Technische sessie BDB
31 mei 2023
Rien van der Sluijs

Gemeente Rotterdam

Vernieuwing Centrale Bibliotheek

de Bibliotheek Rotterdam

Programma Technische sessie

Integrale vernieuwing

- omvang project, ontwikkelproces, communicatie, RSPW, financiën en planning

Bibliotheek van de toekomst (bibliotheek - Marjoleine Molenaar)

- ontwikkelen, ontdekken, ontmoeten, ontspannen en ondernemen

Voorlopig ontwerp

- gebouw en inrichting (architect - Stefan Prins)
- tijdelijke huisvesting Librijesteeg

Buitenruimte

- herinrichten Rijstuin en expeditiestraat

Belangrijkste doelstellingen

Toekomstbestendige bibliotheek

- ‘Huiskamer van de Stad’
- van collectie naar connectie
- verduurzamen gemeentelijk vastgoed

Verbeteren aantrekkelijke binnenstad

- vergroenen buitenruimte (Rijstuin)
- realiseren publieke fietsenkelder 1500 fietsen

Vernieuwen gebouw en inrichting

Technisch bouwkundig

- gebouw is energetisch verouderd
- noodzaak te verduurzamen / energieverslindend
- installaties verouderd en storingsgevoelig (vaak niet meer leverbaar)

Inbouw met inrichting

- indeling is onoverzichtelijk en sleets geraakt
- huidige ruimtes voldoen niet aan eisen bibliotheek van de toekomst

Verbinden met omgeving

Hoewel iconisch op een prominente locatie in de stad

- is het gebouw naar binnen georiënteerd
- ontbreekt interactie binnen en buiten: gesloten gevels / geparkeerde fietsen
- interne partners onvoldoende zichtbaar: theater / horeca

Doel: een aantrekkelijke, uitnodigende publieke voorziening voor alle Rotterdammers

Vernieuwen buitenruimte

Verbeteren stenige omgeving rond bibliotheek

- vergroenen naar aantrekkelijk verblijfsgebied
- herinrichting expeditiestraat (Rijstuin)
- verbeteren (sociale) veiligheid
- aansluiting Blaakse Bos (Kubuswoningen)

Presentatie door bibliotheek

Marjoleine Molenaar

Technische sessie inzake Vernieuwing Centrale Bibliotheek

Stadhuis Rotterdam, 31-05-2023

Marjoleine Molenaar-Directiesecretaris

de Bibliotheek Rotterdam

1. Historie
2. Heden
3. Stedelijke context
4. Bibliotheek Rotterdam anno 2023
5. Plaatsmaken voor de toekomst

de Bibliotheek Rotterdam

1. Historie

Niet de eerste, de beste…

1604 – Stad Rotterdam sticht ‘Publycke bibliotheke’ in Laurenskerk
1799 – scheiding kerk en staat – verhuizing uit kerk
1869 – grondslag huidige bibliotheek (archivaris Scheffers – Boymans, Schielandhuis, 2d/wk)
1907 – Van Hogendorpsplein
1923 – Nieuwe Markt/Gedempte Botersloot
1983 – Hoogstraat
2013 – verzelfstandigd, bezuinigingen (27→17 mio)
2015 – 1,7 mio bezoeken, nog 12 vest (v. 26)
2019 – 2,65 mio bezoeken, 21 vestigingen (pre-covid)
Komende jaren – Verbouwing CB Hoogstraat

Vier eeuwen Bibliotheek Rotterdam

de Bibliotheek Rotterdam

ROTTERDAM

BIBLIOTHEEK

2. Heden

de Bibliotheek
Rotterdam

Missie

Bibliotheek Rotterdam helpt Rotterdammers om **bewust, kritisch en actief** deel te nemen aan de samenleving.

de Bibliotheek Rotterdam

Wettelijk kader – Wsob sinds 2015

Wet stelsel openbare Bibliotheekvoorzieningen

- 5 wettelijke functies:

- Lezen & literatuur
- Kennis & informatie
- Ontwikkeling & educatie
- Kunst & cultuur
- Ontmoeting & debat

- Netwerkstelsel KB – POI's – OB's – ieder bekostigd vanuit eigen landelijke, provinciale of lokale overheid

de Bibliotheek Rotterdam

Gemeentelijke uitgangspunten

- Maatwerk in inclusiviteit
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Gemeentelijke prioriteiten
- Erfgoed
- Flexibiliteit
- Ondernemerschap en innovatie

de Bibliotheek Rotterdam

3. Stedelijke context

- De uitdagingen

Rotterdam: stad van contrasten

- 660,000 inwoners en groeiend
- 335.000 huishoudens
- 46% eenpersoonshuishouden
- (Hyper)Divers: 175 nationaliteiten, 100+ talen
- Stad van werkers
- 47,1% heeft geen migratieachtergrond>rijke verscheidenheid
- **24% Rotterdamse kinderen groeit op in armoede**

de Bibliotheek Rotterdam

Rotterdam: stad van contrasten

- 33% van de Rotterdamse huishoudens behoort tot de 20% van de minst welvarende van Nederland
- **> 21% functioneel laaggeletterd (NL gem. 11%)**
- Netto arbeidsparticipatie 5% lager dan gemiddeld in NL
- Werkloosheid 2,5% hoger
- **47% Rotterdammers ervaart sociale eenzaamheid**

de Bibliotheek Rotterdam

(Laag)geletterdheid en basisvaardigheden

de Bibliotheek
Rotterdam

Rotterdam: stad van ongelijkheid

Risico’s laaggeletterdheid: onzekerheid, onvermogen, uitsluiting, gebrek aan cohesie, vereenzaming, gezondheid, isolatie, onrust, en uiteindelijk een bedreiging voor onze democratie.

Een contrastrijke stad heeft een sterke bibliotheek nodig.

de Bibliotheek Rotterdam

4. Bibliotheek Rotterdam anno 2023

Voor door en mét alle Rotterdammers

- Grootste culturele instelling van de stad met de meeste bezoeken (2.6 miljoen/jaar). 1,4 miljoen Centrale (neemt toe)
- Netwerk van 21 vestigingen dekt grootste deel van stad – meeste ingericht als ‘Third Place’
- 3.600 activiteiten, met een deelnemersaantal van bijna 88.000.
- 700.000 materialen waaronder 200.000 voor scholen
- Verzorgt bibliotheekdiensten op c. 135 (173) basisscholen (± 66%)> 139.000 leerlingen
- 1670 studie-, werk- en leesplekken
- Unieke erfgoedfunctie: Grootste Erasmus-collectie ter wereld met Unesco-status

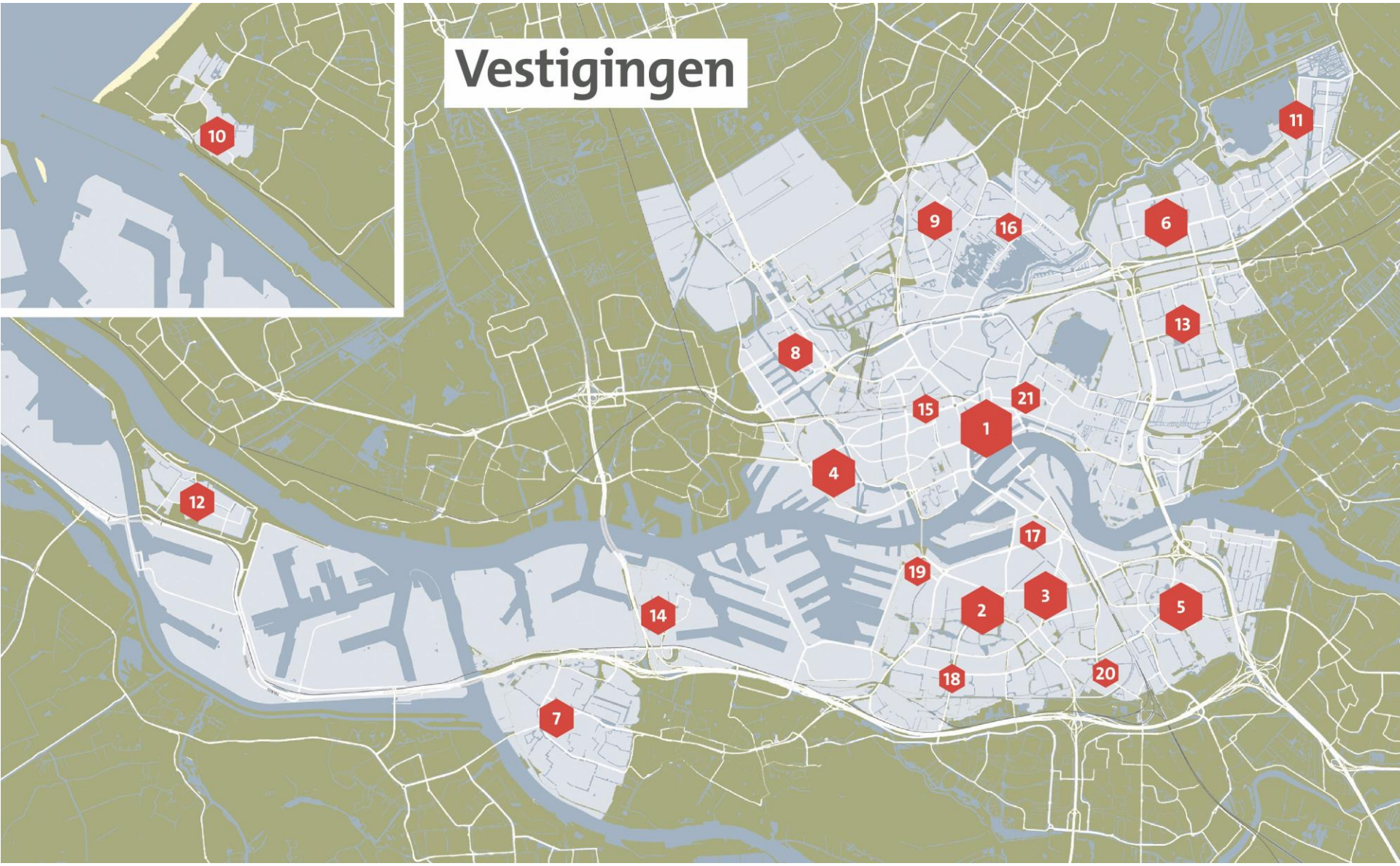
de Bibliotheek Rotterdam

Greep aanbod basisvaardigheden in bibliotheekvestigingen

- **Voor volwassenen**
- Taalcafé's (17 locaties)
- Taalklas NT1 (Centrale)
- Taalinformatiepunt (Centrale)
- Oefenspreekuur taal & digitaal (Klik & tik, Digisterker)
- Inloopspreekuur DigidokterLeesclub laaggeletterden
- Inburgering: spreekuur + digitale oefenprogramma's
- Collectie boeken voor taaleducatie
- Oefen pc's + multi-touch tafels met e-learning programma's
- **Voor jeugd & jongeren**
- Boekstart (voor alle pasgeborenen)
- Voorleesactiviteiten,
- Kinderboekenweek
- Jongerenvloer (gaming, poezie, spoken word, CV-maken, sollicitatietraining, matching stagebedrijven etc.)

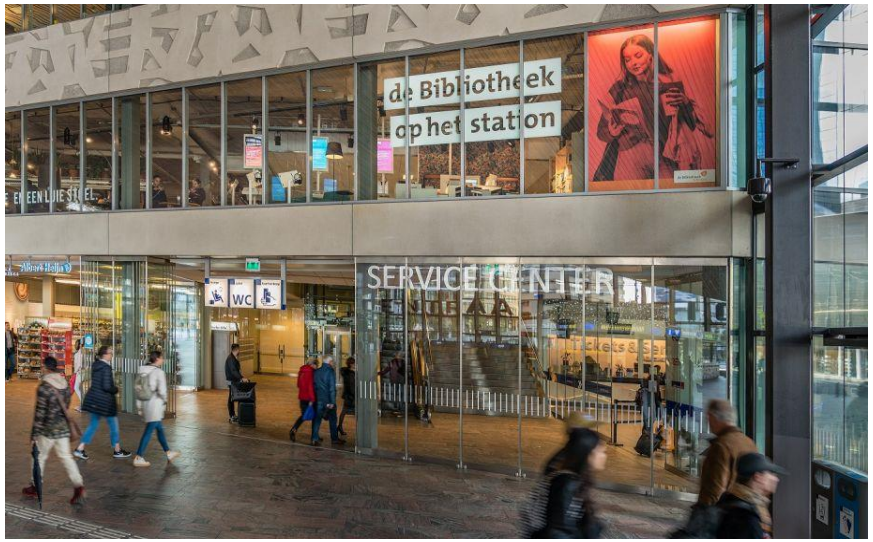
de Bibliotheek Rotterdam

Vestigingen

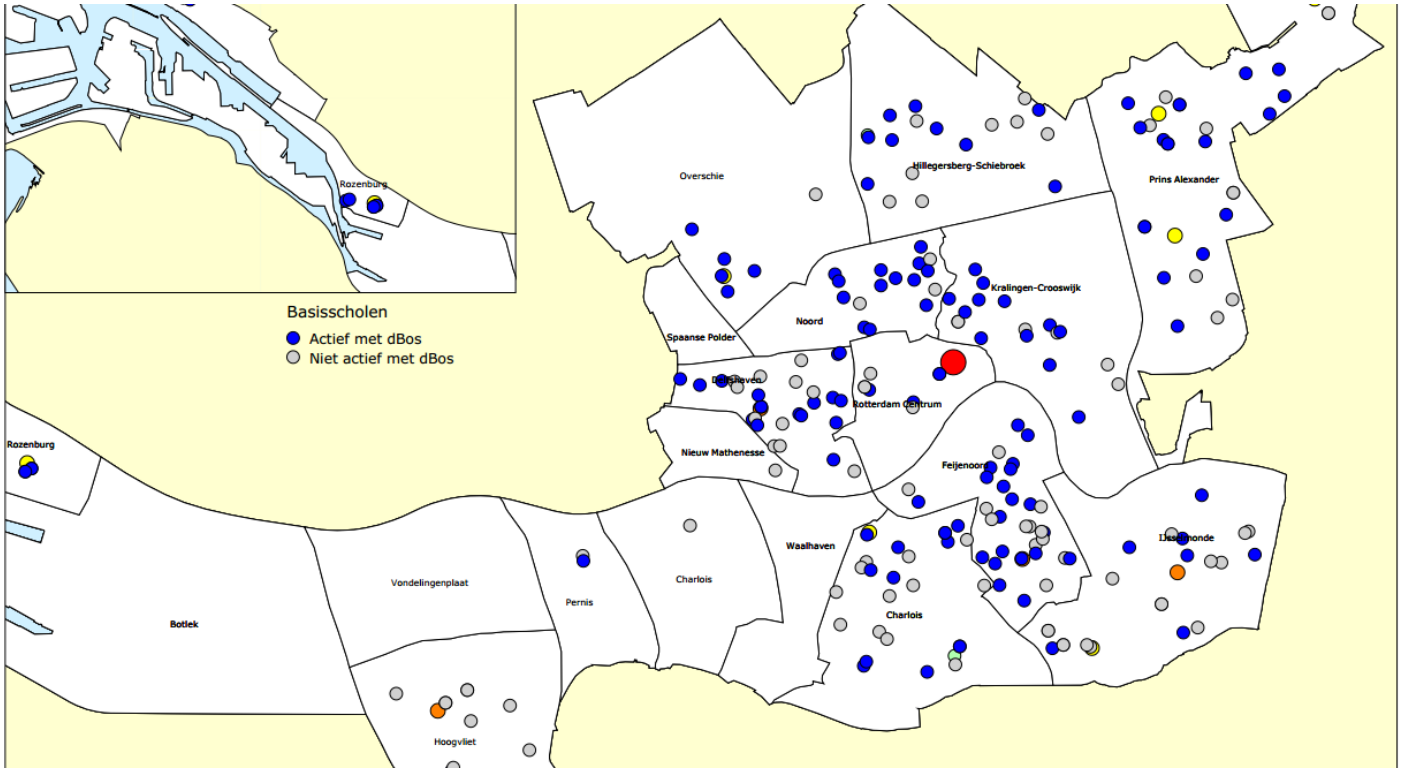


theater

DAAGT JE UIT!


de Bibliotheek
op het station
SERVICE CENTER
WC

Aanwezig op bijna 200 plaatsen in stad



de Bibliotheek Rotterdam

Centrale Bibliotheek Grootstedelijk middelpunt in het netwerk

de Bibliotheek Rotterdam

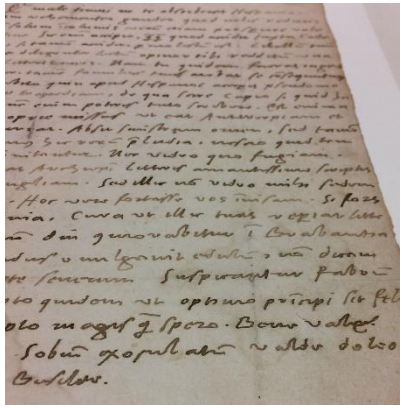
Platform en synergetische partners zoals:

- Centrum Jeugd en Gezin
- Rijnmond Werkt Door (UWV)
- @Ease
- Horeca
- Atlas van Stolk
- Rotterdampas

de Bibliotheek Rotterdam

Rotterdams Erfgoed

- Erasmus Collectie
- Atlas van Stolk



de Bibliotheek Rotterdam

5. Letterlijk: Plaatsmaken voor de toekomst

Bibliotheek Rotterdam wil het verschil maken

- Tussen aangesloten zijn en blijven versus vereenzamen
- Tussen geletterd zijn versus kansloos blijven
- Tussen gezonde democratische hygiëne versus gesloten informatiebubbels
- Tussen de wij- versus zij-samenleving

de Bibliotheek Rotterdam

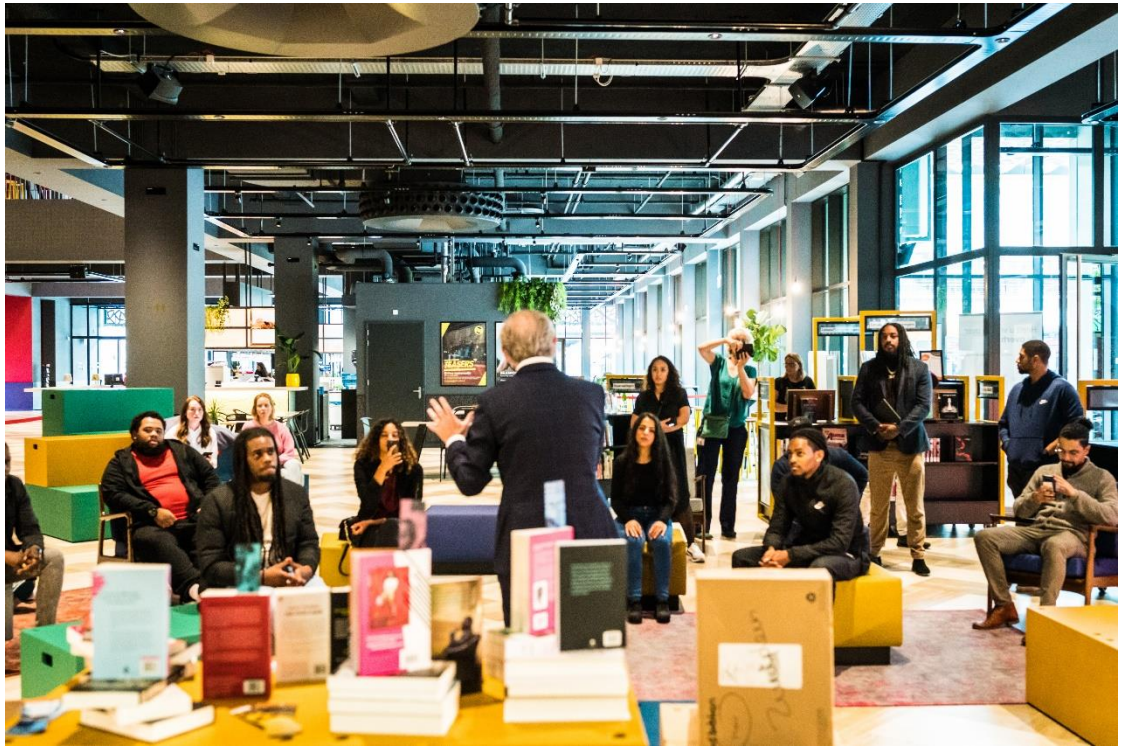
Collectie en Connectie

- Connectie tussen mensen en informatie
- Connectie tussen mensen. Bonding>Bridging. Tussen subculturen en generaties
- Connecties met en binnen de gemeenschap
- Connecties tussen informatiebronnen
- Gemeenschapsbetrokkenheid en actief burgerschap stimuleren
- Third Place: belangrijk voor gemeenschap, democratie, maatschappelijke betrokkenheid en een gevoel van thuishoren

de Bibliotheek Rotterdam

Bibliotheek van de toekomst

- Ontmoeten
- Ontwikkelen
- Ontspannen
- Ontdekken
- Ondernemen
- Onderzoeken



de Bibliotheek Rotterdam

De vraag:

Ontwerp de meest inspirerende en toekomstbestendige Centrale Bibliotheek voor Rotterdammers van de toekomst. Zoals voor…

Jamila, 5 jaar, kijkt in ‘In de zee zijn krokodillen’.

de Bibliotheek
Rotterdam

Ouafa, 18 jaar, student Pabo, heeft tentamenweek

de Bibliotheek Rotterdam

Familie Mendez da Silva, bezoekt een voorstelling over Kaapverdiaanse letteren

de Bibliotheek Rotterdam

Alexander Latuhemia, 43, gaat in gesprek bij de Human Library

de Bibliotheek Rotterdam

Jaden, 11, heeft een spreekbeurt over oceanen

de Bibliotheek Rotterdam

Prudence, 24, leest de bso-kinderen voor

de Bibliotheek Rotterdam

Marieke, 24 jaar, bezoekt een Boekstart-workshop

de Bibliotheek Rotterdam

Meneer Toslu, 62, zoekt de nieuwe van Elif Shafak

de Bibliotheek Rotterdam

Nourdin en Noah (17), plannen een studiedate

de Bibliotheek Rotterdam

Sanise, 53, raadpleegt de erfgoedcollectie

de Bibliotheek Rotterdam

Kaders en omvang

Organisatie en samenwerken

(toelichting op proces)

Belangrijkste kaders project

Besluitvorming College en gemeenteraad (eind 2020)

- ambitiedocument met haalbaarheidsstudie

Nota van uitgangspunten (NvU)

- plangebied met ruimtelijke uitgangspunten en beeldkwaliteit
- mobiliteit, duurzaamheid en technische randvoorwaarden

Programma van Eisen (PvE) + budgetraming

- PVE → ruimtelijk, functioneel en technisch
- budgetraming tot einde werk (incl. prognoses prijsindexaties en bouwrente)

Financiën – vaststellen door gemeenteraad

- voorbereidingskrediet t/m voorlopig ontwerp (VO)
- investeringskrediet → definitief ontwerp (DO) t/m realisatie eind 2028
- dekking kapitaalslasten (40 jaar) en dekking/ kosten tijdelijke huisvesting

RSPW met monitor grote projecten (MGP)

Vernieuwing: een integraal project

Deelprojecten

- gebouw: renovatie incl. publieke fietsenstalling
- inbouw en inrichting (bibliotheek in de lead)
- buitenruimte
- tijdelijke huisvesting

Integrale aanpak

- verantwoording aan gemeenteraad (Monitor Grote Projecten)
- opdrachtgeverschap → bestuurlijk en ambtelijk (Directieraad)
- gezamenlijke projectorganisatie met één ontwerpteam

Samenwerken door alle stakeholders

- vertrouwen en openheid (transparantie) = draagvlak
- governance effectief / dienstbaar ingericht

Sturing en governance project

Bestuurlijk opdrachtgever
WH Struijvenberg (WH Kasmi)

Ambtelijk opdrachtgever
Ton Knipping

Directieraad

Bibliotheek Rotterdam	Theo Kemperman
MO cultuur	Alice Vlaanderen -> Eefje Riemens
SO vastgoed	Carlo Schreuder
SO gebiedsmanagement	Jan v/d Ree
Stadsbeheer	Joost van Maaren
Ambtelijk opdrachtgever	Ton Knipping
Projectmanager	Rien v/d Sluijs

Integrale projectorganisatie
Bibliotheek + SO, MO en SB gemeente

Projectbeheersing
Financiën
Planning
Risico's
Bestuurlijke besluitvorming

Deelprojecten
Gebouw + fietsenstalling
Inrichting
Buitenruimte
Tijdelijke huisvesting

Communicatie
Stadsgespreken
Gemeente + bibliotheek
Omgevingsmanagement

Focus op samenwerken

Intensieve samenwerking 3 clusters:

- Stadsontwikkeling, Maatschappelijke ontwikkeling en Stadsbeheer

Eén integraal projectteam bibliotheek – gemeente

- gezamenlijk Programma van Eisen
- investeringsraming en planningen → overall en per deelproject
- financiële (project)beheersing
- risicobeheersing
- communicatie

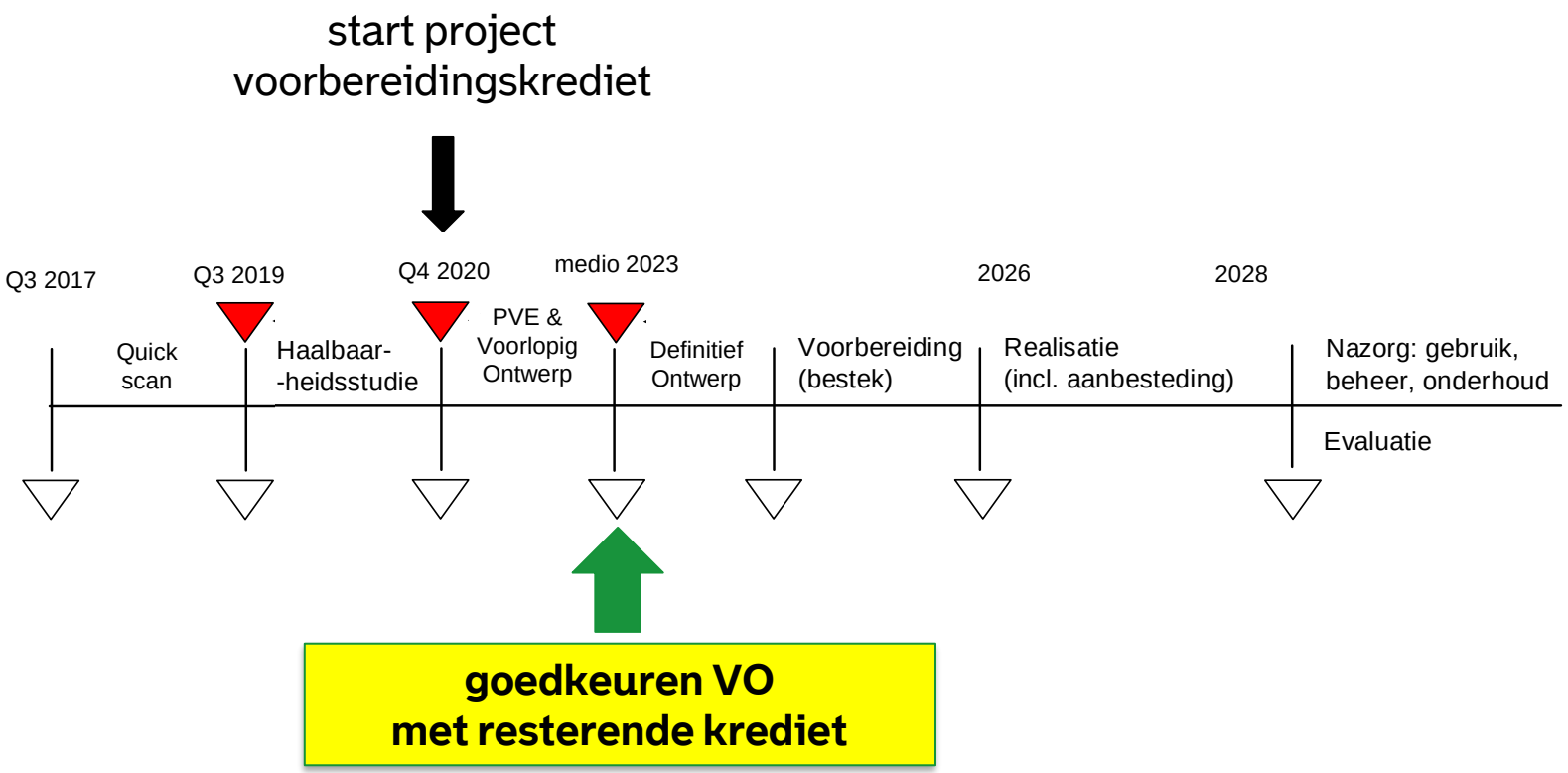
Samenwerking door interne stakeholders

- MO-Cultuur, SO-vastgoed, SB-fietsparkeren, SO-mobiliteit
- vakafdelingen: stedenbouw, landschap, duurzaamheid, ingenieursbureau, ecologie, archeologie etc.

Fasering en vervolgproces

(toelichting op proces)

RSPW: Planning en vervolgtraject



bestuurlijke besluitvorming
ambtelijke besluitvorming

Fasering ontwerpproces

Haalbaarheidsfase globaal (2017- november 2020)

- ambitiedocument met kostenraming op kentallen
- voorbereidingskrediet

Start project (definitiefase) na besluit gemeenteraad

- opstellen nota van uitgangspunten
- programma van eisen (ruimtelijk – functioneel – technisch)
- opstellen ontwikkelplanning
- opstellen kostenramingen (ontwerp t/m realisatie)

Ontwerpfasen (schets, VOORLOPIG, definitief en technisch/ bestek)

- contract met markt (ontwerpteam) → kaders, voorwaarden, taken en honoraria
- taakstellend budget voor bouwkosten (prijspeil heden + BDB index)

Realisatie

- Europese aanbesteding aannemer(s)
- contract met aannemers, installateurs en toeleveranciers
- bouwvoorbereiding en uitvoeringsontwerp (na opdracht)

Ontwerp en beslismomenten

(toelichting op proces)

Selectieprocedure ontwerp(team)

Europese aanbesteding (niet openbare procedure - start juni 2021)

Gevraagd: integraal ontwerpteam

- architecten (gebouw, inrichting en buitenruimte)
- inclusief overige adviseurs (installatie, bouwfysica, constructie, bouwkosten, duurzaamheid en veiligheid)

Selectiefase → aanmelding 22 gerenommeerde (internationale) teams

- selectie op basis ervaring met passende referenties

Gunningsfase → 5 Ontwerpteams maken schetsontwerp

- integraal (gebouw, inrichting en buitenruimte)
- plus Plan van aan Aanpak
- juni 2022 opdracht voor team met beste schetsontwerp

Selectieprocedure ontwerp(team)

Beoordelingscommissie Gebouw, Inrichting en Buitenruimte

- experts uit de organisaties bibliotheek en gemeente (MO Cultuur en SO Vastgoed)
- ondersteuning vakafdelingen: stedenbouw, landschap, mobiliteit en duurzaamheid
- onafhankelijke externe experts: architectuur, interieur, stedenbouw, cultuurhistorie en landschapsarchitect

Beoordelingscommissie Plan van Aanpak

- projectmanagers gebouw, inrichting en buitenruimte
- directiesecretaris bibliotheek en externe adviseur

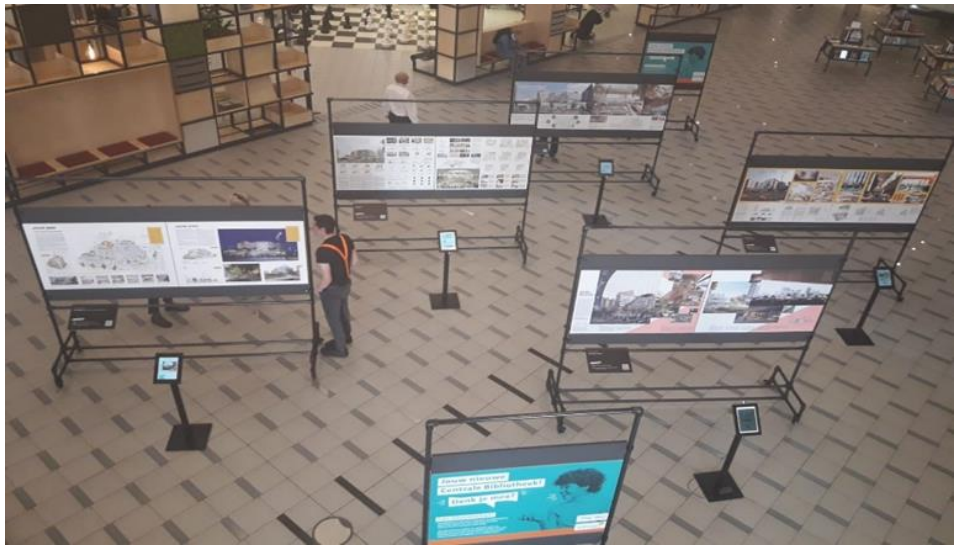
Stadsgesprekken

- input Rotterdammers opgehaald tijdens tentoonstelling in centrale hal bibliotheek

Stadsgesprekken

Motie 'Iedereen maakt de stad'

Museum Boijmans van Beuningen



Rotterdammer actief betrokken bij (schets)ontwerp

- input opgehaald voor de vijf schetsontwerpen (dec 2021)

  5.000 reacties meegegeven aan de ontwerpteams

- tentoonstellen vijf schetsontwerpen feedback gevraagd (april 2022)

  4.500 suggesties aan de beoordelingscommissie meegegeven

- stadsgesprekken continueren t/m oplevering vernieuwing bibliotheek

Selectieprocedure ontwerp(team)

Winnend ontwerp → bekend gemaakt juni 2022

- Noors-Rotterdams architectencombinatie o.l.v. Powerhouse Company met Atelier Oslo, Lundhagem, Delva Landscape, Buro Happolt en Isis Bouwadvies

Opmerkingen beoordelingscommissie:

- open karakter gebouw: verbeterd door herorganisatie en vrijmaken van gevelzones
- uitnodigend: twee hoofdentrees (dubbelhoog)
- toegankelijkheid: verbeterd door toevoegen diverse ingangen (alzijdigheid)
- tweede atrium: versterkt de diagonale oriëntatie en meer daglichttoetreding
- Third Places: goede invulling gegeven aan het concept
- Cultuurhistorische waarden: goed bestudeerd en waar nodig gemoderniseerd. In ontwerp wordt overduidelijk voortgebouwd op het oorspronkelijke ontwerp.
- installatieconcept is goed uitgewerkt (vergelijkbaar met bibliotheek Oslo)

Samenwerking Welstand

Vroegtijdige samenwerking met Welstand (< 2021)

- afstemmen ambitie en uitgangspunten
- cultuurhistorisch onderzoek
- afstemmen Nota van Uitgangspunten

Conceptaanvraag → presentatie ontwerp en toetsen

- schetsontwerp (nov 2022) en Voorlopig ontwerp (jan 2023)

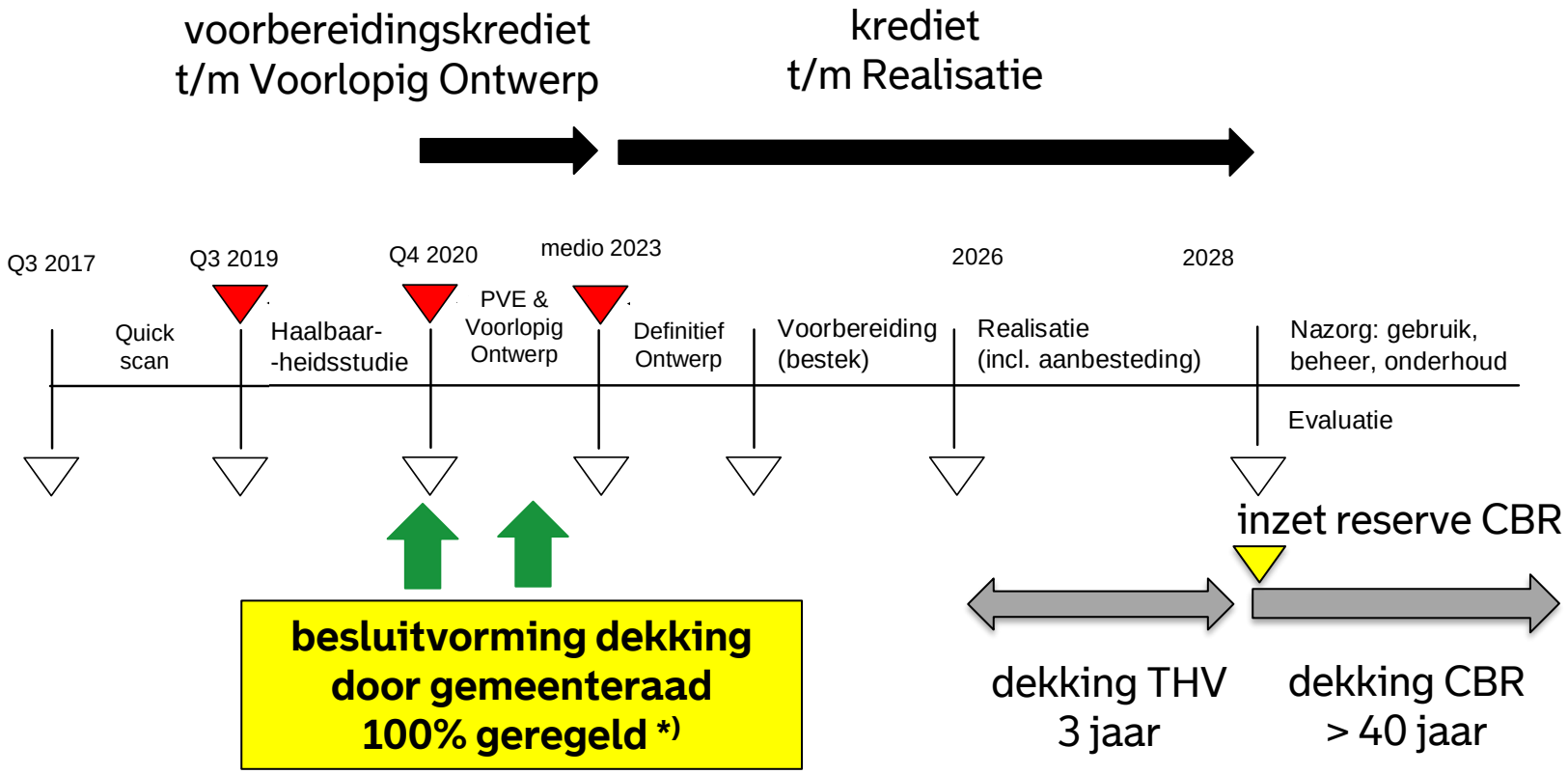
Reacties van Welstandscommissie

- *Concept met een hoge potentie voor een levendige toekomst van de bibliotheek.*
- *Kernwaarden uit het oorspronkelijk ontwerp, zoals de 'waterval', het atrium, de gele buizen, het blauwe magazijn en de dakterrassen centraal staan en worden versterkt.*
- *Zij is positief over de ontwerpvisie die wordt voorgelegd en de onderzoekende wijze waarop het brede ontwerpteam te werk gaat.*

Financiële beheersing

(toelichting op proces)

Krediet, afschrijving en dekking



bestuurlijke besluitvorming
ambtelijke besluitvorming

*) voorbehoud vaststellen aanvullende claim VJN 2023 fietsparkeren in begroting > 2028

Fasering en financiële sturing

Budgetraming maart/april 2021

- gebaseerd op ambitiedocument, NVU en PVE
- raming opgesteld externe expert bouwkosten (second opinion extern en intern)
- bouwkosten prijspeil heden → destijds dec 2020
- investering prijspeil einde werk → gebouw € 110,4 mln en inrichting € 21,4 mln incl. bijkomende kosten, 2,5% prijsindex en 1,5% bouwrente

Aanbesteding ontwerp(team) 2021/2022

- markt uitgedaagd met taakstellend budget (vast prijspeil = 1 feb 2022)
- competitie → kwaliteit en prijs bij verschillende 5 schetsontwerpen
- stimuleren slimme ontwerpkeuzes en optimalisaties
- contractueel → vaste prijs met jaarlijkse indexatie kosten (BDB prijsindex)

Voorlopig ontwerp 2023

- bouwkosten budgetraming (dec 20), BDB index → mondiale stijging ca. 19%
- door vastzetten budget, ontwerpkeuzes en optimalisaties → stijging ca. 9%
- aanvullend krediet (€ 10,7 mln) opgenomen in Voorjaarsnota 2023
- dekking (€ 0,4 mln) past naar verwachting binnen beschikbare middelen

Investeringsramingen

Investeringsramingen Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting (einde werk in mln. / excl. BTW)	Ramingen april 2021	Ramingen februari 2023
prijspeil	december 2020	februari 2023
Vastgoed CBR (gebouw)	€ 110,4	€ 119,9 (8,6%)
Inbouw en inrichting CBR*	€ 21,4	€ 21,4
Publieke fietsenstalling**	€ 3,8	€ 5,0 (31,5%)
Buitenruimte CBR	€ 4,0	€ 4,0***
Totaal: Vernieuwing CBR	**€ 139,6**	**€ 150,3 (7,7%)**
Totaal: Tijdelijk Huisvesting CBR	**PM**	**€ 9,7**

(*) bibliotheek investeert zelf in inrichting, gemeente dekt de kapitaallasten

(**) investering voor de publieke fietsenstalling is excl. inrichting en installaties

(***) voor de buitenruimte is nog geen nieuwe investeringsraming opgesteld

Dekking vernieuwing bibliotheek

Dekking in de bestaande situatie CBR

- subsidie MO Cultuur → kostendekkende huur ca. € 1 miljoen (~ € 40 p. m2)
  → exploitatie ca. € 1,6 miljoen

Extra dekking (structureel) in nieuwe situatie CBR

- IHP Cultuur → t.b.v. kostendekkende huur € 4,4 miljoen
- subsidie MO Cultuur → exploitatie, inbouw en inrichting € 2,4 miljoen

Extra dekking tijdelijke huisvesting (incidenteel) Librijesteeg

- subsidie MO Cultuur → € 2,8 miljoen per jaar

Bovenstaande dekking is 3 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld

Door mondiale prijsstijging (dec. 2020 → febr. 2023)

- extra investering nodig → € 10,7 miljoen (krediet is opgenomen in VJN 2023)
- toename kostendekkende huur van ca. € 0,4 miljoen
- dekking voorzien in IHP Cultuur (indien niet toereikend, meegenomen in VJN 2024)

Mijlpalenplanning

Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Planning
Besluit gemeenteraad: VO Vernieuwing CBR + VO Tijdelijke Huisvesting CBR	22 juni 2023
Afronding DO Tijdelijke Huisvesting CBR	najaar 2023
Afronding DO Vernieuwing CBR (kwartaal versnellen)	eind 2023
Contracteren bouwcombinatie Tijdelijke HV	voorjaar 2024
Start bouwkundige aanpassingen pand Librijesteeg voor Tijdelijke Huisvesting CBR	na zomer 2024
Contracteren bouwcombinatie Vernieuwing CBR	voorjaar 2025
Opening Tijdelijke HV + start bouw Vernieuwing CBR	najaar 2025
Bouwperiode Vernieuwing CBR	2025 t/m 2028
Oplevering Vernieuwing CBR	Q3 2028
Oplevering Buitenruimte CBR	medio 2029

Waardoor een gezond project ?

Voorwaarden, aanpak en keuzes

- één projectorganisatie: alle disciplines en lagen (bestuurlijk t/m vakafdelingen)
- niet eerst het gebouw (plaatje en techniek) en dan de gebruiker (workshops)
- heldere / strakke kaders bij start project met gezonde cijfers / planning
- ontwerp integraal aanbesteed: gebouw, inrichting en buitenruimte
- ontwerpteam heeft zich als team aangemeld (zelf gekozen samenwerking)
- ontwerpteam is verantwoordelijkheid voor ontwerpintegratie (wij toetsen)
- heldere demarcaties vooraf: verantwoordelijkheden en scope opgave
- vaste overlegstructuur

  - integraal (DR, PT en OT) alle deelprojecten, met stakeholders incl. MO cultuur

  - per deelproject (gebouw, inrichting, buitenruimte en THV)

  - huurder + verhuurder + projectorganisatie

  - SB parkeren + SO mobiliteit + projectorganisatie

  - thematisch: financiën, planning, communicatie, risico, stedenbouw etc.

Publieke fietsenstalling

Publieke fietsenstalling

Openbare fietsenstalling in kelder

- plint vrij van fietsen → bibliotheek verbinden met omgeving
- bezoekers bibliotheek en omgeving → ca. 1500 standaard fietsen
- goed en veilig toegankelijk met dubbele ingang
- één van de entrees een tapis-roulant voor fietsen
- samenwerking SO mobiliteit, SB parkeren en SO vastgoed

Publieke fietsenstalling

Tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting

Zoektocht naar geschikte locatie (2020-2022)

- centrum locatie
- alle functies bij voorkeur in één gebouw (CBR nu is 25.000 m2)
- geschikt voor functie bibliotheek: bezoekersstromen en voldoende uitnodigend
- tijdelijk beschikbaar voor 3 jaar

Tijdelijke huisvesting - centrumlocatie nabij huidige bibliotheek

- Librijesteeg periode van 3 jaar (2026-2028)
- beschikbaar binnen gemeentelijk vastgoedportefeuille (17.000 m^2)
- voordeel → maatschappelijke huur en in eigen hand
- nu kantoor → bouwkundige aanpassingen nodig (waarde verhogend)
- studieplekken blijven gelijk met de Hoogstraat (motie gemeenteraad)

Tijdelijke huisvesting

Toegankelijkheid gebouw verbeteren

- aanpassen entree nodig voor grote bezoekersstromen
- in dezelfde stijl als het gebouw → hergebruik van kozijnen en gevelmateriaal
- waarde verhogend gebouw (duurzaam) en met toestemming VVE
- toegankelijkheid verbeteren → roltrappen tot en met de 2e verdieping
- fietsparkeren → tijdelijke oplossing nodig

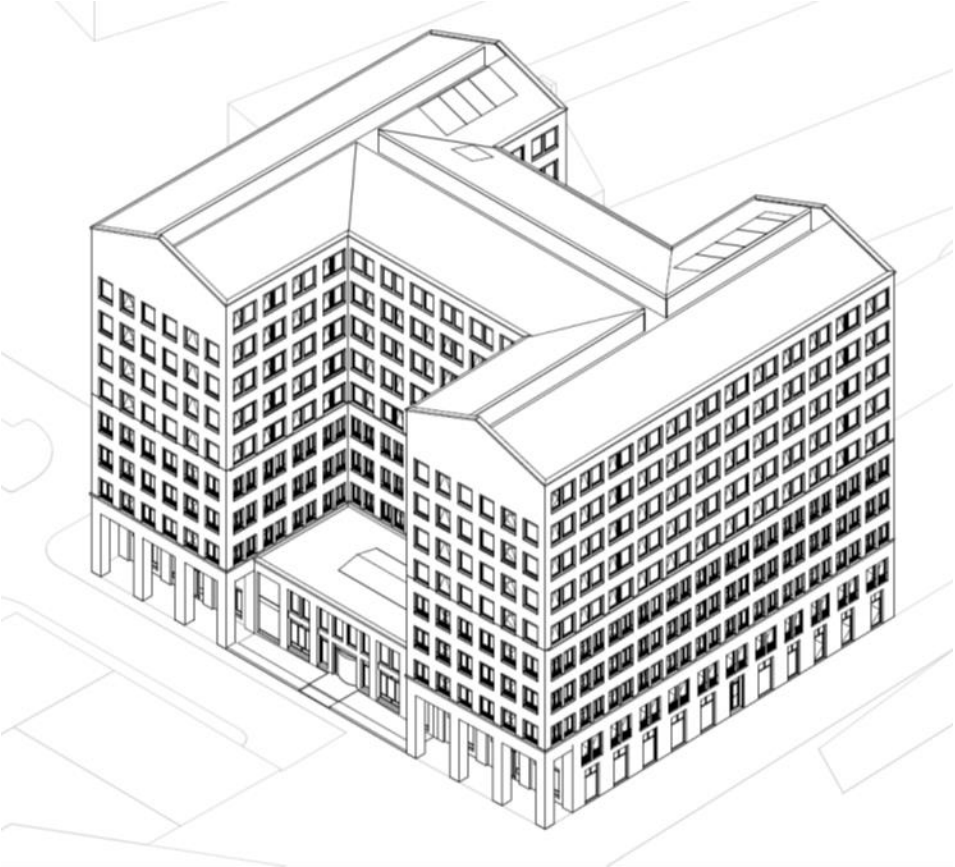
Tijdelijke huisvesting

Ontwerpteam gebouw en installaties

- architect - Rapp+Rapp
- adviseur constructie - Aronsohn
- adviseur installaties - Hori
- adviseur Brandveiligheid - Peutz

Interieurarchitect

- TenBrasWestinga (ervaring met ontwerpen van bibliotheek)



Tijdelijke huisvesting

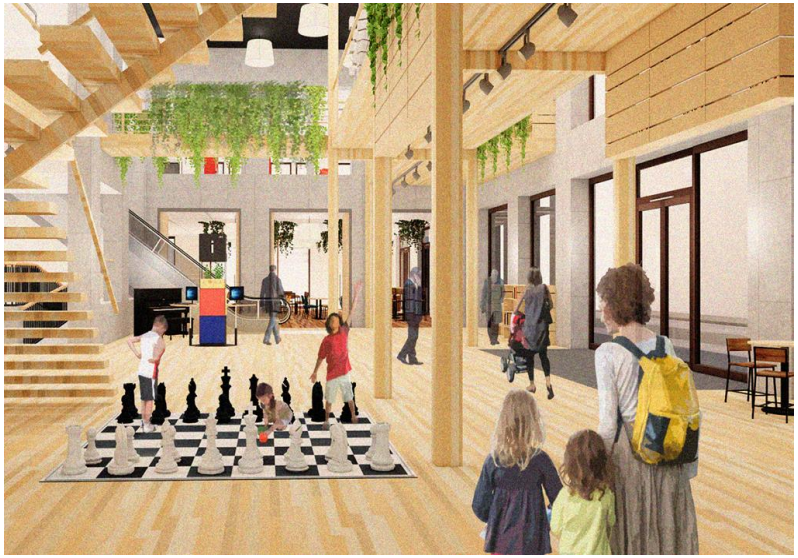
Entree aanpassen

- toegankelijkheid
- laagdrempelig en uitnodigend
- actieve ruimte met plaats voor ontmoeting en informeren

Tijdelijke huisvesting

Duurzaam verbouwen en inrichten

- volledig hergebruik inboedel → boekenkasten, tafels en stoelen, lampen etc. etc.
- materialen met tweede leven
- verdieping met eigen kleur



Buitenruimte

Vernieuwen buitenruimte

Opgave → aantrekkelijke buitenruimte

- vergroenen naar aantrekkelijk verblijfsgebied
- ‘achterkant’ transformeren naar een aantrekkelijk gebied
- herinrichting expeditiestraat (Rijstuin)
- verbeteren (sociale) veiligheid
- aansluiting Blaakse Bos (Kubuswoningen)

Buitenruimte

Ontwerp

- aansluiten op bestaande omgeving (Hoogstraat, Binnenrotte, Mariniersweg)
- aansluiten op Kubuswoningen
- herstel zichtlijn Mariniersweg met Binnenrotte
- behouden van de expeditiefuncties

Buitenruimte

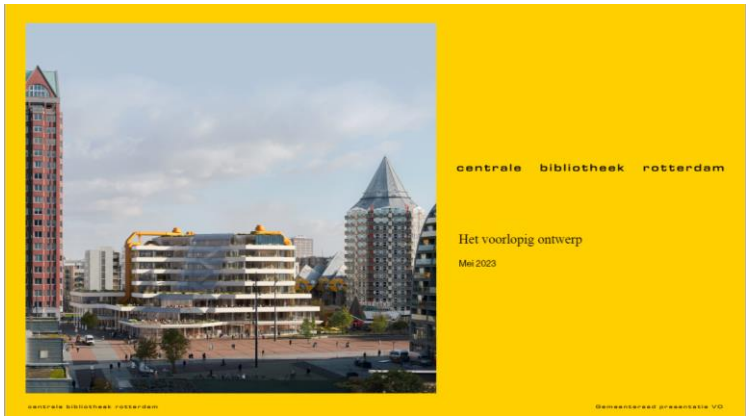
Impressie Rijstuin

- vergroenen
- ruimte voor veilig verblijven
- groene verbinding met Kubus-woningen d.m.v. taluds met trap

Buitenruimte

Ontwerpproces

- separaat traject conform de gemeentelijke standaard IP-procedure
- opstellen PvE met directe input van omgeving
- ontwerp is nog niet afgerond → nog keuzes maken
- investeringsraming van € 4,0 mln is het uitgangspunt
- Kubuswoningen zijn monument → cultuurhistorische verkenning
- afstemming nodig met VVE Blaaksebos
- voorlopig ontwerp later dit jaar gereed
- opnieuw presenteren aan omgeving

Presentatie door architect

Stefan Prins