

In onderstaande tabel worden de verschillende indelingsscenario's vergeleken op basis van acht in samenspraak met de gemeente opgestelde criteria. De min- en plustekens geven de relatieve score van de scenario's op een bepaald criteria aan ten opzichte van elkaar.

	A1 (Feest)	A2 (Kunst)	B (Zonder multif. zaal)	C (Met multif. zaal)
Commerciële haalbaarheid	-	- -	++	++
Betrouwbaarheid/toegankelijkheid (*accessibility*)	- -	-	++	+
'Feeling' met de lokale bevolking en omgeving (TKWM)	-	+	++	++
Inpasbaarheid monumentaal gebouw	-*	++*	+*	+*
Samenhang Kasteel-kasteeltuin-Koetshuis	-	++	+	++
Financiële haalbaarheid (exploitatie)	-	- -	++	+
Faseerbaarheid	- -	-	-/+**	-/+**
Aansluiting op ontwerpprincipes (Authentiek, Aantrekkelijk, Allerhande)	-	+	++	++

* Voorschot op nog uit te voeren cultuurhistorisch onderzoek

** Faseerbaar, mits linker woning eerst vrijkomt en bloemenwinkel verhuisd is (configuratie A) of meedoet in de nieuwe indeling (configuratie B of C)

7. ADVIES



HET ‘NIEUWE’ KOETSHUIS

Op basis van de analyseresultaten en de vergelijking van de verschillende scenario’s, adviseren wij een nieuwe invulling van het Koetshuis volgens **scenario B of C:** Een horeca- en retailconcept rondom een lokale ambacht als basis, aangevuld met een luxe B&B, een Museumdepot en eventueel (scenario C) een multifunctionele zaal. Deze combinaties bieden de meeste diversiteit en spreken op die manier de breedste groep gebruikers aan. Dit komt zowel de commerciële en financiële haalbaarheid als de ‘feeling’ met de lokale bevolking en de toegankelijkheid ten goede. Daarnaast sluiten ze het beste aan op de ontwerpprincipes die volgen uit ons onderzoek en ondersteunen ze op meerdere manieren de functie van het Kasteel.

Het herbergen van de Kunstkring gaat in mindere mate samen met de horeca- en retailvoorziening. Conceptueel is kunst een mooie aanvulling, maar het beslag dat deze functie legt op de beschikbare ruimte en het permanente karakter ervan staan een brede, multifunctionele invulling van het pand in de weg. Het realiseren van een grote feestzaal past ruimtelijk gezien evenmin bij het realiseren van een horeca- en retailvoorziening. Dit betekent echter niet dat bruiloftsgangers niet in het Koetshuis niet terecht kunnen: Na de ceremonie kun je hier genieten van een uitstekend kopje koffie bij het aansnijden van de taart of een borrel alvorens je je naar de feestlocatie begeeft.



KASSEN & TUIN

De kassen en tuin bij het Koetshuis kunnen de toekomstige rol van het gebouw op verschillende manieren ondersteunen. Enkele voorbeelden hiervan zijn genoemd in de beschrijving van de bouwstenen in hoofdstuk 5. Zo zouden de kassen deels gebruikt kunnen worden als aanvullend **zitgebied** of **zaalruimte**, of juist als onderdeel van de **bloemenwinkel** of het horecaconcept (als **kruidentuin** of theetuin). De tuin rondom het Koetshuis zal, indien voor een horecafunctie gekozen wordt, deels ingezet worden als **terras**. Verder kan de tuin bijdragen aan de educatieve functie van het Kasteel door bijvoorbeeld een '**buitenmuseum**' of **natuurspeeltuin** voor kinderen te realiseren. Belangrijke aandachtspunten voor de invulling van de tuin en kasruimte zijn:

- De kassen zijn te omvangrijk om in hun geheel als extra zitgebied te dienen. Er zal dan altijd een combinatie moeten worden gemaakt met een andere functie, tenzij een deel van de kassen wordt ontmanteld.
- Een buitenmuseum of natuurspeeltuin voor kinderen bevindt zich bij voorkeur in het zicht van het (eventuele) terras.
- Het terras heeft bij voorkeur zicht op het kasteel en bevindt zich niet te ver van het zitgebied binnen.
- Een deel van het terrein moet in elk geval geschikt zijn voor logistieke bevoorrading.

8. KANTTEKENINGEN & RANDVOORWAARDEN

KANTTEKENINGEN EN RANDVOORWAARDEN

Cultuurhistorisch onderzoek
Er is tot op heden nog geen onderzoek gedaan naar de verschillende verbouwingsmogelijkheden van het Koetshuis vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Om te waarborgen dat de gekozen toekomstige invulling bouwkundig ook daadwerkelijk haalbaar is en bijdraagt aan (of past bij) de cultuurhistorische waarde van het pand, zal dus eerst nog in detail gekeken moeten worden naar de bouwkundige en functionele ontwikkeling van het pand door de jaren heen. Een dergelijk onderzoek kan daarnaast ook een bron van inspiratie zijn om de historie van het pand nog meer te laten spreken.

Mogelijkheden voor gefaseerde realisatie

Zoals te zien is in de multicriteriamatrix zijn configuratie B en C geschikt voor gefaseerde realisatie, mits het linkerdeel van het pand al vrij is zodat de keukenvoorzieningen meteen aan dit uiteinde van het pand gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is dan de ruimte van de bloemenwinkel belangrijk, omdat die zich vrij centraal in het pand bevindt. Voor beide varianten van configuratie A geldt echter dat de gehele benedenverdieping nodig is. Verder geldt dat de bouwstenen die op de bovenverdieping voorzien zijn, gemakkelijker in delen gerealiseerd kunnen worden dan de bouwstenen die op de begane grond moeten komen.

BIJLAGEN

IDEEËN OVER HET KOETSHUIS (UIT INTERVIEWS)

UITGANGSPUNTEN

- Ondersteunend aan het Kasteel, maar ook een separate functie.
- Het Koetshuis moet het Kasteel op de kaart zetten.
- Het moet als een warm dekentje over je heen vallen. Een goede toevoeging zijn aan je bezoek. De totaalbeleving versterken, mensen meer bieden. (Je kunt een bezoek aan kasteel Wijchen langer maken met het Koetshuis.)
- Opener en meer toegankelijk dan nu, vanuit **samenwerking** en verbinding ontwerpen
- Passend bij het DNA van Wijchen.
- Meerdere functies in één gebouw, vast en flexibel
- Hospitality of maatschappelijk: *Als het maar iets is waar iedereen terecht kan.*
- Eerder landelijk vers dan 'urban'.
- Binnen moet wel dezelfde warmte geven als het kasteel, maar mag iets hipper zijn.
- Dynamiek

WEL DOEN

- **Horecabestemming**:
  - Horeca-ondernemers zullen niet allemaal enthousiast zijn, maar wel grotendeels.
  - Het is iets nieuws, een horecalocatie bij het kasteel.
  - Hoger segment
- In het koetshuis kunnen **doorfeesten** na een bruiloft
- Een leuk **terras** (daarmee biedt je de Wijchenaren ook iets, "er is zo'n mooie tuin bij")
- Meerdaagse **bijeenkomsten** faciliteren in het koetshuis (i.c.m. het nieuwe hotel bijv.), zaalverhuur
- **B&B** (luxe appartement) in achterste deel
- Plek bieden aan de **kunstkring;** iets rondom kunst en cultuur
- **Vertierfunctie,** educatieve functie, archeologische hotspot
- **Lokale** partijen de kans geven
- Bij de cultuur-historische taak betrekken

IDEEËN OVER HET KOETSHUIS (UIT INTERVIEWS)

NIET DOEN

- Kantoor
- Koetshuis in eigen hand houden als gemeente (niet verhuren)
- Afscheiden van het kasteel; een eigen object maken
- Bordeel in maken
- Subway/AH to go, 'urban'.
  - Veel mensen zouden 'Urban' zonde vinden. Wijchen is een dorp en dat moet je behouden.
- Ouderensociëteit of andere maatschappelijke functie.
  - Liever iets waar iedereen gebruik van kan maken.
  - Liever geen vaste avonden voor verenigingen o.i.d.
- Hotel (concurrentie)
- Het depot heel ver van het kasteel plaatsen
- Iets wat ook ergens anders kan, seniorencafé, biljartclub. Niets bij voorbaat afschieten, maar de context is belangrijk.

IDEEËN RONDOM DE AANSLUITING MET HET KASTEEL (UIT INTERVIEWS)

- Propositie/profilering als **één organisatie** (“kasteel Wijchen”)
- Niet alleen een regionale functie, ook nationaal en internationaal; educatief
- In de zomer meer internationaal **publiek**, daarbuiten veel ouders en grootouders met (klein)kinderen
- **Bezettingsgraad** moet omhoog (met behulp van cateraars, geen horeca-concurrent, vergadering met een mooie lunch of een diner + trouwlocatie meer aankleden), het Kasteel moet **superaantrekkelijk** zijn, de drempel moet verlaagd worden.
- Gericht op **kort verblijf.** Voor langer zitten ga je naar het Koetshuis of het centrum.
- Het Kasteel en haar omgeving moet **niet alleen meer van de gemeente** zijn: Teruggeven aan de inwoners
- Mensen zien nu niet direct dat het Koetshuis bij het kasteel hoort.
- **Koetshuis** als verlengstuk van kasteel zou mooi zijn
  - In het kasteel komt alleen een coffee-corner, dus broodjes e.d. in het Koetshuis zou een goede aanvulling zijn.
- Kasteel spreekt nog altijd tot de verbeelding. Zeker animo in de **zakelijke markt**.
- Tuin betrekken & botanische collectie

IDEEËN RONDOM DE TOTAALBELEVING IN DE OMGEVING VAN HET KASTEEL (TKWM) (UIT INTERVIEWS)

- Toekomst gebied: Mix van commerciële functies (kantoor, zorg, zakelijke dvl) en woningbouw
  - hotel tegenover kasteel
  - Zuidzijde bij het meer een publiekstrekker in de vorm van een Grand Café.
  - 150 woningen, met parkeervoorzieningen onder maaiveld
- **Zalen** zijn er niet veel in Wijchen (bij Fien, Sterrebosch).
- Er is een behoefte aan meer **slaapplaatsen**.
- Er is **veel horeca**, maar geen echt sterrenrestaurant.
- Het Koetshuis moet één worden met de **trots** van Wijchenaren, moet hen nóg trotser maken op het kasteel.
- Het land van de **heerlijkheden**.
- Vierdaagse dag 2 ('als die maar langs het kasteel blijft lopen')
- Land van Maas en Waal én Rijk van Nijmegen (“We eten van twee walletjes”)
- Er zijn al een aantal intitiatieven voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt (Bijsonder/Bisonder, Brownies en Downies, cultureel centrum mensen van de Driestroom)
- Geen haakjes ‘Woonhotel’ met invulling koetshuis.
- Mensen lopen nu vanaf/naar het station om het kasteelterrein heen. Het koetshuis kan door een meer open uitstraling ook de **doorgang** en openheid van de route **verbeteren**.
- Het plein tegenover het kasteel wordt meer een **horecaplein**, de parkeerplaatsen verdwijnen en de **markt** komt daar te staan.
- De horeca in het nieuwe hotel tegenover het kasteel is ondersteunend van aard en niet gericht op niet-hotelgasten.
- Het oude gemeentehuis wordt het eerst aangepakt → urgentie kunstkring
- Wijchenaren zijn ondernemend, maar werken nog onvoldoende samen; **community-aspect versterken**