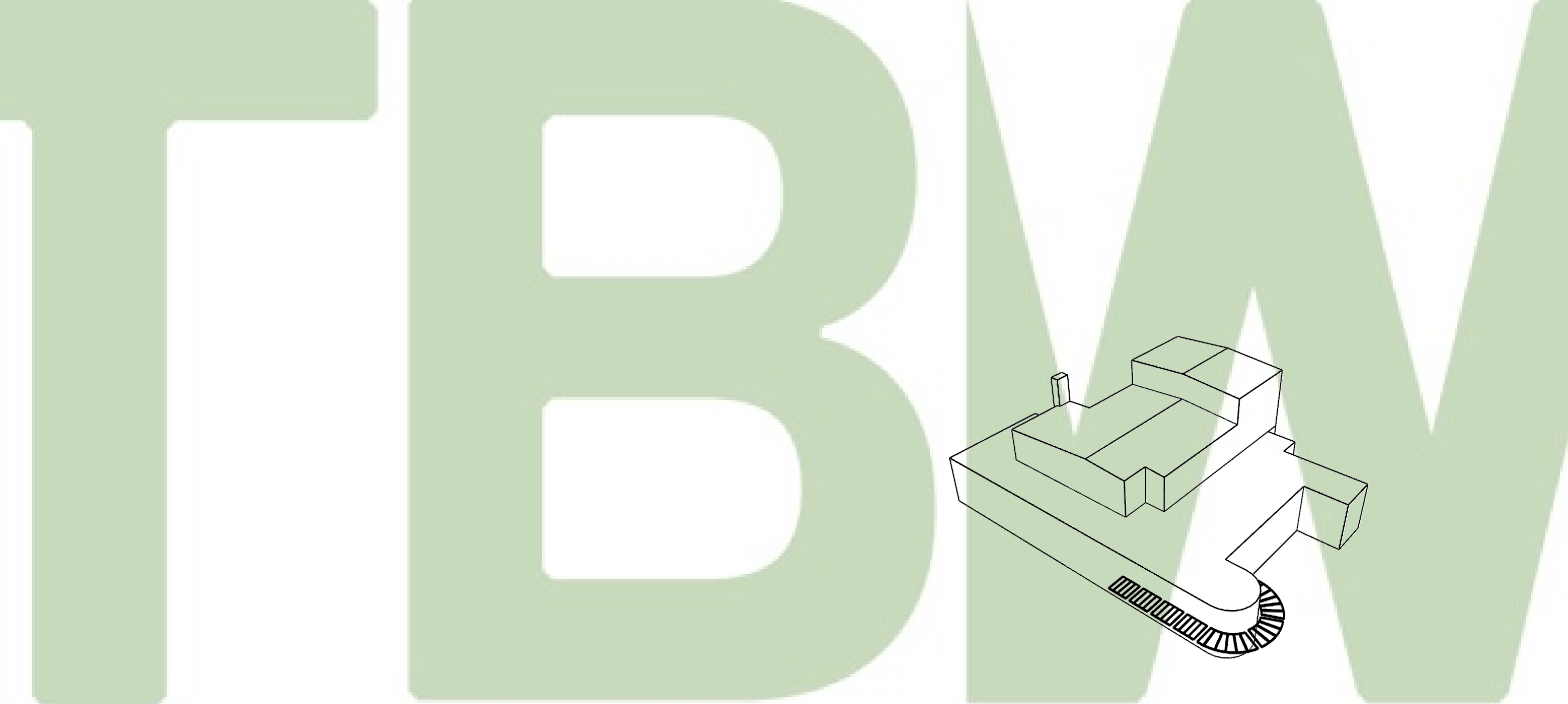




TenBrasWestinga
ARCHITECUUR / INTERIEUR

www.tenbraswestinga.nl
't Zand 17 - 3811 GB Amersfoort
T +31 (0)33 470 0303

RUIMTELIJKE STUDIE VOOR RENOVATIE/UITBREIDING DE NIEUWE DOELEN GORINCHEM

B1457 - 19 / 01 / 2024

Achtergrond van de opdracht

Het theatergebouw de Nieuwe Doelen aan de Haarstraat 64 te Gorinchem is sterk verouderd en is per 1 juli 2023 gesloten. De afgelopen jaren heeft het - in beperkte mate – dienstgedaan als podium voor kleinschalige evenementen.

Het gebouw en de technische installaties zijn dermate verouderd dat – met name de brandveiligheid – het een te groot risico is om het theater nog langer open te stellen voor het publiek.

De gemeente is een onderzoek gestart naar de toekomstige mogelijkheden van het theater, wat moet leiden tot het functioneel, financieel en duurzaam optimaliseren van de toekomstige exploitatie en het behoud van de Nieuwe Doelen en het meerjarige onderhouden van het gebouw.

Uitgangspunt hierbij is de functionele integratie van de bibliotheek en het behoud van de groot podium functie voor diverse maatschappelijke culturele evenementen in Gorinchem. Met betrekking tot de functionele integratie van de bibliotheek zal worden onderzocht of het huidige functionele oppervlak van de Nieuwe Doelen voldoet en hoe ruimtelijk geoptimaliseerd kan worden door aanpassingen en/of uitbreiding door aan- of opbouw.

De opgave

- *Ruimtelijk/Functioneel Programma van Eisen*

Het ruimtelijk en functioneel programma van eisen biedt inzicht in de gewenste bibliotheekfaciliteiten, ruimtevereisten, gebruikersstromen en interacties. Het document “Plekvol verhalen” is leidend.

- *Gedeeltelijk Technisch analyse*

Een (gedeeltelijk) technische analyse biedt inzicht in structurele mogelijkheden, bouwkundige implicaties en mogelijke technische uitdagingen.

- *Stedenbouwkundige Beeldkwaliteit*

Het voorgestelde ontwerp dient harmonieus te passen binnen de bestaande stedenbouwkundige context.

- *Ontwerpstudies*

Verschillende ruimtelijke arrangementen, lay-outs en structurele oplossingen hebben geleid tot twee mogelijke configuraties om het PVE te kunnen realiseren.

- *Volumevergroting evaluatie*

Er is een noodzaak is voor volumevergroting om aan de behoeften van de bibliotheek te voldoen. Hiervoor zijn potentiële locaties en methoden voor uitbreiding onderzocht.

Programma van eisen

Bibliotheek

In het document "Plek vol verhalen" is een PvE voor de bibliotheek opgenomen.

Theaterzaal

Voor het theater geldt behoud van de huidige ruimte, maar mogelijkheden naar optimalisaties onderzoeken. Dit betreft herindeling/efficiënter gebruik kleedkamers en bergingen op de begane grond, en het laden en lossen aan de zuidzijde van het gebouw. Zaal en toneel blijven ruimtelijk ongewijzigd, wel komt er een nieuw stoelenplan voor de zaal.

Toegankelijkheid van backstagegebied, toneel en zaal, en balkon en regie op de tweede verdieping dient verbeterd te worden.

Er is vraag naar een kleine zaal, ca. 100 m2.

Stedenbouwkundig

De verbouw is een kans om de relatie tussen (het interieur van) het gebouw en de stedelijke ruimte sterk te verbeteren.

	AANTAL	FNO M ²	FNO TOTAAL	BVO M ²	DEELBAAR M ²
NIET PUBLIEK TOEGANKELIJK					
Werkplekken medewerkers	2	7	14	20	
Opslag/ magazijn	1	8	8	11,4	
Werkkasten schoonmaak (1 per verd)	1	4	4	5,7	5,7
Sanitair	2	3	6	8,6	8,6
Pantry tbv medewerkers /vrijwilligers en partners	1	10	10	14,3	14,3
Patchkast ICT	1	2	2,9	2,9	2,9
PUBLIEK TOEGANKELIJK					
ALGEMEEN					
Entree	1	12	12	17,2	17,2
Toiletten (uitgaande van 2 verd.)	4	3	12	17,2	17,2
MIVA	1	4	4	5,7	5,7
Informatiepunt icm zelfservicepunt	1	20	20	28,6	28,6
GEZAMENLIJK TE GEBRUIKEN					
Vergaderruimte 4 pers.	2	8	16	22,9	22,9
Vergaderruimte 8 pers.	1	16	16	22,9	22,9
Werk- en studieplekken	8	3	24	34,4	34,4
Overleg /samenwerkplekken 4 pers.	2	8	16	22,9	22,9
Gespreks- informatieplek 3 pers	1	6	6	8,6	8,6
Spreekkamer	1	8	8	11,4	11,4
Leestafel	8	1,5	12	17,2	17,2
Zitjes	4	1,5	6	8,4	8,4
Horeca	beperkt	40	40	57,2	57,2
SPECIFIEK BIBLIOTHEEK EN GEZAMENLIJK TE GEBRUIKEN					
Ontwikkelplein		55	55	78,7	78,7
Multifunctionele ruimte		55	55	78,7	78,7
Interactieve jeugdvloer		42	42	60	60
Jongervloer		42	42	60	60
SPECIFIEK BIBLIOTHEEK					
Collectie jeugd		180	180	257,4	
Collectie volwassenen		210	210	300,3	
Werkruimte /expeditie boeken		35	35	50,1	
DigiLab/ DoeLab niet meegenomen					
TOTAAL M ²			855,9	1222,7	583,5

Programma van eisen uit document "Plek vol verhalen"

Technische analyse

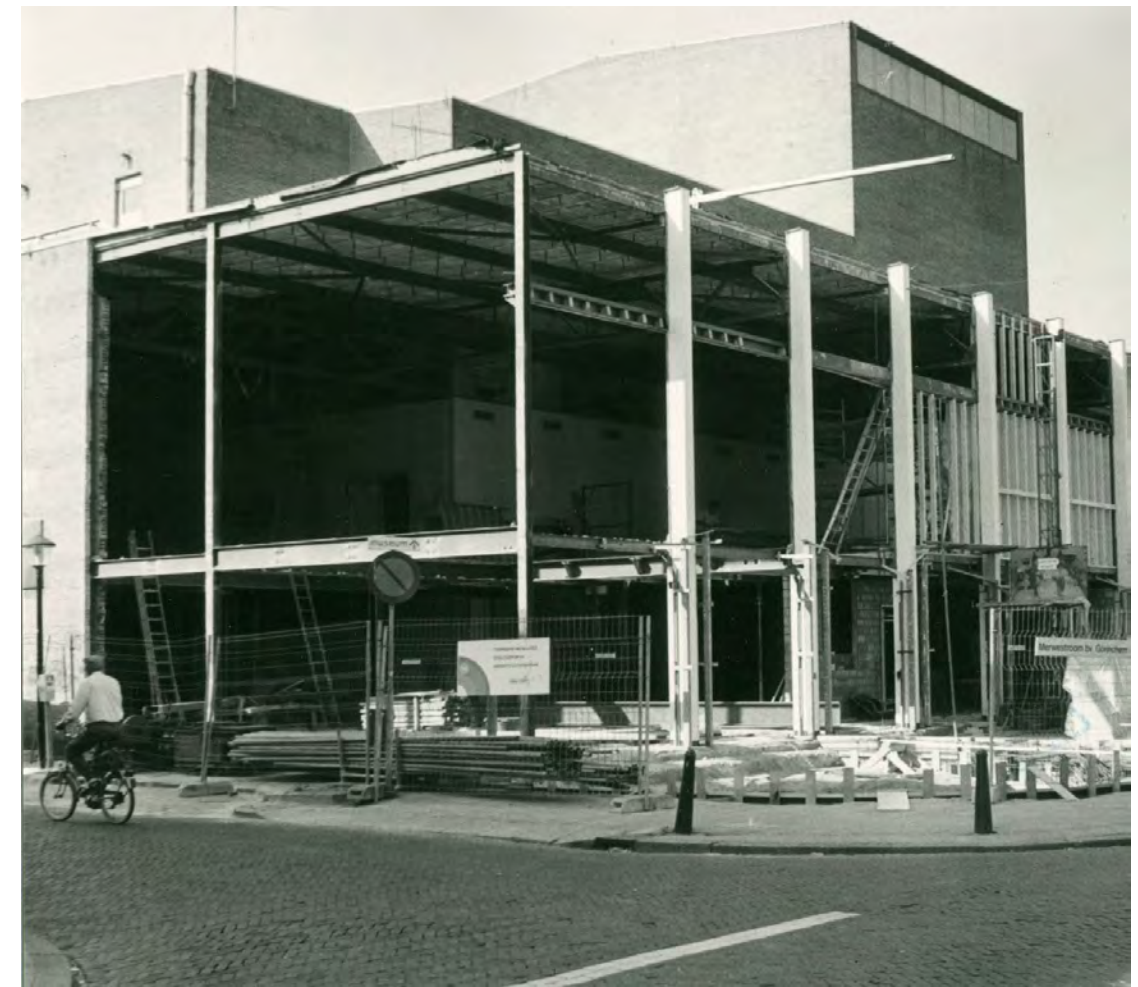
Het theater is grofweg een zaalvolume, met daaromheen foyerruimten.

Het volume van de theaterzaal vormt een stabiele kern. Stalen kolommen en balken vormen een flexibel skelet voor foyerruimten om de zaal heen. Kolommen in de gevels maken onderdeel uit van dit skelet.

Op tekeningen is geen kruipruimte herkenbaar. Hier is nader onderzoek vereist. Er zijn mogelijkheden om met beperkte hoogte (ca. 3 cm) vloerverwarming aan te brengen.

De verdiepingvloer is een betonvloer op stalen balken, ontworpen als foyervloer voor 500 bezoekers. We kunnen er vanuit gaan dat een hedendaagse bibliotheekindeling met bezoekers past binnen het draagvermogen van de vloer (magazijnopstelling niet mogelijk). De beperkte verdiepingshoogte vraagt om innovatieve luchtbehandeling (Baopt, evt EWF (minimaal 4 lagen)).

Het dak wordt gedragen door spanten. De verdiepingshoogte is zeer royaal.

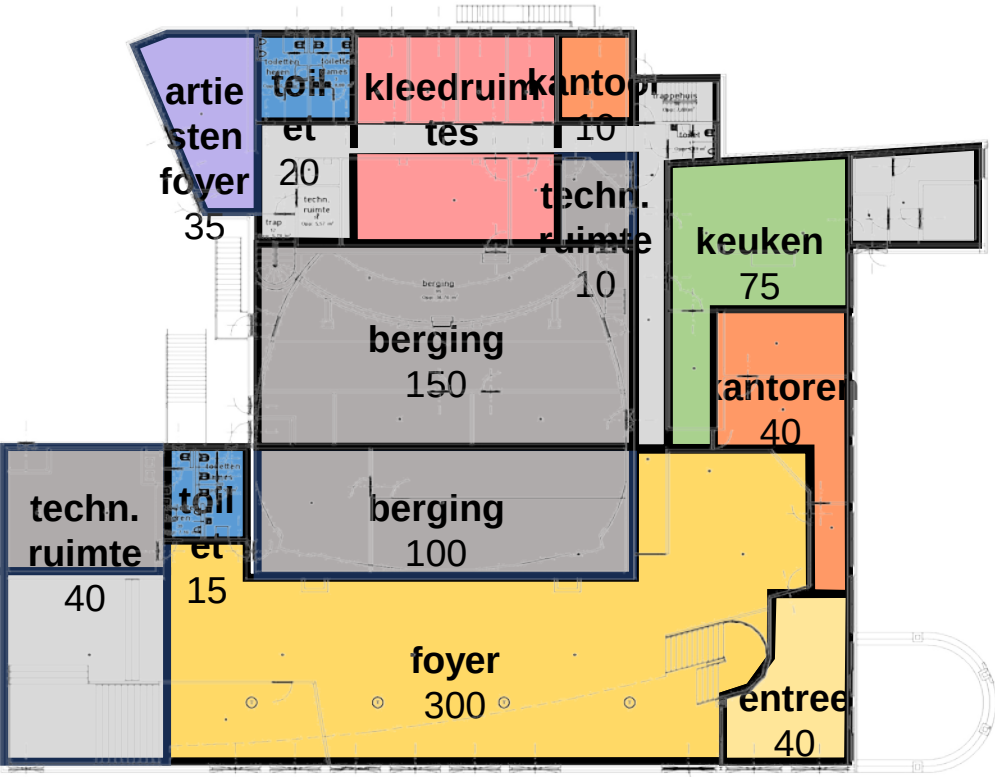
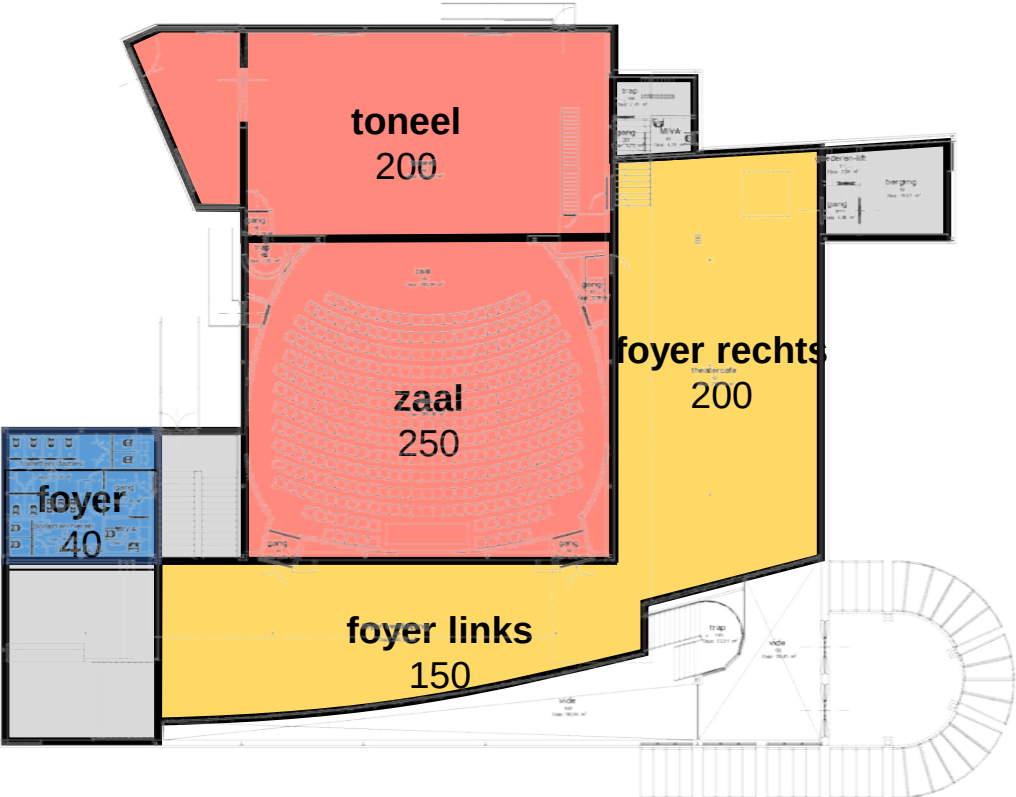
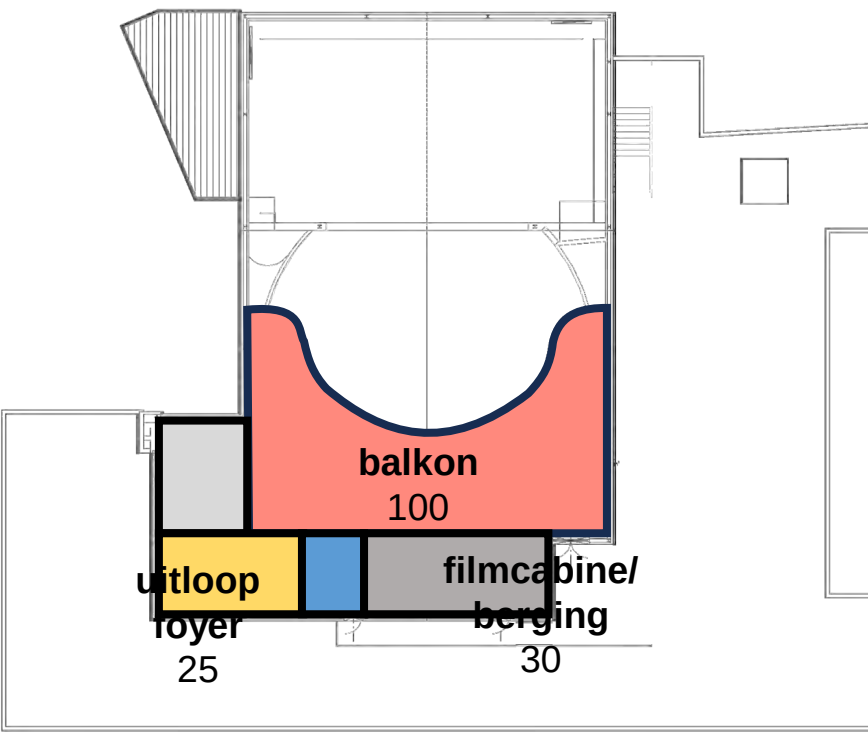


Technische analyse

Programma van eisen uit document "Plek vol verhalen"

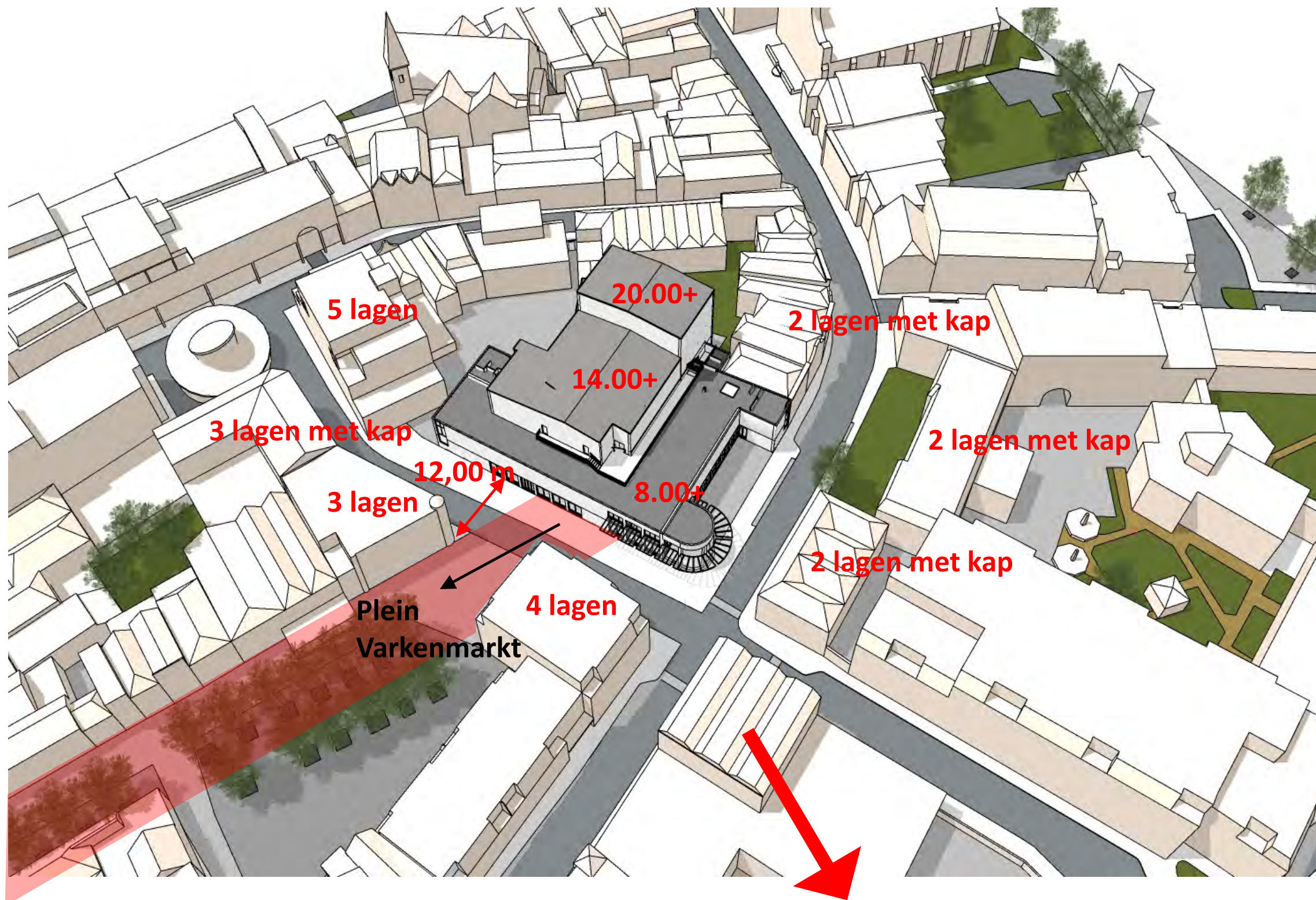
m2 analyse

De foyer- en kantoorruimten om de zaal zijn samen ca. 805 m2 NVO.
Een deel hiervan dient te worden aangewezen voor ontvangst/foyer- en horecaruimte.
De bibliotheek vraagt 856 m2 NVO. Uitbreiding is dus noodzakelijk.

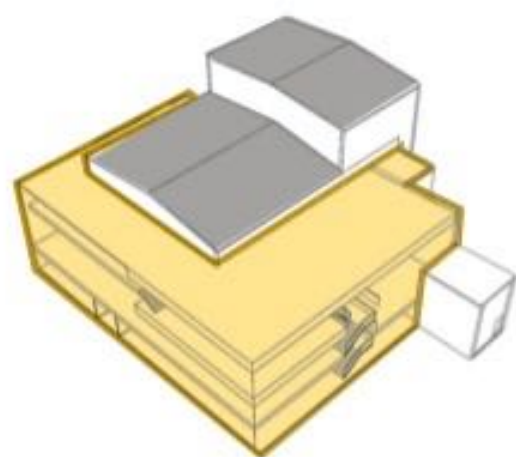


Omgeving

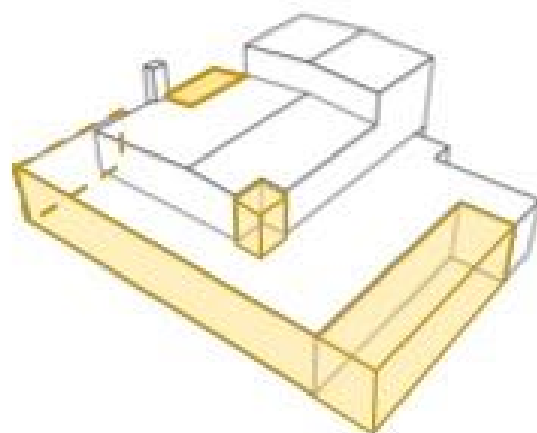
Zowel de bouwhoogten als de architectuurstijlen van de gebouwen in de directe omgeving zijn zeer verschillend. De relatie met de Varkenmarkt is ligt wat meer aan de noordkant van De Nieuwe Doelen.



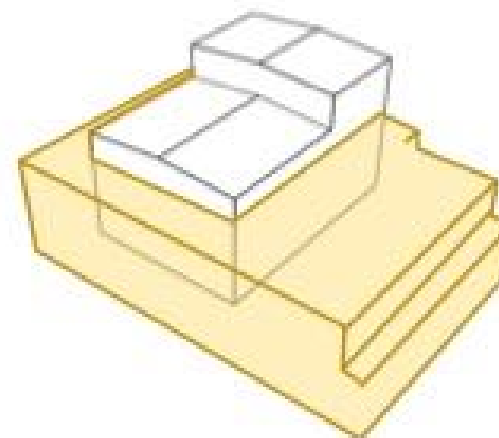
Omgeving/stedenbouw



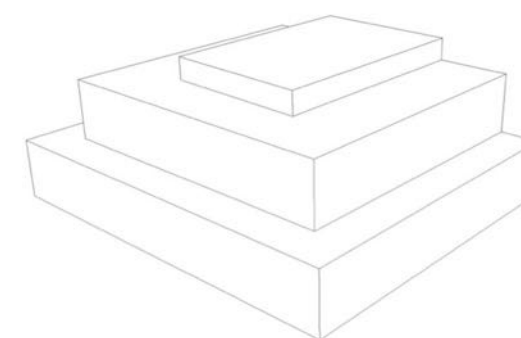
Nieuwbouw om bestaande zaal
zonder bibliotheek



Renovatie/uitbreiding
met bibliotheek

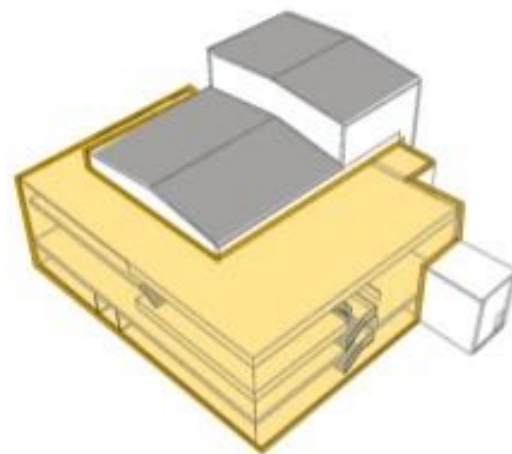


Nieuwbouw om bestaande zaal
met bibliotheek



Volledig sloop/nieuwbouw
met bibliotheek

4 opties voor Nieuw Cultureel Centrum

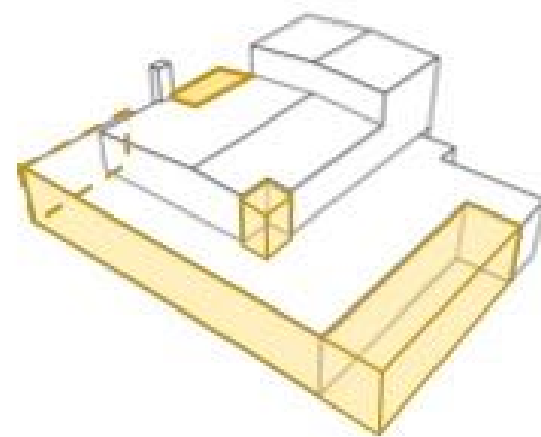


Vernieuwbouw om bestaande zaal zonder bibliotheek

Deze optie biedt de mogelijkheid de stedenbouwkundige situatie iets te veranderen.

De "voorgevel" (Vijfzinnenstraat) neemt hierbij meer afstand van de weg
Het gebouw wordt niet uitgebreid om de bibliotheek te huisvesten.

Nieuw vloerpeil op straatniveau brengt ca. 30 cm meer verdiepingshoogte op de begane grond

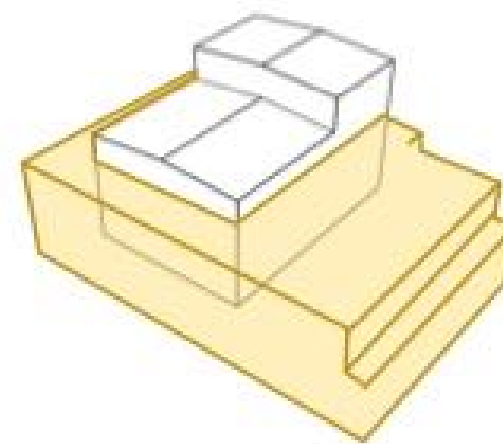


Behoud + uitbreiding

In deze optie wordt uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van de bestaande gebouwstructuur

Het gebouw wordt uitgebreid om de gevraagde m2 te kunnen realiseren

Een nieuwe gebouwschil adresseert klimaatbeheersing en uitstraling.

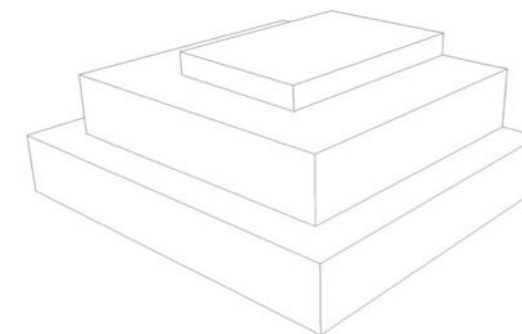


Vernieuwbouw om bestaande schil

Deze optie biedt de mogelijkheid de stedenbouwkundige situatie iets te veranderen. De "voorgevel" (Vijfzinnenstraat) neemt hierbij meer afstand van de weg

Vernieuwbouw kan compactere plattegronden opleveren (-/- 72 m2)

Nieuw vloerpeil op straatniveau brengt ca. 30 cm meer verdiepingshoogte op de begane grond

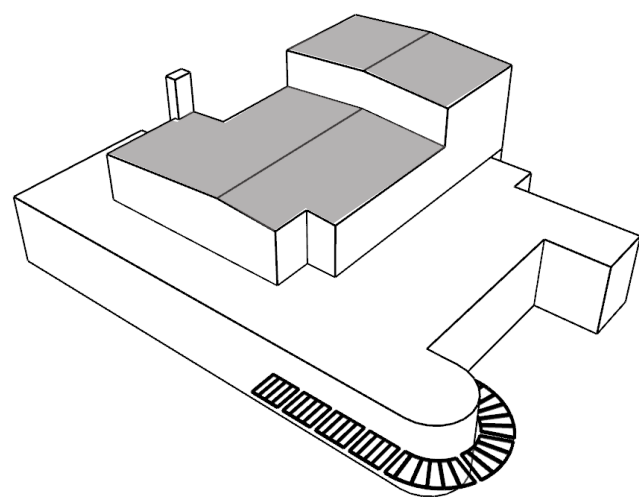


Sloop/nieuwbouw

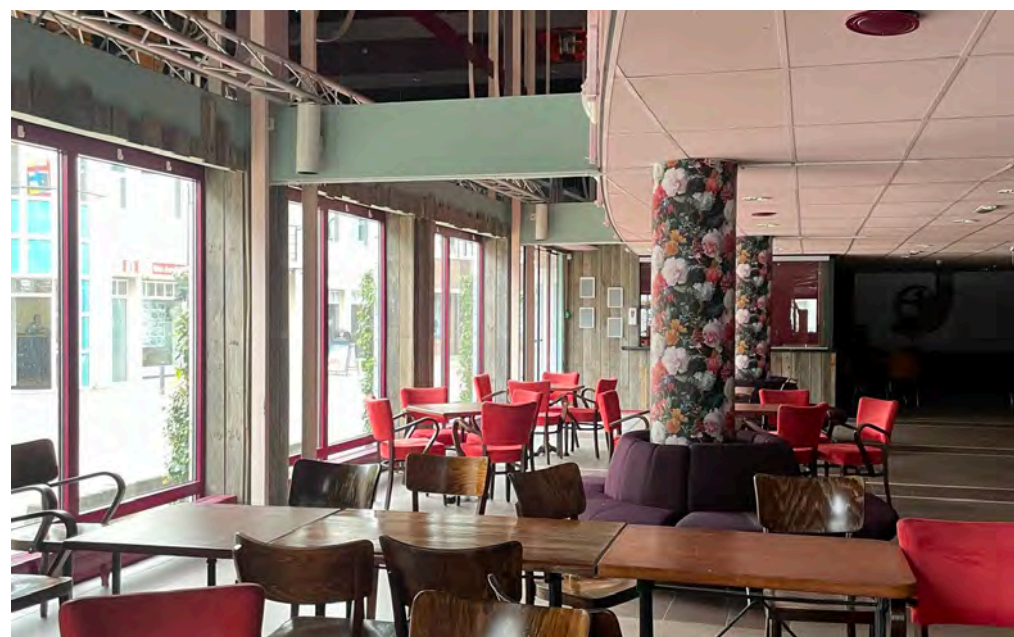
Hierbij is van belang wat voor type zaal we terug bouwen: vlakke vloerzaal, met/zonder toneeltoren/aantal stoelen? enz.

Deze optie is in deze studie niet onderzocht of verbeeld

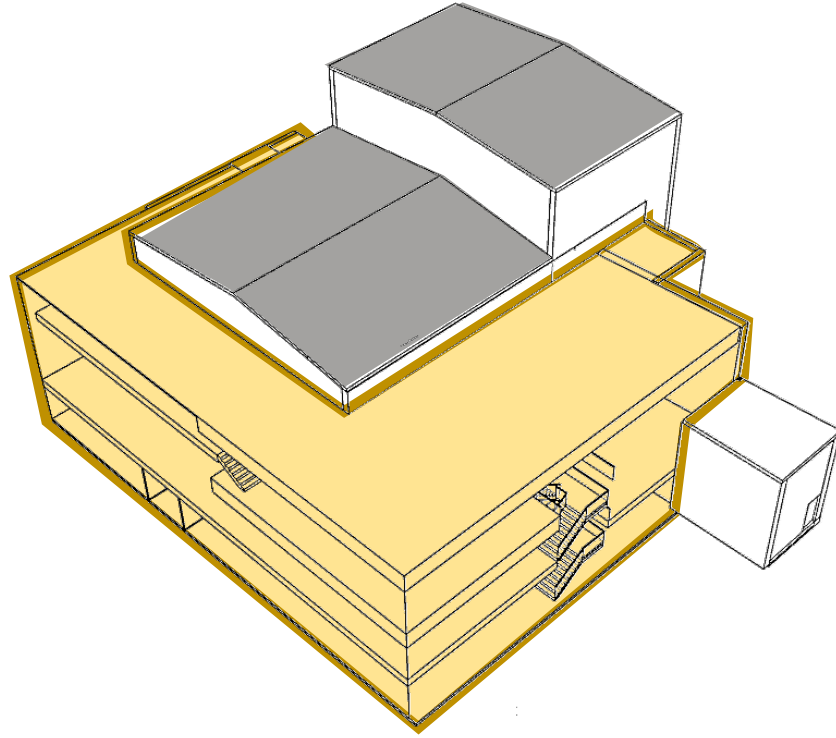
4 opties voor Nieuw Cultureel Centrum



Bestaande situatie



Situatie 1960 en huidig



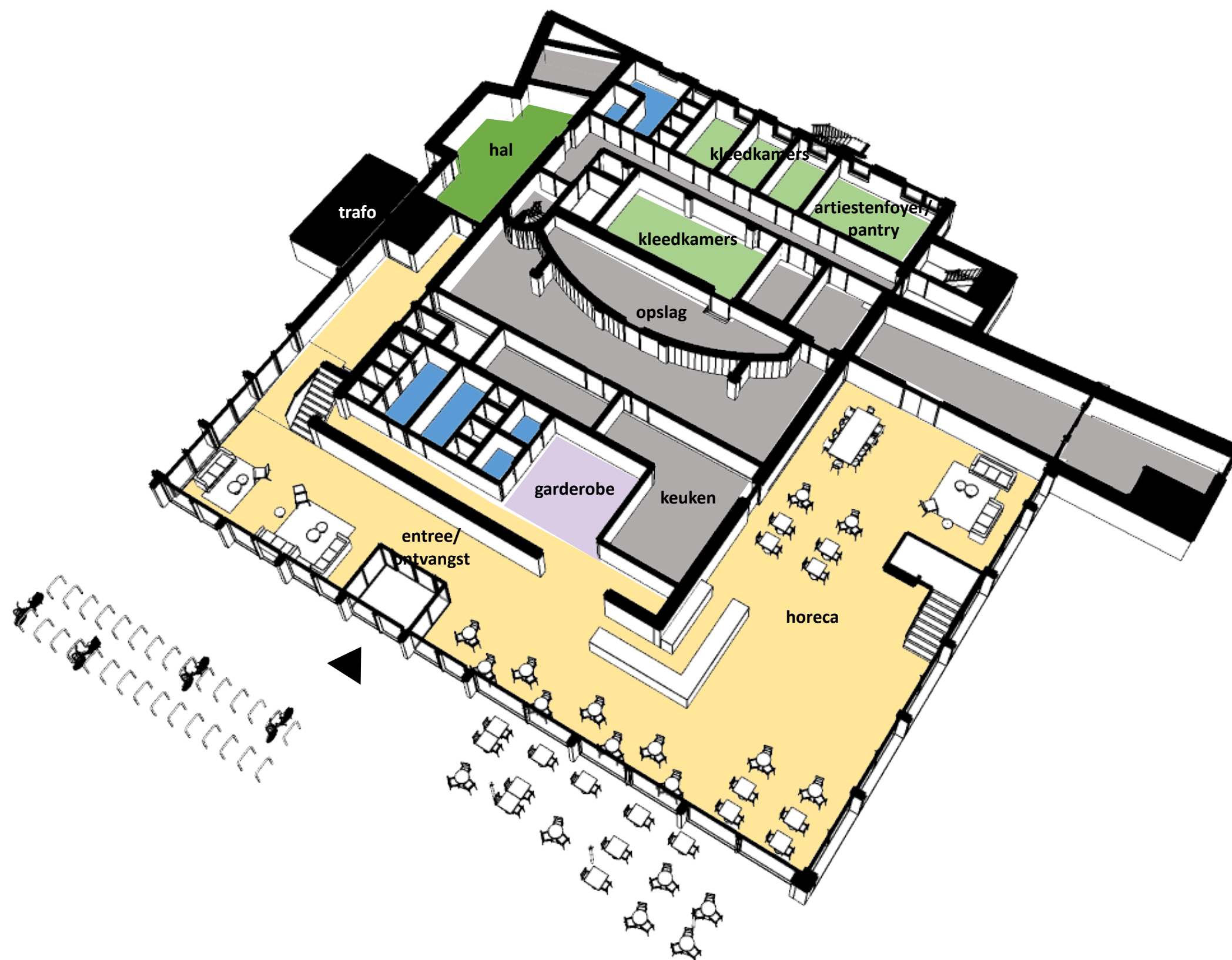
Variant 0 vernieuwbouw theater met extra zaal

- behoud zaalzaalvolume en toneeltoren, ook op begane grond
- vernieuwbouw volumes om zaal heen
- laden en lossen in pandig met goederenheffer
- peil gebouw begane grond op straatniveau
- dakvegetatie en retentiedak
- zaal: nieuwe wandbekleding/nieuw stoelenplan (431 stoelen)



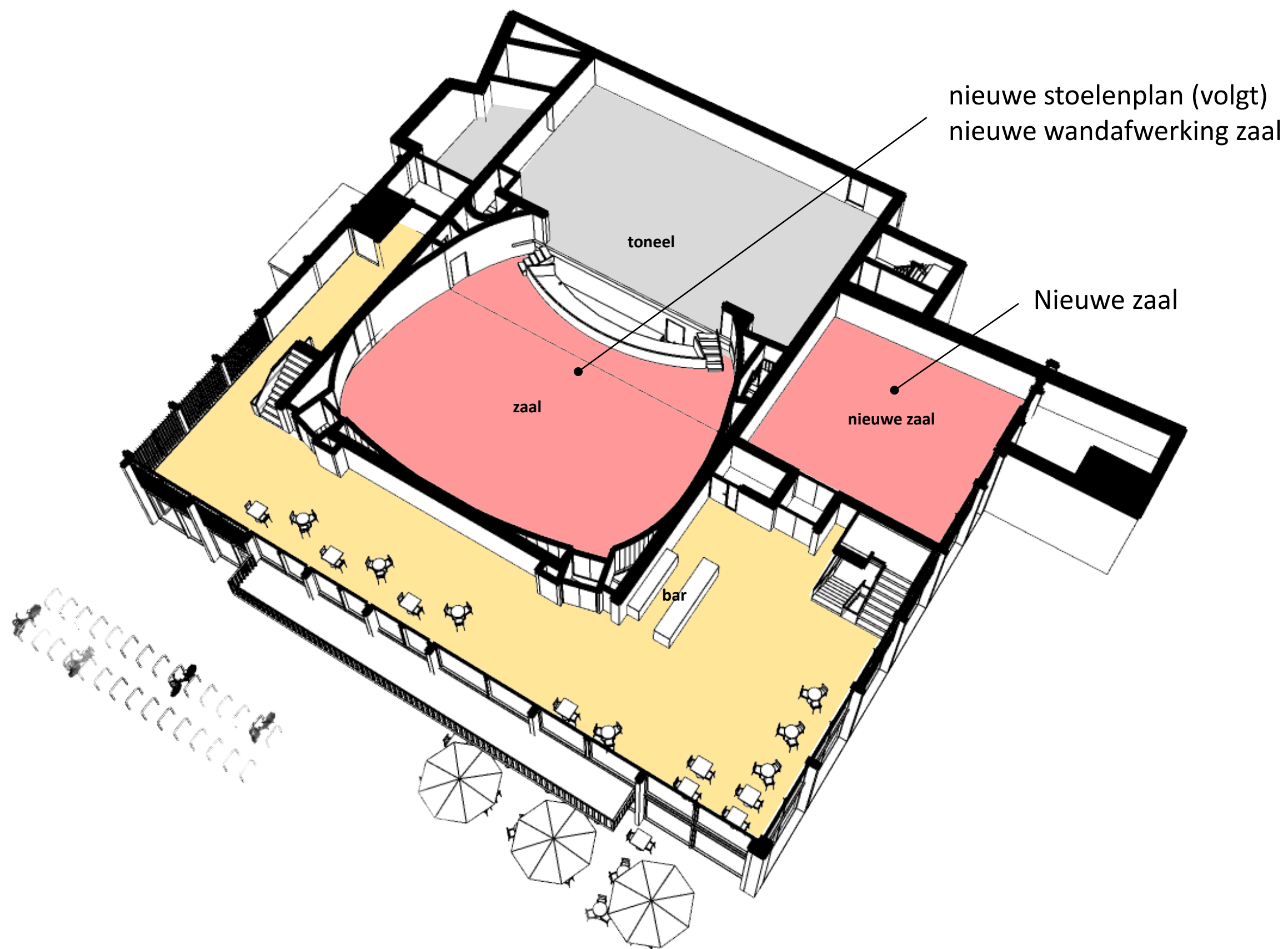


Variant 0 vernieuwbouw



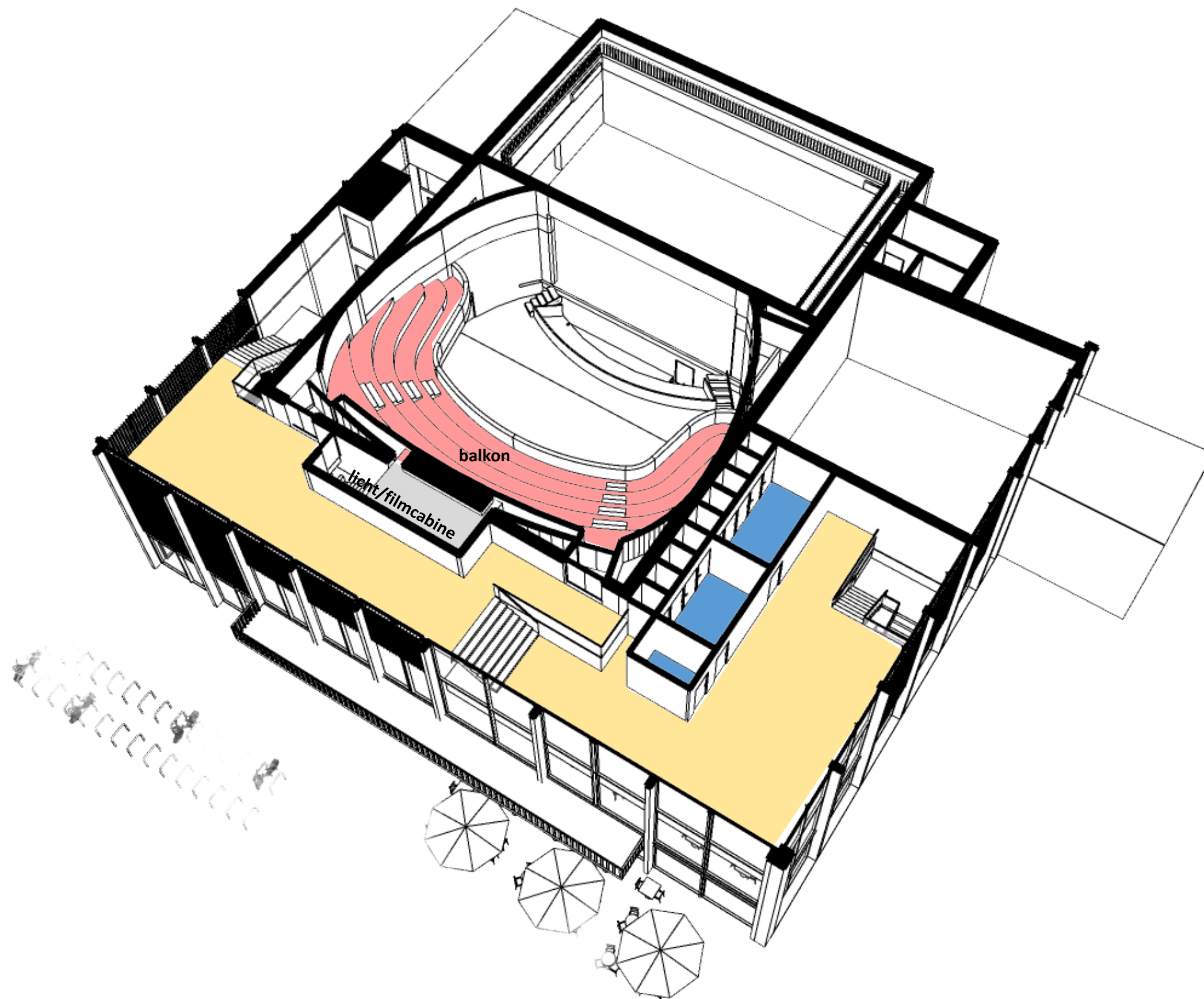
begane grond

Variant 0 vernieuwbouw



eerste verdieping

Variant 0 vernieuwbouw



tweede verdieping

Variant 0 vernieuwbouw



Variant 0 vernieuwbouw



Variant 0 vernieuwbouw



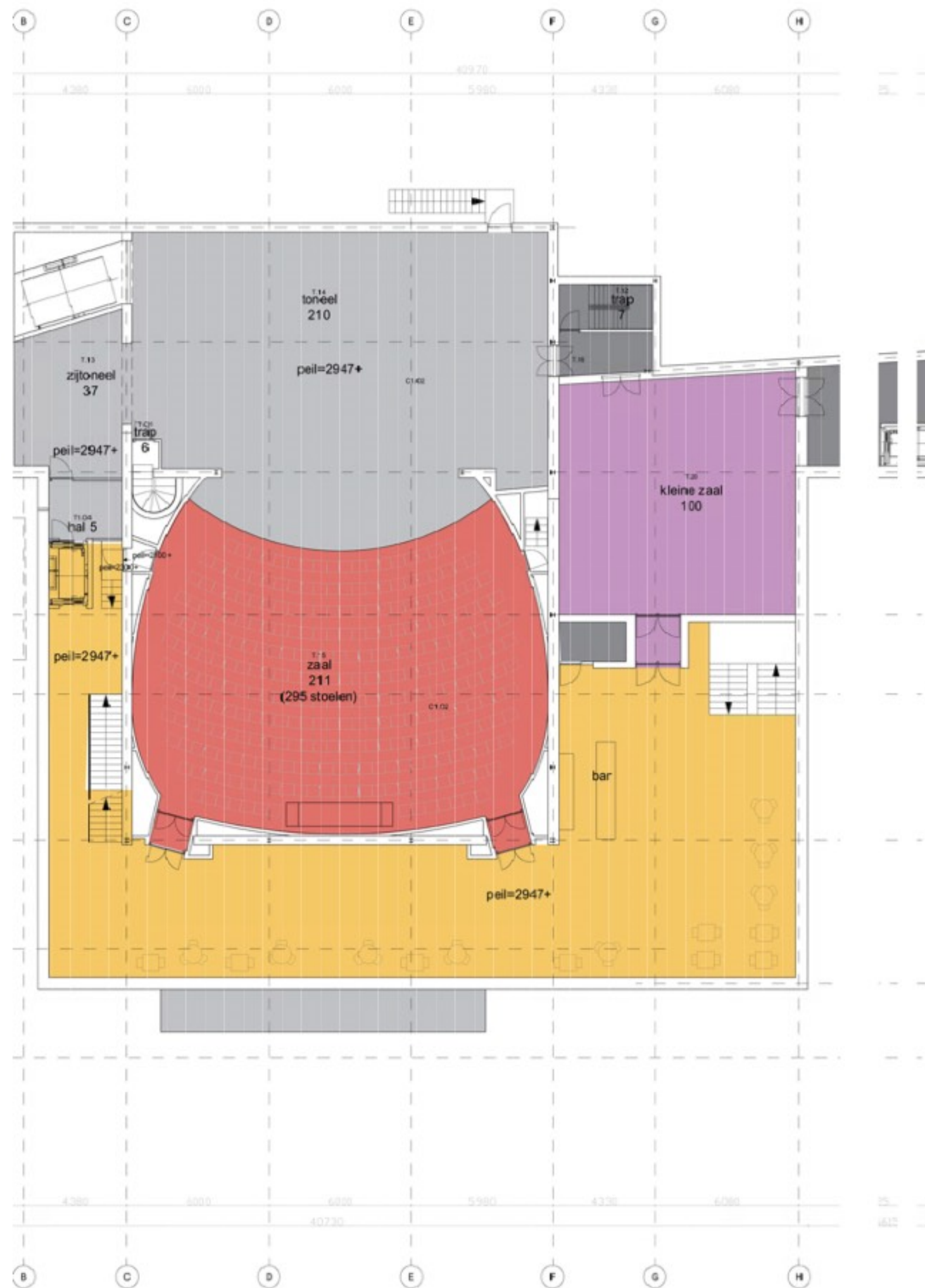
Variant 0 vernieuwbouw

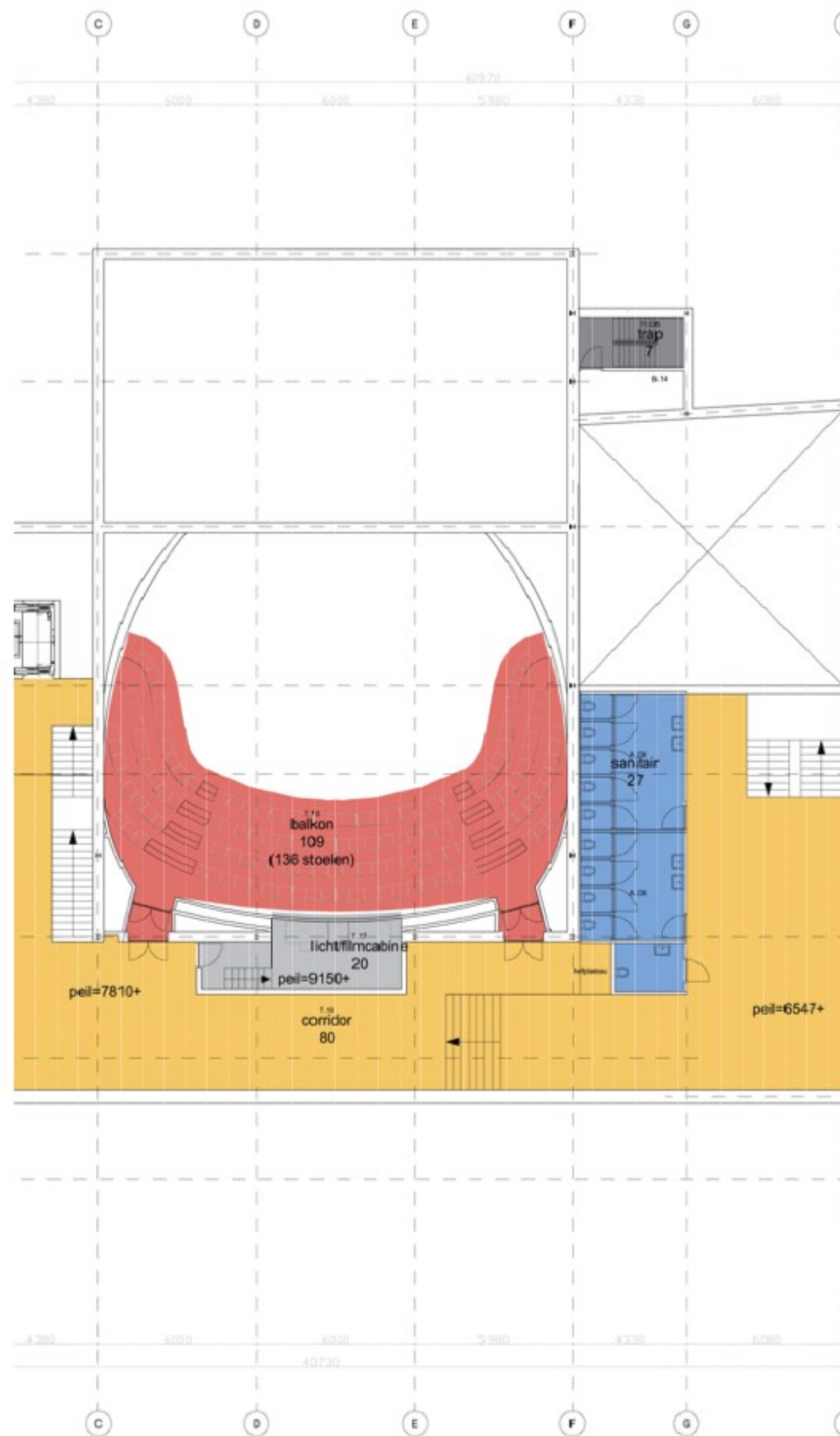


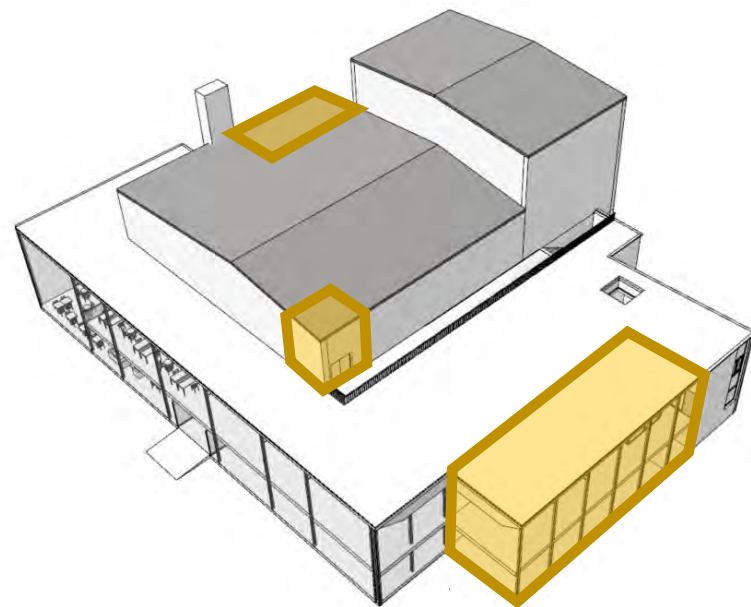
Variant 0 vernieuwbouw











Variant A behoud + uitbreiding

- behoud zaalvolume en toneeltoren, behoud bestaande vloeren, daken en constructie
- behoud bestaande grote vides, smalle vide langs gevel weer aanhelen
- laden en lossen in pandig met goederenheffer
- vloeren v.v. droogbouw vloerverwarming (Rc-waarde vloer is bestaande Rc+1)
- nieuwe gevels in baksteen/glas (Rc-waarde nieuwbouw)
- dakvegetatie en isolatie over bestaande dak (Rc-waarde nieuwbouw)
- zaal: nieuwe wandbekleding/nieuw stoelenplan (431 stoelen)



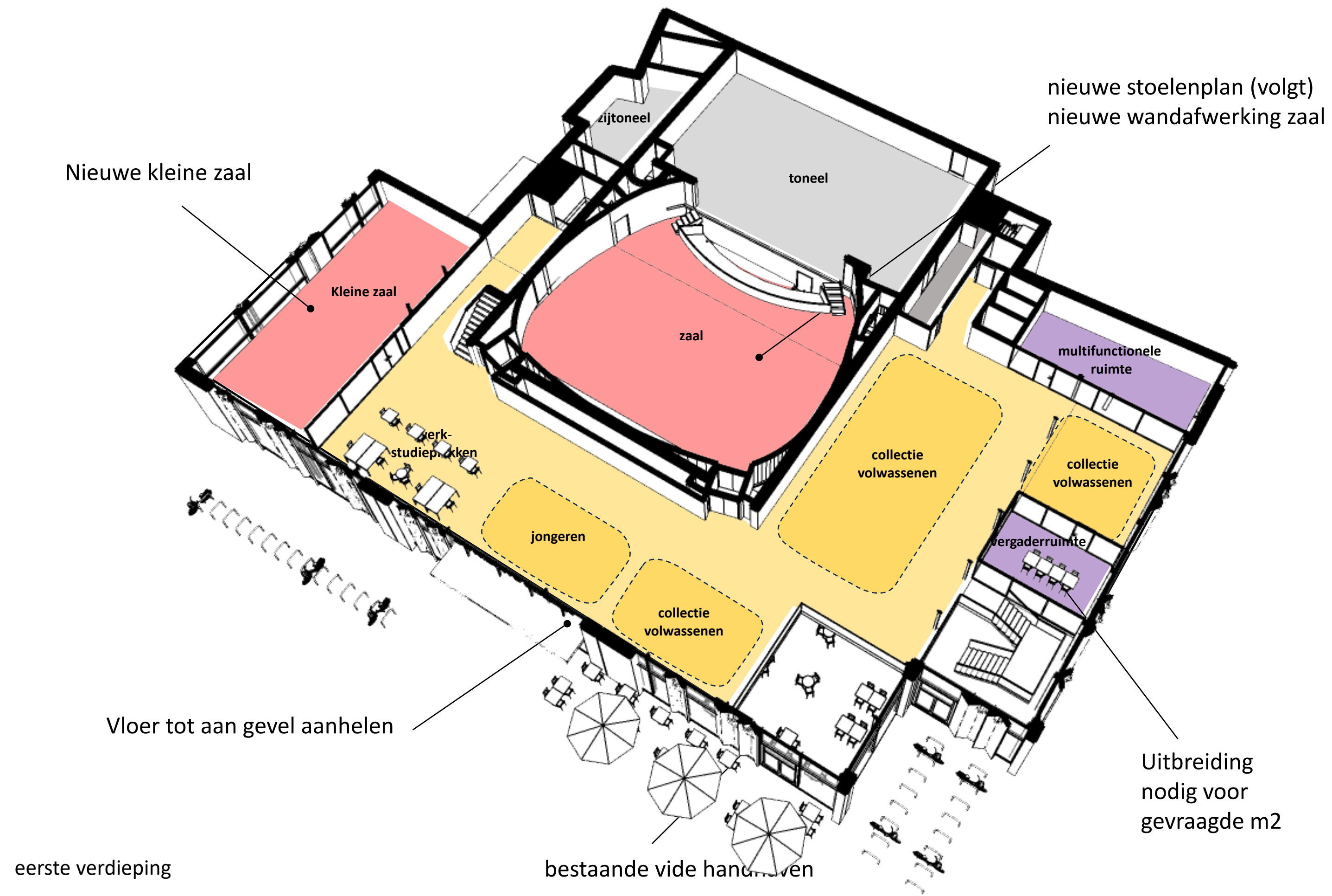


Variant A behoud + uitbreiding



begane grond

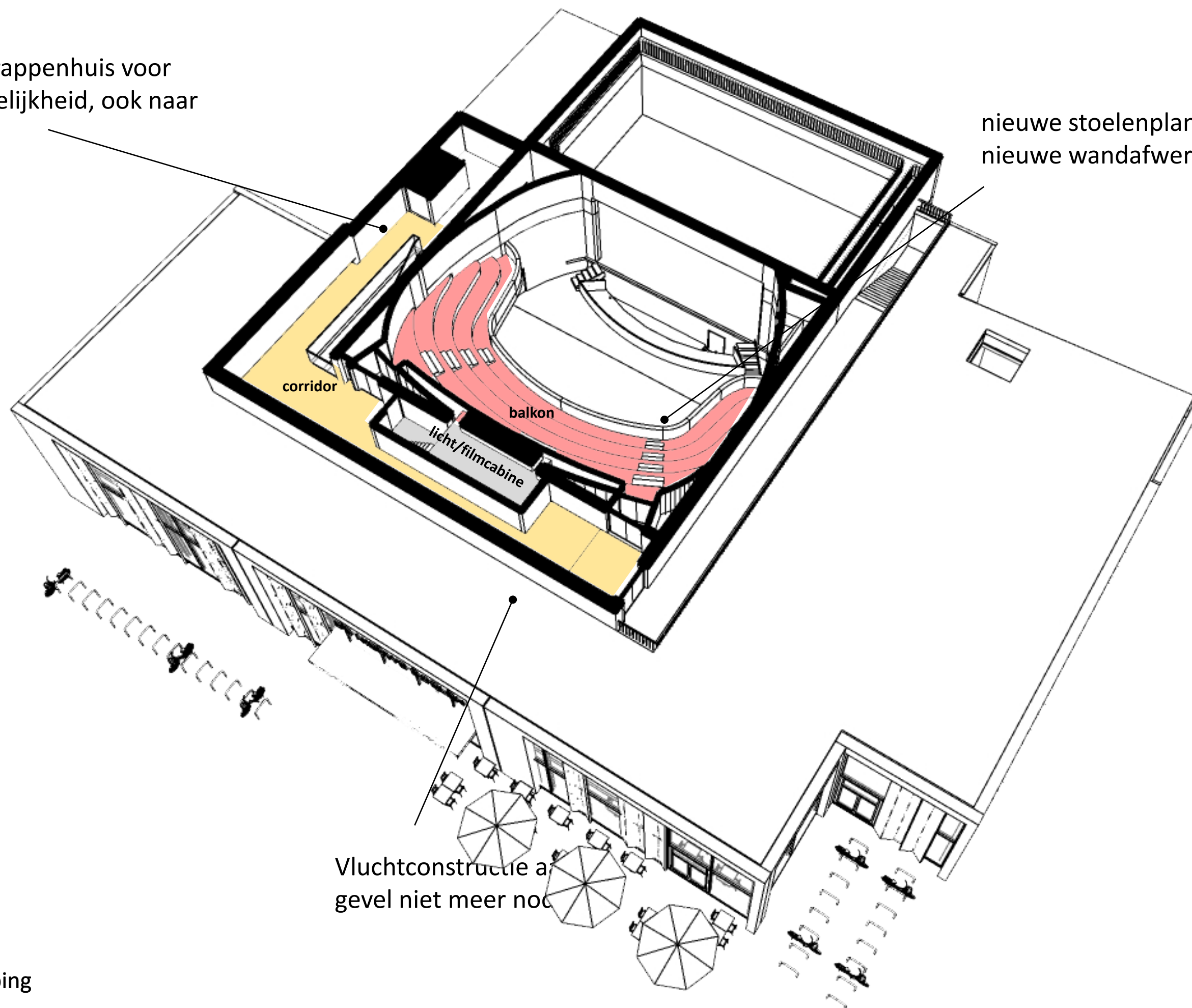
Variant A behoud + uitbreiding



Variant A behoud + uitbreiding

Lift en trappenhuis voor
toegankelijkheid, ook naar
balkon

nieuwe stoelenplan (volgt)
nieuwe wandafwerking zaal



Vluchtconstructie a
gevel niet meer no

tweede verdieping

Variant A behoud + uitbreiding



Variant A behoud + uitbreiding



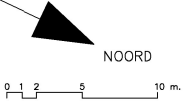
Variant A behoud + uitbreiding



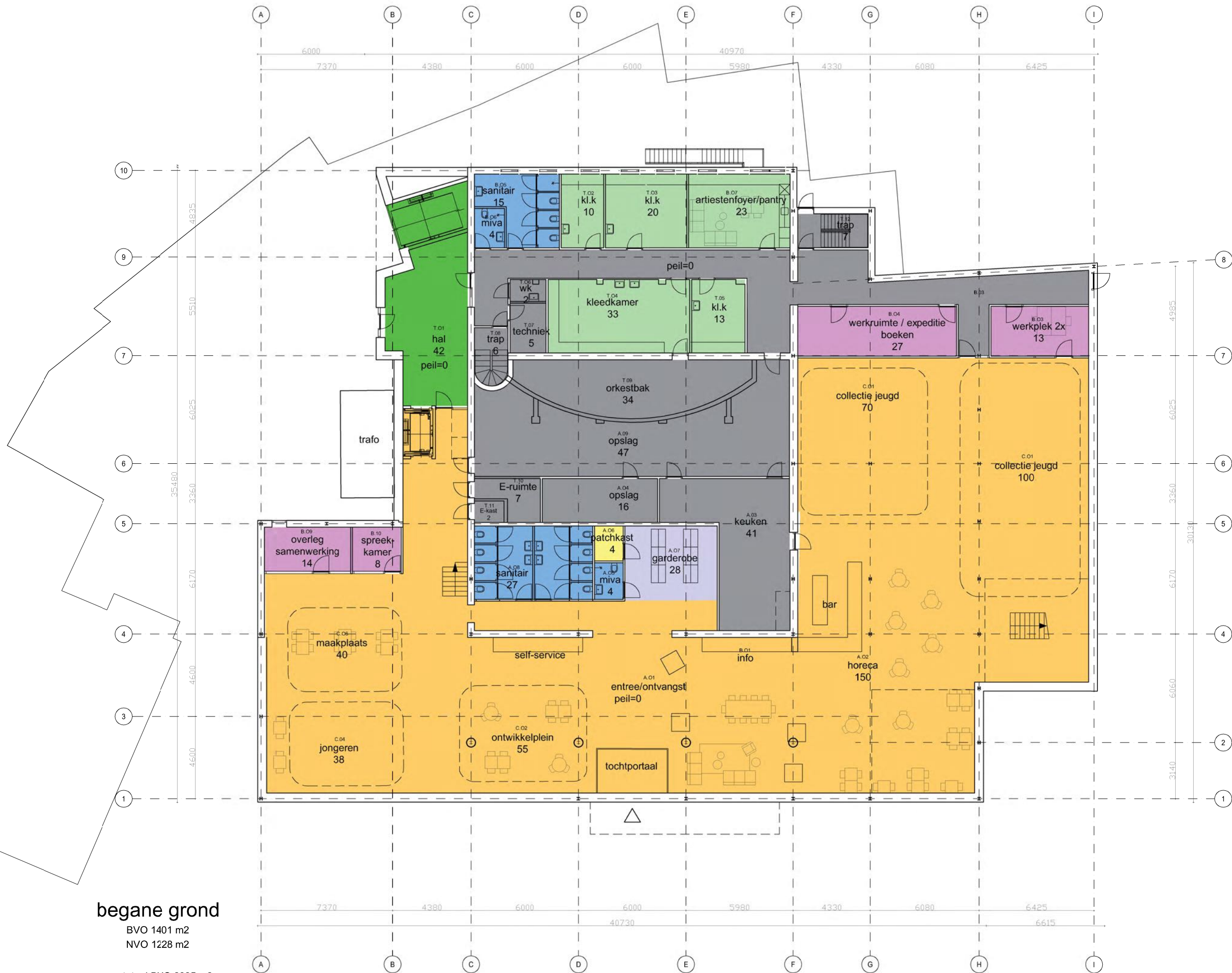
Variant A behoud + uitbreiding



Variant A behoud + uitbreiding



Objectnummer: B1457
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Opmerking:
 Afgeleverd door: Roel ten Bras

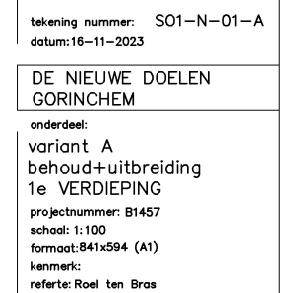


tekening nummer: SO1-N-00-A
datum: 16-11-2023

DE NIEUWE DOELEN
GORINCHEM

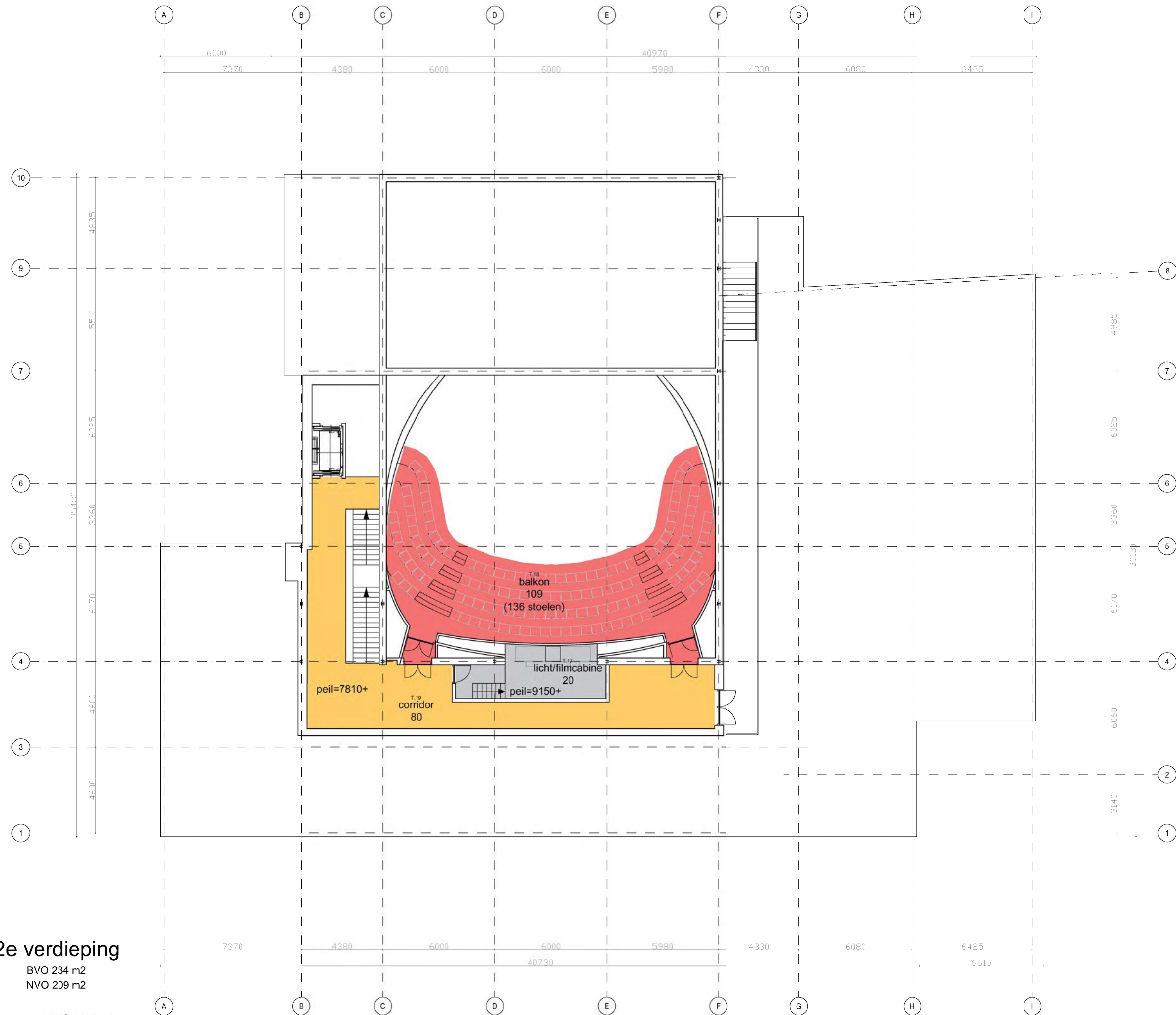
onderdeel:
variant A
behoud+uitbreiding
BEGANE GROND

projectnummer: B1457
schaal: 1:100
formaat: 841x594 (A1)
kenmerk:
referte: Roel ten Bras



ARCHITECTUUR /
INTERIEUR en STEDENBOUW

TenBrasWestinga

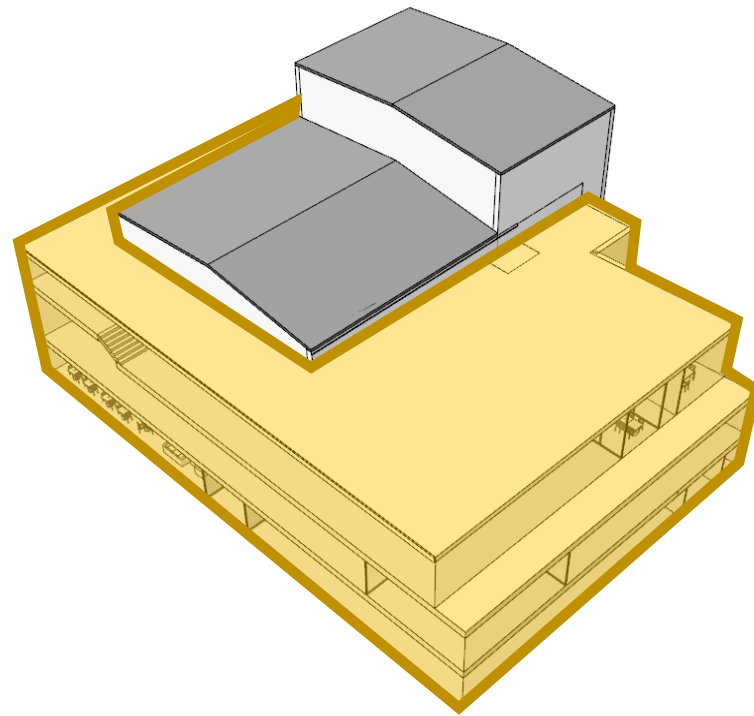


tekening nummer: SO1-N-02-A
datum: 16-11-2023

DE NIEUWE DOELEN
GORINCHEM

onderdeel:
variant A
behoud+uitbreiding
2e VERDIEPING

projectnummer: B1457
schaal: 1:100
formaat: 841x594 (A1)
kenmerk:
referte: Roel ten Bras



Variant B vernieuwbouw

- behoud zaalvolume en toneeltoren, ook op begane grond
- vernieuwbouw – volumes om zaal heen- in hout (CLT)
- laden en lossen inpandig met goederenheffer
- peil gebouw begane grond op straatniveau
- Rc-waarde begane grondvloer hier wel waarde nieuwbouw
- dakvegetatie en retentiedak
- zaal: nieuwe wandbekleding/nieuw stoelenplan (431 stoelen)





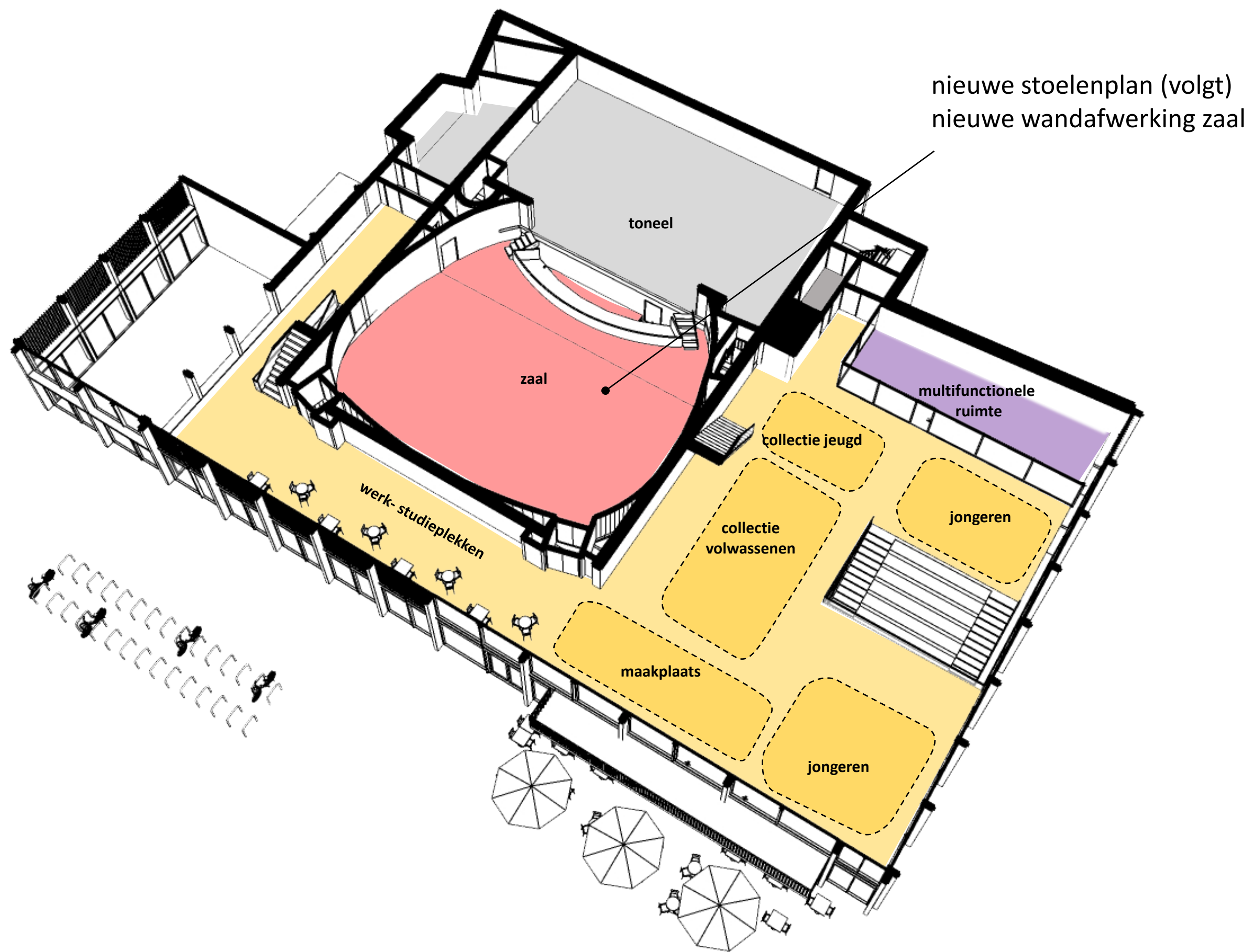
Variant B vernieuwbouw

Nieuwe kleine zaal



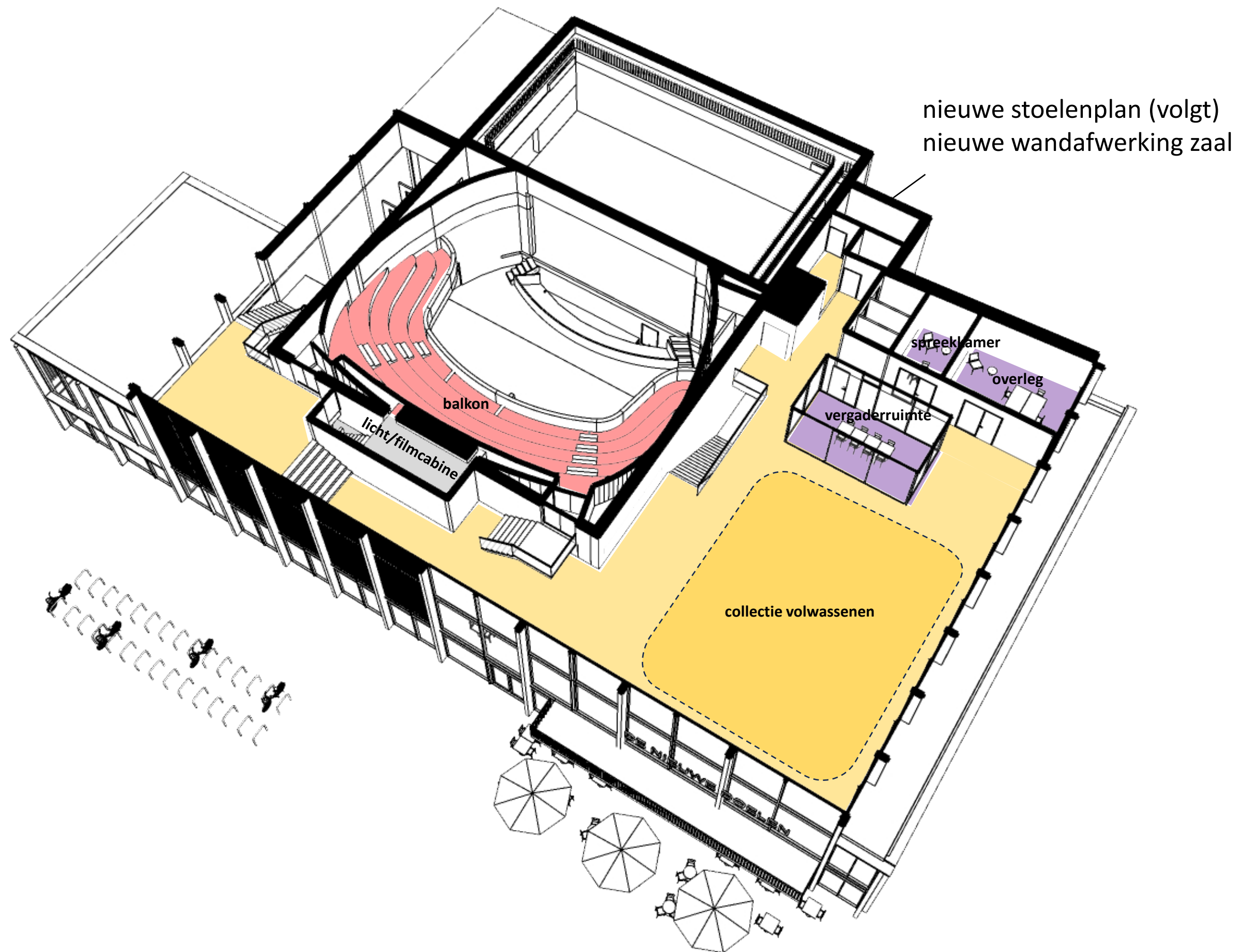
begane grond

Variant B vernieuwbouw



eerste verdieping

Variant B vernieuwbouw



tweede verdieping

Variant B vernieuwbouw



Variant B vernieuwbouw



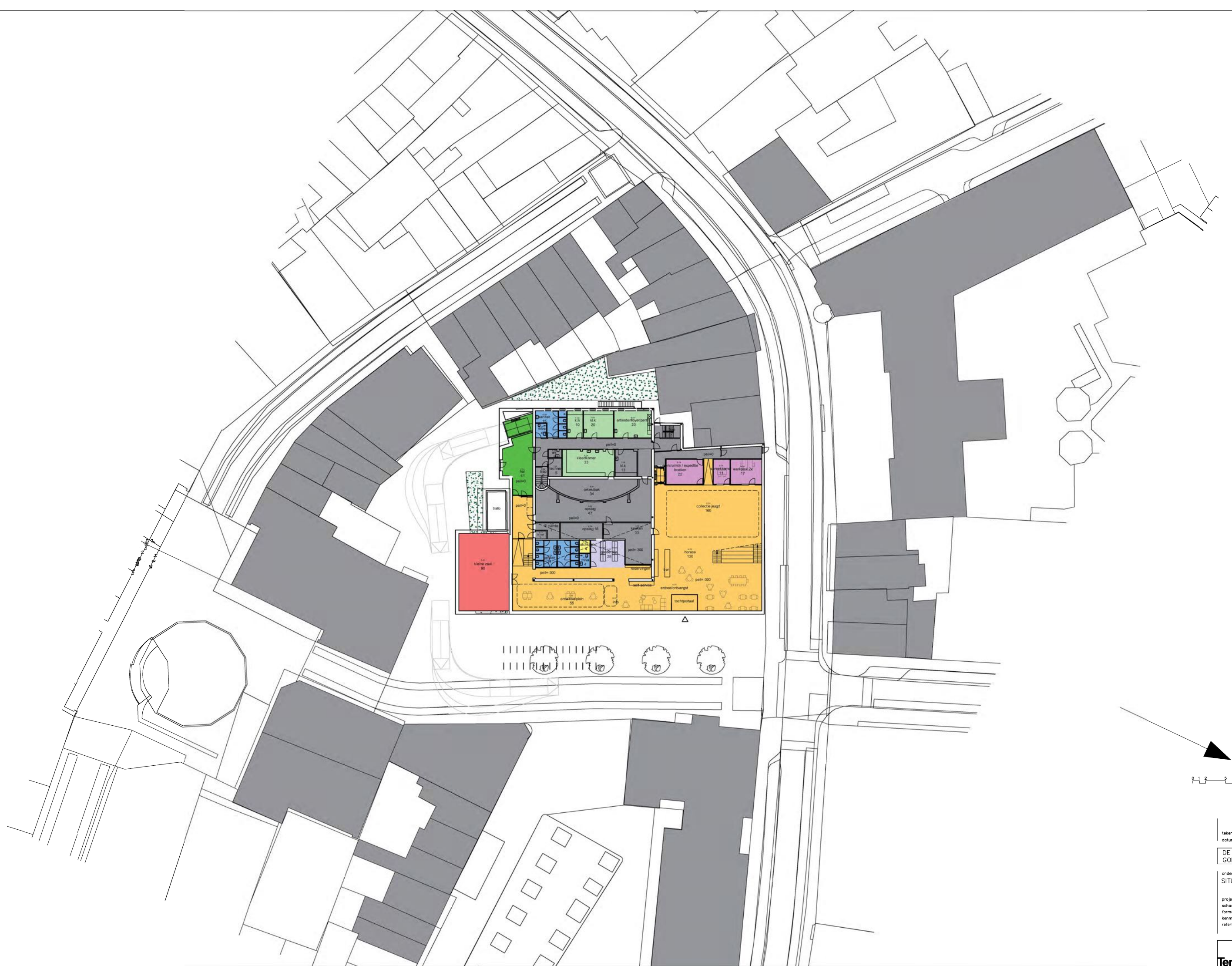
Variant B vernieuwbouw



Variant B vernieuwbouw



Variant B vernieuwbouw



tekening nummer: S00-N-00
datum: 16-11-2023

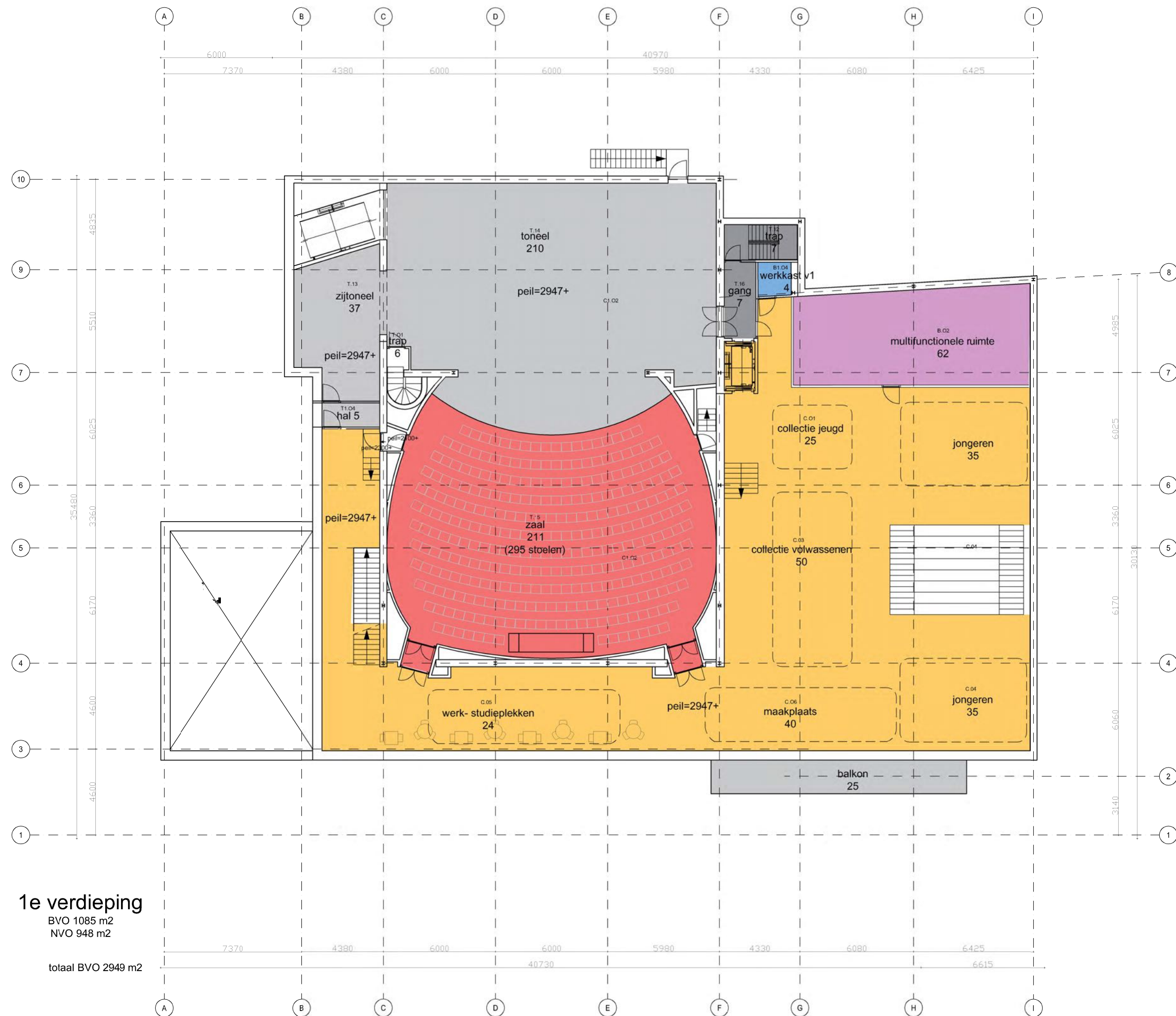
DE NIEUWE DOELN
GORINCHEM

onderdeel:
SITUATIE VARIANT B

projectnummer: B1457
schaal: 1:500
formaat: A3
kenmerk:
referentie: Roel ten Bras

ARCHITECTUUR
INTERIEUR en STEENWERK
TenBrasWestinga





tekening nummer: SO1-N-01-B
datum: 16-11-2023

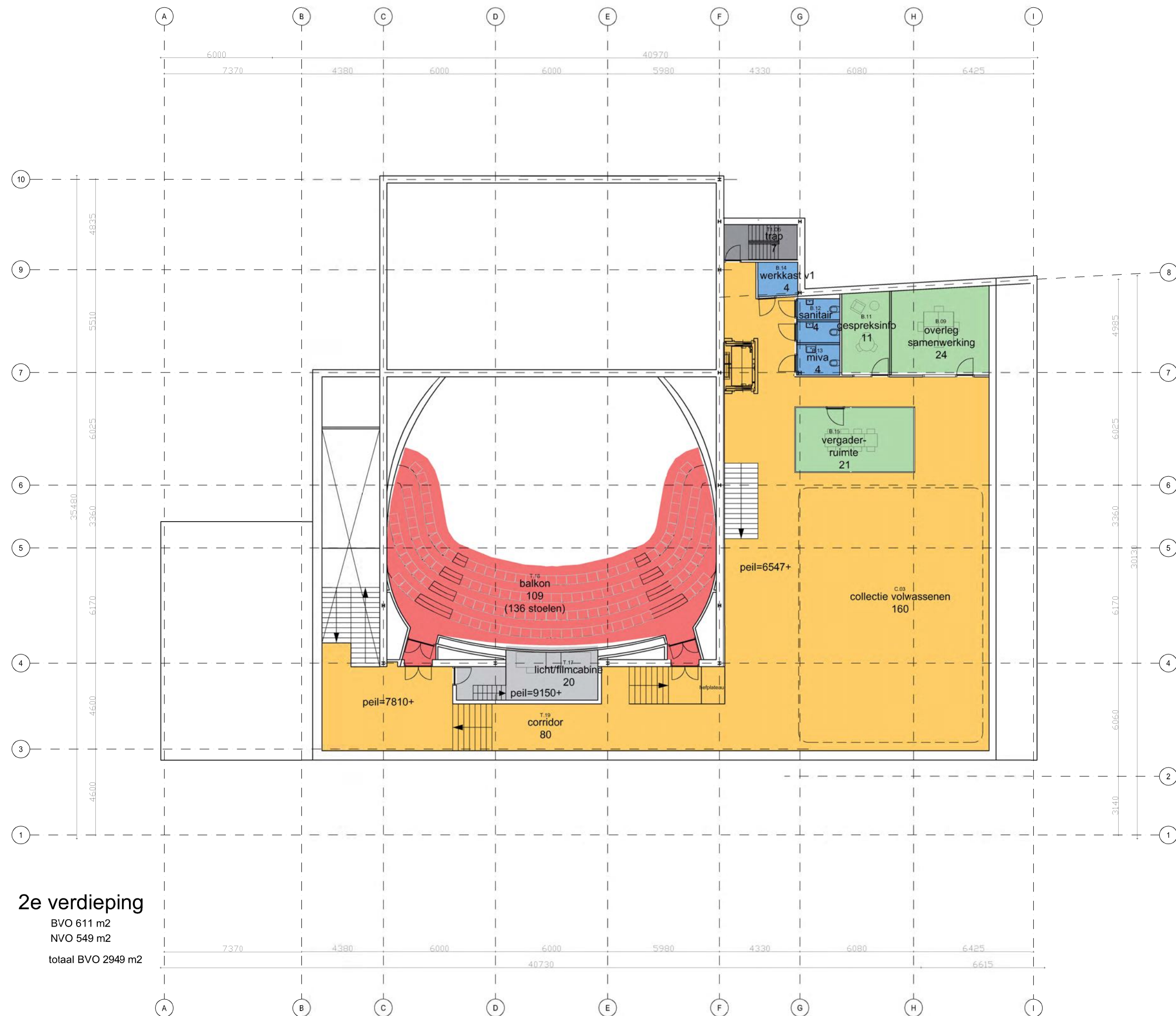
DE NIEUWE DOELEN
GORINCHEM

onderdeel:
variant B vernieuwbouw
1e VERDIEPING

projectnummer: B1457
schaal: 1:100
formaat: 841x594 (A1)
kenmerk:
referte: Roel ten Bras

ARCHITECTUUR
INTERIEUR en STEDENBOUW

TenBrasWestinga



2e verdieping

BVO 611 m2
NVO 549 m2
totaal BVO 2949 m2

tekening nummer: S01-N-02-B
datum: 16-11-2023

DE NIEUWE DOELN
GORINCHEM

onderdeel:
variant B vernieuwbouw
2e VERDIEPING

projectnummer: B1457
schaal: 1:100
formaat: 841x594 (A1)
kenmerk:
referte: Roel ten Bras

ARCHITECTUUR
INTERIEUR en STEDENBOUW

TenBrasWestinga

		PVE	gedeeld	variant 1	variant 2			PVE	gedeeld	variant 1	variant 2
A.01	entree/ontvangst	12	ja	23	23	T.01	hal	-	ja	42	41
A.02	horeca	40	ja	150	130	-	artiestenfoyer	-	ja	in B.07	in B.07
A.03	keuken	-		41	33	-	miva	-	ja	4	4
A.04	opslag keuken	-		16	16	T.02	kleedkamer	-	nee	10	10
A.05	miva	4	ja	4	4	T.03	kleedkamer	-	nee	10	20
A.06	patchkast	2,9	ja	4	4	T.04	kleedkamer	-	nee	33	33
A.07	garderobe	-	ja	28	28	T.05	kleedkamer	-	nee	13	13
A.08	sanitair	6	ja	27	27	T.06	werkkast	-	ja	2	2
A.09	opslag	8	ja	47	47	T.07	techniek	-	ja	5	5
				340	312	T.08	trap	-	nee	6	6
B.01	info	20	nee	20	20	T.09	orkestbak	-	ja	34	34
B.02	multifunctionele ruimte	55	ja	55	62	T.10	e-ruimte	-	ja	7	7
B.03	werkplek 2x	14	nee	13	17	T.11	e-kast	-	ja	2	2
B.04	werkrimte / expeditie boeken	35	nee	27	22	T.12	trap	-	ja	7	7
B.05	sanitair	6	ja	5	5	T.13	zijtoneel	-	ja	37	37
B.06	miva	4		4	4	T.14	toneel	-	ja	210	210
j	artiestenfoyer / pantry	10	ja	23	23	T.15	zaal	-	ja	211	211
B.08	opslag	8	ja	in A.09	in A.09	T.16	gang	-	ja	16	7
B.09	overleg samenwerking	16	ja	14	24	T.17	licht/filmcabine	-	nee	20	20
B.10	spreekkamer	6	ja	8	11	T.18	balkon	-	ja	105	105
B.11	gespreksinfo	8	ja	unit in de ruimte	11	T.19	corridor	-	ja	80	80
B.12	sanitair	12	ja	4	4	T.20	kleine zaal		ja	95	90
B.13	miva	-	ja	4	4	T.21	berging		ja	12	
B.14	werkkast	4	ja	4	4	T.22					
B.15	vergaderruimte 8 pers	34	ja	24	21	T.23					
				205	232					961	944
C.01	collectie jeugd	180	nee	180	180	vvo		856		2265	2249
C.02	ontwikkelplein	55	nee	55	55	bvo			2966	2935	2949
C.03	collectie volwassenen	210	nee	210	210						
C.04	jongeren, interactieve jeugdvloer	84	nee	70	72						
C.05	werk -studieplekken	24	nee	24	24						
C.06	maakplaats	-	nee	40	40						
				759	761						