Aan de Slinger groeit door

Een noodzakelijk Tweede Balkon in de theaterzaal



AAN DE SLINGER



02-06-2021 PRINCIPEDOORSNEDE, r
P8340 - Balkon Theater a/d Slinger Ho

houten balklaag

2x ca. K100/100/8

ca. HEB200

gsliggers afmeting ca.
250/100/8 (krom gewalst)
op de uiteindes ondersteunen
in de betonwanden

HEB240

alternatieve contour ligger
(meer plafondhoogte)

evt. glasbalustrade 10.10.

vakwerk en loo

prefab betonwand d=250mm

st. kolom ca. HEA140
in voorzetwand

ter plaatse van de zijwanden van de
regieruimte (2x): stalen kolom HEB140

bestaande verende betonvloer openhakken t.b.v. het
aanbrengen van extra veren, type en aantal n.t.b.
Fperm = 53 kN. *Fver = 142 kN.* *Fs;d = 277 kN.*

d=280mm

staande verende betonvloer

verende betonvloer, d=250mm

breedplaatvloer d=200mm

stalen kolom ca. HEB160
hart kolom = ca. 600mm uit zijkant
wand = voorzijde werkblad keuken

60 minuten brandwerend beschermen

prefab betonwand d=250mm

kolommen HEA180 in voorzetwand

isolatieplaatvloer 200+100mm

2x schroefinjectiepaal R350mm, ca. 12m lang



Inleiding

Aan de Slinger is opgeleverd en feestelijk geopend in 2008. Oorspronkelijk bedoeld als uitvoeringszaal voor amateurgezelschappen, is het inmiddels uitgegroeid tot een volwaardig theater voor de inwoners van Houten en omstreken. ‘Volwaardig’ betekent voor ons dat we een ontmoetingsplek zijn waar iedereen welkom is om te komen genieten van of deelnemen aan een kwalitatief goed en gevarieerd aanbod, maar net zo belangrijk, dat we een plek zijn waar alle amateurgezelschappen uit Houten (van dans tot theater) hun kunsten kunnen vertonen in een professionele omgeving.

Nu, 14 jaar na de opening, blijken we figuurlijk en letterlijk uit ons jasje te groeien. De Theaterzaal van Aan de Slinger heeft te weinig stoelen ten opzichte van de vraag van het publiek (mede door de groei van Houten). Hierbij presenteren we een oplossing.

Situatieschets

De Theaterzaal, de ‘grote zaal’ van Aan de Slinger, telt 292 stoelen. In vergelijking met de andere theaterzalen in Nederland is dit een uitzonderlijk aantal, op twee manieren. Ten eerste beschikt onze zaal over een opvallend breed en diep toneel ten opzichte van het aantal stoelen. Ten tweede beschikken de meeste steden met een ongeveer gelijk inwonersaantal als Houten over een theater met minstens 450 stoelen. Een paar voorbeelden: Veldhoven (45.500 inwoners) De Schalm 480 stoelen, Meppel (34.000 inwoners) Schouwburg Ogterop 486 stoelen, Waalwijk (48.500 inwoners) Theater de Leest 521 stoelen, Oosterhout (55.000 inwoners) Theater de Bussel 475 stoelen en tot slot Heerhugowaard (56.000 inwoners) Cool 590 stoelen.

Het inwonersaantal van Houten is in de afgelopen 14 jaar geleidelijk gegroeid naar 50.250 inwoners. Steeds meer inwoners hebben het plezier van een theater in eigen stad ontdekt. Het gevolg is steeds meer bezoekers, maar ook meer uitverkochte voorstellingen. Maar liefst 35% van het totaal. Dit percentage is vergeleken met landelijke cijfers erg hoog. Wij zijn hier natuurlijk trots op, maar het succes gaat ook tegen ons werken. We krijgen het imago dat we ‘altijd’ uitverkocht zijn. Met het gevolg dat publiek moet uitwijken naar theaters in de buurt.



Het tekort aan stoelen heeft zeker niet alleen gevolgen voor het professionele theateraanbod. Ook de Houtense gezelschappen, en dan met name de dansscholen, ondervinden nadeel van het kleine aantal stoelen. Dit gaat zover dat bijvoorbeeld Stardance met een deel van hun voorstellingen uitwijkt naar Theater DE KOM[1] in Nieuwegein. Ook voor de zakelijke markt (congressen e.d.) is het aantal stoelen niet ruim.

Tot zover de beschrijving van de huidige situatie. Nu een blik vooruit.

De gemeente Houten heeft zich gecommitteerd om het groeiende woningentekort in de regio Utrecht te helpen oplossen met de bouw van 5.000 tot 10.000 woningen. Hiermee groeit het aantal inwoners aanzienlijk de komende decennia. De potentie aan theaterpubliek en uitvoerenden in de amateurkunsten groeit mee. Het tekort aan stoelen voor professioneel en Houtens aanbod zal steeds nijpender worden. Vraag en aanbod lopen steeds verder uit elkaar.

1 Nieuwegein beschikt over een theaterzaal met 680 stoelen en heeft 14.000 meer inwoners dan Houten





Oplossing

De oplossing die wellicht als eerste door het hoofd schiet, is het bouwen van een nieuw en groter theater. Maar vanuit de circulaire gedachte en rekening houdend met het jonge theatergebouw, betekent deze optie een kapitaalvernietiging. Daarom is Aan de Slinger een onderzoek gestart naar een interne oplossing, namelijk een tweede balkon in de huidige theaterzaal. Dit plan voor een tweede balkon sluit ook perfect aan bij het te bouwen Forum Aan de Slinger. Dit nieuwe multifunctionele gebouw zal letterlijk verbonden worden met ons huidige theatergebouw. In het Forum komen meerdere vergaderruimten die gebruikt kunnen worden als nevenruimten na een plenaire bijeenkomst in de theaterzaal. Op deze wijze kan Aan de Slinger haar congresfunctie eindelijk vorm geven.

Inmiddels heeft een team van vertegenwoordigers van verschillende disciplines zich gebogen over de mogelijkheden van het tweede balkon.

Paul van Eijk, architect: tekeningen (www.paularchitectuur.nl)
Theateradvies: o.a. zichtlijnen (www.theateradvies.nl)
Margriet Lautenbach, Peutz: akoestiek, geluid (www.peutz.nl)
Egbert van Ede, De Prouw: constructeur (de.prouw.nl)
Van Dort, aannemer: concept offerte bouw (vandortbv.nl)

Het idee van een tweede balkon leverde veel praktische problemen. Het team heeft deze onder de loep genomen.

Allereerst is onderzocht of de uitbreiding constructief mogelijk is, ofwel: hoe kan het gebouw de extra kilo's dragen, zonder dat de doos-in-doos-constructie van de zaal hieronder te lijden heeft. NB: de huidige theaterzaal beschikt over dubbele wanden en de binnenste doos wordt gedragen door 1500 veren. Hiermee worden de trillingen van de treinen opgevangen en wordt voorkomen dat geluid hiervan in de zaal komt.

Het nieuwe balkon biedt plek aan 90 extra bezoekers. Er is gekeken naar de zichtlijnen voor het publiek op het nieuwe balkon. En naar eventuele gevolgen voor de zichtlijnen van de huidige stoelen. Er is gekeken naar de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de nieuwe balkonplaatsen. En naar de gevolgen voor de foyers, waar voor de 90 extra bezoekers ook een plek moet zijn.

Na bestudering van alle praktische problemen is het team tot de conclusie gekomen dat het bouwen van een tweede balkon technisch uitvoerbaar is. Op basis van de informatie en tekeningen hebben we aannemer Van Dort gevraagd een conceptbegroting te maken voor het bouwkundige deel van het nieuwe balkon. We verwijzen hiervoor naar het bijgevoegde kostenoverzicht.



Verzoek

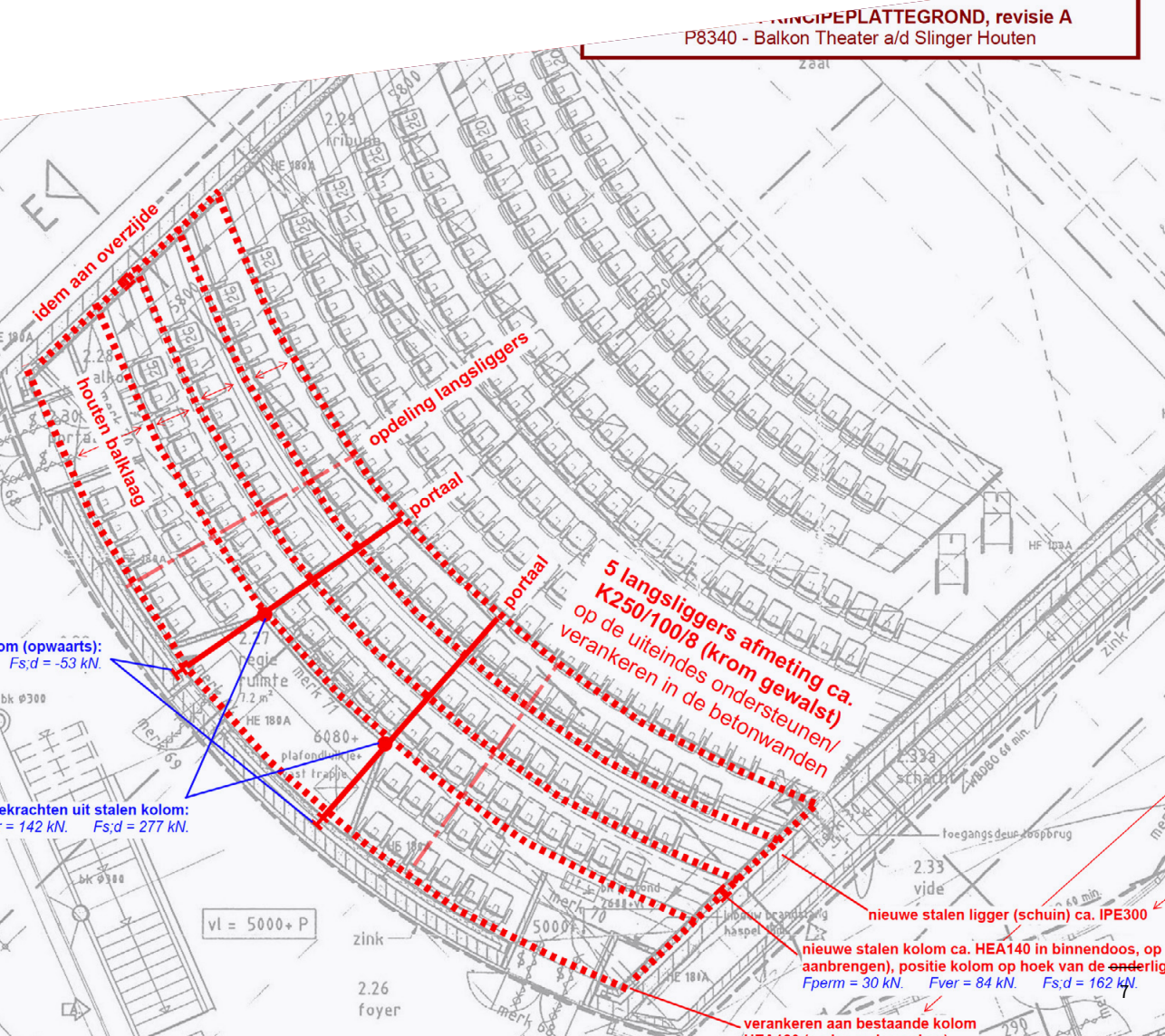
Van de totale kosten van € 580.000, - kan stichting Aan de Slinger € 80.000, - zelf financieren (particuliere erfenis, fondsenwerving en sponsoring). Van de gemeente Houten vragen we een krediet van € 500.000, -. Deze kan in 33 jaar worden afgeschreven; het theatergebouw staat voor 50 jaar in de boeken waarvan na de bouw van het balkon 17 jaar verstreken zijn. De annuïteit komt dan neer op € 17.864 per jaar, inclusief rente. Aan de Slinger betaalt de annuiteit aan de gemeente terug via een jaarlijkse subsidievermindering voor hetzelfde bedrag. Aan de Slinger kan de annuïteit voor een bescheiden wijze terugverdienen met de kaartverkoop (de recette gaat voor 80% naar de artiest(en) gaat en 20% naar het theater) en in het bijzonder hogere huurprijzen. Met meer stoelen in de zaal wordt de theaterzaal aantrekkelijker om te huren. Wanneer Aan de Slinger nevenruimten beschikbaar kan krijgen, ofwel in het eigen gebouw op de tweede verdieping ofwel in het nieuwe huis van Houten, zullen de extra inkomsten stijgen.



Planning

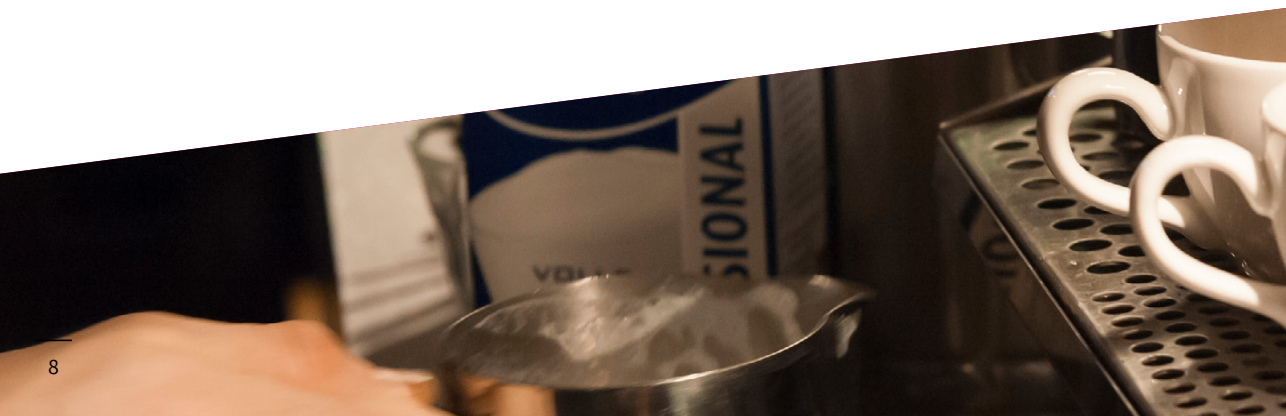
De uitbreiding van de zaal kan in de zomer van 2023 gerealiseerd worden. Tevens kunnen dan de bestaande stoelen worden vervangen (deze investering is reeds gedekt uit het geoormerkte deel van de budgetsubsidie).

De hele verbouwing zal 3,5 maand duren. De beste periode zou zijn vanaf juli 2023. Op deze wijze kunnen de amateurgezelschappen wel hun eind uitvoeringen geven. Half oktober gaan we weer open. In de maand september kunnen we buiten voorstellingen programmeren zoals we in coronatijd ook hebben gedaan.



Overzicht bouwkosten tweede balkon Volgens concept offerte aannemer Van Dort

Inzet lift voor af/aanvoeren materialen, steigerwerk	€ 4.600,00
Verwijderen verhogingen van 3 stoelen rijen	€ 4.000,00
Verwijderen/demonteren regieruimte, toegang dichtzetten	€ 2.600,00
Boorpalen/fundering	€ 8.400,00
Tekenwerk t.b.v. productie staalconstructies	€ 5.808,00
Voorziengen t.b.v. kraantje, rijplaten ed	€ 5.600,00
Staalconstructie Balkon (steunportalen, koker en buiskolommen, gewalste liggers/koppeling, balustrade constr.) inclusief kraankosten	€ 130.885,70
Kolommen vullen met beton	€ 1.660,00
Kolommen bekleden	€ 2.000,00
Bouwkundig formeren regie ruimte	€ 6.700,00
Balustrade formeren langs nieuw balkon	€ 5.400,00
Bouwkundig formeren nieuwe stoel rijen op balkon (balklaag/regelwerk + dubbel underlayment 18mm) 260u	€ 22.050,00
Gipsplafond met stucwerk onder balkon 54m2	€ 12.170,00
Toegang aanpassen (2x) van 1e Foyer naar zaal	€ 15.100,00
Toegang (2x) van 2e Foyer naar zaal	€ 21.750,00
Tekenwerk t.b.v. productie staalconstructies	€ 4.598,00
Staalconstructie bordes 2e Foyer, inclusief trap en leuningen. inclusief kraankosten	€ 128.284,20
Houten balklaag + underlament vloerbeschot (40m2)	€ 7.040,00
Gipsplafond met stucwerk onder vloer 2e Foyer (40m2)	€ 7.500,00
Leveren en aanbrengen Beuken traptreden op stalen trap (18 stuks)	€ 5.182,00
Bevestigingsmiddelen	€ 1.700,00
Coordinatie kosten	€ 10.260,00
Subtotaal verbouwkosten	**€ 413.287,90**



Overige kosten

Aanpassing luchtbehandeling	€ 50.000,00
Theaterstoelen tweede balkon	€ 45.000,00
Bekleding tribune	€ 15.000,00
Trapverlichting	€ 5.000,00
Infrastructuur theatertechniek	€ 10.000,00
Afwerking	€ 7.500,00
Schilderwerk	€ 6.712,10
Aanpassen geluid	€ 10.000,00
Aanpassen theaterlicht	€ 17.500,00
Subotaal overige kosten	**€ 166.712,10**
Totale kosten	**€ 580.000,00**



AAN DE
SLINGER

030 – 63 51 024
info@aandeslinger.nl
www.aandeslinger.nl

