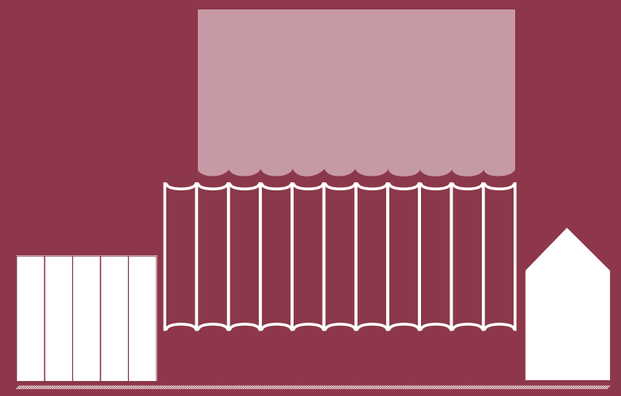


OGTEROP

DEFINITIEF ONTWERP

MAART 2025

PROJECTTEAM

Gemeente Meppel

Ogterop

krft architecten

Paul de Ruiter architecten

BBN projectmanagement en bouwkosten

Theateradvies

ABT - constructies

DGMR - bouwfysica

Nelissen - installaties

FASEDOCUMENT DO

1 Introductie

2 Architectonisch ontwerp
- 2.1 Stedenbouwkundige inpassing
- 2.2 Architectuur en concept
- 2.3 Aansluiting op de omgeving
- 2.4 Expeditie
- 2.5 Functionaliteit
- 2.6 Architectonische expressie
- 2.7 Participatie
- 2.8 Interieurontwerp

3 Circulariteit, energie en materiaalfootprint

4 Klimaatadaptiviteit en biodiversiteit

5 Grote zaal

6 Kleine zaal

7 Theatertechniek

8 Constructief ontwerp

9 Installatie ontwerp

10 Bouwfysica

11 Planning en proces

12 Financiële onderbouwing

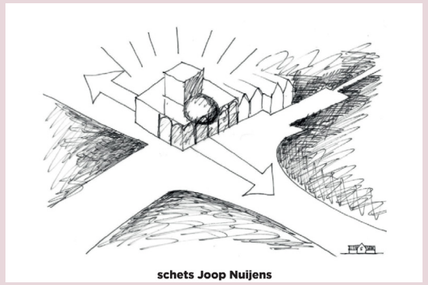
1. INTRODUCTIE

Van omstreeks september 2024 tot en met maart 2025 heeft het ontwerpteam gewerkt aan het definitief ontwerp voor Ogterop. In deze periode is het VO uit 2024 verder uitgewerkt en geïntegreerd met de uitwerking van de technische disciplines. Extra aandacht is uitgegaan naar de zorgvuldige engineering vanuit circulaire principes. Het bouwen van een gevel uit reststromen en herwonnen materialen en het bouwen van een lichtgewicht houtconstructie op de bestaande fundering. Met oog voor detail zijn de interieurs uitgedacht van de foyers en de theaterzalen. Deze zijn vastgelegd in het 3d model met de 3d gescande bestaande zaal en woonhuis. In dat model zijn ook de benodigde installaties en trace's voor een optimaal functionerend theater ontworpen. Deze inspanningen en meer hebben geresulteerd tot het definitief ontwerp voor de nieuwe schouwburg, dat in dit document samengevat is.



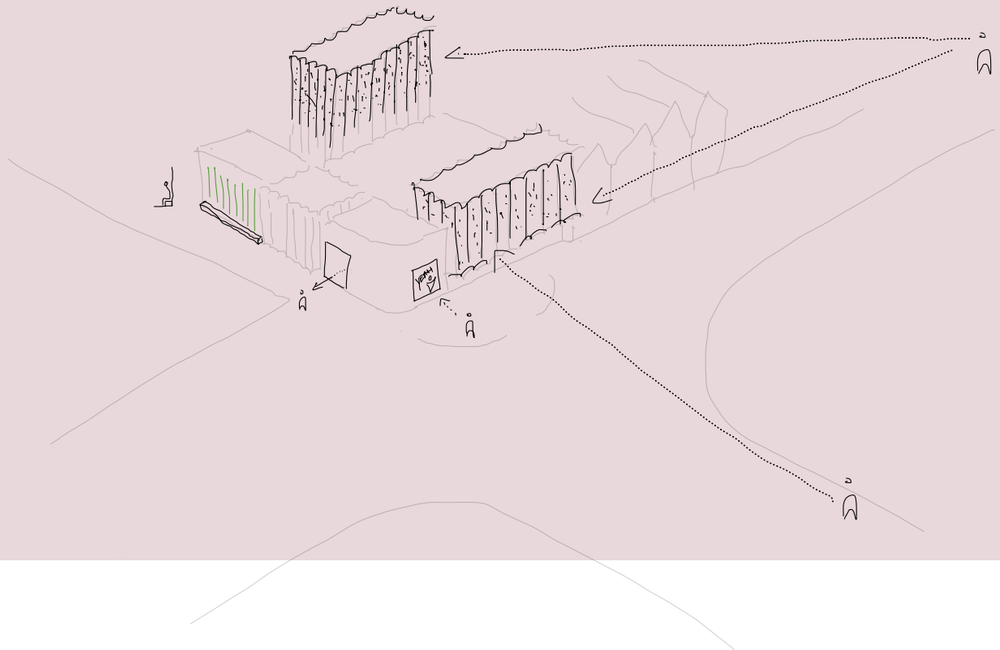
2.1 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

EEN GEBOUW DAT TOT DE VERBEELDING SPREEKT



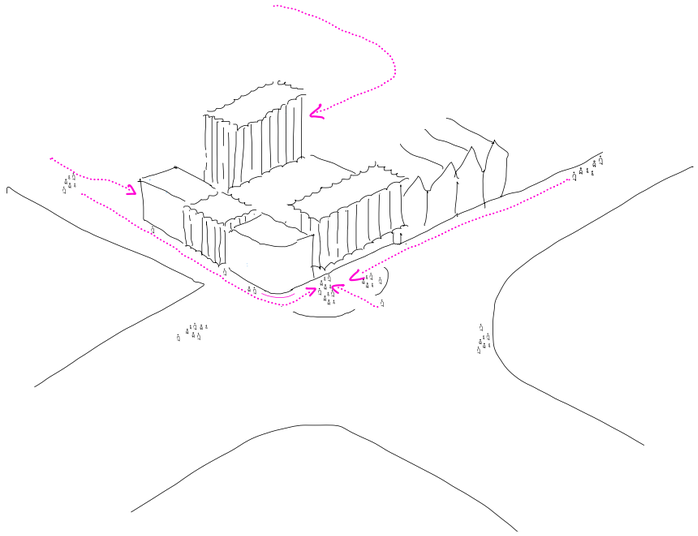
schets Joop Nuijens

Het huidige Ogterop is niet welkom door een gesloten gevel en een gebrek aan interactie met de omgeving. Dit is dan ook de belangrijkste opgave voor het ontwerp van het vernieuwde Ogterop. Een alzijdig gebouw dat uitstraalt een theater te zijn van ver en dichtbij. Een levendig cultuurhuis voor Meppel en omgeving.

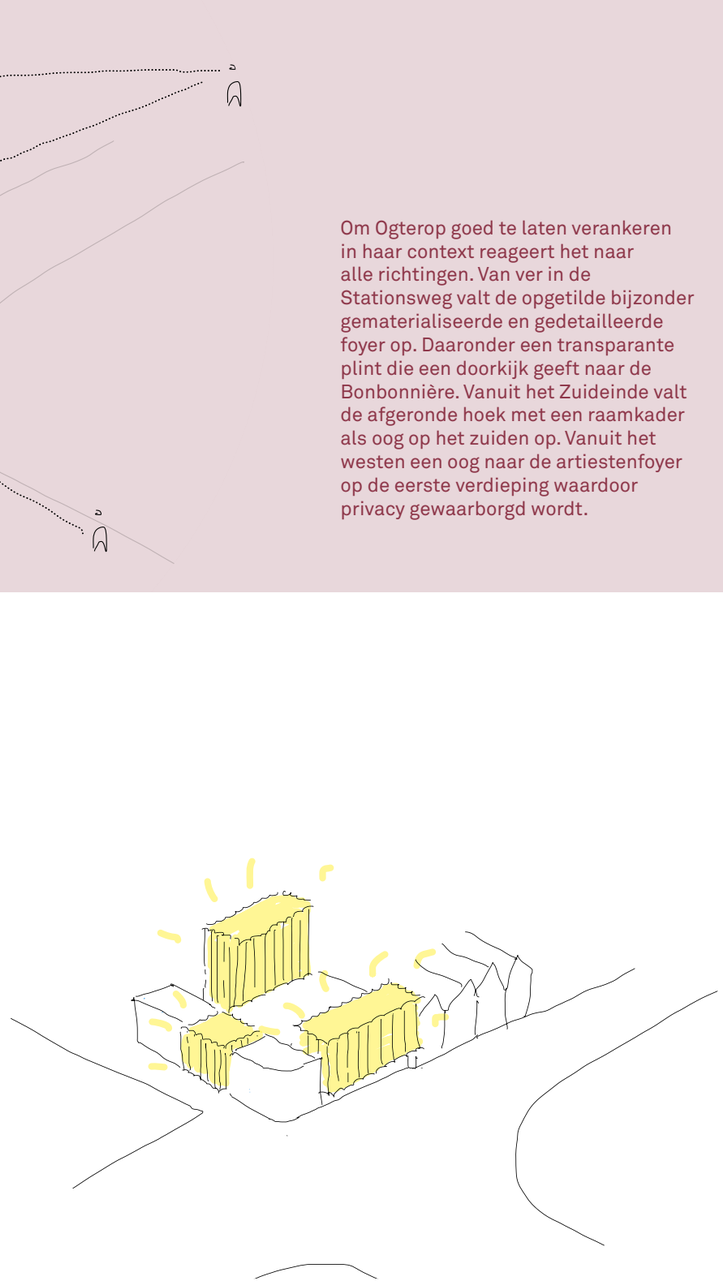


Om Ogterop goed te laten verankeren in haar context reageert het naar alle richtingen. Van ver in de Stationsweg valt de opgetilde bijzonder gematerialiseerde en gedetailleerde foyer op. Daaronder een transparante plint die een doorkijk geeft naar de Bonbonnière. Vanuit het Zuideinde valt de afgeronde hoek met een raamkader als oog op het zuiden op. Vanuit het westen een oog naar de artiestenfoyer op de eerste verdieping waardoor privacy gewaarborgd wordt.

Verbijzondering
De buitengewone materialisering en detaillering van de voorgevel legt de verbinding met de Bonbonnière. Deze wordt doorgezet op de andere volumes die verbonden zijn met de podiumkunsten; de kleine zaal en de toren. Zo ontstaat er een spel van drie verbijzonderde volumes geflankeerd door rustigere massa's. Eenheid en diversiteit in een uitgebalanceerd ensemble.



Bezoekersbeleving
De bezoekersbeleving staat voorop in het inpassen van Ogterop in de context. De zichtlijn en looplijn vanuit de Stationsweg zijn evident en kunnen nog versterkt worden door het ontwerp van het voorplein. Vanuit noord en zuid ontmoeten de bezoekers elkaar waar ruimte moet zijn voor fietsparkeren en hoogwaardig verblijven. Vanuit het westen (parkeren) vindt men haar weg dankzij een animerende gevel die afwisselend zitplekken biedt, vergroend is en zicht in het gebouw geeft. De afgeronde hoek begeleidt de bezoeker naar de hoofdentree.



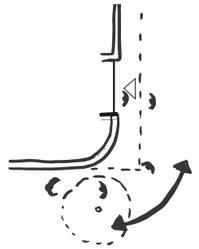
Verbindende verhalen
De drie bijzondere volumes bieden de kans tot verbinding met en verdieping van de context. De grafiek van de gevel biedt de kans om tekst en/of beeld te verwerken die verwijst naar het verleden van Meppel vanuit de boekdrukkunst en Ogterop zelf. Tegelijkertijd hedendaagse verhalen die opgetekend kunnen worden in overleg met en door inspiratie van omwonenden.

2.2 ARCHITECTUUR EN CONCEPT

EEN NIEUW GEZICHT

Al 150 jaar lopen bezoekers door de Stationsweg naar schouwburg Ogterop voor een avond vol beleving: Soep bereidt door Lammigje Ogterop zelf, een unieke voorstelling met een nazit tot in de late uurtjes. Sinds 136 jaar vinden die avonden plaats in de Bonbonnière.

Door de nieuwe gevel van Ogterop iets uit de straatwand naar voren te laten springen en op te tillen, ontstaat er vanaf een wat grotere afstand contact tussen publiek en gebouw over zowel de Stationsweg als de twee richtingen van het Zuideinde. Eenmaal dichterbij ziet men de golvende en getoogde gevel waar half doorheen gekeken kan worden als een verwijzing naar de gordijnen en de spanning van wat daar achter zit. Onder deze gordijnen door wordt de Bonbonnierezaal voor het eerst zichtbaar en voelbaar gemaakt van buiten. Links van de entree is er ruimhartig ruimte gecreëerd voor het communiceren van de programmering. De detaillering zal in de architectuur geïntegreerd worden.



De afgeronde hoek begeleidt het publiek naar de entree en voegt het gebouw in de omgeving



Doordat de nieuwe gevel uit de straatwand springt krijgt het een presentie aan Zuideinde zowel vanuit het noorden als vanuit het zuiden.



2.2 ARCHITECTUUR EN CONCEPT

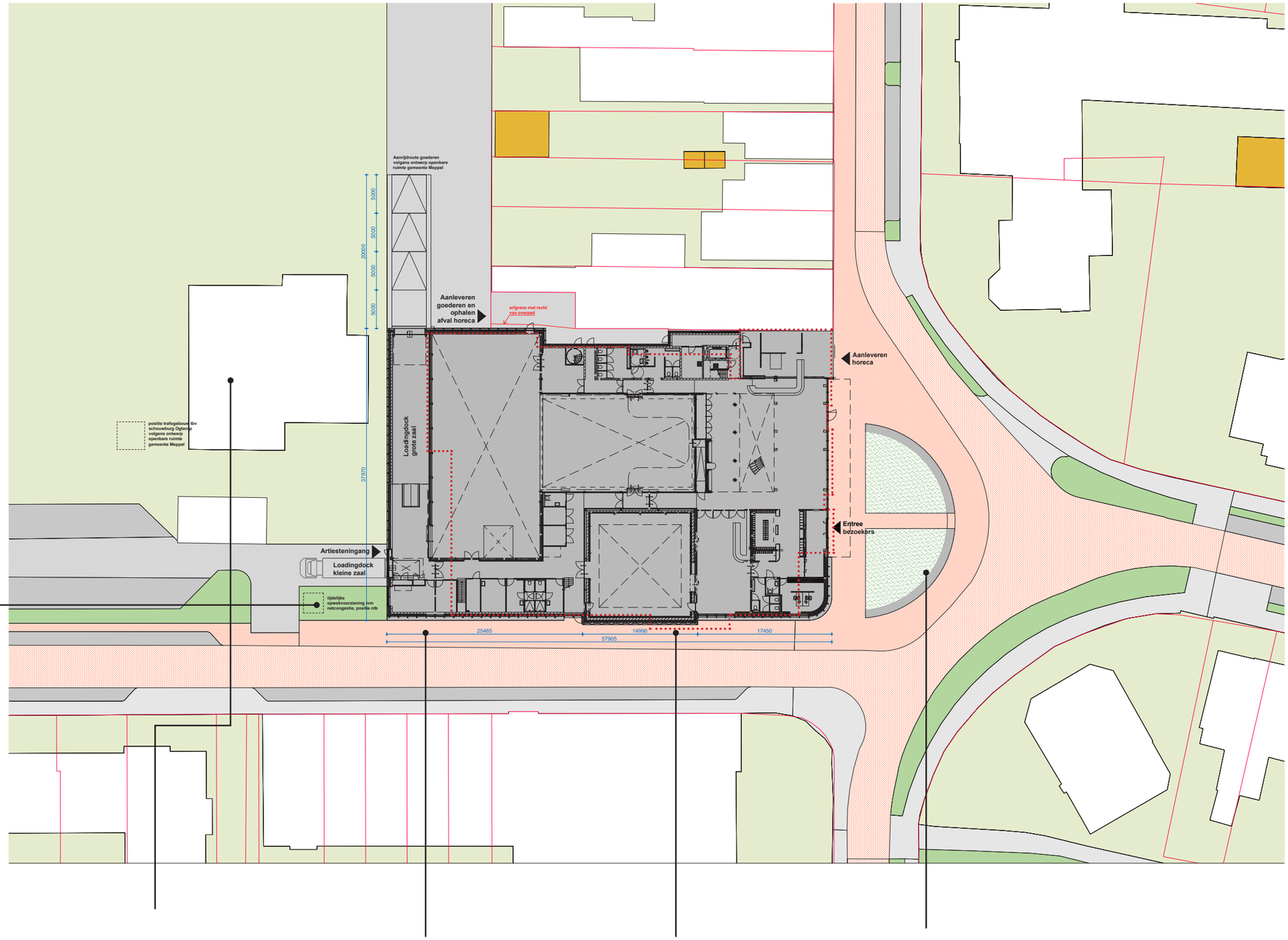
WANDELING LANGS DE PRINSES MARIJKESTRAAT

De lange gevel van Ogterop aan de Prinses Marijkestraat wordt opgedeeld door de verbijzonderde afwerking van de kleine zaal. Het deel rechts (ten oosten) van de kleine zaal is publieke ruimte (foyer en receptie). Het deel ten westen van de kleine zaal is privater (artiesten ingang, werkplaats, kantoren, artiestenfoyer op de eerste verdieping). De gevelopeningen zijn eenduidig uitgevoerd en passen zich in het grid. Er ontstaat een subtiele verticale opbouw dankzij een lage plint die zitplekken en groen biedt en het gebouw laat landen met daarboven het middenstuk met de verticale stijlen die iets uit de gevel komen en tot slot een bovendeel waarin stijlen en metselwerk in hetzelfde vlak komen. De nieuwe gevel aan Prinses Marijkestraat krijgt een intensieve begroeiing die de wandeling van de parkeerplaats naar de entree aangenaam maakt. Tussen de groene gevels zijn doorzichten in de foyer en de werkplaats door dubbelhoge puien. De theatraal uitgelichte gevels laten je al van verre weten dat je straks het theater binnen zal gaan.



2.3 AANSLUITING OP DE OMGEVING

SITUATIETEKENING



een aantal (tijdelijke) voorzieningen zal een plaats moeten krijgen op het achterterrein. Het gaat in ieder geval om
- trafohuis
- tijdelijke opwekvoorziening ivm netcongestie
- opstelplaats secundaire loadingdock
- aanrijdmogelijkheid theatertrucks en expeditie

de inrichting van het achtergelegen terrein is nog in ontwikkeling. Afstemming vindt regulier plaats met het projectteam van de gemeente. Doordat het project Ogterop voor loopt op deze ontwikkeling wordt er ook nagedacht over de tijdelijke situatie tijdens en na de bouw, met de sportzaal mogelijk nog intact en tijdelijke voorzieningen mbt energieopwekking.

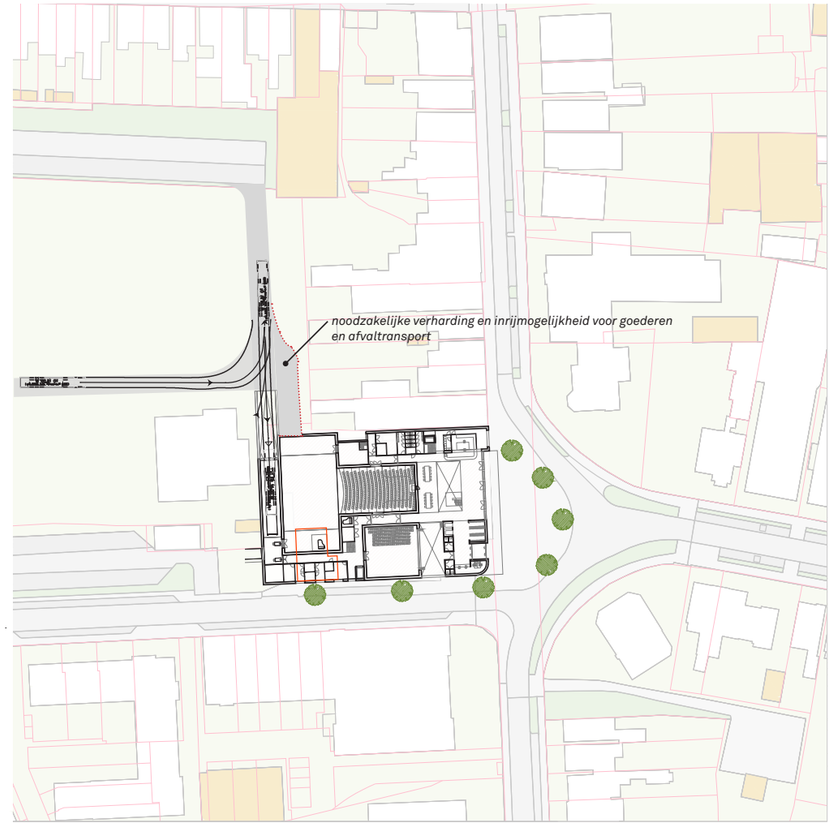
belangrijk thema is de route die de bezoeker aflegt van de parkeerplaats naar het theater. Een hoogwaardige inrichting met verlichting en groen zal deze looproute aangenaam maken.

outline voormalig Ogterop

Het voorplein is essentieel voor een nieuw aansprekend aangezicht van Ogterop. De inrichting valt onder het gemeentelijk project maar wij trekken graag samen op in de vormgeving.

2.4 EXPEDITIE

Met de vernieuwbouw van Ogterop wordt het aanrijden en indraaien via het achterterrein een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het achterliggend gebied. Dit is besproken en afgestemd met de gebruiker, stedenbouwkundige en projectleider van de gemeente. In de toekomst kan met het mogelijk verdwijnen van het sportgebouw een meer compacte aanrijdroute gemaakt worden die vlak achter het theater langs loopt.

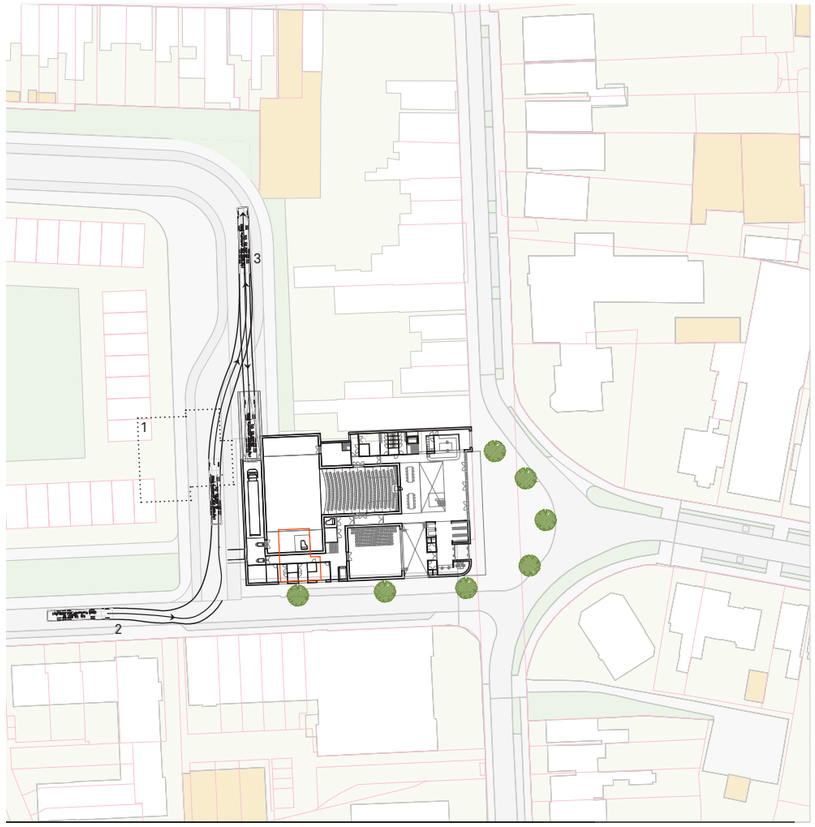


EXPEDITIE VERNIEUWBOUW OGTEROP

1. Na de nieuwbouw wordt de loading dock het theater van de andere zijde benaderd.

2. Op het achterterrein wordt aangereden en vervolgens achterwaarts via een hellingbaan in de verzonken loadingdock.

3. Bij vertrek kan voorwaarts weggereden worden.



EXPEDITIE VERRE TOEKOMST

1.In de toekomstige situatie wordt het naastgelegen sportgebouw mogelijk gesloopt en het achtergebied ontwikkeld.

2. Daarna kan een situatie gemaakt worden waarbij de vrachtwagen aanrijdt vanuit de westkant van de Prinses Marijkestraat, vlak achter de schouwburg langs rijdt.

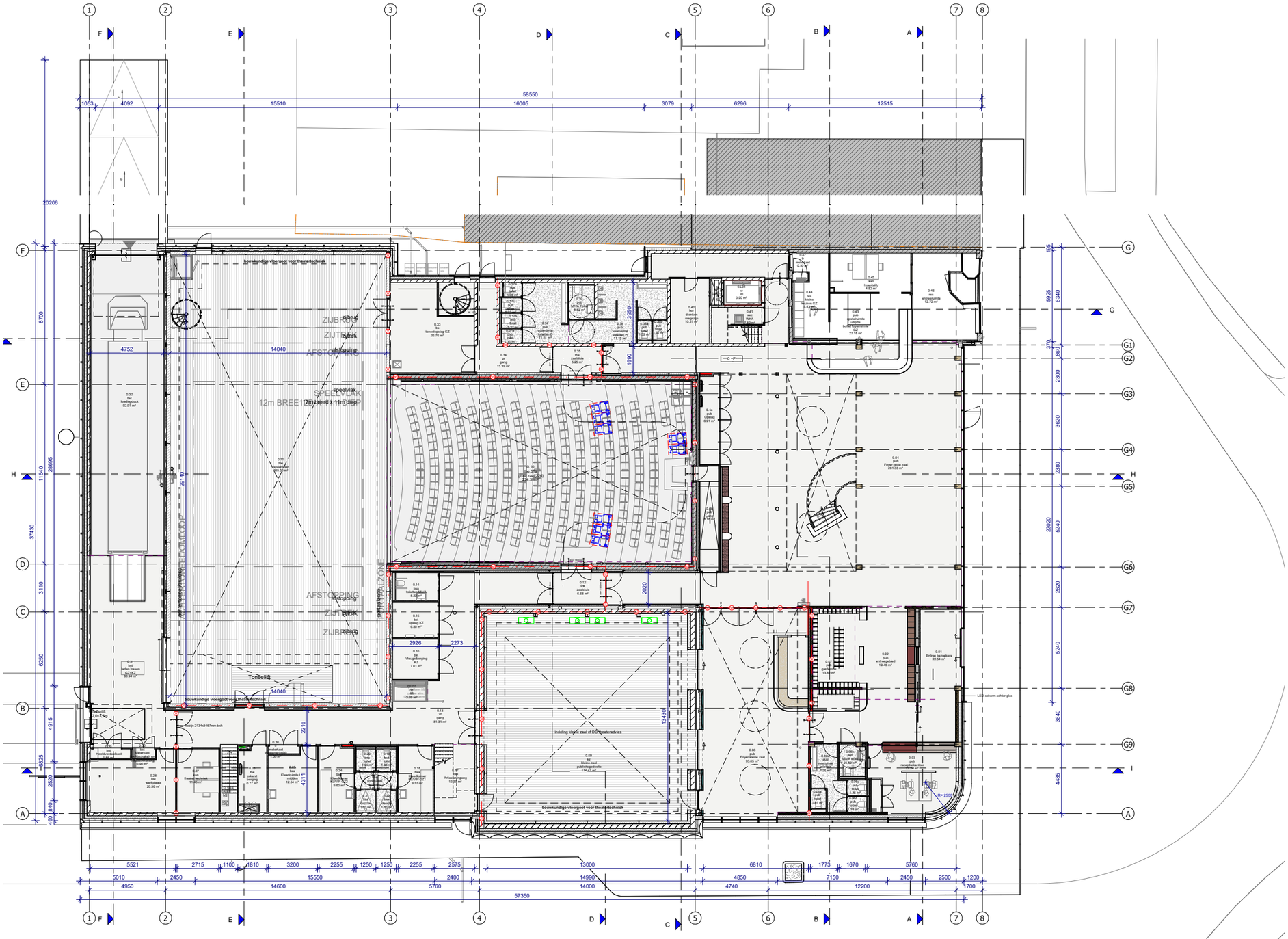
3. Vervolgens kan achterwaarts de hellingbaan afgereden worden en bij vertrek voorwaarts weer weg.

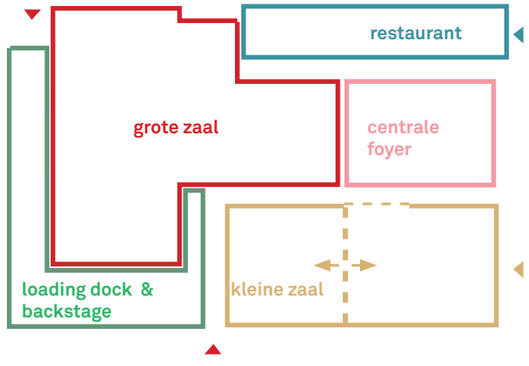
2.5 FUNCTIONALITEIT

PLATTEGROND BEGANE GROND

Met het positioneren van de kleine zaal naast de grote zaal ontstaat een ideale situatie voor toegankelijkheid en logistiek. Er is een duidelijke grens tussen front en backstage en een voor en achterkant. Het gebouw wordt laag en compact wat gunstig is in de bouwkosten.

De heldere opzet van het nieuwe Ogterop maakt dat alle hoofdonderdelen van het theater - de grote zaal, kleine zaal en evenementenruimte - los en zelfstandig te gebruiken zijn. Ook is het mogelijk onderdelen te verbinden zodat juist grotere of meer open ruimten ontstaan. Zo kan het gebouw kostenefficiënt, en duurzaam geëxploiteerd worden. Een belangrijk onderdeel van de verzelfstandigingsopgave. Bij de uitwerking van de plattegrond is met veel aandacht gekeken naar de benodigde logistieke routes. De noodzakelijke scheidingen voor brandveiligheid en (flexibele) geluidsscheidingen zijn uitgewerkt.

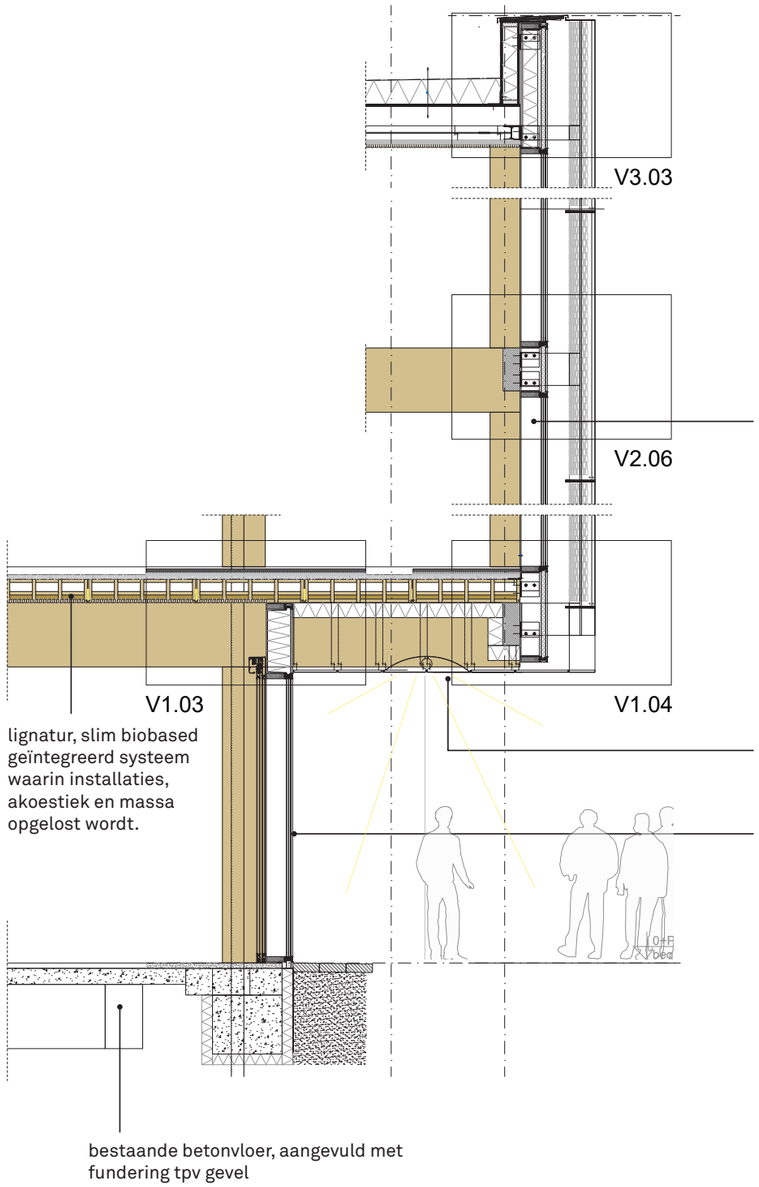




Schema van de zonering van het gebouw en de mogelijkheid tot het samenvoegen of separaat functioneren van onderdelen

2.6 ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

GEVELFRAGMENT PLEINGEVEL EN ENTREE



gekromde contourplaten in 2 lagen achter elkaar geplaats met toegevoegde signage of achterliggen patroon

lignatur, slim biobased geïntegreerd systeem waarin installaties, akoestiek en massa opgelost wordt.

Plafond: zetwerk met grafiek en geintegreerde verlichting

gekromde contourplaten in 2 lagen achter elkaar geplaats met toegevoegde signage of achterliggen patroon

bestaande betonvloer, aangevuld met fundering tpv gevel



gekromde contourplaten in 2 lagen achter elkaar geplaats met toegevoegde signage of achterliggen patroon

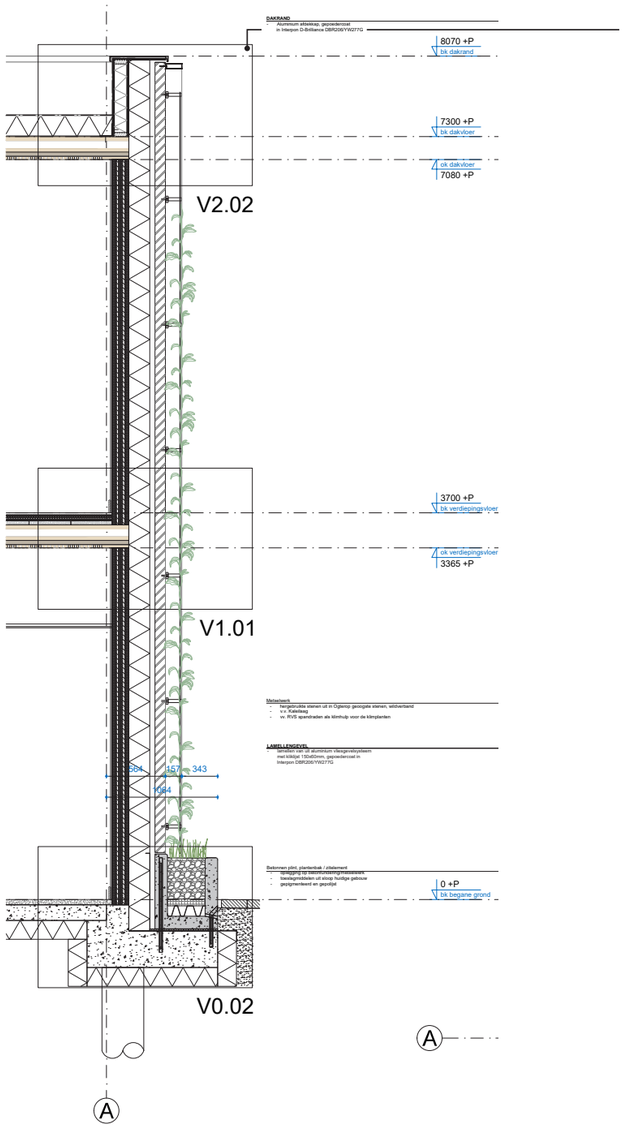
aandacht voor inrichting voorplein door gemeente

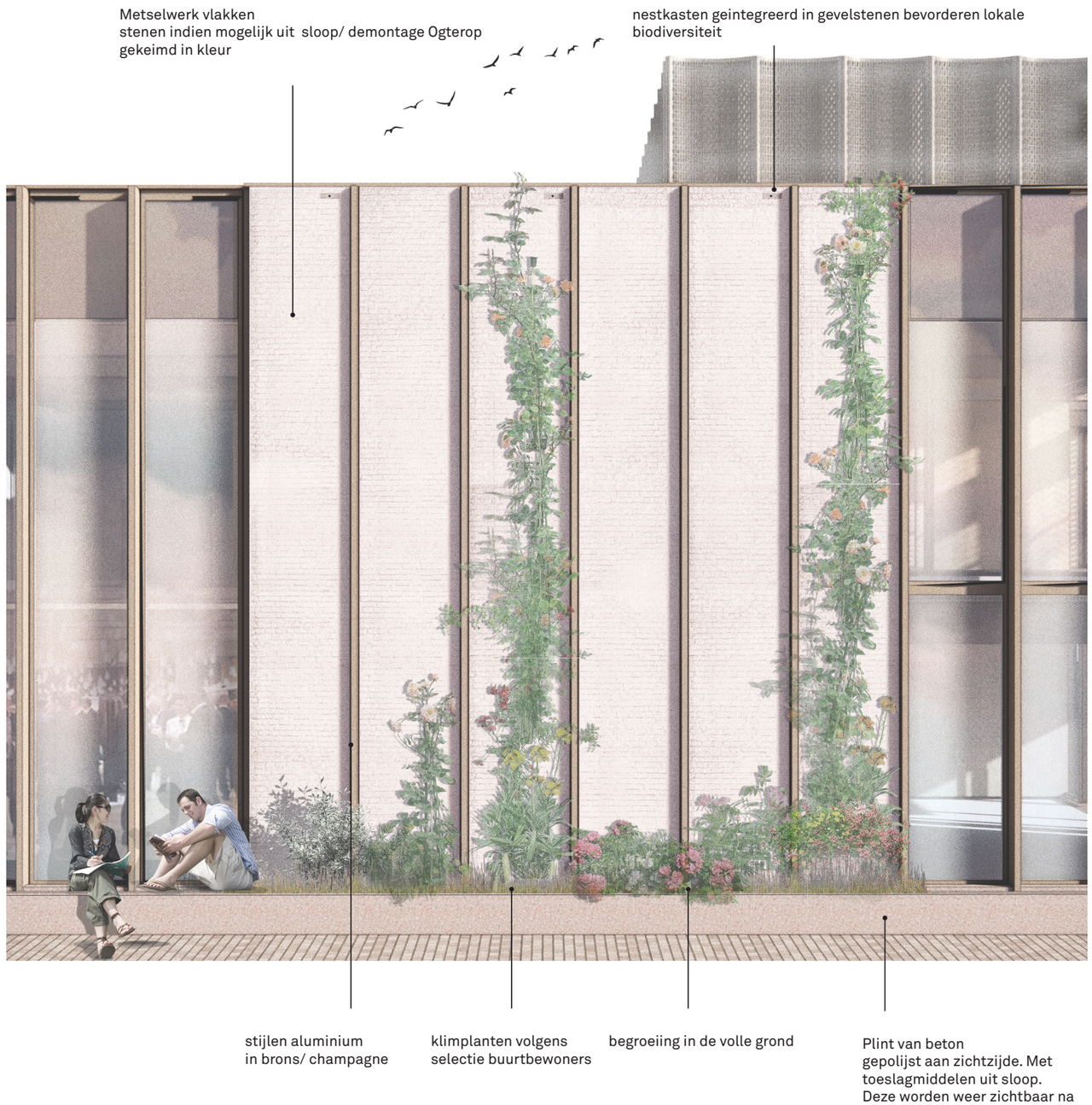
signage up close in uitgesneden belettering boven entree, van achteren belicht

Hout - aluminium vliesgevel kozijnen, Brons/ champagne.

2.6 ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

GEVELFRAGMENT PRINSES MARIJKE STRAAT

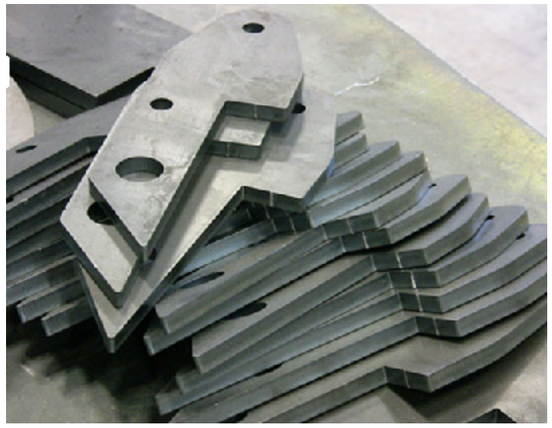


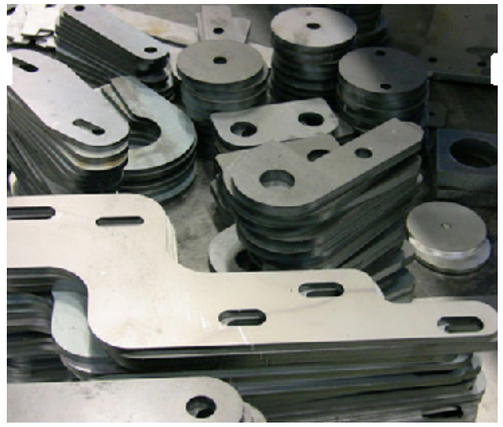


2.6 ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

MATERIALISERING CONTOURPLATEN









Contourplaten zijn stalen platen die overblijven met perforaties van onderdelen die er uit zijn gesneden. Het is een constante reststroom van verschillende industrieën. Door de seriematige werkwijze van deze industrieën zijn het vaak platen die een eenduidig patroon vertonen door hetzelfde onderdeeltje dat er op de meest gunstige manier wordt uitgesneden.

Normaliter worden deze contourplaten in de fabriek in een container gegooid waarna ze samengeperst worden en naar de schroot gaan om gerecycled te worden. Omdat hergebruiken beter is dan recyclen (door de energie die ermee gemoeid gaat) zijn er initiatieven geweest om de countourplaten te hergebruiken in gevels en interieur. Deze materiaalstroom staat nog in de kinderschoenen maar biedt veel kansen om een bijzonder ontwerp te genereren.

Ook wij zien potentie in deze contourplaten. Door de platen van 1,5 x 3,0 m iets te buigen, ontstaan er concave elementen die naast elkaar een golvend beeld opleveren, als ware het een gordijn. Door twee van deze geperforeerde platen achter elkaar te plaatsen creeren we diepte en diversiteit in patronen, afhankelijk van de kijkhoek. De platen voorzien we van een matglanzende bronzen finish waardoor ze het licht mooi reflecteren en een bijzondere uitstraling hebben.

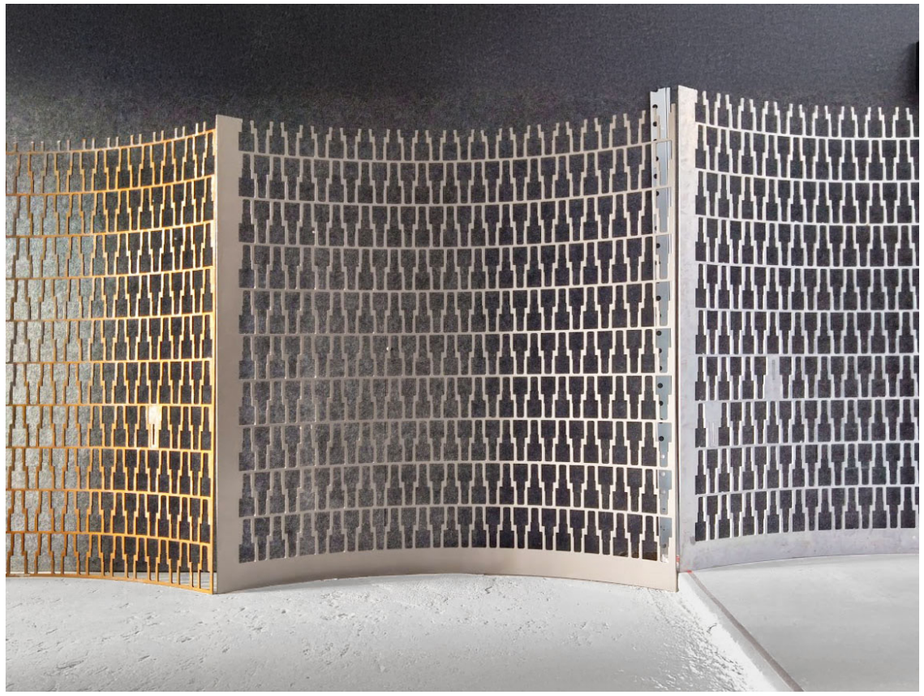
Het resultaat: een speelse en interessante gevel van gebogen controuplaten met patronen en veel diepte waardoor de gevel vanuit elke hoek en afstand anders oogt. Een voorbijganger zal een beweegelijke gevel opvallen door de verschillende invalshoeken waarmee hij of zij de gevel bekijkt. Van binnenuit ziet men het licht door de perforaties op een interessante manier binnenkomen en kijkt door een voile naar buiten zonder zichzelf al te veel bekeken te voelen.

2.6 ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

MATERIALISERING CONTOURPLATEN

Werkend in schaalmodellen hebben wij de gevel bestudeerd en vormgegeven. Vanuit de beschikbare snijpatronen van de contourplaten zijn de gebogen gevelelementen nagemaakt. Met het materiaal in handen ontwikkelen we gevoel voor de transparantie door de perforaties het ritme van de raamstijlen van de foyergevel tussen de stukken gezaagd metselwerk. Ook de bijzondere lichtval op de gebogen vlakken wordt zichtbaar.



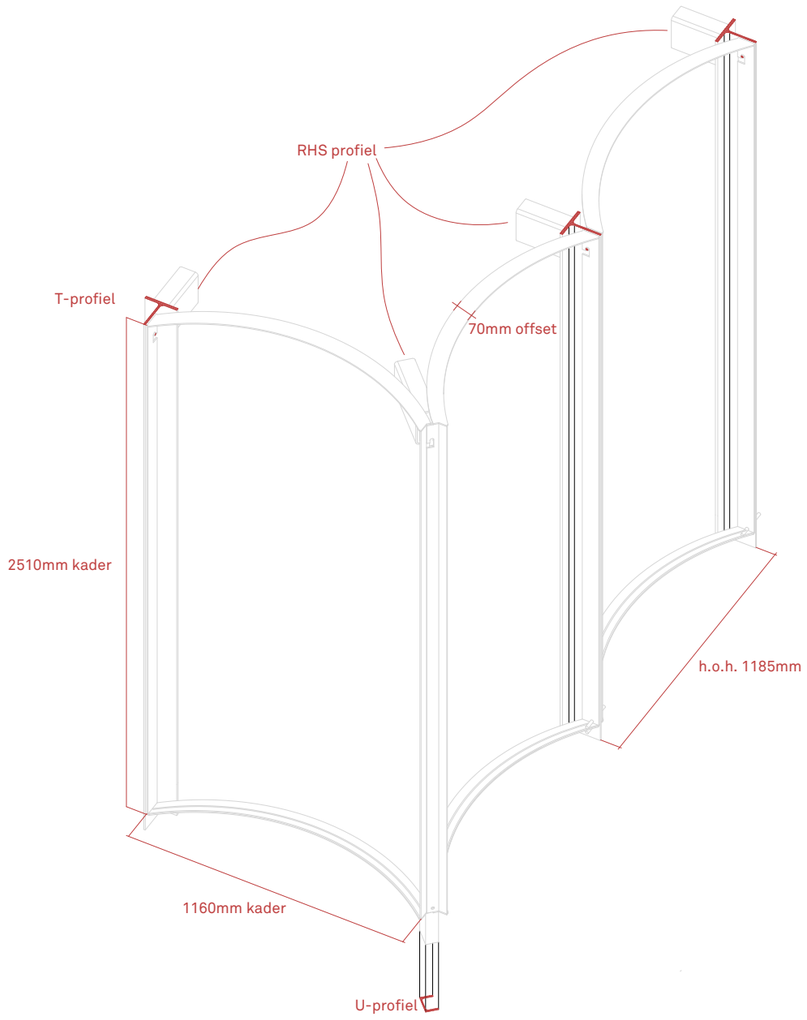


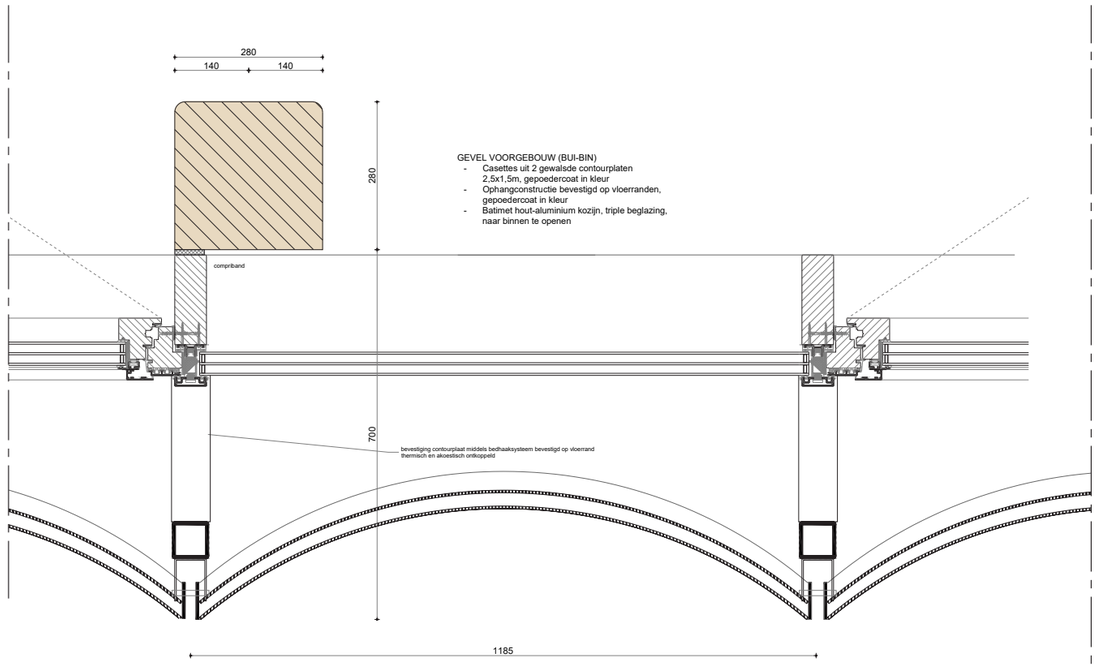


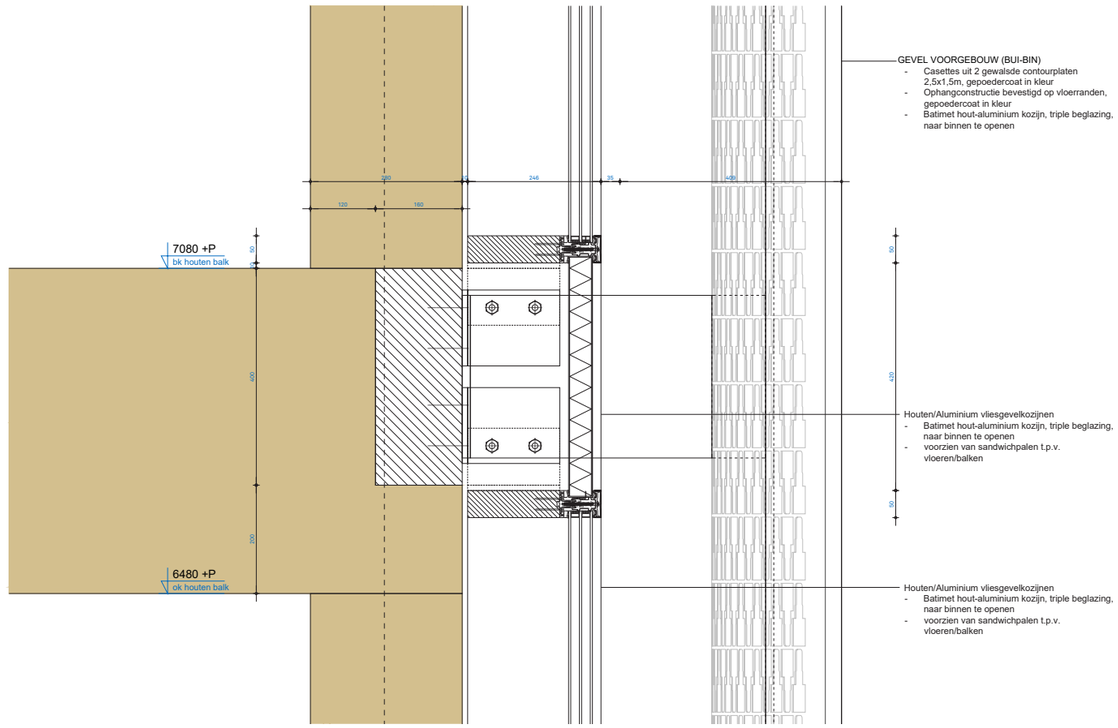
2.6 ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

TECHNISCHE UITWERKING

Het ontwerp van deze contourplaten is vertaald naar een technische uitwerking op tekeningen. De contourplaten worden na het walsen langs de randen gelast en verwerkt tot cassetettes die geheel stabiel zijn. Met een dun gedimensioneerd ophangsysteem verbonden aan de vloerranden van de houtconstructie kunnen de contourplaten voor de gevel gemonteerd worden zonder zichtbare verdingen.







2.7 PARTICIPATIE

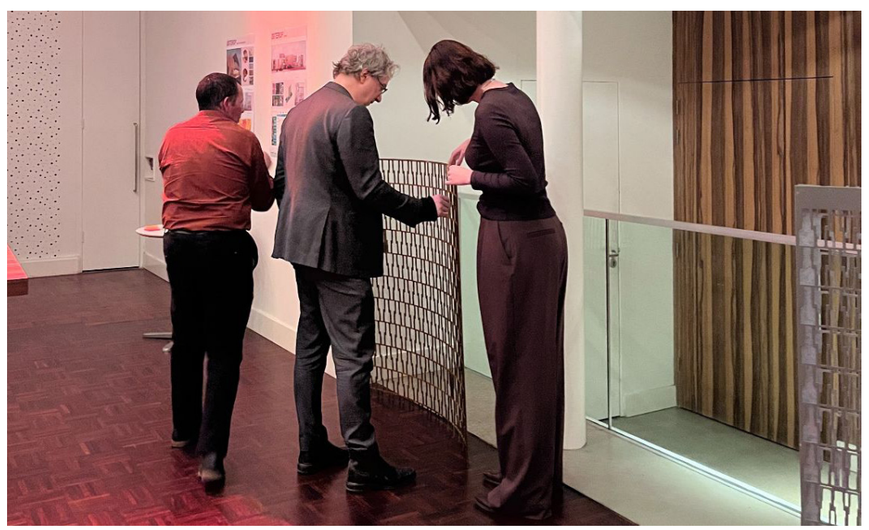
BETREKKEN VAN HET PUBLIEK BIJ HET ONTWERP

Op 4 maart 2025 vond een tweede publieksbijeenkomst plaats in theater Ogterop. Hier werd het ontwerp gepresenteerd aan omwonenden en geïnteresseerden. Visualisaties, maquettes en mock-ups van de gevel werden getoond in de foyer, waar omwonenden in gesprek gingen met de architecen. Deelnemers werden gevraagd om hun ideeën en voorkeuren voor beplanting aan te dragen op de getoonde posters.



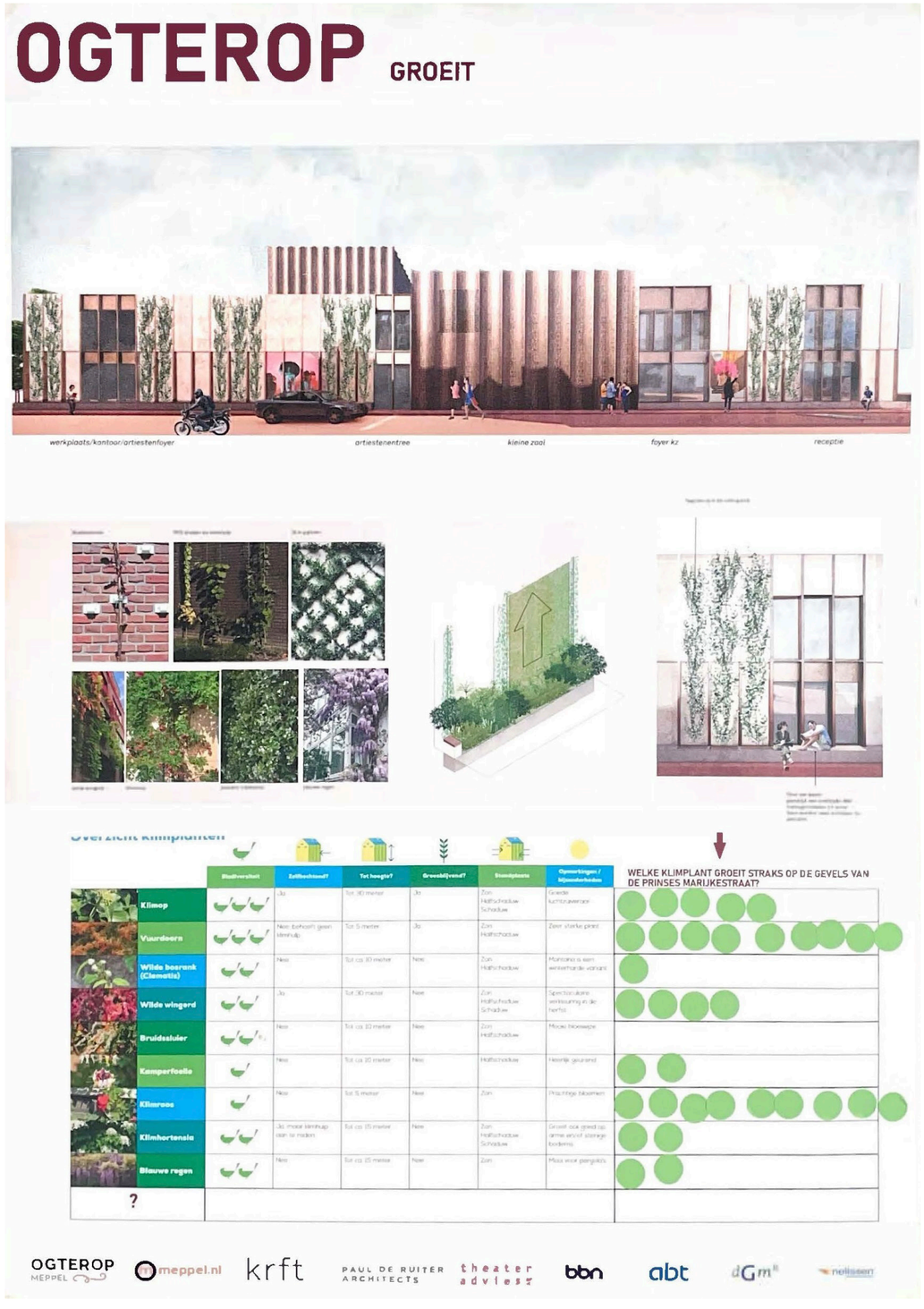


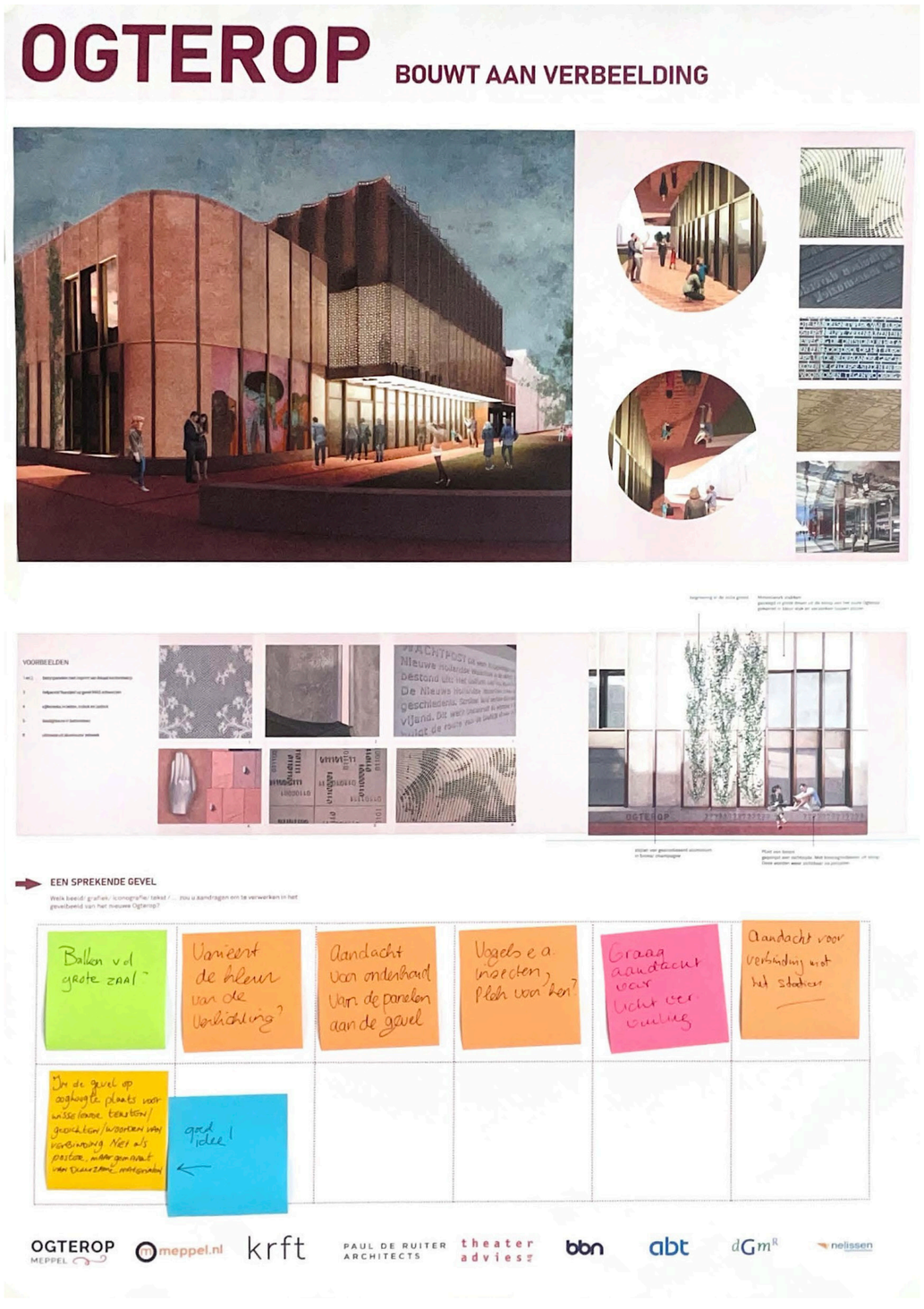




2.7 PARTICIPATIE

POSTERS VAN BIJEENKOMST 4 MAART 2025





2.8 INTERIEURONTWERP

EEN WARM THEATER - RUIMTE EN MATERIALISERING

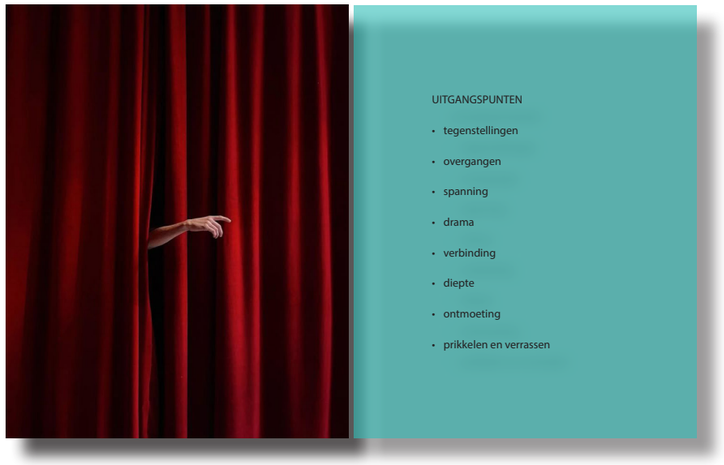
In het DO is ook het interieurontwerp gemaakt voor het nieuwe Ogterop. In materiaalboards, 3d visualisaties en maquettes zijn met veel zorg zijn de publieksruimten ontworpen die een bijzondere bezoekersbeleving zullen verzorgen. In meerdere overlegen met de gebruiker zijn wij gekomen tot een interieurontwerp dat past bij de gewense uitstraling en de bedrijfsvoering van Ogterop.

Aandachtspunten voor de TO-fase:
Budget: De kostenraming van BBN geeft inzicht in de budgetten voor interieurelementen. Bij start TO zal een kritische blik geworpen moeten worden waar mogelijk te vereenvoudigen is, om te zorgen dat juist de essentiële elementen in het interieur goed uitgevoerd zullen worden.

Afstemming gebruiker
Een aantal ruimtes liggen voorstellen die we graag nog nader overleggen met de gebruiker bij start TO. Het gaat om:
- wayfinding
- verlichting -> NB hiervoor sluit in het TO een verlichtingsadviseur aan.
- backstageruimten
- toiletruimte

horeca-advies
Lopende het Definitief ontwerp is er een adviseur aangetrokken om de gebruiker bij te staan in het ontwerpen van de (technische) inrichting tbv hospitality en horeca. Hun uitwerking van oa keuken, barinrichting opslag en koelingen zal in het TO verwerkt en geintegreerd worden in de interieuruitwerking.

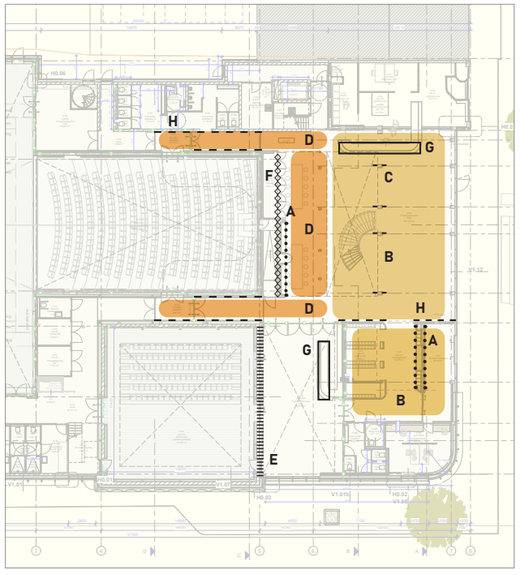
verlichting
in het TO zal een verlichtingsadviseur aanschuiven om het lichtplan voor de publieksdelen en de gevel uit te werken.



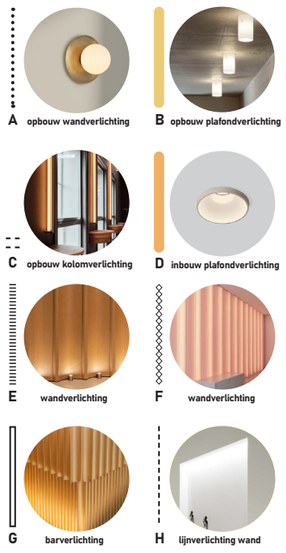
INTERIEURONTWERPBOEK

een volledige uitwerking van het interieur van de nieuwe schouwburg Ogterop is te vinden in het bijgevoegde interieurboek: DO806 en in de interieurtekeningen DO 800 - DO811





concept verlichtingsplan



* deze pagina dient als briefing voor de licht adviseur

2.8 INTERIEURONTWERP

VISALISATIE VAN DE NIEUWE FOYER



2.8 INTERIEURONTWERP

SCHAALMODEL FOYER 1:50















2.8 INTERIEURONTWERP

EEN WARM WELKOM - RUIMTESCHETS EN MATERIALISERING ENTREE



overgang straatklinkers naar schoonloopmat

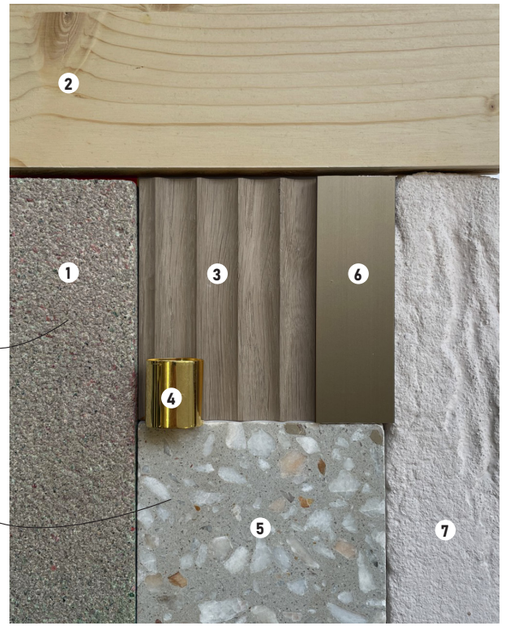
ronde sfeer verlichting

doorkijkje naar garderobe

ruimte voor ingebouwd scherm

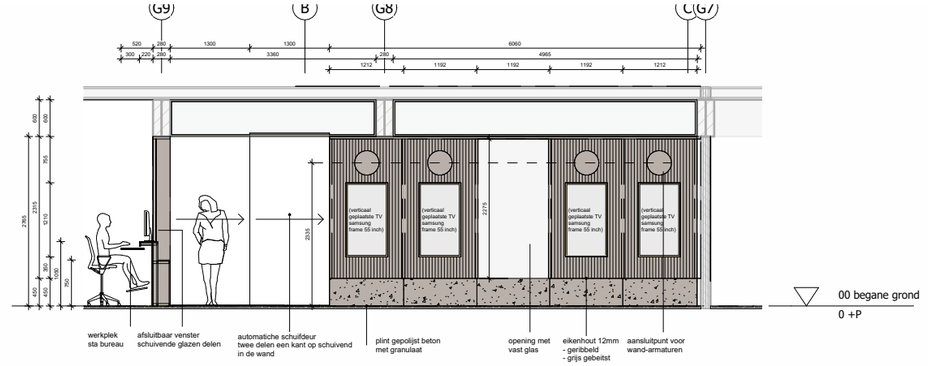
glas t.b.v. ruimtelijkheid

ENTREE ZACHTE OVERGANG

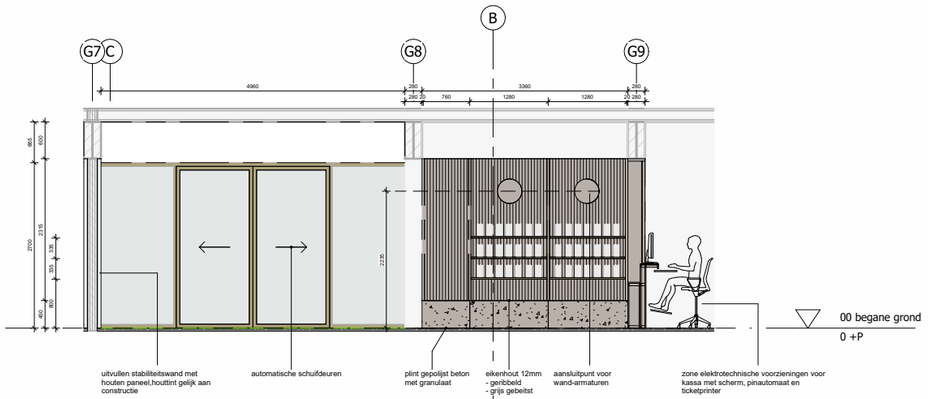


MATERIALEN

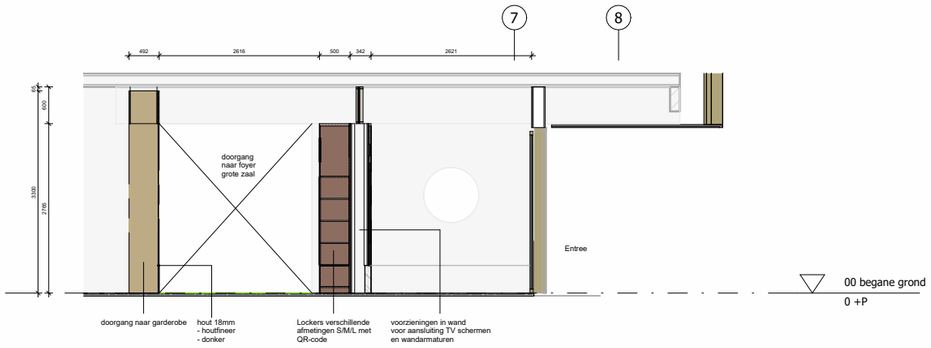
1. vloerafwerking | FRONT. bio-based straat klinkers
2. constructie | CLT (hout)
3. maatwerk | geribbeld hout, grijs gebeitst
4. verlichting | messing details
5. plint | beton met granulaat
6. kozijnen | aluminium
7. gevel | (gekeimd) baksteen



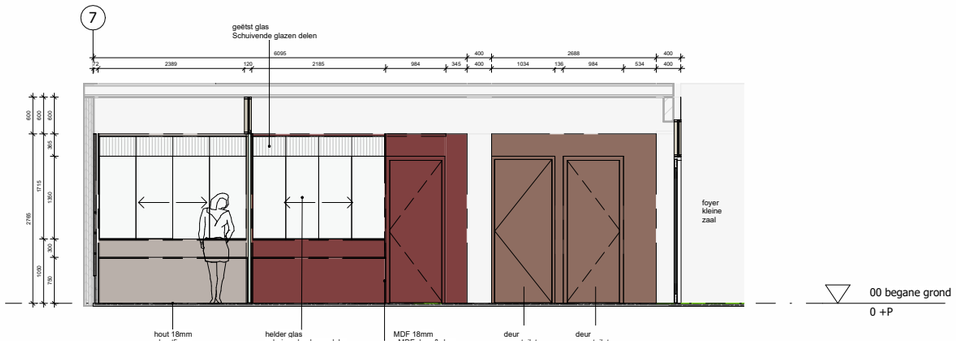
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



2.8 INTERIEURONTWERP

KLEINE ZAAL - FOYER

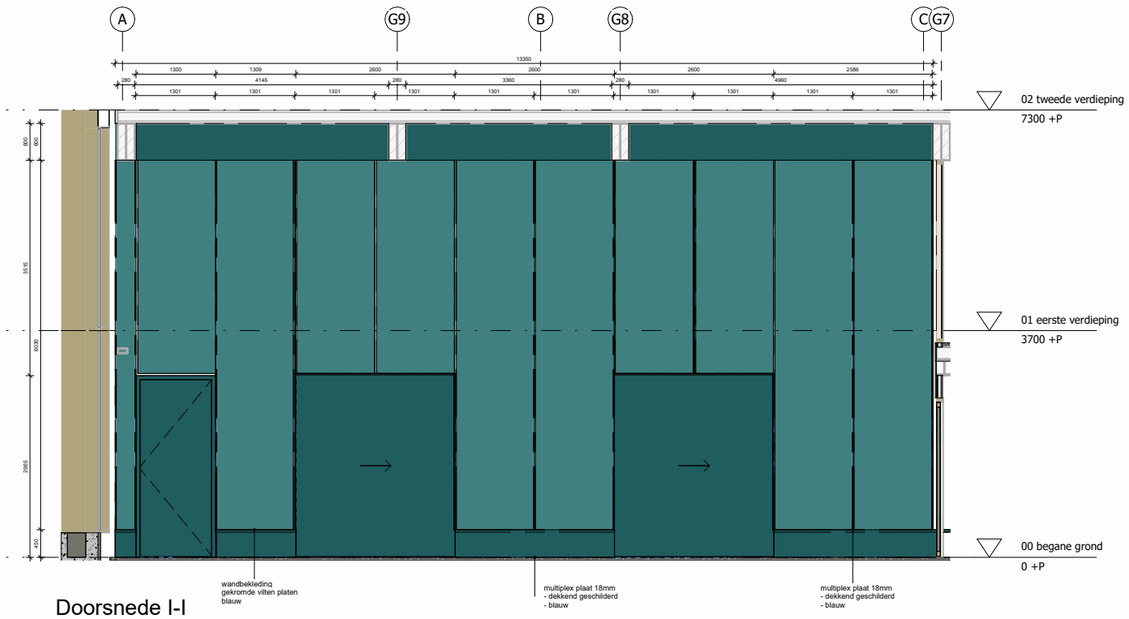




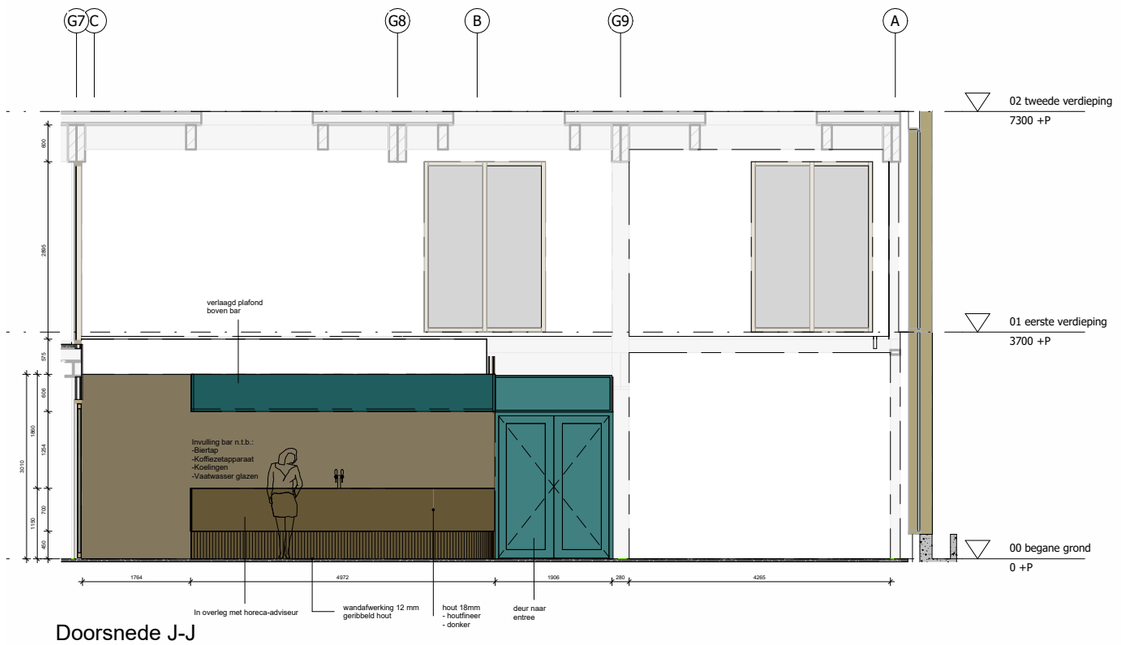
circulair

MATERIALEN

1. maatwerk / vloerafwerking | hout donker
2. constructie | CLT (hout)
3. wandafwerking | geribbeld hout, blauw gebeitst
4. wandafwerking | vilt blauw
5. los meubilair | textiel blauw
6. verlichting | messing details
7. deur entree | glas blauw
8. maatwerk | staal / HPL blauw
9. kozijn | aluminium



Doorsnede I-I



Doorsnede J-J



Doorsnede K-K

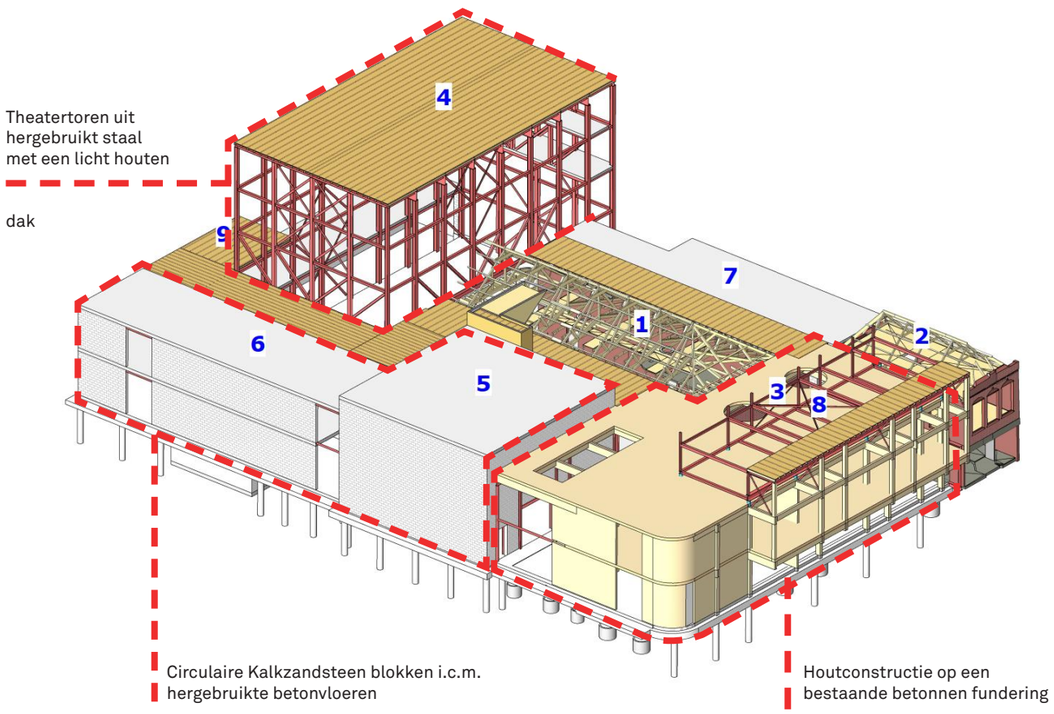
3 CIRCULARITEIT, ENERGIE EN MATERIAAL FOOTPRINT

Theater Ogterop is ontworpen met hoge ambities op het gebied van circulariteit, energie en materiaal footprint. Het hergebruik van de monumentale woning aan het Zuideinde en de monumentale oude zaal zijn hierbij een voor de hand liggende stap. Daarnaast is van het te slopen gedeelte van het gebouw een nauwkeurige analyse gedaan van de constructieve onderdelen. Een deel hiervan wordt hergebruikt in de vernieuwbouw van het theater. Zo wordt de fundering van het gebouw aan het Zuideinde hergebruikt. De staalprofielen van het gebouw worden zorgvuldig gedemonteerd en van deze profielen wordt de nieuwe toneeltoren geconstrueerd. Op de bestaande fundering aan het Zuideinde wordt een nieuwe houten constructie geplaatst. Betonvloeren worden geoogst uit te slopen gebouwen in de omgeving Meppel, hier is door de BORK groep onderzoek naar gedaan en er is beschikbaarheid van het benodigde type vloeren.

De gevels van het gebouw worden vervaardigd uit hergebruikte metselstenen en staalplaten die een restproduct zijn uit de staalindustrie. De betonnen plint van het gebouw zal worden gerealiseerd uit CO2 arm beton met granulaat uit de sloop van het bestaande Theater. Nieuwe materialen zijn zorgvuldig gekozen op basis van hun lage CO2 voetafdruk. Zo wordt er zoveel mogelijk uit hout (fsc) gebouwd, zijn de kalkzandsteenblokken gemaakt van oude kalkzandsteen blokken en is het glas dat gebruikt wordt glas met een lage CO2 voetafdruk als bijvoorbeeld

Door het bestaande gebouw vakkundig en precies in te laten meten is er, in combinatie met een fotorapportage een uitgebreide catalogus samengesteld met de hergebruik potentie van het bestaande gebouw en zijn interieur. Deze zullen wij gebruiken gedurende het TO en UO om zoveel mogelijk van de bestaande elementen in het gebouw her te gebruiken.



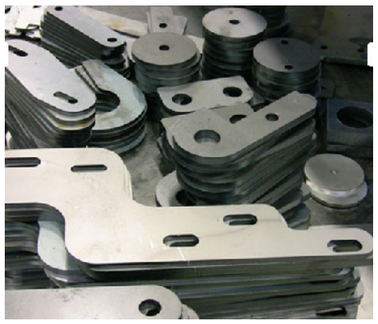




Hergebruikte metselstenen (Rebrick)



Gevelplaten zijn een restproduct
uit de staalindustrie







4 KLIMAATADAPTIVITEIT EN BIODIVERSITEIT

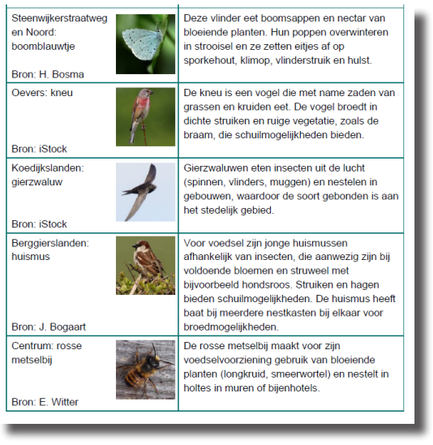
EEN GEBOUW MET POSITIEVE IMPACT OP DE OMGEVING

De vernieuwbouw van Ogterop heeft als ambitie om een positieve impact te hebben op haar omgeving. Daarmee sluiten wij aan bij het gemeentelijke visie voor het realiseren van een robuust en veerkrachtig ecosysteem, passend bij de kenmerken van gemeente Meppel. Het bevorderen van de biodiversiteit wordt zoveel mogelijk op een zichtbare manier gedaan waarbij inwoners van gemeente Meppel betrokken worden. De gevel aan Prinses Marijkestraat krijgt een intensieve begroeiing die de wandeling van de parkeerplaats naar de entree aangenaam maakt. Tussen de groene gevels zijn doorzichten in de foyer en de werkplaats door dubbelhoge puien.

Nestkasten
Ter bevordering van de biodiversiteit zijn er op verschillende plekken in de gevels nestkasten aangebracht. Dit kan geïntegreerd in de metselwerkgevel middels nestkaststenen en onder dakranden. In het TO zullen wij met advies van een ecoloog de posities van de nestkasten en het beplantingsplan definitief vaststellen.

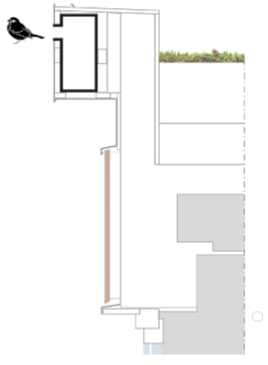
Waterretentie:
Het hergebruik van de fundering maakt dat het maken van zware dakconstructies voor waterretentie op veel plekken in het gebouw niet mogelijk is. Ter plaatse van de zwaardere constructie van de kleine zaal is dit wel mogelijk en is een intensief groendak ontworpen. Dit retentiedak kan door water vast te houden helpen het riool te ontlasten bij hevige regenval in korte perioden. Het water dat op het dak vastgehouden wordt irrigeert de beplanting die is boven de retentie is aangelegd. Het retentiedak is nog af te wegen tegen de noodzaak om de bouwkosten terug te brengen. Een aantrekkelijk alternatief zou zijn om een waterbuffering aan te leggen ter plaatse van het voorplein in de omgevingsaanleg.





Steenwijkerstraatweg en Noord: boomblauwtje Bron: H. Bosma		Deze vlinder eet boomsappen en nectar van bloeiende planten. Hun poppen overwinteren in strooisel en ze zetten eitjes af op sporkehout, klimop, vlinderstruik en hulst.
Oevers: kneu Bron: iStock		De kneu is een vogel die met name zaden van grassen en kruiden eet. De vogel broedt in dichte struiken en ruige vegetatie, zoals de braam, die schuilmogelijkheden bieden.
Koedijkslanden: gierzwaluw Bron: iStock		Gierzwaluwen eten insecten uit de lucht (spinnen, vlinders, muggen) en nestelen in gebouwen, waardoor de soort gebonden is aan het stedelijk gebied.
Berggierslanden: huismus Bron: J. Bogaart		Voor voedsel zijn jonge huismussen afhankelijk van insecten, die aanwezig zijn bij voldoende bloemen en struweel met bijvoorbeeld hondsroos. Struiken en hagen bieden schuilmogelijkheden. De huismus heeft baat bij meerdere nestkasten bij elkaar voor broedmogelijkheden.
Centrum: rosse metselbij Bron: E. Witter		De rosse metselbij maakt voor zijn voedselvoorziening gebruik van bloeiende planten (longkruid, smeerwortel) en nestelt in holtes in muren of bijenhotels.





Nestkasten in de gevel en onder de dakrand

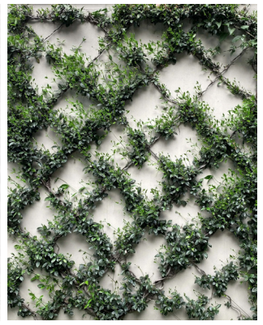
Binderklinker

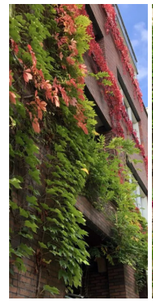


RVS draden als klimhulp



Of in patroon





wilde wingerd



klimroos

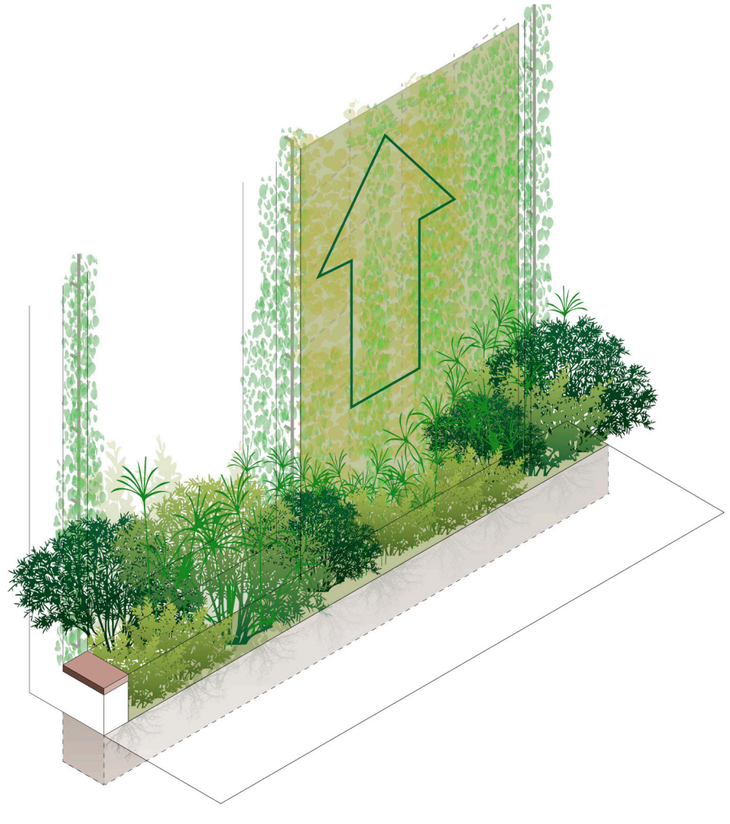


bosrank (clematis)



blauwe regen

selectie aan klimplanten en klimhulptechnieken is voorgelegd ter selectie op de bewonersbijeenkomst .



combinatie van klimplanten en beplanting. zo veel mogelijk in de volle grond aan de gevel

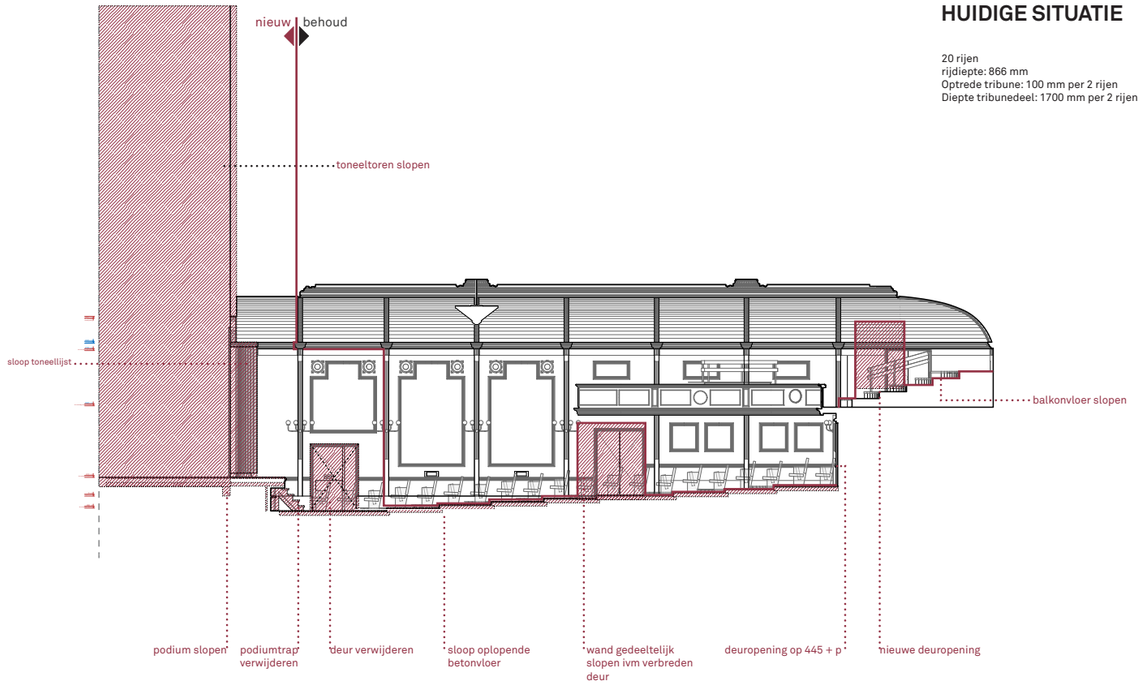
5 GROTE ZAAL

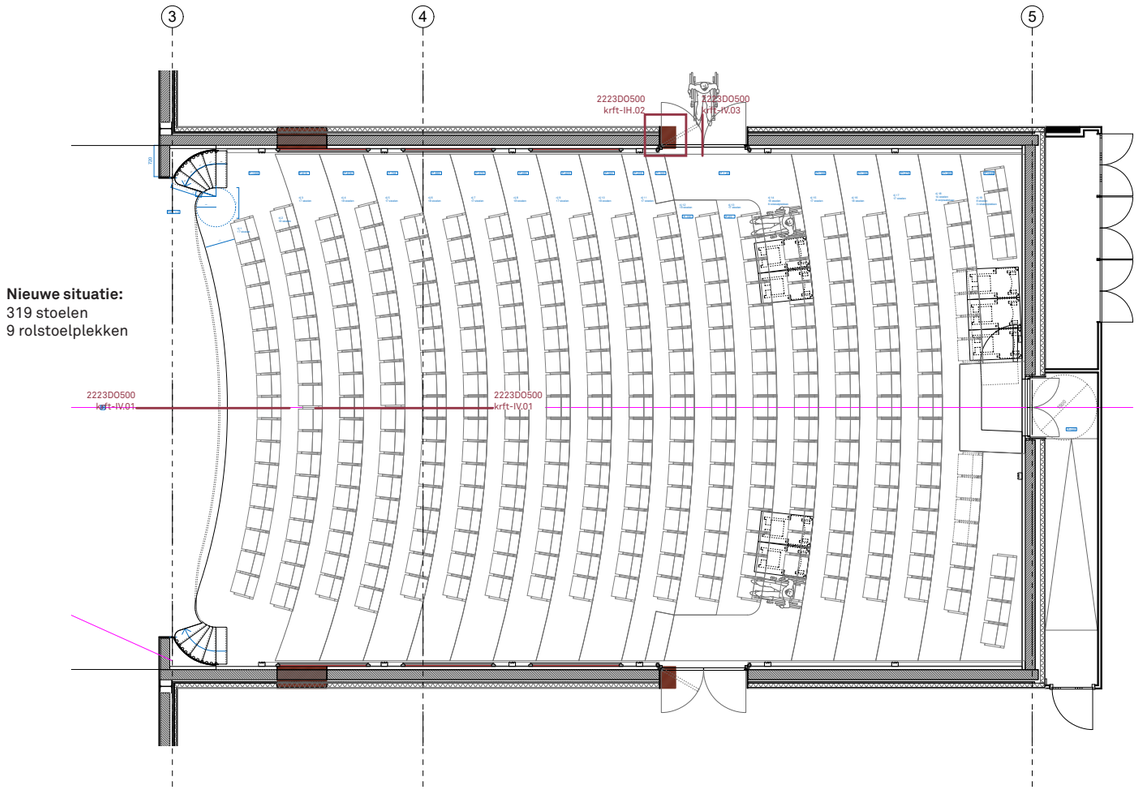
BETER ZICHT EN COMFORT MET BEHOUD VAN KARAKTERISTIEK

De Bonbonnière is een zaal met karakter die gekoesterd moet worden. Tegelijkertijd zijn er duidelijke technische verbeterpunten. De uitdaging is om een optimale balans te vinden tussen karakterbehoud, technische aanpassingen en budget. De zwaarste ingrepen zijn nodig aan de theatertoren. Deze is op het moment gedateerd en dreigt zelfs onveilig te worden. In de nieuwe situatie wordt deze dieper, breder en hoger om de gewenste producties in de toekomst te kunnen blijven faciliteren en nieuwe programmering mogelijk te maken. Het toneel is ook de werkplek van de technici die overdag velen uren werken om de magische beleving van theater mogelijk te maken. De nieuwe theatertoren zal daarom een verduisterbare daglichtopening krijgen. Dit geeft ook de mogelijkheid om de zaal overdag 'in een ander licht' te zien. Meer vormen van gebruik zoals lezingen/ colleges overdag worden zo mogelijk. Door het daglicht op het toneel zal het ook mogelijk worden om de toneelvloer te gebruiken om bijvoorbeeld diners en workshops te faciliteren. Dit draagt allemaal bij aan het goed exploitabel maken van het vernieuwde Ogerop.

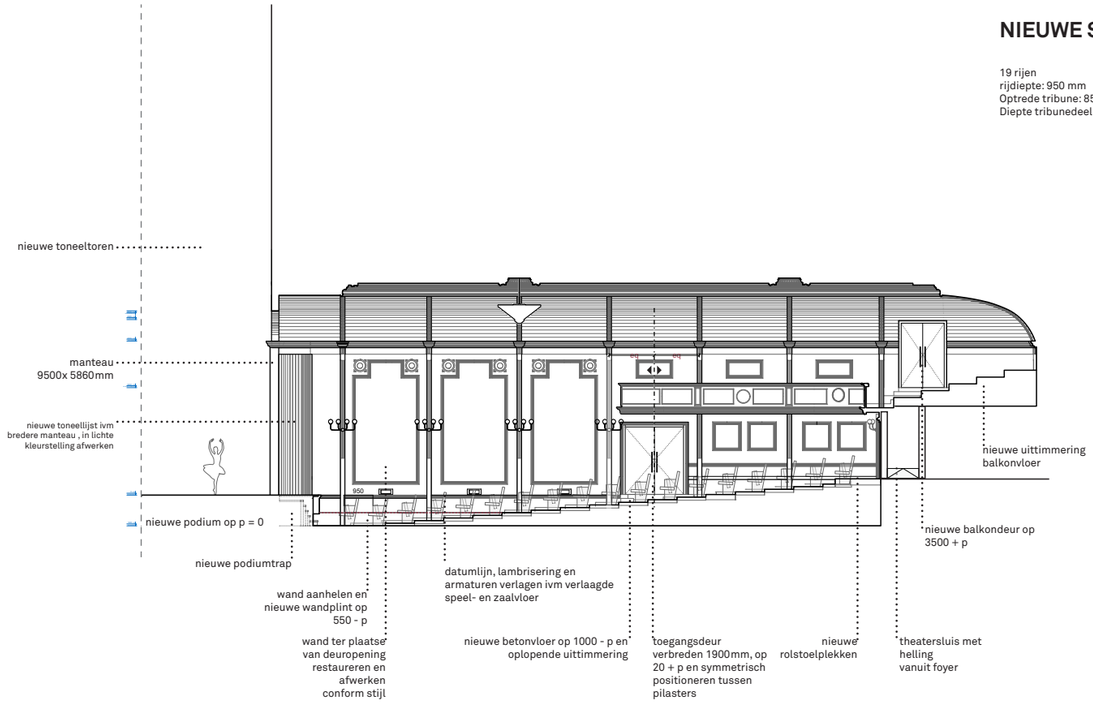
Een zichtlijnenstudie laat zien dat een aanpassing in de vloerhoogte en de oploop van de stoelen noodzakelijk is om het zicht op het podium te verbeteren. Het stoelenveld zal vervangen worden zodat er weer stoelen komen die een gezonde mate van comfort hebben. Met het verlagen van het stoelenveld ten behoeve van de zichtlijnen zal ook het toneel lager komen te liggen. Hierdoor ontstaat er ruimte om de toneelopening te vergroten en op peil te brengen met de huidige standaard.

Voor het definitief ontwerp is een zorgvuldige studie gedaan naar de historie van de zaal en geanalyseerd wat deze zaal karakteristiek en waardvol maakt. Met zorgvuldig gekozen en uitgewerkte ingrepen wordt het karakter van de oude zaal versterkt en heeft de bezoeker straks een comfortable zitplaats met optimaal zicht op het schouwspel. Een volledige uitwerking van de renovatie van de grote zaal is te vinden in het document 20250328_ DO-703_aanpassingen grote zaal





Nieuwe situatie:
319 stoelen
9 rolstoelplekken



5 GROTE ZAAL

1. WANDAANZICHT - nieuwe situatie

wand restaureren t.p.v. oude deuropening en wandplint aanhelen i.v.m. verlaagde zaalvloer.



wit stucco

licht beige verf

donker beige verf

warm beige beha

rood behang

messing

parket

rood tapijt

6 KLEINE ZAAL

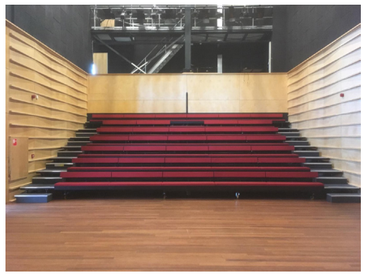
EEN MULTIFUNCTIONELE VLAKKE VLOERZAAL

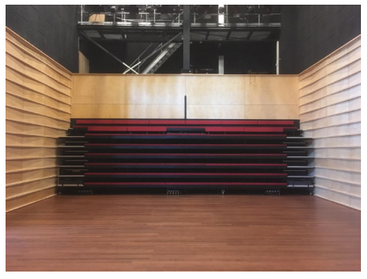
Naast de Bonbonnière zal een geheel nieuwe kleine zaal gemaakt worden ter vervanging van de huidige Engelenbak. In deze vlakke vloer zaal is alle techniek in het zicht en zijn de materialen om je heen eerlijk en ongepolijst. De nieuwe vlakkevloerzaal krijgt een belangrijke rol binnen het nieuwe Ogterop. Deze zaal is flexibel te gebruiken door de inschuifbare tribune. De zaal leent zich voor veel verschillende gebruiken als een theatershow, popconcert, yogales of boekenbeurs. Zo dient de Vlakkevloerzaal alle inwoners van Meppel.

Door de nieuwe ligging is deze zaal op de begane grond rechtstreeks te betreden via de kleine foyer. Dit maakt de zaal toegankelijk en beperkt verkeer in en door je gebouw. De kleine zaal en foyer van de kleine zaal zijn direct vanuit de hoofdentree te bereiken zonder door andere delen van het gebouw te moeten, en heeft eigen toiletten. Zo kan de zaal gebruikt worden óók als de rest van het gebouw gesloten is. Zo is de zaal goed te verhuren voor conferenties, yoga en balletles zonder dat de rest van het gebouw ‘aan’ moet. Dit biedt grote beheerstechnische en klimatologische voordelen wat Ogterop economisch exploiteerbaar maakt.

Flexibiliteit
Door de ruime schuifdeuren naar de foyer open te gooien koppel je de foyer aan de zaal. Hiermee kan de zaal voor evenementen tijdelijk anderhalf keer zo groot worden. Er komen (verduisterbare) daglichtopeningen in de zaal wat gebruik gedurende de dag veel prettiger en waarschijnlijker maakt. De van daglicht voorziene kleine foyer i.c.m. de kleine zaal samen biedt enorme kansen voor brede programmering van dans en muziekrepetities tot debatten, workshops en Sinterklaasvieringen. Door de tribune in te schuiven maak je de ruimte geheel vrij. Met de techniekvoorzieningen voor o.a. film, versterkte muziek, dans, en toneel kan het hele spectrum aan avondactiviteiten worden gefaciliteerd.

Backstage
In de huidige situatie schort het volledig aan de backstagevoorziening voor de kleine zaal. In het nieuwe ontwerp is het backstagegebied gecombineerd met de grote zaal. Dat biedt veel voordeel: Door dubbelgebruik en uitwisselen wordt er efficiënter gebruik gemaakt van de ruimte maar kan de capaciteit toch toenemen. Een gezamenlijk nieuw loadingdock zorgt dat de logistiek soepel verloopt. Met een extra voorziening aan de buitenzijde is er geen probleem als er incidenteel gelijktijdig gelost moet worden.





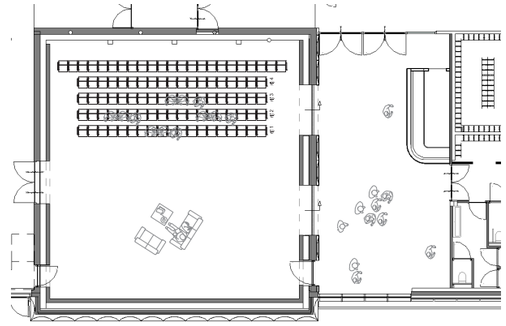
voorbeeld van een inschuifbare tribune (COS)



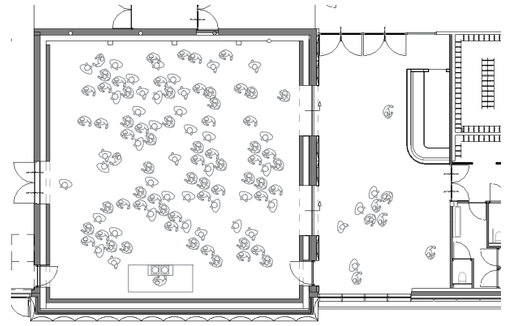
impressie interieur kleine zaal



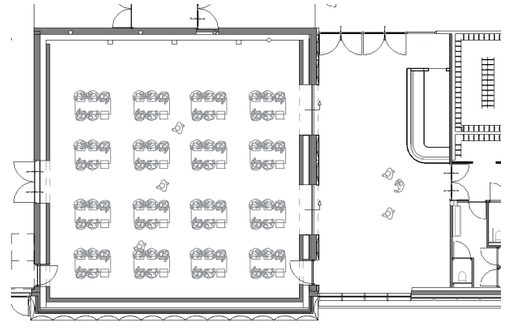
impressie interieur foyer kleine zaal



reguliere theater voorstelling



DJ optreden



werkgroepen

7 THEATERTECHNIEK

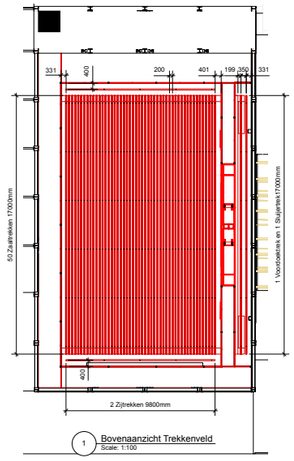
Door ontwerpteampartner Theateradvies is de technische uitwerking gemaakt voor de theaterzalen en foyer. Deze techniek is in het definitief ontwerp verder uitgewerkt en afgestemd met hoofddraagconstructie en de architectuur. Deze techniek gaat de gevraagde verbeterde beleving in de grote zaal en de gevraagde veelzijdigheid van de kleine zaal mogelijk maken.

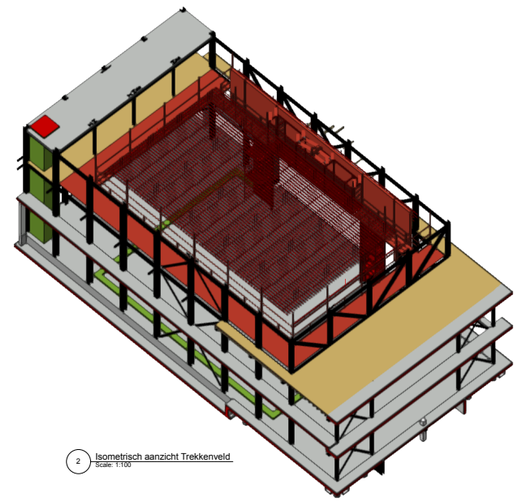
In de ontwerpteambesprekingen is veel aandacht geweest voor de balans tussen de kosten en verbeterde mogelijkheden van de zalen. Het ontwerp is gebaseerd om alle typen voorstellingen en evenemente mogelijk te maken. Echter, waar grote uitgaven nodig waren om kleine verbeteringen te behalen of uitzonderingen te faciliteren zijn consessies gedaan. Zo is de zaalvloer van de grote zaal verlaagd tot 1m onder maaiveld maar niet verder in verband met de hoge extra kosten. Tevens is de geluidsschil rondom kleine zaal geplaatst en niet rondom de foyer > daarmee is voorkomen te veel kostbare geluidsdichte gevels, wanden en constructies te maken. Waar mogelijk is gekeken naar het hergebruik van bestaande apparatuur, toneellift en andere technische onderdelen.



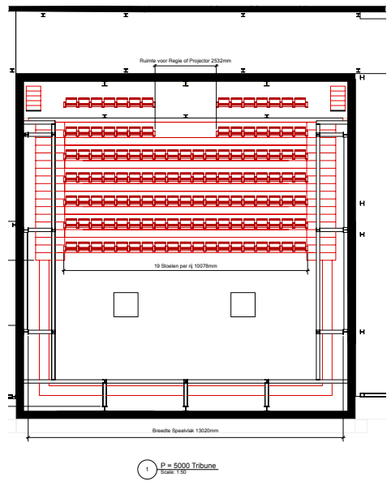
In de bijlage
Een volledige uitwerking van de podiumtechnische onderdelen is te vinden in het Definitief ontwerp van theateradvies. Per zaal zal aan de hand van een overzichtstekening de positionering van de verschillende onderdelen duidelijk inzichtelijk gemaakt worden. Beschreven zijn:

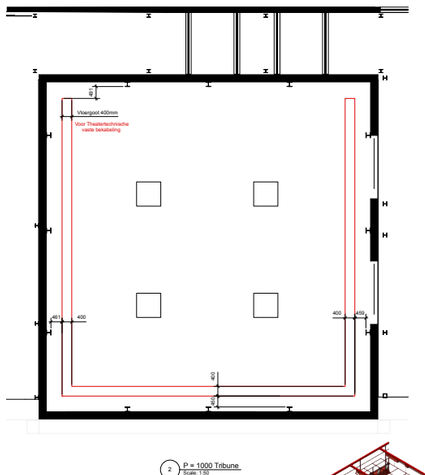
- Toneeltechniek
- Podium Hijstechniek
- Stoelen
- Toneelstoffering
- Podiumlichtinstallatie
- Podiumtechnische infrastructuur
- Audio- en AV-installatie
- Overige podiumtechnische middelen

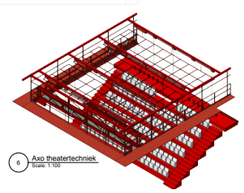




Plattegrond en 3d beeld van de podiumtechniek in de nieuwe toneeltoren







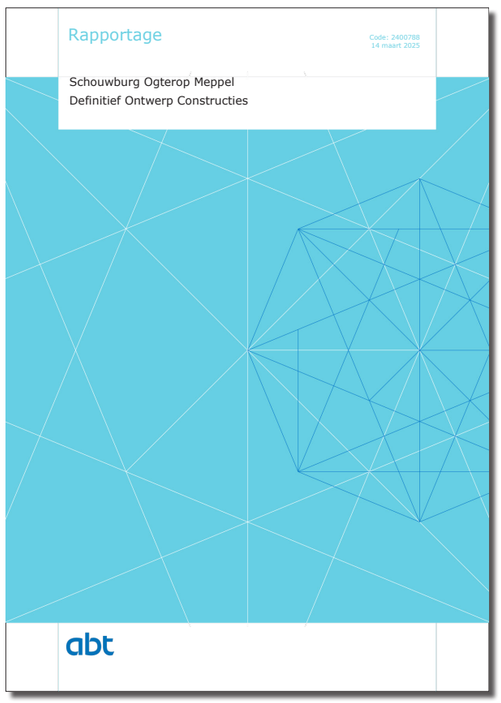
Plattegrond en 3d beeld van de kleine zaal
inschuiftribune, hijsbaar grid en bruggen rondom

8 CONSTRUCTIEF ONTWERP

DoorABT is een constructief ontwerp gemaakt dat beantwoord op het complexe vraagstuk van de vernieuwbouw voor Ogterop. In een integraal 3d model (BIM) is de constructie afgestemd op het bouwkundig ontwerp en het installatie-ontwerp. Speciale aandacht is uitgegaan naar het bereiken van de circulaire ambities. Aan de voorzijde is een houtconstructie op de bestaande fundering ontworpen en aan de achterzijde een economische constructie van hergebruikte betonnen kanaalplaatvloeren op kalkzandsteen. Hiermee beperken wij radicaal de emissies en millieu-impact die de verbouwing van Ogterop met zich mee brengt.

uitganspunten voor de constructie waren:

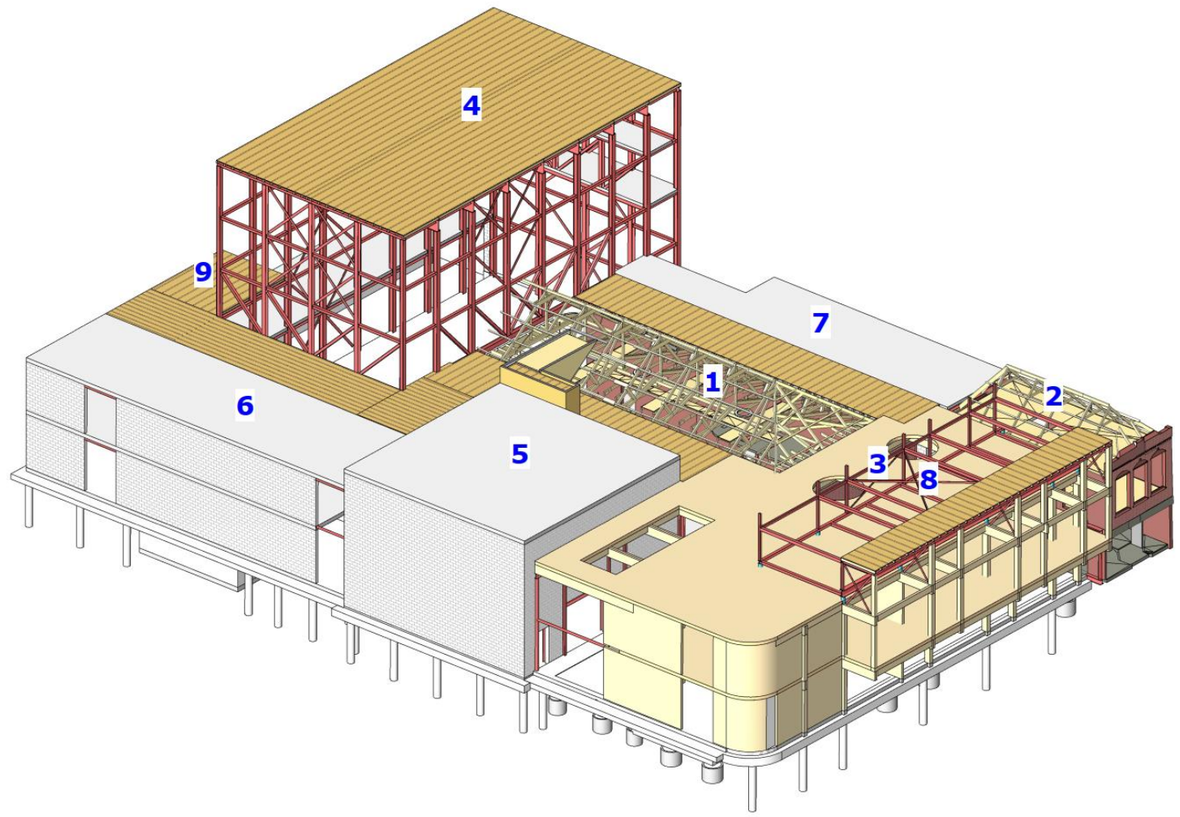
– Esthetische aspecten: het overstek aan de voorzijde en een houtconstructie die in het zicht blijft.
– Logica constructie: een zeer regelmatig stramienplan met logische lijnen voor de overgang van constructieprincipes per bouwdeel.
– Integratie met de installatie:
– Bouwkosten: een economische opzet dragend metselwerk met kanaalplaatvloeren. Bestaande constructies worden de constructieve ingrepen lokaal gehouden, zodat de impact beperkt blijft.
– Exploitatiekosten
– Duurzaamheidsaspecten: het maximaliseren van waardebehoud van de bestaande constructie door het intact laten begane grond vloer en funderingen.



In de bijlage
een volledig definitief ontwerp van de constructies is te vinden in de bijlage 250314_240788_RAP_ABT_DO_ CONSTRUCTIES_K_V1.0_DEF

BESTAANDE BOUW
1 **Grote Zaal - behoud constructie**
2 **woonhuis zuideinde 68 - behoud constructie**
3 **voorgebouw - fundering handhaven**

NIEUWBOUW
3 **voorgebouw -** lichtgewicht houten constructie op bestaande fundering
4 **toneeltoren** - staalconstructie uit donorstaal en herwonnen staal uit sloop
5 **Kleine zaal** - dubbele kalkzandsteenwanden en donor kanaalplaten (beton)
6 **Artiestenfoyer** - kalkzandsteenwanden en donor kanaalplaten (beton)
7 **achterbouw**, kalkzandsteenwanden en donor kanaalplaten (beton)
8 **techniekruimte FOH,** buitenopstelling met geluidsschermen rondom
9 **techniekruimte BOH,** binnenopstelling met geluidsschermen rondom



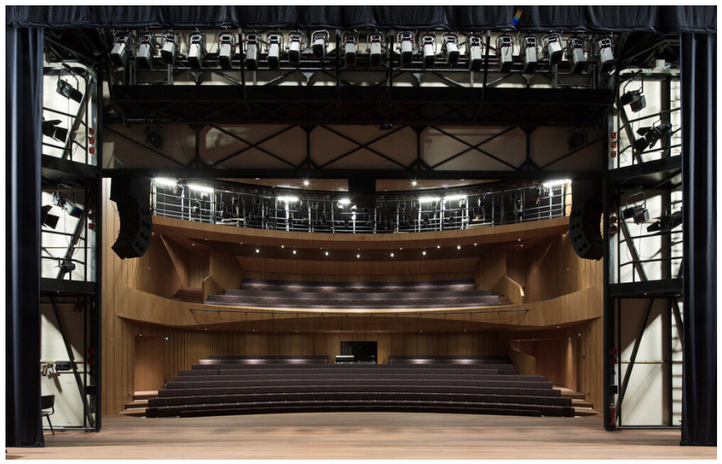
Figuur: 3D impressie hoofddraagconstructie

9 INSTALLATIE ONTWERP

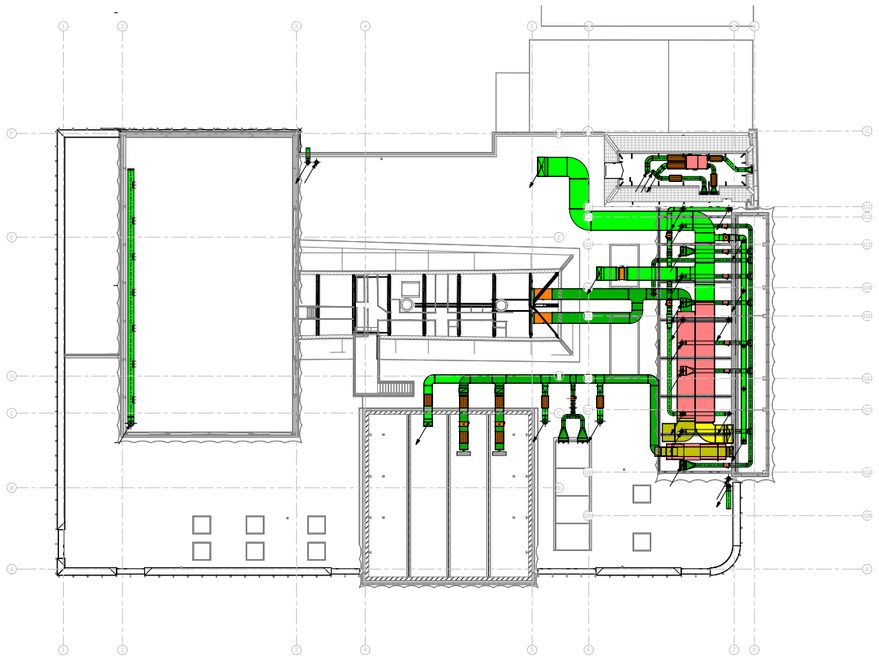
In het definitief ontwerp is de verdiepingsslag gemaakt als het gaat om het installatieontwerp. Ontwerpprincipes zijn omgezet naar een werkelijke inpassing van de installaties en kanaaltrace's van de warmte en elektrotechnische installaties. Voor de ventilatie van het gebouw is gekozen voor luchtbehandelingskasten met warmteterugwinning. Het gebouw wordt over het algemeen gekoeld en verwarmd middels vloerverwarming. Bouwkundige maatregelen zijn getroffen om een deze in te passen. In het bezoekersgedeelte van het gebouw zijn deze uit het zicht ingepast, deze ruimte moet immers staan in het teken van de verwondering van de bezoeker en het 'theatergevoel'. In de back-of-house functies zijn de installaties, zorgvuldig ontworpen, in het zicht gelaten. Zo worden extra kosten, voor bijvoorbeeld verlaagde plafonds voorkomen.

Van het voorlopig- naar het definitief ontwerp hebben er optimalisaties plaats gevonden aan de installaties. Zo is het aantal luchtbehandelingskasten teruggebracht. Dit is mogelijk door dubbelgebruik en het slim aansturen van de kasten in de tijd.

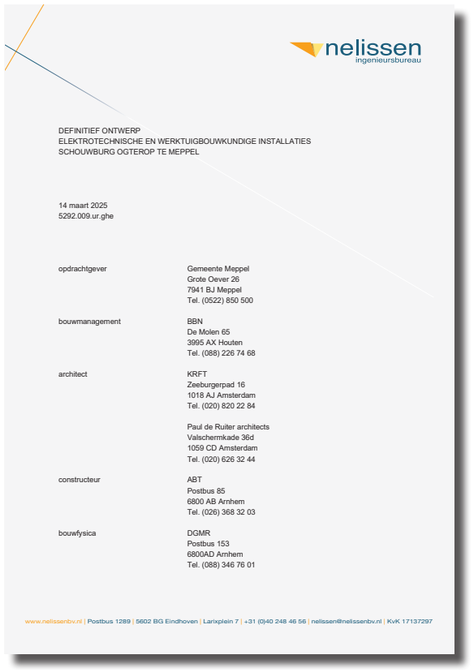
Er zijn in het vervolgtraject nog uitdagingen als het gaat om netcongestie. Zoals het er nu voorstaat is er bij oplevering van het gebouw niet voldoende capaciteit op het net om het volledige theater aan te sluiten. Om dit op te vangen zijn verschillende scenario's ontwikkeld, zo kan het tekort tijdelijk worden opgevangen door accu's en/of boilers. In de fase van het technisch ontwerp zullen de exacte berekeningen gemaakt worden voor de warmte en elektrotechnische installaties. Ook zal het licht ontwerp een stap verder gebracht worden, eventueel met hulp van een lichtadviseur. Het ontwerp van het licht is immers sterk bepalend voor de sfeer van het theater.



Singer theater in Laren naar ontwerp KRFT
Een hoogwaardige afwerking in het bezoekersgedeelte en een techinsche afterking in het back-of-house



ontwerp kanaaltracés



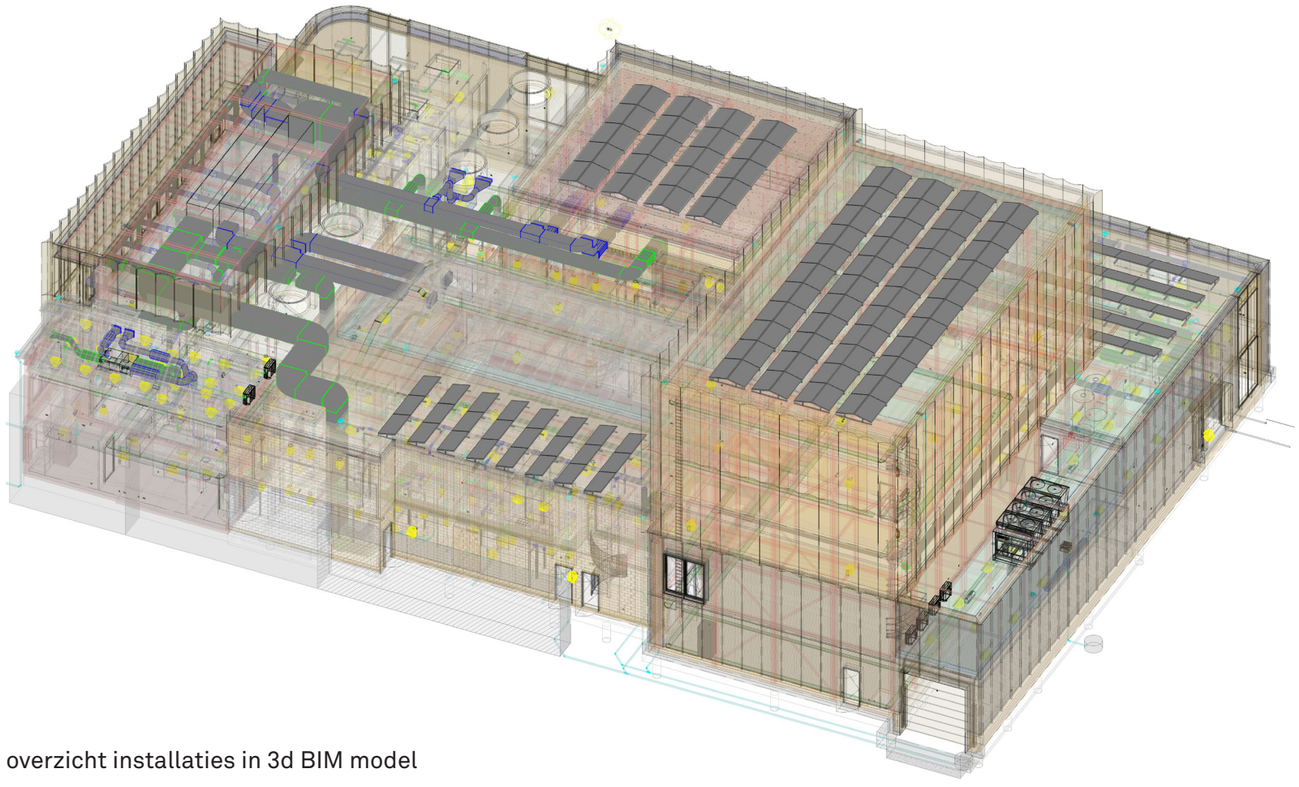
nelissen
ingenieursbureau

DEFINITIEF ONTWERP
ELEKTROTECHNISCHE EN WERKTUIGBOUWKUNDIGE INSTALLATIES
SCHOUWBURG OGTEROP TE MEPPEL

14 maart 2025
5292.009.ur.ghe

opdrachtgever	Gemeente Meppel Grote Oever 26 7941 BJ Meppel Tel. (0522) 850 500
bouwmanagement	BBN De Molen 65 3995 AX Houten Tel. (088) 226 74 68
architect	KRFT Zeeburgerpad 16 1018 AJ Amsterdam Tel. (020) 820 22 84 Paul de Ruiter architects Valschermkade 36d 1059 CD Amsterdam Tel. (020) 626 32 44
constructeur	ABT Postbus 85 6800 AB Arnhem Tel. (026) 368 32 03
bouwfysica	DGMR Postbus 153 6800AD Arnhem Tel. (088) 346 76 01

www.nelissenbv.nl | Postbus 1289 | 5602 BG Eindhoven | Larixplein 7 | +31 (0)40 248 46 56 | nelissen@nelissenbv.nl | KvK 17137297



overzicht installaties in 3d BIM model

10 BOUWFYSICA

Van Voorlopig- naar Definitief ontwerp
Tijdens het definitief ontwerp is het ontwerp bouwfysisch geoptimaliseerd en bouwkundig geïntegreerd. Op het gebied van thermische en akoestische isolatie, brandveiligheid voldoet het theater weer aan de hedendaagse eisen.

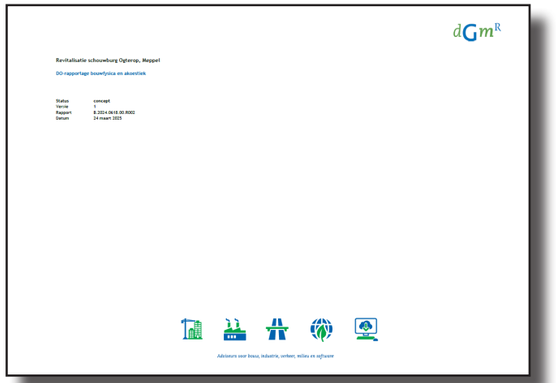
Thermisch isolatie
Zowel het nieuw te bouwen deel als het te behouden deel van theater wordt voorzien van isolatie die voldoet aan de huidige eisen. Zo wordt het nieuwe theater dat voldoet aan wettelijk gestelde BENG eis.

Geluiduitstraling naar de omgeving
Beperking van geluidsuitstraling was een van de redenen om te kiezen voor de vernieuwbouw van het theater. In het definitief ontwerp is getracht om de geluidstraling naar de omgeving te minimaliseren. Zo wordt het dak van de bestaande bonbonnière voorzien van een isolerend pakket. De loadingdock van de grote en kleine zaal komt volledig inpandig te liggen, waardoor geluidoverlast naar de omgeving tijdens het laden en lossen verleden tijd is. Vanzelfsprekend zijn de nieuwe gebouwdelen ook voorzien van geluidisolatie. Aan de Prinses Marijkestraat bevindt zich de foyer van de kleine zaal. Er kunnen zich, in beperkte mate, situaties voordoen waarbij er geluiduitstraling is vanuit de foyer naar de straat. Dit gebeurt alleen wanneer de foyer in open verbinding staat met de zaal, met name tijdens een popconcert. De organisatie Ogterop heeft aangegeven dat deze situatie zich niet vaker dan 10 keer per jaar zal voordoen. Installaties die uitpandig zijn ontworpen zijn omsloten met geluidsabsorberende wanden.

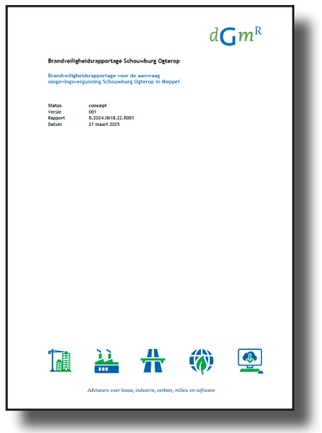
Geluidisolatie intern
De bestaande Bonbonnière zaal wordt voorzien van een nieuwe geluidsisolerende laag waardoor geluiduitstraling naar de omliggende ruimten beperkt wordt. Ook worden zaalsluizen gerealiseerd die geluid van de zaal naar de omliggende ruimte beperkt maar ook andersom. De vlakke vloerzaal wordt gebouwd middels het ‘doos-in-doos’ principe waardoor de zaal een optimale geluidisolatie heeft. In het geval dat de deuren van de vlakke vloerzaal open staan, bijvoorbeeld om een directe verbinding te hebben tussen zaal en bar zal er geluiduitstraling zijn naar omliggende ruimten.

Akoestische flexibiliteit
De bestaande bonbonnière zaal zal wordt slechts beperkt aangepast, de akoestiek zal niet wijzigen. De vlakke vloer zaal is zo ontworpen dat de akoestiek aanpasbaar is. Zo kunnen voor concerten, debatten of workshops middels het verhangen van gordijnen een passende akoestiek worden gezocht, passend bij de flexibiliteit van de zaal.

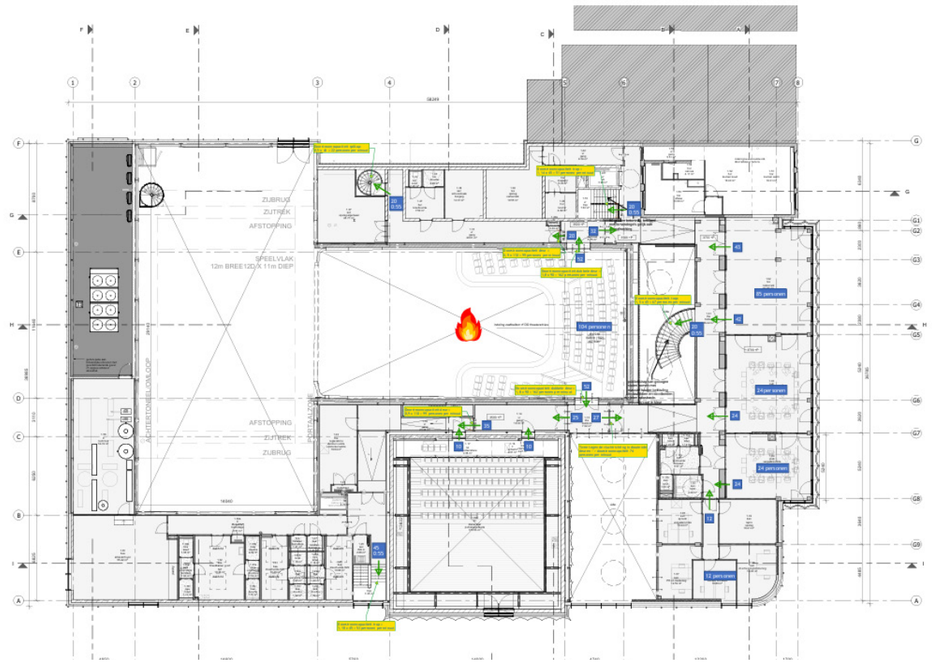
Brandveiligheid
In het definitief ontwerp zijn brandgrenzen aangepast en is de brandveiligheidsinstallatie is uitgewerkt. Vluchtwegen zijn correct ingetekend en breedtes van vlucht deuren en gangen zijn afdoende breed vormgegeven.



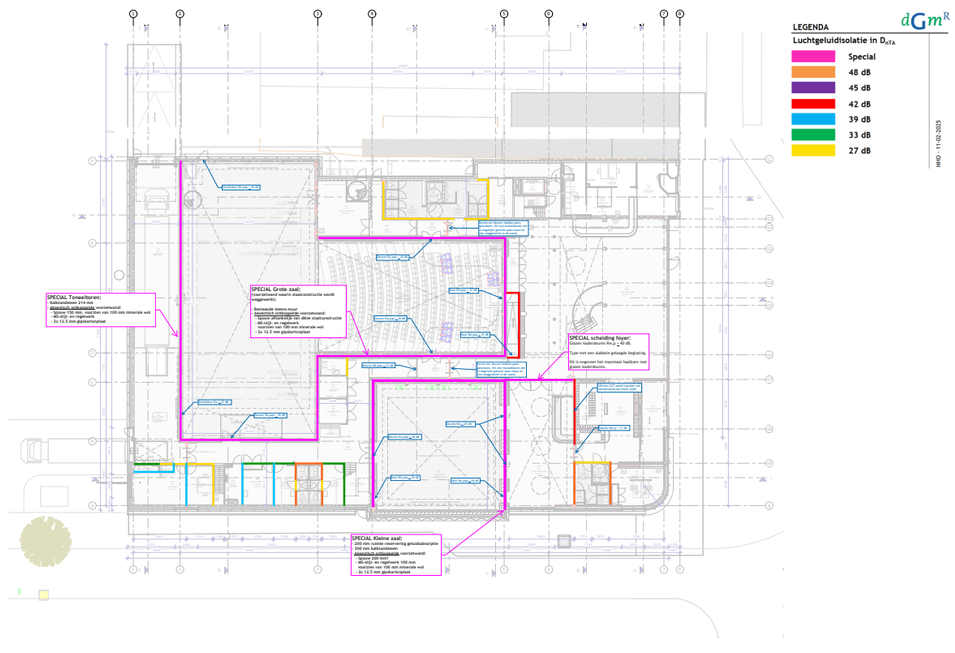
bouwfysica en akoestiek



rapportage brandveiligheid



principe plattegrond brandveiligheid

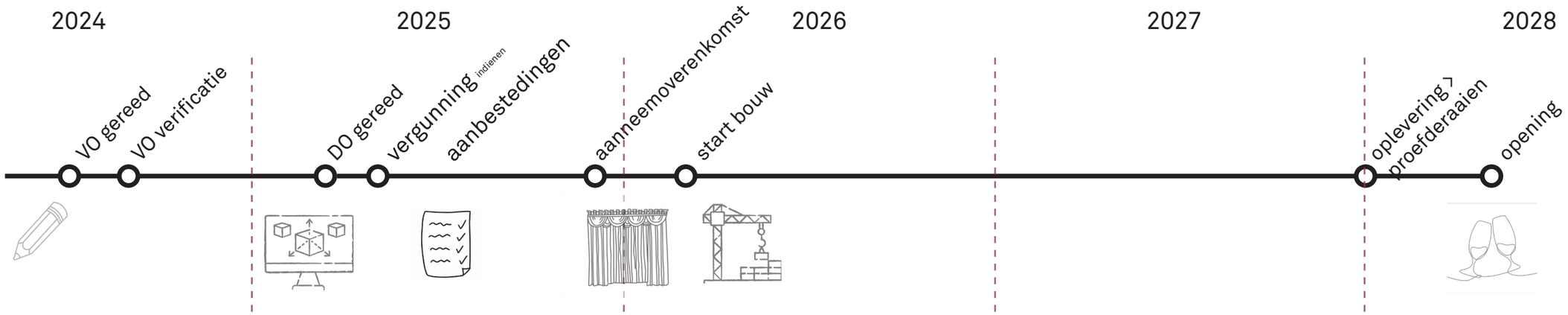


principe plattegrond geluidisolatie

11 PLANNING EN PROCES

Met afronding van dit definitief ontwerp is een grote stap gezet richting de realisatie van het nieuwe Ogterop. Wanneer goedkeuring verkregen wordt zullen optimalisaties getoetst en verwerkt worden en het ontwerp gereed gemaakt worden voor vergunning. Parallel daaraan worden al enkele voorbereidingen getroffen voor de gunningsfase, waarbij een aantal specifieke circulaire aanbestedingsdossiers vooruitgetrokken zullen moeten worden. Dat zijn onder andere circulaire sloop (oogst), hergebruik staal, en aankoop donorkanaalplaten.

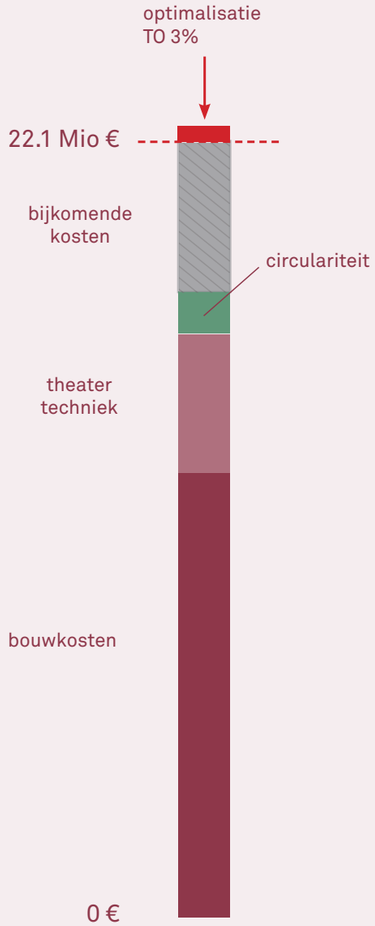
Bij de start van de Technisch Ontwerpfase (TO) zal aandacht worden besteed aan de verschillende technische aandachtspunten om de benodigde coordinatie van disciplines sluitend te maken en wordt het onwerp verder tot in detail uitgewerkt en gereed gemaakt voor aanbesteding. Hiermee koersen wij nog steeds op een start van de bouw net na de sluiting van Ogterop (Jan 2026)



12 FINANCIEELE ONDERBOUWING

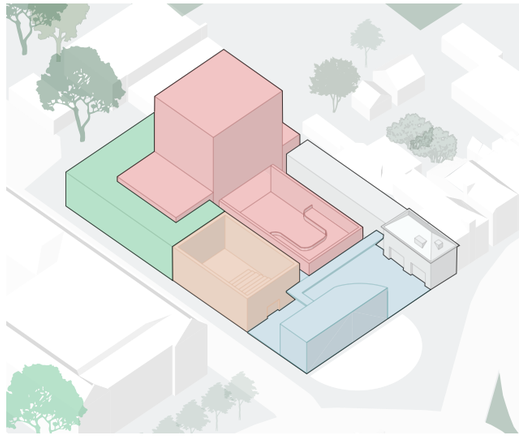
Bij het einde van het DO hebben de adviseurs de kosten van de ontwerpen (bouwkundig, installaties en theatertechniek) geraamd. Op dat moment bleek het totaalbedrag van de ramingen boven het budget te liggen. Dit werd o.a. veroorzaakt door de circulaire en overige ambities (theatertechnisch en installatietechnisch) die opgenomen waren. Na deze “realitycheck” is een lijst opgesteld van te verwerken optimalisaties en is de totaalraming bijgesteld.
Het ontwerp blijft compact en efficiënt met als motto “ verassend en circulair” zoals gevraagd. De bijgestelde totaalraming geeft nog een overschrijding van ca. € 550.000 (excl. BTW) op de bouwkosten (ca. 3%). Dit is besproken met de ontwerpers, adviseurs en Ogterop.

Een ieder is er van overtuigd dat, om deze overschrijding terug te brengen tot het bouwkostenbudget, wellicht lastige keuzes op sommige punten noodzakelijk zijn, waarbij gewaakt moet worden voor doelstellingen en uitgangspunten van het project. De taakstelling richt zich met name op de kosten voor theatertechniek en gebouwinstallaties. Verwacht wordt dat bij de start van het Technisch Ontwerp (TO) de nodige optimalisaties afgestemd en besloten zijn zodat deze verder uitgewerkt kunnen worden in het TO.
In de vertrouwelijke bijlage (zie onderstaand) is de financiële toetsing weergegeven.





Oppervlakte
huidig gebouw 3.000 m2
voorlopig PvE 4.070 m2
DO **3.700 m2**

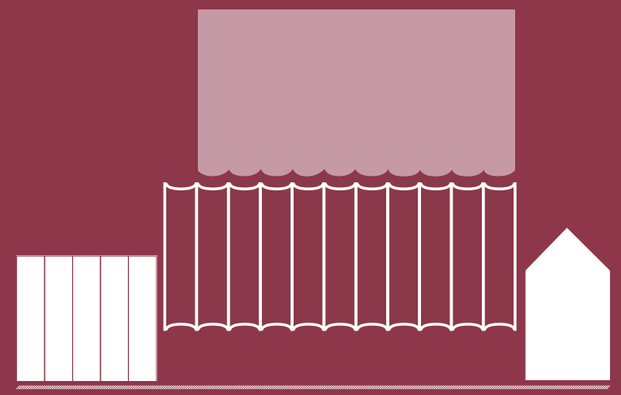


prijspeil april 2025

	Budget*	DO- raming
Bouwkosten	€ 17.530.000	€ 18.080.000
Bijkomende kosten	€ 2.945.000	€ 2.945.000
Onvoorzien	€ 1.625.000	€ 1.625.000
Optimalisaties		€ - 550.000
TOTAAL	**€ 22.100.000**	**€ 22.100.000**
(excl. BTW)		

DO -- > TO - 3%)

*** budget (VO-> DO) geindexeerd met afgesproken 2,5% op jaarbasis**



DEFINITIEF ONTWERP OGTEROP

MAART 2025

krft | PdR