



EDUCATIEF EN CREATIEF CENTRUM
DE EYNDERIC



Projectgroep 31-1-2024

(her)huisvesting De Misse 2-4-6

Opdrachtgever

Gemeente Bernheze

Referentienummer

2230052_20240131_AkB

Datum

31 januari 2024

Samenstelling

Anne klein Breteler

Michiel Bots

Agenda

1. Opening
2. Verslag vorig overleg (6-12-2023)
3. Plan van aanpak
 - a. Communicatie
 - i. Communicatiekalender 2024 (zie bijlage)
 - b. Planning
 - i. Afronding Programma van Eisen / kaderstelling
 - ii. Besluitvorming
4. Programma van Eisen
 - a. Ruimtelijk-functioneel PvE
 - i. Afronding deelonderzoek maatschappelijke partijen
 - (1) Respons concept ruimtestaat
 - (2) Scenario's theaterzaal
 - (3) Validatie/acceptatie
 - ii. Uitwerking integraal RF-PvE
 - b. Technisch PvE
 - i. Technische ambitie/eisen
 - c. Financiële kaderstelling
 - i. Uitkomst 'subsidiescan'
 - ii. Bijdrage maatschappelijke partijen
5. Beheer- en exploitatie
 - a. Opstart onderling overleg samenwerking
6. Kansen/risico's (en beheersmaatregelen)
 - a. Consensus ruimtestaat (=draagvlak)
7. Overig/rondvraag

Ruimtestaat – geïntegreerd

specificatie										
onderdeel	omschrijving functie	aantal	specificatie type	pers.	oppervlakte	totale netto opp. in m2	gebruikers	netto cluster	relatie met	opmerkingen
A ontmoeten, ontwikkelen en verbinden										netto omvang cluster 800 m²
Centrale ontmoetingsruimte										
A.1	entree en toegang	1	zone		12	12 m²	alen		centrale ontmoeting, hart scc	zitplek, informatieverstrekking, gemeente tanks? separate uitgifte, af te scheiden ontmoeting in open setting
A.2	informatiepunt / eerste ontvangst	1	zone		15	15 m²	alen		Entree, zitplek, informatieverstrekking.	
A.3	bar	1	plek		20	20 m²	alen		keuken, centrale ontmoetingsruimte	
A.4	koffiecorner						incl. alen		bar (mogelijke scheiding onderzoeken)	
A.5	zitplekken (café) centraal nabij bar / ontmoeting	1	zone		150	150 m²	alen		in centrale ontmoetingsruimte, bibliotheek, hart gekoppeld aan grote (podium)zaal en café	
A.6	foyer	1	zone		100	100 m²			Bar	
A.7	keuken	1	ruimte		25	25 m²	voorzieningen		Keuken, cursus-keuken	
A.8	spoekeuken	1	ruimte		8	8 m²	voorzieningen		Keuken, cursus-keuken	
A.9	magazijn keuken	1	ruimte		15	15 m²	voorzieningen		Keuken	
A.10	koel- en vriesruimte	1	ruimte		6	6 m²	voorzieningen			
A.11	opslag voorraad eten	1	ruimte		5	5 m²	voorzieningen			
A.12	drankopslag	1	ruimte		8	8 m²	voorzieningen			
A.13	EHBO-ruimte	1	ruimte		8	8 m²	voorzieningen			
A.14	koffi ruimte	1	ruimte		6	6 m²	voorzieningen			
Bibliotheek										
A.15	inleerpunt	1	plek						2 werkpl	8
A.16	geregserveerde artikelen en uitgite	1	plek						1 ruimte	4
A.17	Leestafel en tijdschriften	1	zone							
A.18	IDO	1	plek							
A.19	Voorleeshoek	1	zone							
A.20	opstelruimte boekkasten	1	plekken							
A.21	activiteiten ruimte in open setting	1	ruimte							
A.22	opslagruimte / berging	1	ruimte							
Werk- en overleg ruimten algemeen en open										
A.23	flex werkplekken (in open setting)	8	plekken							
A.24	overlegruimte (gesloten setting)	1	ruimte							
B Welzijn en zorg										
Gedeelde overleg- en vergader ruimten										
B.1	Spreekkamers klein	2	ruimte							
B.2	Overleg ruimten middel	2	ruimte		8					
B.3	Overleg ruimten groot	1	ruimte		20					
Ons Welzijn										
B.4	Werk- en zitplekken gesloten ruimte (inloopspreekuur)	4	werkpl		4					
B.5	open werkomgeving - flex werkplekken	6	werkpl		8					
B.6	Aanlandplekken	4	plek		4					
B.7	Opbergkast	1	ruimte							
Vluchtelingenwerk										
B.8	werkplekken in gesloten ruimte									
B.9	Opbergkast									
C Samen actief en ontmoeten										
zaal- en cursusrumten										
C.1	Activiteitsruimte - huiskamerfunctie	1	ruimte							60
C.2	Bijlathuiskamer	1	ruimte, plek							50
C.3	Multifunctionele ruimte tbv bridge, bloemschikken etc.	1	ruimte							120
C.4	Activiteitsruimte	1	ruimte							8
C.5	Berging KBO									8
C.6	Berging Samen Heesch									
D Cultuur (film, theater, toneel)										
D.1	grote zaal - multifunctioneel te gebruiken	1	ruimte							250
D.2	podiumzaal - gelijke hoogte (te koppelen)	1	ruimte							250
D.3	regieruimte	1	ruimte							5
D.4	backstage ruimte en opslag podium	1	ruimte							25
D.5	algemene berging	1	ruimte							20
Grote zaal totaal 500 m2 geschikt voor ca 330 personen (zitplekken) 500 personen (stapplaatsen) geen podium										
Bij gebruik flexibel podium kleinere zaal, podium op maat maken en zaal/podium te optimaliseren										
E Dansen, bewegen en gezondheid										
Dansschool										
E.1	Danszaal	1	ruimte							14
E.2	Ruimte docent	1	ruimte							6
E.3	Wachtruimte ouders	1	zone							8
E.4	Berging	1	ruimte							6
Yoga										
E.5	Zaaluimte voor yoga e.a.	1	ruimte							12
E.6	Opslag yoga									60
Sportschool										

Aanpassing n.a.v. diverse interviews gebruikers

Ruimtegebruik

- kleine aanpassingen doorvoeren (praktisch, berguimten en garderobe)
- intensiteit en gezamenlijk gebruik bv. yoga, koken
- aantal biljarts, ontmoeting ouderen

Identiteit en zichtbaarheid

Aanvulling

- Uniek als deelnemende partij (huurder) benoemd

Besprekpunten Projectgroep

- **De Pas benadrukt belang van handhaven zaal in huidige omvang en wenst binnen de PG de discussie te voeren**
- Geeft aan dat subsidie noodzakelijk is om een gemeenschapshuis te kunnen exploiteren
- Vragen over de beheers constructie. Wie bepaalt wat? Rol van de partijen en positie De Pas
- Vragen over consumpties en afspraken hierover



NAAM	ACTIVITEIT	RELATIE	DATUM BEGI	DATUM EINE	LOCATIE	TYPE	AANTAL	Scenario vast podium	Scenario flex podium	Extra meter
Dance	DanceTeamNistelrode-internationaal toernooi	Dance Team Nistelrode	10-2-2023 17:00	12-2-2023 23:30	Theaterzaal	Lokaal	200			
Dance	DanceTeamNistelrode-internationaal toernooi	Dance Team Nistelrode	10-2-2023 17:00	12-2-2023 23:30	Theaterzaal	Lokaal	400			
Dance	DanceTeamNistelrode-internationaal toernooi	Dance Team Nistelrode	10-2-2023 17:00	12-2-2023 23:30	Theaterzaal	Lokaal	400			
Theatershow	For Mineur - Nieuwjaarsreceptie	For Mineur	1-1-2023 11:00	1-1-2023 16:30	Theaterzaal	Lokaal	700			
Theatershow	For Mineur - Voorstelling	For Mineur	27-4-2023 12:00	27-4-2023 16:00	Theaterzaal	lokaal	700			
Herdenking	Herdenking dhr. Van Herpen	Van Lith Uitvaartzorg	16-9-2023 11:00	16-9-2023 13:30	Theaterzaal	Zakelijk	650			
Theatershow	Intocht Sinterklaas	Stichting Intocht Sinterklaas	19-11-2023 09:00	19-11-2023 18:30	Theaterzaal	Events Openbaar	650			
Muziek	Aurora ontmoet	Aurora	2-12-2023 10:00	3-12-2023 02:00	Theaterzaal	Events Openbaar	549			
Carnaval	The Originals	De Pas	20-2-2023 20:00	21-2-2023 01:00	Theaterzaal	Camaval	500			
Muziek	Q Music	De Pas	15-4-2023 14:00	16-4-2023 02:00	Theaterzaal	Zakelijk	500			
Theatershow	Centrummanagement Heesch - Halloween	Centrummanagement Heesch	4-11-2023 09:00	4-11-2023 23:00	Theaterzaal	Events Openbaar	500			
Theatershow	Nothing Else Matters	Theatershow	1-4-2023	1-4-2023	Theaterzaal	Lokaal concert	453			
Theatershow	Arcadia - voorstelling	Arcadia	24-3-2023 09:00	24-3-2023 23:30	Theaterzaal	Lokaal	428			
Theatershow	Arcadia - voorstelling	Arcadia	27-3-2023 09:00	27-3-2023 23:00	Theaterzaal	Lokaal	428			
Dance	MEER! Dans - Voorstelling	MEER! Dans	17-6-2023 09:00	17-6-2023 16:00	Theaterzaal	Lokaal	428			
Dance	MEER! Dans - Voorstelling	MEER! Dans	18-6-2023 09:30	18-6-2023 16:00	Theaterzaal	Lokaal	428			
Dance	The Hip Hop Basement - Uitvoering	The Hip Hop Basement	2-7-2023 07:30	2-7-2023 19:00	Theaterzaal	Lokaal	428			
Theatershow	Basisschool Eikenwijn - Musical	Basisschool Eikenwijn	4-7-2023 09:00	4-7-2023 20:30	Theaterzaal	Lokaal	428			
Theatershow	Maasland College - Young Americans	Maasland College	15-11-2023 10:00	15-11-2023 23:00	Theaterzaal	Maatschappelijk/Intern	428			
Dance	DanceTeamNistelrode-presentatie	Dance Team Nistelrode	26-11-2023 09:00	26-11-2023 17:30	Theaterzaal	Lokaal	428			
Theatershow	En door!	Theatershow			Theaterzaal	Theaterprogrammering	427			
Theatershow	Hoe dan?!	Theatershow	17-3-2023	17-3-2023	Theaterzaal	Theaterprogrammering	423			

Dia 4

TB0

Opmerking Audrey: we gaan er vanuit dat de zaal blijft, al mag deze wel functioneler. Behoud van de grote van de zaal en zeker ook het vaste podium.

Flexibele wand zou nog een mogelijkheid zijn tot Zaal B, met daar daglicht.

Tijmen Bruil | ICSadviseurs; 2024-01-30T20:06:55.298

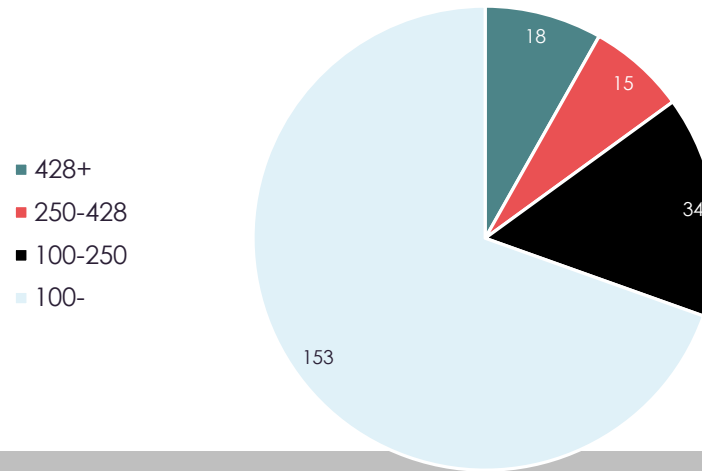
TB1

Uniek is een huurder met langdurig contract. Als OnsWelzijn meegenomen wordt dan zouden ze Uniek ook doen, deze is voor een andere doelgroep.

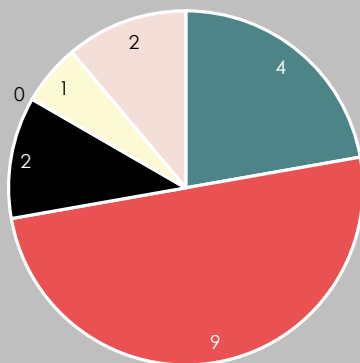
Tijmen Bruil | ICSadviseurs; 2024-01-30T20:21:09.490

Grote activiteiten in de grote zaal in 2023

Aantal activiteiten met bezoekersaantal - 2023

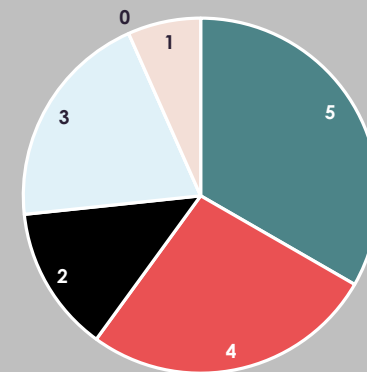


Typen activiteiten met 425+ bezoekers



- Dance
- Theatershow
- Muziek
- Bijeenkomst
- Carnaval
- Overig

Typen activiteiten met 250-425 bezoekers



In 2023 wordt **de gehele theaterzaal** het meest ingezet voor theater (13 keer), gevolgd door dansvoorstellingen (8) en muziekoptredens (6).

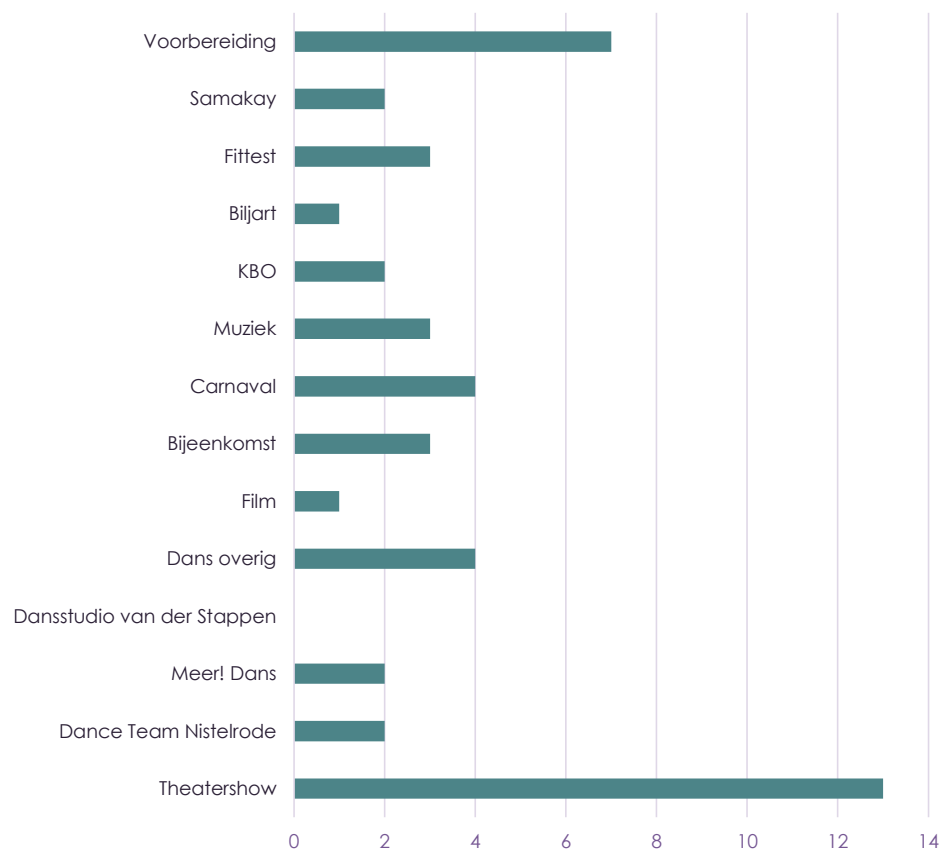
In 2023 wordt de theaterzaal **53 keer** volledig ingezet waarvan 33 keren met een bezoekersaantal van 250+ personen.

In 2023 was er een bezetting van 17% uitgegaan van 3 dagdelen en een 365 dagen per jaar geopende De Pas.

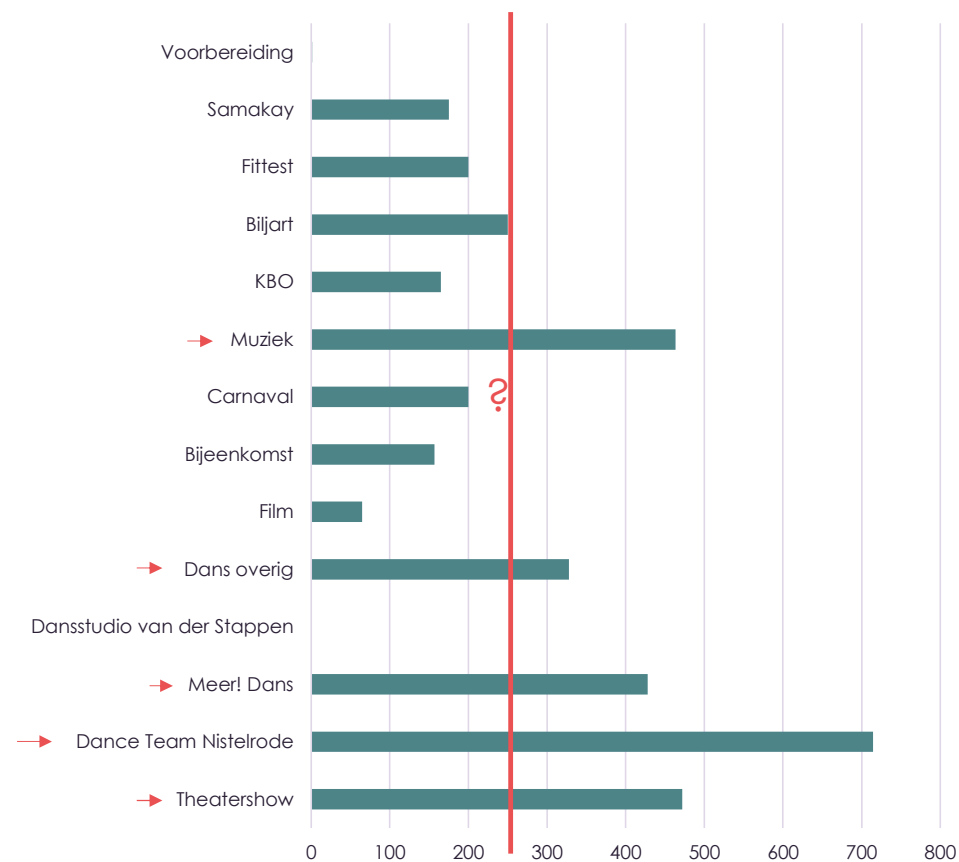
Boeking van de gehele theaterzaal

Staand 1 m2 per persoon
Zittend 1,5 m2 per persoon

Aantal keren gebruik gehele zaal per gebruiker



Bezoekers gemiddeld per gebruiker



Wat zou mogelijk niet meer kunnen in een kleinere zaal?

- Grootschalige theater voorstellingen (bv For Mineur)
- Muziekvoorstellingen bv Q-music en 'Aurora ontmoet' optreden
- Dansvoorstellingen van MEER! Dans, The Hip Hop Basement en Dance Team Nistelrode
- De musical van basisschool Eikenwijs (maximaal bezoekersaantal ca. 250)

Waar zien wij mogelijkheden?

- Evenementen als Sinterklaas, Halloween en Carnaval in combinatie met de foyer en horeca
- Kleinere theatervoorstellingen en optredens (aanpassen podiumomvang)
- Een flexibel podium wat de ruimte multifunctioneler maakt (kleiner podium, meer zit- en staplaatsen)
- Daglicht in zaal(deel) t.b.v. multifunctionaliteit en bijeenkomsten
- Musical en voorstellingen spreiden over meerdere momenten (kleiner bezoekersaantal)

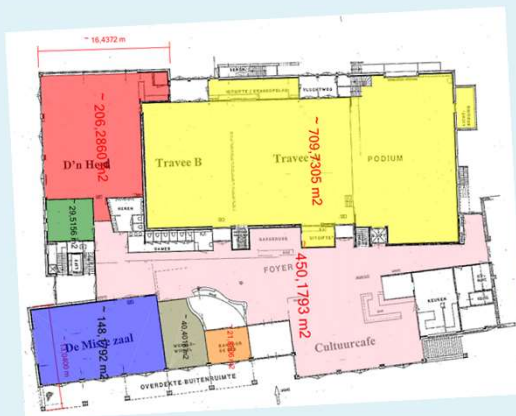
Scenario's

Scenario 1: handhaven van de huidige situatie.

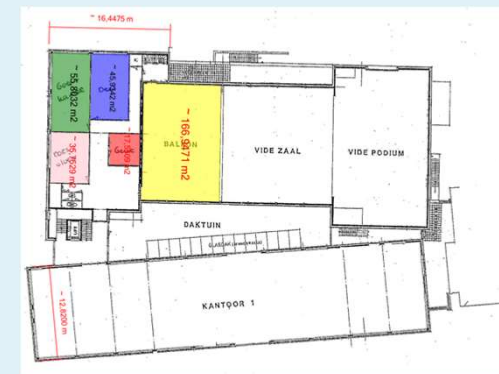
Zaal A + B ca 410 m², balkon op verdieping ca 165 m² en vast podium 250 m²

Scenario 2: een flexibele zaalruimte van 500 m² met ruimte voor een flexibel op te bouwen podium

Scenario 3: een podiumzaal van 500 m² met daarin een vast podium van 250 m²
flexibiliteit en uitbreidbaarheid inbouwen



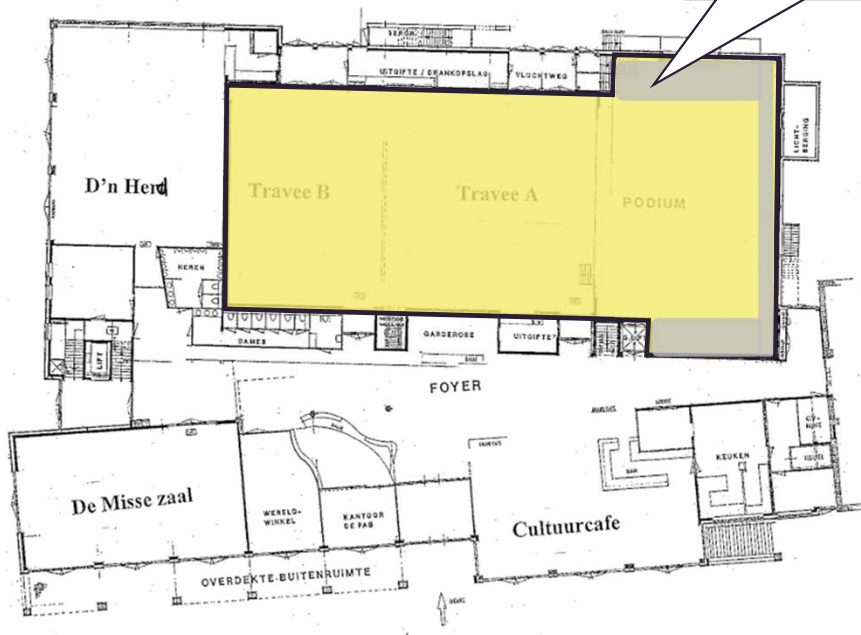
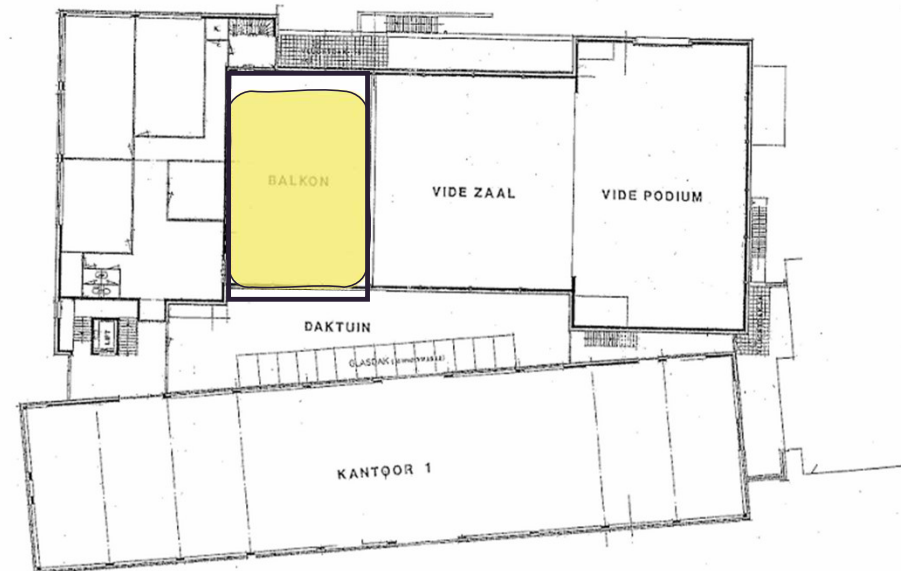
Begane grond



Verdieping

Scenario 1

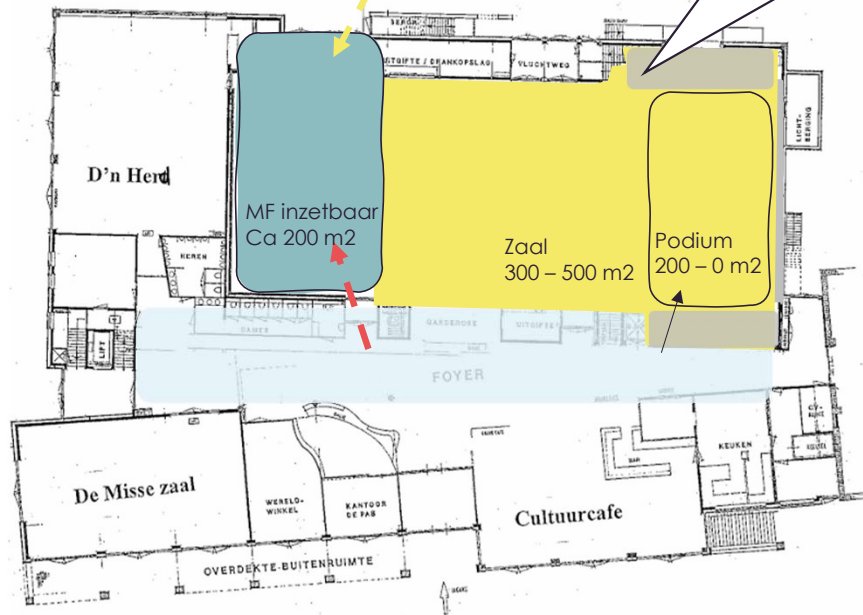
Grote zaalruimte
Totaal 410 m² bg
Balkon 164 m² verd
Podium 250 m²



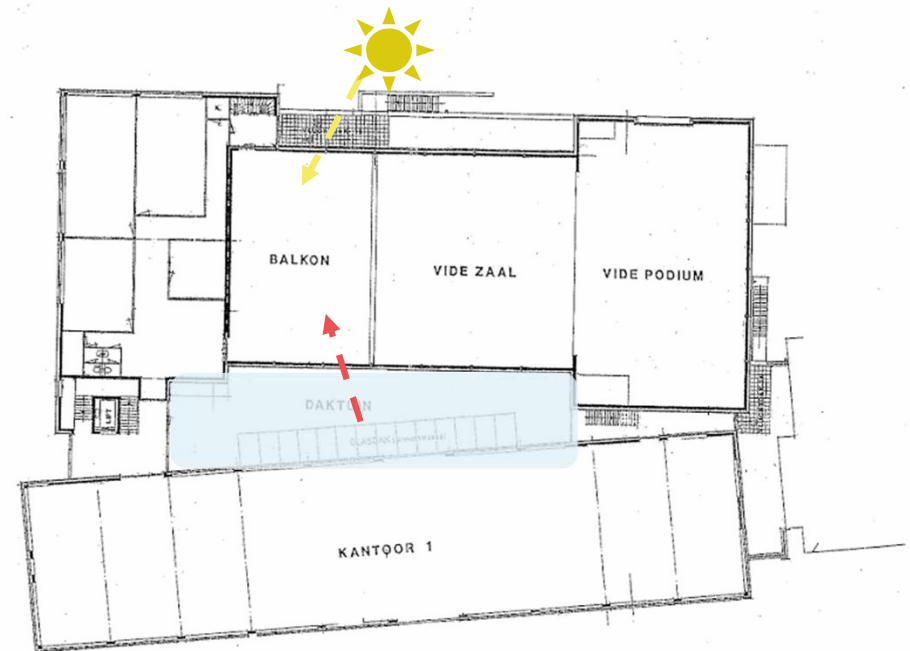
Handhaven bestaande zaal
Huidig gebruik handhaven
mogelijkheden uitbreiding gebruik
Zaal is gericht op theaterfunctie, grootschalige optredens
Zaal niet optimaal benut qua bezetting
Huidig gebruik laat leegstand zien
Bezetting 17%

Multi-functioneel gebruik ruimten beperkt door
- geen daglicht in zaal
- aard en karakter gericht op 'theater' gebruik
Ruimtelijk vormt zaal een dicht blok (zwarte doos)
Niet transparant en niet open in de verbinding
Wel geluiddicht en optimaal ingericht op podium- en theaterfunctie

Grote zaalruimte
Ca 500 m²
(flexibel podium)
0 – 200 m²



<p>Zaal terugbrengen naar basisbehoefte zoals opgehaald</p> <p>Deel huidig gebruik kan niet langer of moet anders georganiseerd</p> <p>Zaal met flexibel podium – multifunctioneel inzetbaar</p> <p>Kleinschalige optredens zijn mogelijk</p> <p>Andere sfeer en beleving</p> <p>Zaal optimaliseren qua gebruik</p> <p>Twee zalen die multi-fiunctioneel inzetbaar zijn voor andere doeleinden</p>	<p>Sloop van zaaldelen en functionaliteit veranderen</p> <p>Kapitaalsvernietiging</p> <p>Handhaven doos- in- doos is hier mogelijk</p>
--	--



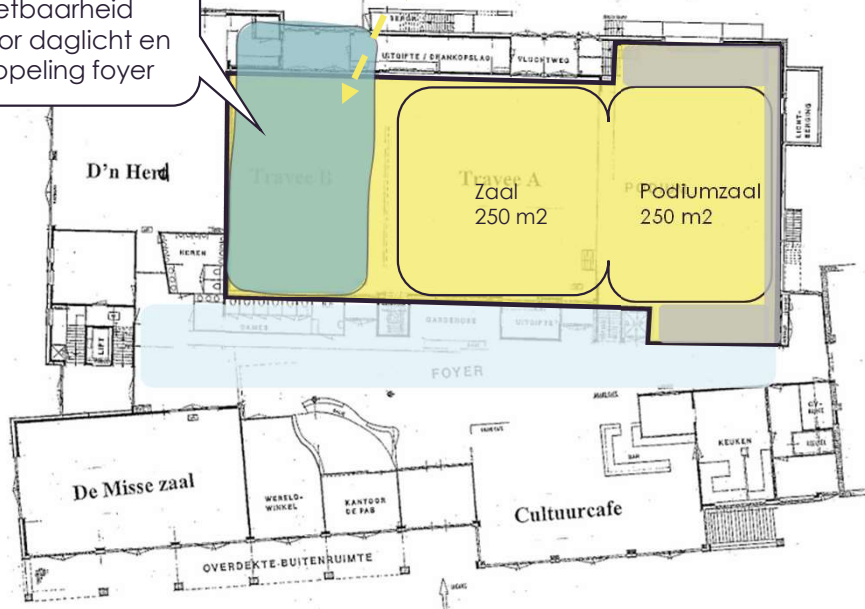
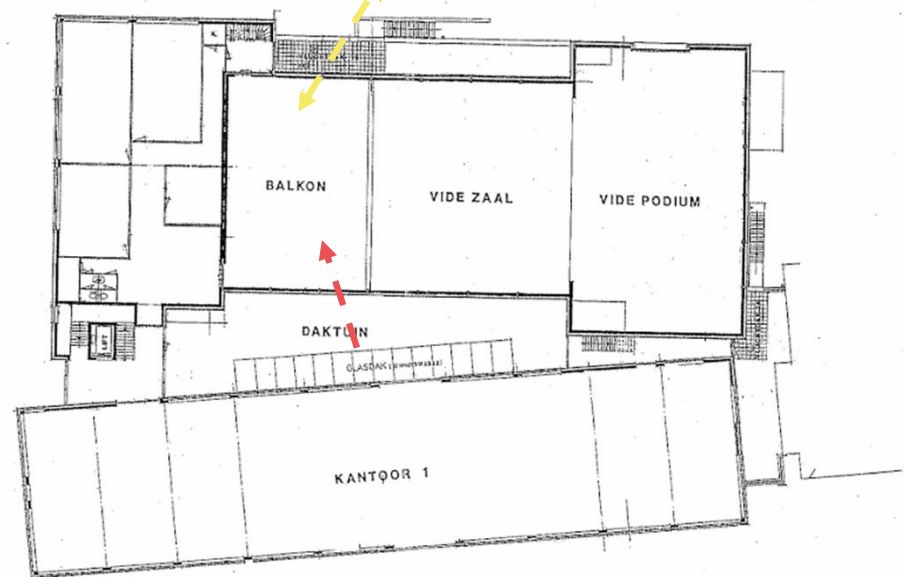
Sloop van zaaldelen en functionaliteit veranderen
Kapitaalsvernietiging
Handhaven doos- in- doos is hier mogelijk

ICS

Scenario 3



Verbreiden
inzetbaarheid
Door daglicht en
koppeling foyer



Oplossing verkennen om zaal incidenteel koppelbaar te maken
en in zijn geheel in te zetten
Gaat ten koste van de functionaliteit van de grote zaal als theater
en ten koste functionaliteit extra in te zetten ruimte
Verdieping inzetbaar als multifunctionele ruimte

Alternatief mogelijkheid flexibel podium waarmee theaterzaal
grote opdeelbare multifunctionele zaal wordt

Doos in doos constructie kan niet gehandhaafd blijven
Oppervlakte bg. Wel muv balkon grote zaal
Koppeling en openheid naar hart, centrale hal