Bijlage 6. Toelichting op de maatregelen

Voor alle werkzaamheden zijn prijsindicaties of offertes uitgegeven. Deze kunnen te allen tijde ingezien worden bij de directie van Theater De Storm.

Er zijn drie typen maatregelen, elk met een eigen argumentatie:

1. **Noodzakelijke maatregelen.** Ze zijn nodig omdat er een keuringsrapport, inspectierapport of meetresultaten liggen die betekenen dat binnen een termijn van vijf jaar met zekerheid maatregelen moeten worden genomen. De termijn is bepaald door de balans tussen twee criteria:
    a. Voldoende zekerheid over de noodzaak om überhaupt aan te pakken. Hoe verder weg in de tijd, hoe minder zeker de investering terecht gedaan wordt.
    b. Niet alleen zaken aanpakken die nu met 100% zekerheid moeten, maar ook die met 90% zekerheid binnen afzienbare termijn aangepakt moeten worden, en dan tot een extra sluiting zouden leiden. Hoe korter de termijn, hoe groter de kans dat er later weer aanvragen komen die wederom sluiting vergen.

2. **Onvermijdelijk te koppelen maatregelen**. Deze zijn gevolg van een maatregel in categorie 1.

3. **Verstandig te koppelen maatregelen.** Deze zijn wel nodig vanwege technische afschrijving op termijn van vijf jaar, en geen sluiting vereisen, maar nu relatief goedkoop uitgevoerd kunnen worden. Kan er dus werk met werk gemaakt worden, waardoor ook dat een financieel voordeel oplevert?

Instandhoudingsmaatregelen voor de komende 5–10 jaar
Om het gebouw de komende 5 tot 10 jaar in stand te houden, zijn ingrijpende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen zijn gebaseerd op verschillende rapporten en de resultaten van de gebouwinspectie volgens de NEN 2767-methodiek, waarbij gebreken met conditiescore 4 of 5 als urgent zijn aangemerkt.
Belangrijke aandachtspunten zijn onder andere:

- **Gebouwbeheerssysteem:** Modernisering en optimalisatie voor een betere technische aansturing.
- **Luchtbehandelingskast (LBK):** Vervanging of renovatie om de binnenklimaatkwaliteit te waarborgen.
- **Waterleidingnet:** Vervanging om te voldoen aan veiligheidseisen en legionellapreventie.
- **Wettelijke vereisten:** Naleving van actuele wet- en regelgeving (bijv. brandveiligheid en Arbo-eisen).

Hoewel deze maatregelen primair gericht zijn op technisch beheer en behoud van de gebouwfunctionaliteit, dragen ze niet altijd direct bij aan verduurzaming of exploitatieoptimalisatie — tenzij ze samenlopen met verduurzamingsmaatregelen, zoals die uit de DUMAVA-regeling.
Bij de uitvoering van deze investeringen is het logisch om integraal na te denken over gebouwcompartimentering, zodat tegelijkertijd de brandveiligheid, flexibiliteit en toekomstbestendigheid worden gewaarborgd. Dit voorkomt toekomstige ingrepen en verhoogt de efficiëntie van de totale pand.

De compartimentering van het theater zorgt ook voor het oplossen van de geluidslekken en de aparte zalen kunnen hierdoor tegelijkertijd gebruikt kunnen worden. Dit betekent niet dat we meer theatervoorstellingen gaan organiseren, maar juist meer toegankelijk kunnen zijn voor andere

lokale initiatieven, zoals onze vele amateurverenigingen, organisaties en initiatieven van en met jongeren die van onze ruimtes gebruik wensen te maken.
Daarnaast biedt compartimentering de mogelijkheid meerdere activiteiten tegelijkertijd te ontplooien. En meerdere activiteiten tegelijkertijd kunnen aanbieden is het toekomstige verdienmodel welke als basis dient voor een (meer financieel onafhankelijk) toekomst van de Storm. Het zelf (lees door Theater De Storm) uitvoeren van noodzakelijk onderhoud betekent op dit moment een versnelde race richting een negatief eigen vermogen, omdat de noodzakelijke reserves op dit moment niet opgebouwd kunnen worden en we dus interen op ditzelfde vermogen.

Daarnaast zijn er een aantal zaken noodzakelijk betreffende de theaterfunctie:
- De theatertechnische lichtinstallaties van de zalen moeten omgezet worden naar LED, niet alleen vanwege duurzaamheid, maar vooral ook vanwege het feit dat de huidige halogeen verlichting en diens armaturen niet of heel binnenkort niet meer leverbaar zijn.
- Overige noodzakelijke vervangingen theatertechniek, zoals de geluidsboxen, een mengtafel, onderhoud en reparatie aan de trekkenwand en/of andere technische benodigdheden zoals de hoogwerkers. Er wordt jaarlijks vastgesteld wat er vernieuwd of onderhouden moet worden. Hier wordt alleen het minimale en hoogst noodzakelijke gedaan, om kosten te besparen.
- Onderhoud op de toneelvloeren in de theaterzalen en feestzaal en onderhoud op de vloeren in de publieksruimtes.

Toelichting afwijkend scenario DUMAVA t.o.v. advies TVO energiescan
Er is gekozen om in onze DUMAVA-aanvraag voor scenario 1 uit het TVO rapport aan te vragen, omdat deze enkel in het aantal zonnepanelen afwijkt van scenario 2 (bijlage 4).
Het zou kunnen dat na een vervolgonderzoek inderdaad blijkt dat het toch niet mogelijk is om 1.250 zonnepanelen aan te sluiten, maar enkel het aantal zonnepanelen dat dichter in de buurt komt van het aantal uit scenario 2. In dat geval zullen de kosten voor zonnepanelen lager uitvallen en dient de te veel ontvangen DUMAVA subsidie voor de zonnepanelen terugbetaald te worden. Stel echter dat 1.250 zonnepanelen wél mogelijk zijn (bijvoorbeeld door een ander of nieuw slim inzicht, als samenwerking ISK/GKC gebouw aan de overkant) en we hadden daar geen subsidie voor aangevraagd, dan hadden we die ook niet achteraf meer kunnen aanvragen.

Maatregelen opgesomd

MAATREGEL	URGENTIE

Gebouwbeheerssysteem up to date brengen **Vervangen klimaatinstallatie (LBK) /luchtbehandelingsinstallatie** door een WTW-systeem in combinatie met overige DUMAVA maatregelen (zie onder).	**Noodzakelijk:** De klimaatinstallatie /luchtbehandelingsinstallatie dateert uit 1970 en kan elk moment uitvallen; dit betekent directe sluiting van het gebouw. Onderdelen zijn niet meer leverbaar. Het luchtbehandelings-systeem is gebouwd in combinatie met een cv-installatie; dit vraagt enorm veel energie. Tevens is dit een onderdeel van de in de toegekende subsidie voor DUMAVA genoemde maatregel. Dit betekent dat 40% van de kosten hiervoor worden vergoed door de Rijksoverheid.
Vervangen waterleidingnet compleet	**Noodzakelijk:** Het waterleidingnetwerk van het gebouw dateert uit 1970 en heeft de einde levensduur bereikt. Uitval betekent directe sluiting van het gebouw.
DUMAVA-maatregelen en financiering **1. Gevelisolatie (verstandig)** **2. Dakisolatie (verstandig)** **3. Triple glas (verstandig)** 4. Zie bovenstaand punt **5. LW warmtepomp (verstandig)** **6. Zonnepanelen (verstandig)**	**Deels noodzakelijk, deels onvermijdelijk en deels verstandig te koppelen** Bij de renovatie van Theater De Storm is het verplicht te voldoen aan de BENG- en NTA 8800-eisen, waarbij de Rijksoverheid 40% van de kosten vergoedt. Dit biedt een kans om noodzakelijke verbeteringen te combineren met verduurzamingsmaatregelen. **Energie-efficiëntie en compartimentering** Momenteel wordt bij gebruik van één deel van het gebouw onnodig het hele pand verwarmd en geventileerd. Compartimentering van zowel ruimtes als installaties maakt het energieverbruik vraaggestuurd, verlaagt de energievraag en verhoogt de efficiëntie.

	Gebouwschil en installaties De isolatiewaarden (Rc) van gevels en dak voldoen niet aan de huidige normen en veroorzaken warmteverlies. Upgrading van de gebouwschil is noodzakelijk om aan de BENG-eisen te voldoen. Het sterk verouderde luchtbehandelingssysteem kan alleen het hele pand in één keer ventileren, wat leidt tot onnodig energieverbruik. Vervanging door een vraaggestuurd systeem verbetert het binnenklimaat en verlaagt de energielasten. **Eigen energieopwekking en toekomstbestendigheid** Voor een bijna-energieneutraal gebouw is eigen energieopwekking noodzakelijk. Zonnepanelen op het dak compenseren het resterende energieverbruik, verlagen de exploitatielasten en dragen bij aan de verplichte verduurzamingsslag. **Conclusie** Door deze maatregelen integraal uit te voeren, voldoet het theater aan de wettelijke verplichtingen, wordt het gebouw energiezuiniger, toekomstbestendig en profiteren de exploitatiekosten van de subsidieregeling.
Compartimentering en noodzakelijke renovatie	Bij de renovatie van het theater is compartimentering essentieel om te voldoen aan de huidige BENG- en NTA 8800-eisen en om de functionele en energetische prestaties van het gebouw te optimaliseren. **Akoestisch comfort en geluidsbeheersing** Er is sprake van aanzienlijke geluidsemissie tussen de grote zaal, de feestzaal en de publieksruimten, wat gelijktijdig gebruik van verschillende ruimtes beperkt. Geluidslekken verstoren voorstellingen en verminderen de bruikbaarheid van het gebouw.

	Compartimentering met akoestisch hoogwaardige scheidingen is noodzakelijk om deze overlast te elimineren en de exploitatiemogelijkheden te vergroten. **Energieprestatie en klimaatbeheersing** Het ontbreken van compartimentering belemmert energie-efficiënt gebruik van het gebouw. De huidige situatie, waarin het hele pand verwarmd en gekoeld wordt, leidt tot onnodig hoge energielasten en inefficiënties. Volgens BENG-vereisten moet de energievraag worden geminimaliseerd. Compartimentering maakt zonegestuurde klimaatbeheersing mogelijk, waarbij alleen gebruikte ruimtes worden verwarmd, gekoeld en geventileerd. Dit verlaagt de energiebehoefte, verbetert de EPC (energieprestatiecoëfficiënt) en draagt bij aan de verplichting om de gebouwgebonden energiebehoefte te reduceren. **Veiligheid en gebouwbeheer** Compartimentering verhoogt de veiligheid en gebruikswaarde van het gebouw. Het creëren van brandcompartimenten vermindert risico's bij calamiteiten en voldoet aan de brandveiligheidseisen. Daarnaast maakt compartimentering efficiënter gebouwbeheer mogelijk, omdat installaties per zone te monitoren en aan te sturen zijn, wat leidt tot lagere onderhoudskosten en een betere exploitatie. **Conclusie** Compartimentering is niet alleen noodzakelijk om akoestische en veiligheidsproblemen te verhelpen, maar ook om te voldoen aan de BENG- en NTA 8800-eisen. Het zorgt voor energiebesparing, verhoogt de flexibiliteit in gebruik en verbetert de

	totale gebouwprestaties. Dit maakt het gebouw toekomstbestendig, verlaagt de exploitatiekosten en benut de volledige potentie van de ruimte optimaal.
Verlichting Grote zaal vervangen door LED	**Noodzakelijk:** De theaterverlichting is sterk verouderd, de meeste verlichting is uit 1998 en wordt niet meer geproduceerd. De offerte hiervoor is zoals gezegd in te zien. De Grote zaal wordt gezien als noodzakelijk en hierdoor kunnen de verouderde lampen uit deze zaal dienen als reserve dienen voor verouderde lampen in de Feestzaal en Mondriaanzaal ingezet, zodat deze nog 10 jaar mee kunnen. Dit is geen wenselijke, of optimale, maar zoals gezegd een uit nood geboren situatie. Tevens is het een **verstandige** omdat hierdoor enorm op energie bespaard wordt.
Nieuwe afwerking vloeren theatercafé en Feestzaal	**Noodzakelijk**: De vloerafwerking in de publieksruimten en de Feestzaal is aan vervanging toe en dient onderhoudsvrij te worden (NEN2767). Zie ook het inspectierapport (Bijlage 1).
Trekkenwand Mondriaanzaal laten voldoen aan DIN56950 1. Aanbrengen dubbele rem 2. Vervangen trommels	**Noodzakelijk**: De trekkenwand van de kleine zaal voldoet vanaf 2030 niet meer aan de wet (DIN56950). Na aanbrengen van een dubbele rem en overload- en xwind beveiliging zou de SWL alsnog moeten worden teruggebracht naar 125kg bij niet scenisch gebruik. Trommels moeten worden vervangen zodat met hergebruik van de motoren, reductoren en cardanassen de lier kan worden gebruikt voor een SWL van een meer acceptabelere last van 300kg.
Ventilatie op de toiletgroepen horeca vervangen	**Noodzakelijk:** De toiletten bij de horeca hebben last van schimmel - een indirect gevolg van een verouderd ventilatiesysteem. Dit valt binnen de DUMAVA-aanvraag.

Compartimentering aan de voorkant van de Feestzaal en aansluitend op de Mondriaanzaal met aparte horecavoorziening	Naast de algemene compartimentering van het gehele gebouw is het **verstandig** om de compartimentering van de Mondriaanzaal met een aparte horecaruimte **te koppelen**. Compartimentering Mondriaanzaal met een horeca/café betekent ook intiemer en veelvuldig gebruik van theater door een kleinere en meer diverse groep bezoekers.
Compartimentering Feestzaal	**Noodzakelijk te koppelen:** De Feestzaal is niet afsluitbaar van de foyer: geluidgevoelige activiteiten kunnen hier niet gelijktijdig plaatsvinden met andere activiteiten in het gebouw. Ook in het kader van de DUMAVA maatregelen is dit voor de technische installaties onvermijdelijk. Dit kan door gebruik te maken van kozijnen met minimaal dubbel glas A++ zodat de het geluidsdicht is en het kunstwerk van Matthijs Röling zichtbaar blijft. Deze ruimte is dan multifunctioneel als poppodium, stand-up-podium en repetitie- en feestzaal. Door zoveel mo0gelijk gebruik te maken van standaard (lees gangbare) afmetingen van kozijnen, kunnen we er tevens voor zorgen dat deze hergebruikt kunnen worden. Ondanks het grote aanwezige volume is er geen aparte ruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld inleidingen voorafgaand aan de voorstellingen of het ontvangen van groepen die vooraf aan een voorstelling willen eten, een huldiging of officieel moment willen hebben. Een geluidsdichte multifunctionele ruimte zou ook kunnen worden ingezet als pauzeruimte voor de Mondriaanzaal bij dubbele bespeling van de zalen, als vergaderruimte of als extra kleedruimte.
Nieuwe toiletgroep voor personeel horeca	**Verstandig te koppelen**: Het personeelstoilet in de horeca is niet meer te gebruiken en dient gerenoveerd te worden. Momenteel gaan personeelsleden naar het toilet van ons publiek.

Keuken in horeca voorzien van centrale afvoer	**Verstandig te koppelen:** De keuken voorzien van een afvoerput in de vloer, waardoor we voldoen aan de huidige eisen.
Plafondisolatie theatercafé	De akoestiek in het theatercafé voldoet niet aan de huidige maatstaven en/of de wensen van het publiek. Dit is een **verstandig te kopellen** maatregel. Ook sluit direct aan op de DUMAVA-aanvraag.
Kolommen en liggers staal herstellen	**Noodzakelijk.** De kolommen en liggers van staal zijn toe aan grondige renovatie. Zie gebouwinspectierapport (Bijlage 1).
Binnenriolering vervangen	**Noodzakelijk** vanwege einde levensduur en bij renovatie. Het grootste gedeelte van de riolering in het gebouw is over de levensduur van 30 jaar heen.
Herstel elektronische voorzieningen NEN3140	**Noodzakelijk.** Dit betreft met name het aanbrengen van nieuwe noodverlichting en bekabeling na compartimentering.
Belijning parkeerplaats	**Noodzakelijk** vanwege de veiligheid op het parkeerterrein. Conform afspraak met de eigenaar Vereeniging Volksfeest valt dit onder de verantwoordelijkheid van Theater De Storm als ‘vaste gebruiker’.
Vervanging MIVA-kranen toiletgroepen	Om de kranen van de mindervalide-toiletten aan de huidige standaard te laten voldoen en aangezien het waterleidingnetwerk vernieuwd dient te worden is dit **verstandig** om **te koppelen.**
Vervanging VAV-boxen en versterkers gehele gebouw	**Verstandig te koppelen.** Aangezien het gebouw na renovatie meer aparte ruimtes krijgt, dienen er extra geluidsboxen aangebracht en de

	verouderde boxen vervangen te worden. Inclusief versterkers.