Programma van Eisen

Hanzehuis

Opdrachtgever: Gemeente Zutphen
Versie 1.3, 27 mei 2026

Colofon

Opdrachtgever:	Gemeente Zutphen
Project:	Hanzehuis
Projectnummer:	-
Auteurs:	Bart Vaessen, Dirk Eekma, Lowie Looijen, Jos Buitinck
Co-auteurs(s):	Guido Yntema c.s., SRO (hoofdstuk 6 inclusief bijlagen)
Versie:	1.3
Datum:	27 mei 2026

copyright © De Steenakker BV, 2026

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van De Steenakker BV, Steenakkerstraat 5, 5443NK Haps.

Programma van Eisen

Hanzehuis

Inhoud

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel Programma van Eisen	3
1.3	Scope Programma van Eisen	3
1.4	Leeswijzer	5
2	**Uitgangspunten en randvoorwaarden**	**6**
2.1	Inleiding	6
2.2	Gemeentelijke opdracht	6
2.3	Beleidskaders gemeente Zutphen	6
2.4	Het Hanzehuis (werktitel)	6
2.5	Drie samenwerkende kernpartners	6
2.6	Activiteiten	7
2.7	Horeca	7
2.8	Huisvesting	7
2.9	Duurzaamheid	8
2.10	Klimaatinstallaties	8
2.11	Structuurontwerp	8
2.12	Investering	8
2.13	BTW	9
2.14	Organisatie	9
3	**Functioneel-ruimtelijke eisen**	**10**
3.1	Visie, activiteiten en organisatie hoofdgebruikers	10
3.2	Gebouwconcept	11
3.3	Integrale toegankelijkheid	17
3.4	Onderzoeksvragen functioneel en ruimtelijk	18
3.5	Ruimteprogramma	21
3.6	Ruimteclusters en ruimten	22
4	**Technische eisen**	**37**
4.1	Eisen op gebouwniveau	37
4.2	Eisen op ruimteniveau	41
4.3	Eisen op elementniveau	42
5	**Theatertechnische eisen**	**64**
5.1	Algemeen	64

5.2 Theaterstudio/dansstudio/repetitieruimte 64
5.3 Muziekstudio’s Popmuziek 65
5.4 Kleine zaal 65
5.5 Theatercafé 68

6 Openbare ruimte 70
6.1 Inleiding 70
6.2 Kavelpaspoort 71
6.3 Schetsontwerp openbare ruimte 75

Bijlagen

b1 Ruimtestaat
b2 Tabel technische eisen
b3 Principe lay-out kleine zaal
b4 Hanzehuis Zutphen - Eindrapportage tweede fase, 4advies, 13-05-2025 (exclusief bijlagen)
b5 Hanzehuis, Zutphen - Fasedocument Structuurontwerp, Mecanoo, 27-02-2025
b6 Bouwhistorische verkenning Buitensociëteit Zutphen, Huurman bouwhistorie & erfgoedadvies, 5-5-2026
b7 Tijdbeeld Buitensociëteit / Hanzehof Zutphen, ARCX
b8 Kavelpaspoort, SRO
b9 Structuurontwerp openbare ruimte, SRO
b10 Uitgangspunten kavelpaspoort en SO openbare ruimte, SRO

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente wil met de bouw van het Hanzehuis een centrale voorziening realiseren waar cultuur, ontmoeting, educatie en creativiteit samenkomen. Het project vervangt een aantal verouderde gebouwen en past binnen de beleidsdoelstellingen op het gebied van leefbaarheid, cultuurparticipatie en duurzaamheid.
De stichtingen Hanzehof, Muzehof centrum voor de kunsten en Bij de Bieb voeren belangrijke delen van het culturele programma van de gemeente Zutphen uit. De stichtingen Hanzehof en Muzehof maken gebruik van de locatie De Hanzehof. De stichting Bij de Bieb heeft haar hoofdvestiging in de Broederenkerk, maar gaat een deel van haar activiteiten -wegens ontoereikendheid van deze locatie- in het Hanzehuis uitvoeren.
De locatie Hanzehof is in 2022 overgenomen door de gemeente Zutphen en wordt verhuurd aan de stichting Hanzehof. De Hanzehof verhuurt een deel van het gebouw onder aan stichting Muzehof en BIJ de Bieb. De locatie is gedateerd en aan vernieuwing toe. De Broederenkerk moet ook in de toekomst de hoofdvestiging van de bibliotheek blijven, maar heeft beperkingen voor wat betreft de uitvoering van het volledige programma van de Bibliotheek.
De gemeente werkt samen met de stichtingen aan de vernieuwing van de locatie Hanzehof.

1.2 Doel Programma van Eisen

Het Programma van eisen is geschreven ten behoeve van de ontwikkeling van een ontwerp door de architect en de technisch adviseurs in een traditioneel ontwikkel- en bouwproces. De ontwerpende partijen werken samen in teamverband op basis van een integrale ontwerpopdracht (total engineering). Het is de bedoeling dat het team in overleg met de opdrachtgever en de toekomstige hoofdgebruikers het ontwerp uitwerkt.

Het Programma van Eisen (PvE) heeft tot doel:

- Het vastleggen van de huisvestingsbehoefte als uitgangspunt voor het ontwerp om de bovenstaande beleidsdoelstellingen te realiseren;
- de selectie van het integrale ontwerpteam;
- toets op de bouw-, inrichtings- en stichtingskosten;
- te fungeren als toetsingsdocument tijdens de ontwerpfase.

1.3 Scope Programma van Eisen

1.3.1 Integrale benadering gebouw en omgeving

Het vernieuwde Hanzehuis staat op een historische plek die uitnodigt om te bezoeken door een aantrekkelijke buitenruimte waarin oude structuren zijn teruggebracht. Het ontwerp van het gebouw, de gebouw gebonden buitenruimten en de omliggende openbare ruimte dient integraal te worden ontwikkeld. Hiervoor is een kavelpaspoort opgesteld waarin de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd (bijlage 7).

1.3.2 Gebouw en gebouw gebonden buitenruimten

De scope van dit PvE betreft het nieuw te bouwen gebouwdeel van het Hanzehuis tussen de te handhaven grote theaterzaal en de Buitensociëteit op basis van het plan dat in juni 2025 door de raad is vastgesteld; inclusief:

- Aansluitingen nieuw-bestaand;
- her te gebruiken klimaatinstallaties (cf. uitgangspunt raadsbesluit juni);
- bouwdelen die dienen te worden verbouwd/gerenoveerd (cf. uitgangspunt raadsbesluit juni);
- gebouw gebonden buitenruimten terras en buitenpodium.

1.3.3 Vaste en losse gebruikersvoorzieningen

De volgende vaste en losse gebruikersvoorzieningen zijn geen onderdeel van het PvE. Wel dient er in het ontwerp rekening te worden gehouden met de benodigde ruimtelijke, bouwkundige, constructieve en installatietechnische voorzieningen c.q. aansluitingen voor onder meer:

- Theatertechnische installaties, apparatuur en inrichting;
- horeca-apparatuur en -inrichting (pantry's zijn nadrukkelijk wel onderdeel van de scope van het PvE);
- maatwerkmeubilair zoals bars, balies, garderobes/garderobe-elementen;
- inkoopmeubilair, apparatuur en overige losse inventaris.

1.3.4 Openbare ruimte

De scope van dit PvE betreft de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Hanzehuis. Het betreft onder meer:

- Het park op de lunet (Hanzetuin) met daarin onder andere het buitenpodium, een ligweide en voetgangersroutes vanaf onder andere het parkeerterrein achter de Hanzehal;
- een fietsenstalling voor bezoekers en medewerkers;
- de herinrichting van de Coehoornsingel met het entreegebied van het Hanzehuis, parkeervoorzieningen voor mindervaliden en een kiss & ride-voorziening;
- de opwaardering van het gebied aan de westzijde van de Buitensociëteit met het park Walraadshof (tussen Coehoornsingel en spoor).

Een precieze beschrijving is opgenomen in het Structuurontwerp openbare ruimte.

1.3.5 Onderzoeksvragen

In hoofdstuk 3 en 4 zijn specifieke paragrafen opgenomen met betrekking tot onderzoeksvragen voor de architect en de technische adviseurs. Het betreft onderwerpen die niet als (harde) eis zijn opgenomen in het PvE, maar tijdens het ontwerp expliciet dienen te worden onderzocht op praktische, technische en financiële haalbaarheid. De resultaten hiervan dienen te worden gerapporteerd aan de opdrachtgever.

1.4 Leeswijzer

Het PvE bestaat uit de volgende onderdelen:

Uitgangspunten en randvoorwaarden.
Hierin staan de beleidskaders van de gemeente Zutphen beschreven, de kern van de cultureel/maatschappelijke opdracht van het Hanzehuis, alsmede de samenwerkende partners in het huis.
Daarnaast worden algemene uitgangspunten en randvoorwaarden van- en voor het project en de opdracht beschreven.

Functioneel-ruimtelijke eisen inclusief ruimtestaat en Structuurontwerp[1)]
In dit hoofdstuk staat het gebouwconcept beschreven, vanuit verschillende bezoekers- en gebruikersperspectieven. Ten opzichte van het Structuurontwerp van Mecanoo zijn er in het proces van dit PvE een aantal onderzoeksvragen gerezen, die specifiek benoemd worden en kunnen leiden tot nieuwe ontwerpinzichten. Vervolgens worden de gebruikseisen per ruimte uitgebreid beschreven.

Technische eisen (NL-Sfb Functionele gebouwelementen)
Hierin worden de technische eisen op gebouw- ruimte- en elementniveau beschreven.

Theatertechnische eisen
Een deel van het gebouw staat in dienst van presentatie- en educatie van theater, dans en muziek. De theatertechnische eisen daarvoor worden hier beschreven.

Openbare ruimte
Dit hoofdstuk behandelt de bestaande situatie, de voorliggende opgaven, het kavelpaspoort en het schetsontwerp voor de openbare ruimte rondom het Hanzehuis.

1) In het Structuurontwerp van Mecanoo is de inpassing van het functioneel-ruimtelijk programma in het bestaande gebouw en op het perceel onderzocht. De status hiervan is omschreven bij de uitgangspunten in paragraaf 2.11.

2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

2.1 Inleiding

De gemeente wil met de bouw van het Hanzehuis een centrale voorziening realiseren waar cultuur, ontmoeting, educatie en creativiteit samenkomen. Het project vervangt een aantal verouderde gebouwen en past binnen de beleidsdoelstellingen op het gebied van leefbaarheid, cultuurparticipatie en duurzaamheid.

2.2 Gemeentelijke opdracht

De Bestuursopdracht Hanzehof-complex en accommodatie bibliotheek (14 februari 2023), de Kaderstellende notitie bestuursopdracht Hanzehof-complex en accommodatie bibliotheek (13 maart 2023) en het geamendeerde raadsbesluit Project Hanzehuis Zutphen (Fase 2) (23 juni 2025) zijn uitgangspunten voor de gemeentelijke opdracht.

2.3 Beleidskaders gemeente Zutphen

De gemeente Zutphen heeft de volgende doelen en ambities geformuleerd en vastgesteld voor het Hanzehuis:

- Kunst en Cultuur bereikbaar maken voor iedereen
- De waarde en betekenis van cultuur beter benutten
- Cultuur in de schijnwerpers
- Versterken van het culturele samenspel
- Culturele voorzieningen en waarde op peil houden
- Lokaal én regionaal een culturele hotspot en thuisbasis
- Keten & kwaliteit, vestigingsklimaat en leefomgeving
- Divers, nabij, relevant, toegankelijk, iedereen mee laten maken

2.4 Het Hanzehuis (werktitel)

Het Hanzehuis, HART van cultuurstad Zutphen!
Een bruisende culturele *hotspot* en maatschappelijk centrum.
Een krachtige samenwerking tussen Hanzehof, Bibliotheek en Muzehof.

2.5 Drie samenwerkende kernpartners

- De stichtingen Hanzehof, Muzehof en Bij de Bieb voeren belangrijke delen van het culturele programma van de gemeente Zutphen uit.
- De stichting Bij de Bieb heeft haar hoofdvestiging in de Broederenkerk en maakt gebruik van de locatie Warnshuus.
- De Broederenkerk moet ook in de toekomst de hoofdvestiging van de bibliotheek blijven, maar heeft beperkingen voor wat betreft de uitvoering van het volledige programma van de Bibliotheek.
- Hanzehuis brengt de activiteiten en diensten die de drie instellingen nu afzonderlijk hebben, zoveel mogelijk onder in functionele afdelingen, presentatie, educatie, participatie en productie, die alle vier weer verbinding

hebben met elkaar. Er is straks sprake van een nieuwe, integrale organisatie.

2.6 Activiteiten

Bestaande activiteiten kernpartners en daarenboven:

- Podium en cultuurketen Popmuziek
- Meer klassieke en wereldmuziek
- Meer theater- en danseducatie
- Talentontwikkeling
- Actieve ondersteuning evenementen en festivals
- Podium voor festivals en ondersteuning Zutphense initiatieven
- Meer programmering voor kinderen en jongeren vanuit de bibliotheekfuncties
- Het beschikbaar stellen van het gebouw voor verenigingen en organisaties uit Zutphen en Warnsveld (amendement 2025-A0035)

2.7 Horeca

Horecaconcept:

- Ondersteuning activiteiten Hanzehuis
- Zelfstandig grand café met buitenterras
- Gelegen aan park
- Te integreren met én af te scheiden van ontmoetingsruimte

2.8 Huisvesting

De ruimtestaat is kader stellend naar aard, hoeveelheid en omvang:

- Multifunctioneel ruimtegebruik
- Handhaven Buitensociëteit (wel capaciteit bezoekers vergroten) en grote theaterzaal (uitbreiden met 30-40 stoelen)
- Nieuwbouw:
  - Café/foyer/ontmoetingsruimte met werk- en studieplekken
  - Educatieruimten
  - Participatieruimten
  - Kleine Zaal 200+ stoelen
  - Cafépodium
  - Buitenpodium
  - Buitenterras
  - Extra popeducatie- muziekstudio's
- In cijfers:
  - Behoud: 4.910 m2 BVO[2]
  - Nieuwbouw: 4.487 m2 BVO
  - Totaal: 9.397 m2 BVO

[2] In fase 3 is gebleken dat de half verdiepte kelder aan de zuidzijde van de Buitensociëteit eveneens dient te worden behouden, vanwege de monumentale kwaliteiten. Het oppervlakte hiervan bedraagt circa 215 m2 BVO. Dit is niet opgenomen in het genoemde totaaloppervlakte.

2.9 Duurzaamheid

De duurzaamheidseisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen het Bouwbesluit) zijn van toepassing. Dit betekent dat voor het nieuwbouwdeel wordt uitgegaan van de eisen voor een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG-eisen).

2.10 Klimaatinstallaties

- De onlangs gerenoveerde verwarmings- en koelingsinstallatie wordt gehandhaafd en uitgebreid ten behoeve van de nieuwbouw en de grote theaterzaal. Dit hybride systeem bestaat uit een combinatie van warmtepompen en gasgestookte ketels.
- Voor de Buitensociëteit wordt uitgegaan van een autonoom systeem op basis van de bestaande luchtbehandelingsinstallatie met geïntegreerde warmtepompen voor zowel koeling als verwarming. Ter ondersteuning wordt uitgegaan van een nieuwe gasgestookte ketel via bestaande radiatoren. (De omschreven installaties zijn al vernieuwd en hiervoor is er een kelder aan de achterzijde geplaatst).

2.11 Structuurontwerp

Onderdeel van het plan dat de gemeenteraad in juni heeft vastgesteld is het Structuurontwerp van Mecanoo. De status hiervan is als volgt:

- Het Structuurontwerp van architectenbureau Mecanoo is richtinggevend.
- De hoofdindeling van de plattegronden is daarmee indicatief.
- De verschijningsvorm en materialisatie (zowel binnen als buiten) zijn indicatief.
- Het voorliggende PvE inclusief de onderzoeksvragen in hoofdstuk 3 en 4 is een actualisatie en uitwerking van de uitgangspunten voor het voorgenoemde Structuurontwerp. Dit dient derhalve te worden aangepast.

2.12 Investering

De financiële kaders zoals door de raad vastgesteld zijn taakstellend.

In de eindrapportage tweede fase is de scope van de stichtingsraming opgenomen. Onder andere de volgende zaken behoren niet tot de scope van de raming voor het gebouw Hanzehuis:

- Herinrichting entreezone en terras Buitensociëteit.
- Alle aanpassingen aan de openbare ruimte, incl. (ondergrondse) infrastructuur en straatwerk.
- Circulaire ambities.
- Verduurzaming bestaande gevels grote zaal en Buitensociëteit. Aanpassingen te handhaven buitengevels Buitensociëteit.
- Werkzaamheden Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) Buitensociëteit en grote zaal. Uitzondering is de revitalisering van het kleedkamergebied van de grote zaal, waarvoor wel kosten zijn opgenomen in de raming.
- Bouwkundige, klimaattechnische en elektrotechnische werkzaamheden Buitensociëteit en grote zaal tenzij specifiek vermeld.

- Akoestische voorzieningen Buitensoos om deze geluiddicht te maken voor popmuziek. Er is wel een post voor verbetering van de geluidwering van de voorgevel opgenomen.
- Kosten tijdelijke huisvesting stichting Hanzehof en stichting Muzehof.

2.13 BTW

In het PvE dienen adequate uitgangspunten te worden opgenomen met betrekking tot de omzetbelasting. Streven is één regime voor het gehele gebouw, waarbij de BTW over de totale investering als voorbelasting wordt afgetrokken. Mocht uit het advies van de fiscaal adviseur blijken dat dit niet mogelijk is, dan is het doel om het gebouw zo te ontwerpen dat de BTW-aftrek maximaal is, waarbij dit het functioneren van het gebouw niet in de weg mag staan. Aanpassingen die veranderingen brengen in de exploitatie (zie ook Exploitatie) en/of daarmee de BTW-kwestie zijn niet gewenst en zullen zonder sterke argumentatie geen doorgang hebben.

2.14 Organisatie

De gemeente Zutphen is en blijft eigenaar van het nieuwe vastgoed en is verantwoordelijk voor het eigenaarsbeheer.

3 Functioneel-ruimtelijke eisen

3.1 Visie, activiteiten en organisatie hoofdgebruikers

In het nieuwe Hanzehuis werken het theater, het kunstencentrum en de bibliotheek samen vanuit een 'ongedeelde' visie en in een bedrijfsvoering. Kortheidshalve wordt verwezen naar de rapportage Hanzehuis Zutphen - Eindrapportage tweede fase, 4advies, 13-05-2025 die is opgenomen als bijlage 4 (kortheidshalve exclusief de bijlagen).

De instellingen beschrijven de visie als volgt:
Hanzehuis is een bijzondere plek in een prachtige omgeving, waar je graag naar toe gaat, voor een avond uit in het theater, een bijeenkomst, een les, een lekker hapje eten of gewoon er verblijven, omdat het zo'n unieke plek is: The place to be.

Hanzehuis is een innovatieve en creatieve plek voor Zutphen en omgeving op het gebied van kunst, cultuur, leren en ontmoeten: waardenvrij en voor iedereen! In huis en daarbuiten willen we met alle van belang zijnde partners samenwerken.

We bieden culturele, maatschappelijke en educatieve programma's voor een breed publiek, waaronder expertise en ondersteuning voor zowel professionele cultuurmakers, als cultuurmakers die in hun vrije tijd actief cultuur maken. Van professionele voorstellingen tot muziek, theater-, dans- en circuslessen. Van technische ondersteuning tot zaalverhuur. Van oriëntatie en samenspel tot specialisatie.

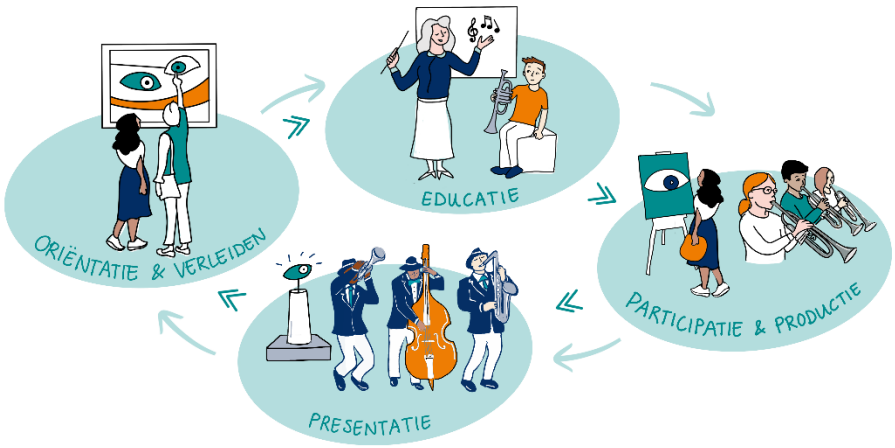
Hanzehuis is een huis van verhalen; delen en inspireren. We brengen onze bezoekers samen en bouwen aan bestaande- en nieuwe communities. We brengen actuele en maatschappelijke vraagstukken onder de aandacht. We helpen mensen verder op weg in de samenleving. We zorgen voor beleving, we vermaken, stimuleren persoonlijke- en talentontwikkeling, ontroeren en stimuleren.

Hanzehuis biedt iedere inwoner van Zutphen en omgeving de mogelijkheid mee te doen met cultuur en in de samenleving. We maken mensen creatiever, slimmer en vaardiger. Als toeschouwer of als actieve deelnemer. Als aanbieder of als afnemer. Daarmee wordt het een culturele en maatschappelijke hotspot aan de rand van de binnenstad in een aantrekkelijke parkomgeving.

Vanuit deze hub versterken we verbindingen met de wijken in Zutphen en de regio, waar al behoefte is of ontstaat.

Voor kinderen, jongeren maar ook voor volwassenen, ouderen en speciale doelgroepen is Hanzehuis de plek om zich te oriënteren, te ontwikkelen en te scholen in culturele en maatschappelijke vaardigheden of om er gewoon van te genieten. Ieder op zijn of haar eigen niveau en in eigen tempo.
De kracht van Hanzehuis ligt in de culturele levensloop. Die begint op vroege leeftijd en kent geen eindpunt. Door de overheid wordt ´leven lang ontwikkelen´ of 'leven lang leren' gestimuleerd. Zo nemen wij onze rol in de culturele levensloop van mensen.

Hanzehuis is de plek voor de verbeelding. Op de podia van Hanzehuis kun je je laten inspireren door het mooiste wat Nederland te bieden heeft op het gebied van theater, dans, literatuur en muziek. Of je maakt je dromen waar, door zelf op het podium te staan, daarin begeleid door de medewerkers of netwerkpartners van Hanzehuis.
Schematisch is deze culturele levensloop (de culturele cirkel) als volgt weer te geven:



Figuur 1 Culturele levensloop

3.2 Gebouwconcept

3.2.1 Hoofdstructuur

De bestaande Grote theaterzaal en de Buitensociëteit worden gehandhaafd. De rest van het gebouw wordt gesloopt en in het nieuwbouwdeel worden de volgende ruimtes (functies) gebouwd:

- Een nieuwe Kleine Zaal, die geschikt is voor diverse toepassingen. Deze wordt gesitueerd tussen de Grote Zaal en de Buitensociëteit met ingang op de begane grond, grenzend aan de foyer.
- Foyer-ontmoetingsruimte over alle verdiepingen met diverse functionaliteit en vooral ook de situering van diverse bibliotheekfuncties.
- Daarin is ook het Theatercafé gesitueerd, dat dienstdoet voor alle functies en tevens als zelfstandige horeca faciliteit met terras
- Over de twee bovenste bouwlagen zijn diverse educatieruimten gesitueerd voor het educatieve programma voor theater, dans en (pop)muziek.
- Achter de Grote -en de Kleine Zaal is een backstagegebied met kleedkamers gesitueerd, waarvoor een onderzoeksvraag gesteld wordt, om deze gebieden voor alle drie de zalen met elkaar te verbinden (zie paragraaf 3.4).
- De kantoren voor alle functies zijn geclusterd.
- Verspreid over het gebouw zijn diverse algemene bergingen en functie gebonden bergingen gesitueerd.
- Gebouw gebonden buitenruimten, zoals laad- en los zone, café terras, fietsenstalling personeel e.d. staan beschreven in de ruimtestaat.

Uitgangspunt is een zo open mogelijk concept, waarbij de foyer-ontmoetingsruimte de verschillende onderdelen met elkaar verbindt. Desondanks dient er rekening te worden gehouden met brandcompartimentering van het gebouw. Uitgangspunt is dat er geen sprinklerinstallatie komt. Dit moet in het ontwerp worden uitgewerkt.

De relaties tussen de ruimteclusters worden hierna beschreven vanuit het perspectief van:

- Bezoekers van concerten, voorstellingen, educatie, activiteiten en evenementen;
- Verschillende soorten goederen;
- Artiesten en hun crew;
- Medewerkers.

3.2.2 Gebouwconcept vanuit perspectief bezoeker

3.2.2.1 Ruime openingstijden

Er vinden diverse bezoekersstromen plaats, soms gelijktijdig, soms vooral geconcentreerd op een activiteit, zoals een voorstelling of concert. Het gebouw is 7 dagen per week geopend van de vroege ochtend tot de late avond (soms nacht i.v.m. nachtprogrammering).

3.2.2.2 Belevingswaarde en inclusiviteit

Bezoekers genieten van de optimale belevingswaarde, al gelijk bij binnenkomst van het gebouw, en zeker ook in de ruimtes voor de activiteiten. Het gebouw ademt een aangename sfeer uit, of er nou publiek is van meer dan 1000 mensen tegelijkertijd, of alleen de kleinere groepen klanten voor een kleinschalige activiteit. Datzelfde geldt voor de diverse leeftijdscategorieën. Er komen bezoekers van 0-100 jaar in het Hanzehuis. Het gebouw wordt ook gebruikt als 'verblijf en/of studiewerkplek. Het gebouw heeft verschillende, aantrekkelijke plekken die uitnodigen tot langer verblijven (third place gedachte). Inclusiviteit dient te worden geborgd; dit betekent dat iedereen volwaardig kan meedoen en meetelt, ongeacht achtergrond, beperking, gender of afkomst. Zie ook 3.3.

3.2.2.3 Hoofdentree

Bezoekers maken hoofdzakelijk gebruik van de hoofdentree aan zijde Coehoornsingel. Duidelijk moet zijn waar deze zich bevindt, komende vanuit verschillende richtingen. De entree is geschikt voor het verwerken van grote bezoekersstromen bij voorstellingen in de zalen met veel publiek. De entree dient ook geschikt en aantrekkelijk te zijn voor mindervaliden. Vanuit het ontwerp van het gebouw moet dit duidelijk zijn voor voetgangers/fietsers vanuit de richting centrum (hier komen ook de bezoekers vanaf station vandaan) en voor voetgangers/fietsers vanaf de zijde Canadezenbrug (bushalte). Voor bezoekers met de auto moet de route vanaf het parkeerterrein achter de Hanzehal duidelijk zijn.

3.2.2.4 Nevenentree theatercafé

Het gebouw heeft een nevenentree in het theatercafé aan zijde Coehoornsingel/park/terras. Deze kan onder meer worden gebruikt als 's avonds het theatercafé nog open is en er geen andere activiteiten meer in het gebouw

plaatsvinden. Deze nevenentree hoeft niet, zoals de hoofdentree, berekend te zijn op grote bezoekersstromen. Mogelijk kan deze entree worden gecombineerd met openslaande deuren naar het terras.

3.2.2.5 Nevenentree Buitensociëteit

De monumentale toegang van de Buitensociëteit (centrumzijde) wordt niet of nauwelijks gebruikt als entree. Dit is een nevenentree en vluchtweg).

3.2.2.6 Ontvangst en routing

In de foyer bevindt zich een bemenste ontvangstplek. Ook is er in de foyer ruimte voor een plek voor merchandising tijdens voorstellingen en concerten.
Voor speciale risicovolle events, zoals bij dance-avonden, moet fysieke zonering alsmede veiligheidscontrole mogelijk zijn door middel van aanwezig securitypersoneel. Er is een garderobe faciliteit (> 1000 jassen) die verplaatsbaar is en de mogelijkheid biedt al dan niet bewaakt te functioneren. Hiermee is ook een eventuele zonering mogelijk bij evenementen.
De routing door het gebouw moet een heldere structuur hebben. Er zijn goede faciliteiten op het gebied van horeca en sanitair. Vanzelfsprekend moeten vluchtroutes en nooduitgangen helder zijn aangegeven.

3.2.3 Gebouwconcept vanuit perspectief goederen

3.2.3.1 Algemeen

Algemene uitgangspunt is dat laden en lossen van goederen zoveel mogelijk wordt gescheiden van activiteiten van bezoekers. Dit vergroot de (verkeers)veiligheid en de aantrekkelijkheid van het gebouw voor bezoekers.

De vormgeving en inpassing van de ingangen voor laden en lossen vergt zowel functioneel als visueel bijzondere aandacht. Ook de 'achterzijde' van het gebouw moet een aantrekkelijke vormgeving kennen.

De kleinste netto doorgangsbreedte van alle gangen en trappen is 1.200 mm. De netto doorgangsbreedte van enkel-vleugelige deuren is 900 mm en van tweevleugelige deuren minimaal 2.200 mm.

Beheer van de toegang van de goedereningangen wordt uitgevoerd door middel van een video-intercom gekoppeld met het telefoonsysteem.

3.2.3.2 Horeca-, bibliotheek-, overige goederen en afvalafvoer

Hier wordt voorzien in de volgende toegangen (separaat van de laad-/losplekken voor theatertechnische goederen):

- Bevoorrading theatercafé en keuken en afvalafvoer via noordzijde;
- verwerking bibliotheekmaterialen via noordzijde; in principe gekoppeld aan backstagegebied kleine zaal;
- bevoorrading Buitensociëteit (horeca-berging in kelder en banquetingkeuken) via Coehoornzijde. Dit is een uitzondering op het algemene uitgangspunt. Er dient te worden voorzien in een (tijdelijke) opstelplek voor een vrachtwagencombinatie (lengte tot 16,5 m) direct bij deze toegang.

3.2.3.3 Theatertechnische goederen

De laad- en losvoorzieningen voor de zalen zijn in het Structuurontwerp gesitueerd aan de noordzijde (bestaande voorziening grote zaal handhaven, nieuwe voorziening voor kleine zaal) en westzijde (Buitensociëteit) van het gebouw. Het is wenselijk een extra laad- en losvoorziening voor de Buitensociëteit aan de noordzijde te realiseren. Zie onderzoeksvragen met betrekking tot clustering en optimalisatie van het backstagegebied voor de drie zalen in paragraaf 3.4.

De opstelplekken van de transport voertuigen zijn in de buitenruimte gesitueerd. Er dienen voorzieningen te worden aangebracht, zodat weersinvloeden zo weinig mogelijk negatief effect hebben op goederen en mensen tijdens het transport.

De goederen moeten -veilig- vanuit de transportwagen in de buitenruimte -gelijkvloers- naar binnen gebracht kunnen worden. Een goede verlichting op en rondom de opstelplekken is noodzakelijk, evenals stroomaansluitingen voor de transportmiddelen.

De laad- en losvoorzieningen bieden tevens ruimte voor het kortstondig parkeren van goederen. De goederen moeten via goede verbindingen naar de juiste plaats worden gebracht. Het is van belang dat met name de podia en de laad- en losvoorziening zo kort mogelijke en efficiënte verbindingen hebben. Hierdoor wordt het mogelijk de kosten voor personele inzet van de crew van artiesten en die van medewerkers van het Hanzehuis te minimaliseren. Uitgangspunt is dat zij zo weinig mogelijk hoeven te tillen. Voor alle zalen geldt dat eventuele hoogteverschillen tussen de vloer van het voertuig en het los-platform worden overbrugd met een goederenheffer die wordt geïntegreerd in het platform. Dit in verband met voertuigen (vrachtwagens en bestelbusjes) met een lagere en hogere laadvloer. Daarnaast dient er waar nodig een hellingbaan in het backstagegebied te worden gerealiseerd om hoogteverschillen tussen de verschillende podia, het backstageniveau en het basispeil begane grond te overbruggen.

De dimensionering van gangen en deuren moet afgestemd worden op het transport van decors en theatertechnische installaties én het aantal personen dat door deze gangen en deuren moet vluchten. Het backstagegebied tussen de laad-/losplek en de toegangen tot de zalen heeft overal een vrije breedte van tenminste 2.500 en een vrije hoogte van 3.500 mm. Vanwege het monumentale karakter van de Buitensocieteit is het niet wenselijk toegangen van deze omvang in de gevels daarvan te maken.

3.2.3.4 Goederenliften

Er wordt voorzien in een nieuwe gecombineerde goederen-/personenlift naar alle etages. Deze moet gedimensioneerd zijn om het verplaatsen van vleugels (C5). Daarnaast heeft het handhaven van de huidige lift bij de grote theaterzaal de voorkeur. Mogelijk moeten de stopplaatsen worden aangepast in verband met de verdiepingshoogten.

3.2.4 Gebouwconcept vanuit perspectief artiesten, crew en andere optreders

Een goed cultuurgebouw kent twee soorten 'gasten': het publiek en de artiesten/performers/begeleiders.

3.2.4.1 Artiesten en crew (theater)zalen

Artiesten e.d. hebben daarom onder andere fijne podiumfaciliteiten, goed ingerichte en aangename kleedkamers en backstage voorzieningen. Deze ruimtes zijn geen 'restant' ontwerp opgave.
Naast de backstageruimte, kleedkamers en zalen, gebruiken de artiesten en hun medewerkers de artiestenfoyer voor en na optredens als ontmoetingsruimte.
Artiesten en crew maken gebruik van een separate entree backstage of desgewenst de hoofdentree. De entree backstage geeft zonder kruising met publieksstromen, toegang tot de bovengenoemde ruimten. De kleedkamers liggen nabij het podium van de zalen. Daar waar zulks niet mogelijk is, dient een verblijfsvoorziening backstage te worden aangebracht voor artiesten tijdens een concert of voorstelling (bijvoorbeeld solisten). Vanuit de kleedkamers moeten de podia van de zalen worden bereikt zonder kruising van het publiek.
Er wordt een nieuwe ingang voor artiesten en personeel gerealiseerd in het nieuw te realiseren backstagebied bij de kleine zaal. Beheer van de toegang wordt uitgevoerd door middel van een video-intercom gekoppeld met het telefoonsysteem.
De huidige loopdeur bij de laad-losruimte van de grote theaterzaal wordt wel gehandhaafd ten behoeve logistiek medewerkers en technici.

3.2.4.2 Andere 'optreders'

'Optredende' bezoekers, die elders in het gebouw een activiteit begeleiden (lezing, voorleesactiviteit, etc.), worden bij de hoofdentree opgevangen en verwezen of begeleid naar de ruimte, waar zij hun activiteit presenteren.

3.2.5 Gebouwconcept vanuit perspectief medewerkers

Algemeen
Betaalde medewerkers en vrijwilligers doen hun werk onder goede arbeidsomstandigheden. Zij maken gebruik van de hoofdentree of de artiesten-/personeelsentree.

Het kantorencluster is verderop beschreven. De medewerkers maken gebruik van horeca-faciliteiten van het gebouw. Er is bewust niet voorzien in een aparte pauzeruimte, wel in een pantry waar F&B gemaakt of gehaald kan worden.

Medewerkers informatie en advies
Deze zijn hoofdzakelijk werkzaam in de ontmoetingsruimte, waaronder de ontvangstplek nabij de entree.

Medewerkers bij producties in de theaterzalen
De medewerkers bij producties bestaan uit professionals en vrijwilligers. De volgende functies/werkzaamheden worden onderscheiden:

- Dutymanager van dienst

- Technici: werkzaam in de zalen, muziekcafé, backstage
- Zaalwachten en publieksbegeleiders
- Beveiliging: werkzaam bij entree en zalen bij risicovolle activiteiten
- Gastvrouw/heer: werkzaam in foyer (bij kaartjesautomaat, lockers)
- Begeleiders bij activiteiten door het hele gebouw
- Schoonmaak: werkzaam in hele gebouw (is na afloop van producties, vaak de volgende ochtend)

Medewerkers Horeca
Deze zijn werkzaam in het Theatercafé, in de zalen (bij pop), foyer en facilitaire ruimten.

Medewerkers participatie
Deze medewerkers zijn vooral bibliotheek professionals en vrijwilligers – zoals leesmedia-coaches - die voor het participatieprogramma verantwoordelijk zijn. Zij werken all-over het gebouw.

Medewerkers educatie
Deze medewerkers zijn met name werkzaam in de muziek- theater- en dansstudio's, waar zij lessen verzorgen voor amateurs, schoolklassen en andere groepen (zie ook 3.2.6).

Medewerkers kantoor
Dit zijn medewerkers, die niet direct werkzaam zijn in publieksgebonden activiteiten, maar ondersteunend zijn aan het primaire proces, zoals directie, finance, marketing etc.

3.2.6 Gebouwconcept vanuit perspectief structurele externe gebruikers

Vaste gebruikers van ruimten zoals dans-, theater-, circus- en muziekdocenten zijn wekelijks dan wel dagelijks in verschillende ruimten aan het werk.
Zij komen het gebouw binnen bij de hoofdingang en ontvangen de sleutel van betreffende lesruimte van de receptionist.

3.2.7 Sociale veiligheid

3.2.7.1 Binnen

Ten behoeve van het waarborgen van de sociale veiligheid in met name de publieksruimten en de voor het publiek toegankelijke verkeersruimten gelden de volgende eisen:

- Goede zichtlijnen, nissen en onoverzichtelijke sprongen en hoeken zoveel mogelijk vermijden;
- Voorkomen van doodlopende gangen;
- Toezicht in alle publieks- en verkeersruimten, waaronder (nood)trappenhuizen, waar nodig met camera's, met uitzondering van kleedkamers en artiestenfoyer;
- Vanuit verkeersruimte moet toezicht in de educatieruimten mogelijk zijn. In of naast de deur een glasstrook opnemen.

- Er moeten zodanige voorzieningen worden getroffen, dat wordt voorkomen dat het publiek ongeautoriseerd het niet-publiekstoegankelijke deel van het gebouw kan betreden. Dat heeft betrekking op zowel de kantoren, keuken, etc. als de backstage ruimten voor artiesten en hun crew;
- Gebouw en inrichting worden kindvriendelijk en -veilig ontwerpen. Hoofdtrappen in publiekstoegankelijke ruimten worden voorzien van leuningen op kinderhoogte. De veiligheid van kinderen, ook peuters en kleuters, dient ook zonder continu ouderlijk toezicht te worden geborgd. Dit betekent onder meer dat balustrades van vides niet 'overklimbaar' mogen zijn. Bars dienen afsluitbaar te zijn.

3.2.7.2 Buiten

Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid dient in het ontwerp aandacht te worden geschonken aan de mogelijkheid voor informeel toezicht door personeel, passanten en gebruikers. Waarborgen van veiligheid door:

- Goede binnen- en buitenverlichting, ook bij de fietsenstallingen;
- Duidelijke inrichting, ingangen, uitgangen, richtingen van routes, alternatieve vluchtmogelijkheden.
- Cameratoezicht op eigen terrein en de buitengevels van het gebouw.

3.2.7.3 Nooduitgangen

Het gebouw moet zijn voorzien van de wettelijke verplichte vluchtwegen en nooduitgangen. De mogelijkheid van misbruik door het publiek moet zoveel mogelijk worden voorkomen (het binnenlaten van mensen via de nooduitgang).

3.3 Integrale toegankelijkheid

Het gebouw en de omliggende buitenruimte dienen minimaal te voldoen aan het keurmerk ITS Basis 2023. *"Dit wordt toegekend aan een gebouw wanneer alle ruimten en verkeersgebieden in het object, alsmede de verkeersroutes en gebieden buiten het object (op het terrein behorende tot het object) waar bezoekers zonder begeleiding van een medewerker zelfstandig kunnen en mogen verblijven, voldoen aan de IT-standaard."*

Daarnaast gelden de volgende eisen:

- Alle publieksruimten, inclusief de Buitensociëteit en de grote theaterzaal, dienen via reguliere publieksroutes toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers;
- de Buitensociëteit, grote en kleine theaterzaal beschikken over specifieke rolstoelplekken; dit betekent echter niet dat de gehele tribune c.q. alle balkons integraal toegankelijk moeten zijn;
- artiesteningang dient toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers;
- het backstagegebied inclusief de kleedkamers en bijbehorende voorzieningen, alsmede de speelvloeren/tonelen dienen integraal toegankelijk te zijn voor artiesten/crew;
- ook kantoren/werkruimten medewerkers eenvoudig toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

Specifieke (theater)technische eisen zijn omschreven in desbetreffende hoofdstuk.

3.4 Onderzoeksvragen functioneel en ruimtelijk

Het ontwerpteam dient de volgende vragen bij aanvang van het Voorlopig Ontwerp te onderzoeken, te beantwoorden en hierover te rapporteren aan de opdrachtgever. Tussentijdse besluitvorming ligt bij de opdrachtgever. Bij elke vraag is aangegeven of deze een hoge (1), gemiddelde (2) of lagere (3) prioriteit heeft.

3.4.1 Backstagevoorzieningen zalen

3.4.1.1 Theaterlogistiek (prioriteit 1)

In het Structuurontwerp van Mecanoo worden drie laad- en losplekken voor theaterlogistiek getekend:

1. voor de Grote Zaal (bestaande handhaven);
2. voor de Kleine Zaal en diverse goederen (boeken e.d.);
3. voor de Buitensociëteit (handhaven huidige laad- en losfaciliteit).

Het is de wens om deze zones via een nieuw backstage gebied onderling te koppelen. Belangrijkste redenen daarvoor is het vereenvoudigen van intern transport en verkeer van goederen, instrumentarium en medewerkers/artiesten in het backstage gebied tussen de verschillende zalen, waarbij hoogteverschillen met de podia en zalen worden overbrugd met hellingbanen en/of liften en/of heffers. De consequentie dat daarmee eventueel de nieuwe publieksentree aan de noordzijde vervalt is in lijn met het kavelpaspoort.
De verschillende niveaus binnen en rondom het gebouw dienen nog te worden uitgewerkt. Zo ligt de in het Structuurontwerp getekende backstageruimte voor de Kleine Zaal (vermoedelijk) hoger dan het maaiveld daarachter.

De wens is om aan de noordzijde één nieuwe, gecombineerde laad-/losplek voor de Kleine Zaal en de Buitensociëteit te realiseren. De huidige laad- en losfaciliteit van de Buitensociëteit is namelijk suboptimaal, vanwege het feit dat de vrachtwagens deels geparkeerd dienen te worden in de openbare verkeerszone. Toch dient deze wel te worden gehandhaafd voor (incidenteel gebruik bij) producties waarbij grote decorstukken (bijvoorbeeld lange lichttrussen) worden gebruikt. Gebruik van de nieuwe, gecombineerde laad-/losplek is dan niet mogelijk, omdat dit te hoge eisen zal stellen aan de logistieke verbinding met (het podium van) de Buitensociëteit (zoals voldoende manoeuvreerruimte en een grote goederenheffer).



Figuur 2: Huidige laad- en losvoorziening Buitensociëteit met bordes (links)

3.4.1.2 Artiestenvoorzieningen Buitensociëteit (prioriteit 2)

In het Structuurontwerp zijn de kleedkamers en artiestenfoyer voor de Buitensociëteit op de eerste verdieping gelegen. Doel is deze zo dicht mogelijk bij de podia te situeren, indien mogelijk alsnog op de begane grond. Ten opzichte van het Structuurontwerp is het aantal kleedkamers, toiletten en douches gereduceerd van 4 naar 2. Wens is de bestaande artiestenfoyer en kleedkamers onder het toneel van de grote zaal goed (zonder doorkruising publiek) te verbinden met het nieuwe backstagegebied, de kleine zaal en de Buitensociëteit. Bij een adequate oplossing kunnen de nieuwe artiestenfoyer en douches bij de kleedkamers van de Buitensociëteit komen te vervallen.

3.4.2 Buitensociëteit

3.4.2.1 Vergroten publiekscapaciteit (prioriteit 3)

In het ontwerp dient met berekeningen te worden nagegaan of de publiekscapaciteit van de Buitensociëteit kan worden vergroot tot 1.400 bezoekers. Denk hierbij aan zaken ten aanzien van brandveiligheid, doorstroomcapaciteit van vluchtroutes, beheermaatregelen ten behoeve van ontruiming, hoogte van de balustrade van het balkon, binnenklimaat (koude en luchtkwaliteit), zichtlijnen, et cetera. De mogelijkheden en beperkingen ten aanzien van monumentale onderdelen dienen hierbij in acht te worden genomen.

3.4.2.2 Back of housefuncties zuidzijde (eis)

In het Structuurontwerp van Mecanoo wordt de huidige uitbouw, die op de plek staat van de voormalige Kasteleinswoning, gesloopt en getransformeerd tot openbaar gebied (eventueel terras). In paragraaf 3.6.10 is beschreven dat deze uitbouw hetzij gehandhaafd en gerenoveerd, dan wel herbouwd dient te worden voor keukenvoorzieningen bij de Buitensociëteit. De onderliggende (half verdiepte)

monumentale kelder dient te worden gehandhaafd. Het plafond van de kelder is in dusdanig slechte staat, dat dit vervangen moet worden.



Figuur 3: Huidige uitbouw aan zuidzijde Buitensociëteit



Figuur 4: Voormalige Kasteleinswoning rechts op de foto; deze is bij de bouw van de huidige Hanzehof gesloopt

3.4.2.3 Luchtbehandelingsinstallatie (prioriteit 3)

Aan de noordzijde van het gebouw ligt een half verdiepte buitenopstelling voor de luchtbehandelingsinstallatie van de Buitensociëteit. Deze is recent gerealiseerd,

inclusief de installaties.
De onderzoeksvraag luidt: Is er een mogelijkheid deze kelder met installaties te handhaven?
Het geheel 'naar voren trekken' van de nieuwbouw tot de in het kavelpaspoort aangegeven rooilijn biedt wellicht een ontwerpmogelijkheid. Dit maakt tevens de foyer (ontmoetingsruimte dieper aan de voorzijde van het gebouw, zodat de publieksvoorzieningen (ontvangst, uitgiftebars en garderobe) beter kunnen worden ingepast.
Uitgangspunt bij deze onderzoeksvraag luidt: Het hanteren van het functioneel-ruimtelijk programma van eisen en de daarin omschreven vloeroppervlakten.

3.4.2.4 Terugbrengen raampartijen (prioriteit 3)

In het Structuurontwerp is de ambitie opgenomen om de raampartijen van de Buitensociëteit terug te brengen in de oorspronkelijke staat. Voordelen hiervan zijn de daglichttoetreding in de zaal (ook in het kader van de arbeidsomstandigheden voor theatertechnici) en het vergroten van de allure van dit kenmerkende gebouwdeel. Een verslechtering van de geluidsisolatie van de gevel is, gezien het beoogde gebruik, niet acceptabel. Er dient in het ontwerp een balans te worden gevonden tussen openheid, geluidsisolatie en bouwkosten.

3.4.3 Vergroten openheid kleine zaal – ontmoetingsruimte

Zie 3.6.6.1. (prioriteit 2).

3.4.4 Herplaatsen kunstwerk

Tegen de gevel van het te slopen deel bevindt zich een bijzonder keramisch kunstwerk met plaquette. Dit kunstwerk is gemaakt door de fabriek de Porceleyne Fles te Delft. Kunstwerk en plaquette dienen met zorg gedemonteerde en geconserveerd te worden voor aanvang van de sloopwerkzaamheden.

In het ontwerp dient onderzocht te worden of het kunstwerk met de plaquette in of op het complex kunnen worden herplaatst (prioriteit 3).



Figuur 5 Kunstwerk met plaquette

3.5 Ruimteprogramma

Totaal huidige situatie

- In de huidige situatie bedraagt het Bruto Vloeroppervlakte van de Hanzehof en stichting Muzehof in totaal 10.232 m2 cf. de hiervoor uitgevoerde NEN 2580 meting.

Te handhaven deel nieuwe situatie Hanzehuis
Het ruimteprogramma van de te handhaven bouwdelen is als volgt:

- Grote theaterzaal inclusief backstagevoorzieningen, toneelbruggen en rollenzolder.
- Buitensociëteit inclusief de voorzieningen aan de westzijde en de zolder.
- Additioneel, half verdiepte kelder zuidzijde Buitensociëteit (zie ook hoofdstuk 2): 215 m2 BVO
- Totaal te handhaven: 5.125 m2 BVO.

Te slopen bouwdelen

- In het voorliggende plan voor het Hanzehuis wordt dus 5.107 m2 van de bestaande bebouwing gesloopt (10.232 m2 -/- 5.125 m2).

Nieuwbouwdeel nieuwe situatie Hanzehuis

- Het ruimteprogramma van de nieuwbouw bedraagt (bij de gehanteerde factor BVO/NO) 4.487 m2 BVO. Dit-metrage wordt als uitgangspunt gehanteerd voor de nieuwbouw.

Totaal nieuwe situatie

- Het totale ruimteprogramma van de te handhaven ruimten (5.125 m2) en het Structuurontwerp (4.487 m2) komt daarmee op: 9.612 m2 BVO.

Het ruimteprogramma is uitgewerkt in de als bijlage bijgevoegde ruimtestaat.

3.6 Ruimteclusters en ruimten

3.6.1 Grote theaterzaal

De grote theaterzaal en bijbehorende backstageruimten worden gehandhaafd.

Kelder (-1)
Het kleedkamergebied, gesitueerd onder het podium, dient te worden gerevitaliseerd. Vraag aan de architect is om na te gaan of een deel van dit gebied geschikt is te maken voor andere onderdelen van het ruimteprogramma.

In de kelder bevinden zich de volgende ruimten:

- kleedkamers
- bergingen/werkplaats techniek
- installatieruimte
- artiestenfoyer
- toiletten en douches
- berging
- orkestbak vaste deel

Begane grond (0)
Op begane grondniveau bevinden zich de volgende ruimten:

- toneel; indien het raam in de gevel van de theaterzaal komt te vervallen, vanwege het nieuwbouwvolume, dient dit aan de binnenzijde te worden afgewerkt. In plaats daarvan dient een nieuw raam in de gevel van de toneeltoren te worden gerealiseerd. De westgevel lijkt daarvoor een geschikte plek.

- zaal; publiekstoegangen via de nieuwe ontmoetingsruimte. Mogelijk zijn aanpassingen nodig in verband met het peil van de ontmoetingsruimte op de verschillende verdiepingen.
- regiecabine; de wens is om de publiekscapaciteit van de zaal te vergroten. Mogelijk kan dit door de huidige regieruimte bij de zaal te betrekken en te voorzien van één of twee extra stoelrijen (wens: minimaal 600 stoelen[3)]). Daarnaast zijn mogelijk aanvullende optimalisaties van het stoelenplan nodig.
- trappen
- backstage

Eerste, tweede, derde en vierde verdieping (1, 2, 3, 4)
Op deze verdiepingen bevinden zich:

- balkon; mogelijk kan de publiekscapaciteit worden vergroot door herschikking van stoelen op het balkon.
- zaalbruggen

Vijfde verdieping (5)
Op de bovenste verdieping bevindt zich boven het toneel de rollenzolder.

3.6.2 Buitensociëteit

De Buitensociëteit is een gemeentelijk monument binnen een beschermd stadsgezicht. De Buitensociëteit en bijbehorende, entree en toiletten aan de westzijde worden gehandhaafd. Upgrade van deze delen maakt geen onderdeel uit van de scope van dit PvE. De opdrachtgever zal nagaan of een upgrade bekostigd kan worden kan worden vanuit het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Zo ja, kan dit worden toegevoegd aan de scope.

Bij producties waarbij sprake is van grote en/of wisselende gezelschappen op het toneel dient de Kleine zaal of theater/dansstudio als uitvalsbasis (kleed- en verblijfsruimte) voor artiesten te kunnen worden gebruikt. Zie daarnaast de onderzoeksvraag 3.4.1.2 met betrekking tot toegankelijkheid kleedkamers onder toneel grote zaal.

Eerste bouwlaag / half verdiepte kelder (0)
Op begane grondniveau ligt aan de zuidzijde een monumentaal, half verdiept bouwdeel met onder andere (bier)koelingen. Deze ruimte wordt gehandhaafd.

Tweede bouwlaag (1)
Op de eerste verdiepingen bevinden zich:

- entree westzijde; wordt gehandhaafd.
- toneel; wordt gehandhaafd.
- zaal:
    - De maximaal toegestane bezetting bedraagt in de huidige situatie 1.040 personen, conform de gebruiksvergunning.

[3)] De stoelen zijn bij oplevering ca. 25 jaar oud. Vervanging is wenselijk, maar geen onderdeel van de scope van dit PvE.

- Publiekstoegangen via de ontmoetingsruimte en rechtstreeks vanaf de ingang aan de westgevel.
- Een upgrade van de geluidsisolatie van de totale buitenschil behoort niet tot de scope van de opgave. De uitstraling van geluid naar de omgeving via (eventueel, met het terugbrengen van ramen) aan te passen gevels dient te worden voorkomen. Het ontwerp dient minimaal te voorzien in handhaven van het huidige geluidsisolatieniveau.
- Publiekstoegang via ontmoetingsruimte voorzien van sluizen in verband met wering van licht en geluid.

- bar met ondersteunende ruimten:
  - Bestaande bar achterin de zaal; bij voorkeur handhave op de huidige positie; zie Onderzoeksvragen.
  - voorzieningen opnemen voor twee (mobiele) barren in de zaal; nagegaan dient te worden of er een bierleiding vanaf de kelder naar deze punten kan worden gerealiseerd.
- achteromloop inclusief verbinding met te slopen bouwdeel; zie Onderzoeksvragen.
- backstageruimten en laad-losvoorziening westzijde; zie Onderzoeksvragen.
- toiletten; de huidige toiletgroepen worden gehandhaafd.

Derde bouwlaag (2)
Op de tweede verdieping bevindt zich het balkon. Er wordt een drempelloze verbinding gemaakt met de ontmoetingsruimte op de verdieping.
De gewenste opening dient te worden gemaakt in een blindnis (die tot aan verdiepingsvloerniveau uitgezaagd dient te worden). De blindnissen dienen of volledig binnen het nieuwe volume te vallen of geheel buiten het volume (of een verschil met voor en achterzijde in hoogte) maar niet halverwege de nissen. Dat laatste is een aantasting van het beeld.

Vierde en vijfde bouwlaag (3, 4)
Op de derde verdieping bevindt zich boven de achteromloop een vloer.
Op de vierde verdieping bevindt zich de zolder boven de zaal. Via deze ruimten zijn de installaties toegankelijk voor onderhoud.

3.6.3 Ontmoetingsruimte, foyer, theatercafé, participatie

3.6.3.1 Ontmoetingsruimten, foyer

Dit is het hart van de accommodatie, de plek waar je als bezoeker binnenkomt. Een grote ruimte die de verschillende functies van het gebouw met elkaar verbindt. Overdag de ontmoetingsruimte met een aantrekkelijke horecavoorziening. De ontmoetingsruimte loopt door over alle verdiepingen en wordt via een trappartij en een (grote) lift verticaal verbonden.

De ontvangstplek voor bezoekers is duidelijk herkenbaar, maar ongedwongen, gepositioneerd. Hier wordt een baliemeubel met twee werkplekken met computers, telefoon, pinapparaat, ticketprinter, passenprinter gesitueerd. De apparaten dienen opgeborgen te kunnen worden in het meubel. De werkplekken liggen licht verhoogd ten opzichte van het vloerniveau. De balie is passend voor zowel staande als

zittende bezoekers. Medewerkers hebben bescherming in de rug, waardoor ongewenst(e) benadering en meekijken van bezoekers wordt voorkomen.

In de ontmoetingsruimte/foyer dienen op significatie plekken voorzieningen voor signing en led-schermen te worden aangebracht, voor bewegwijzering en informatie voorziening van de bezoekers.

Bibliotheekvoorzieningen op de begane grond nabij de ontvangstplek ca. 6-8 m2 benodigd voor:

- Uitleenfunctie van de bibliotheek: een uitleenmeubel aanwezig nabij de ontvangstplek, met een computer met RFID-technologie, bonnenprinter en een betaalunit.
- Nabij het uitleenpunt staat een 'slimme' inleverkast.
- Inlever- en uitleenpunt niet te dicht bij elkaar in verband met interferentie.
- Er is geen boekenbus in de gevel nodig.

Er zijn over de begane grond en de eerste verdieping 100 studie-, werk- en flexplekken, geschikt voor gebruik van laptops etc.
Grotere leestafels en het Ontwikkelplein (incl. IDO) zijn geïntegreerd in de ontmoetingsruimte.

3.6.3.2 Theater(café)

De ontmoetingsruimte ruimte doet dienst als foyer bij theatervoorstellingen, concerten en andere grote publieksevenementen. Onderdeel is een uitnodigende horecabar. Aan de parkzijde is een intiemer theatercafé gedeelte gesitueerd, dat kan worden afgesloten van de rest van de ontmoetingsruimte met een flexibele wand (in het SO langs as 18).

Het buitenterras is gesitueerd bij het theatercafé. Er is – grenzend aan het theatercafé - een goed geoutilleerde keukenvoorziening met alle benodigde magazijnen en de kleedkamer van het serviceteam.

Er is een vast cafépodium met een hoogte van 40 cm (dit is een standaardhoogte in verband met uitbreidbaarheid met losse podiumdelen) voor kleinschalige optredens (muziek/podiumkunsten) in een ongedwongen sfeer. Bijvoorbeeld open podiumactiviteiten en optredens door en voor communities. Het is voorzien van theatertechnische voorzieningen (licht en geluid).

3.6.3.3 Keuken en annexen

Grenzend aan het theatercafé is het keukengebied gepositioneerd. Ten opzichte van het Structuurontwerp zijn de ruimtes verkleind (50 m2) ten behoeve van de banquetingkeuken in de Buitensociëteit.

- Bereidings- en spoelkeuken, nu 30 m2
- Koel- en vriescellen, nu 12 m2
- Drankenberging gekoeld, nu 12 m2
- Magazijnen, emballage, nu 24 m2
- Kleedkamer serviceteam, nu 10 m2

De uitruil van vloeroppervlak van de horeca keuken in het Structuurontwerp ten faveure van de banquetingkeuken in de Buitensocieteit (50m2), zal een herontwerp vergen van de horecaruimte aan de parkzijde van het gebouw.

Het keukengedeelte is van buitenaf goed ontsloten in verband met efficiënte aan- en afvoer van goederen.

Tevens dient in het ontwerp meegenomen te worden:

- Het verplaatsen en verkleinen van de in het Structuurontwerp getekende bar naar de overzijde bij de keukenpartij, zodat deze logistiek met elkaar verbonden zijn.
- Het verplaatsen van het cafépodium, dat op deze plek in het Structuurontwerp is gepositioneerd.
- Drie uitgiftebars in de ontmoetingsruimte:
  - één tegenover de ingang van de Grote Zaal met de rug tegen de voorgevel;
  - één in de nabijheid van Kleine Zaal en de Buitensocieteit, eveneens met rugdekking van een wand of de gevelpartij;
  - één op de eerste verdieping, bij voorkeur tegenover de ingang van het balkon van de Grote zaal met de rug tegen de voorgevel.
- Aansluitpunt (elektra) voor een mobiele keuken in de ontmoetingsruimte op de eerste of tweede verdieping.

3.6.3.4 Garderobe

De garderobe is geen vast (fysiek) deel van de foyer, maar bestaat uit losse verplaatsbare elementen: garderoberekken en uitgiftetafels (te koppelen i.v.m. veiligheid). Met de garderobe elementen kan ook een andere zonering in het gebouw worden gerealiseerd. De garderobe kan bewaakt en onbewaakt functioneren.
In de ontmoetingsruimte zullen op de eerste en tweede verdieping voorts losse garderoberekken en lockers worden geplaatst voor gebruikers van de studieplekken, educatieruimten, et cetera.

3.6.3.5 Toiletten

De publiekstoiletten (40) zijn direct gekoppeld aan de ontmoetingsruimte. De toiletten mogen geen overlast geven aan de programma's in de zalen en moeten akoestisch zijn ontkoppeld. De toiletten zijn gescheiden naar man/vrouw in verband met toepassing van urinoirs. Verhouding man/vrouw is 1/3 – 2/3.
Er worden minimaal 2 MIVA publiekstoiletten gerealiseerd. Eén op de begane grond en één op de eerste of tweede verdieping.

3.6.3.6 Jeugdruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich de jeugdcollectie van de bibliotheek (12-18) met een op deze doelgroep afgestemde inrichting. Er wordt geen separate fysieke ruimte voor gecreëerd. Omdat deze ruimte nabij de popoefenruimtes is gesitueerd, moet hier een voor deze doelgroep aantrekkelijke zone ontstaan, waar ook verblijf en ontmoeting (zonder directie activiteit) mogelijk is. De studie- en leesplekken zijn daar een onderdeel van.
Ook hier bevindt zich uitleenapparatuur nabij de collectie.

3.6.3.7 *Informatie Punt Digitale Overheid*

Het Ontwikkelplein met IDO is onderdeel van de ontmoetingsruimte op de eerste verdieping. Voldoende WCD's ten behoeve van laptops.

3.6.3.8 *Taalhuis en cursusruimte digitaal*

Ook de Taalhuiscollectie en drie 4-persoons cabines voor het (digi)taalhuis op de eerste verdieping zijn onderdeel van de ontmoetingsruimte. De cabines zijn losse meubels die zijn voorzien van verlichting, ventilatie en een wandcontactdoos (voorbeeld).

De cursusruimte digitaal is een aparte, afsluitbare ruimte, aanvullend aan het IDO en het Taalhuis en geschikt voor diverse (schone) cursussen. Daglichttoetreding en zicht in de ruimte (voldoende glas in de scheidingswand met ontmoetingsruimte) zijn vereist.

3.6.3.9 *Kindertheater*

Voor de jongste kinderen is er een specifiek kindertheater, gelegen op een rustige plek in de ontmoetingsruimte op de tweede verdieping. Hier wordt voorgelezen (aan bijvoorbeeld schoolgroepen) en er kunnen kleinschalige theateractiviteiten plaatsvinden. Ook fungeert het als educatieve lees-/speel-/spelletjesplek voor kinderen. Deze ruimte kan gesepareerd worden van de rest van de ontmoetingsruimte met een eenvoudige flexibele scheidingswand of gordijn.
De boekencollectie voor deze doelgroep bevindt zich nabij- of geïntegreerd in deze ruimte.

3.6.3.10 *De Fabriek*

De Fabriek is een lab/workshop-/instructieruimte. Een schone maakplek voor de ontwikkeling van 21-eeuwse vaardigheden. Bestemd voor jong en oud, maar jongeren moeten zich hier in het bijzonder thuis voelen. De activiteiten hoeven niet naar leeftijd te worden gescheiden. Er is gekozen voor schone technologie. Wel zijn activiteiten mogelijk, zoals muziek maken op de computer, knutselen met lichtjes.
De fabriek is in het SO als een aparte, afgescheiden ruimte getekend, gekoppeld aan het Kindertheater. Deze koppeling is niet logisch en te heroverwegen. De ideale situatie is het Kindertheater en de Fabriek als twee ruimtes, die in elkaars nabijheid liggen. De fabriek zou idealiter ook moeten kunnen worden verbonden met de ontmoetingsruimte door bijvoorbeeld een glazen schuifwand.
De berging voor materialen van lees-/mediacoaches (was één van de ruimten J14) wordt opgenomen in deze ruimte.

3.6.3.11 *Bergingen en logistieke ruimtes bibliotheek*

Voor verwerking van binnenkomende en uitgaande boeken en andere materialen wordt voorzien in een stellingkast voor boekenkratten nabij de goedereningang van de Kleine zaal. Hiervoor is ca. 4 m2 nodig.

Op de eerste verdieping dient te worden voorzien in een berging voor bibliotheekmaterialen voor het (digi)taalhuis (J14).

3.6.4 Kantoren c.a.

De kantoorruimtes bieden werkplekken aan een gedeelte van de medewerkers van het Hanzehuis. De verschillende afdelingen werken hier aan de doelstellingen van de nieuwe organisatie. Het ruimteprogramma dat hierna wordt beschreven wijkt af van het Structuurontwerp.

Algemene eisen en wensen:

- In de kantoren is daglicht en uitzicht vereist.
- De kantoorruimten met werkplekken dienen zodanig te worden ontworpen dat in de toekomst met eenvoudige bouwkundige en zonder ingrijpende installatietechnische ingrepen een andere indeling kan worden gemaakt. Bijvoorbeeld door als scheiding systeemwanden zonder elektrotechnische aansluitingen toe te passen.
- Vanuit de gebruikers is de wens om te werken met glazen scheidingswanden. Medewerkers moet elkaar kunnen zien. Afsluiten met gordijnen of andere oplossing moet mogelijk zijn.
- Er is geen aparte pauzeruimte voor medewerkers. Pauzeren kan plaatsvinden in de ontmoetingsruimte of het theatercafé.
- Voor het verwarmen van maaltijden wordt een voorziening getroffen in de pantry, nabij de lokalen op de tweede verdieping.
- Medewerkers kunnen ook gebruik maken van flexwerkplekken in de ontmoetingsruimte.
- Er dient te worden voorzien in een hygiënische en van binnen afsluitbare voor het kolven of het geven van borstvoeding conform art. 3.48 van het Arbobesluit; deze kan gecombineerd worden met één van de kleedkamers nabij de kantoren/educatieruimten.

3.6.4.1 Werkplekken Marketing/Programmering

Voor de marketing en programmeren moet er een ruimte zijn met 8 werkplekken die uitdaagt en de mogelijkheid biedt om creatief te werken aan programma en uitvoering. Workshops, creatieve sessies en het beoordelen van video's van voorstellingen voor marketing/programmering in de kantoorruimte mogen geen geluidsoverlast geven aan de omliggende kantoren. Medewerkers maken gebruik van de algemene multifunctional in de reproruimte.

3.6.4.2 Werkplekken Financiën/HR

Voor de financiële en HR-medewerkers is een rustige kantoorruimte met 3 werkplekken benodigd. Er is een eigen printer in deze werkruimte. Ook is er een losse geldkluis voor kleingeld en mogelijk andere waardepapieren.

3.6.4.3 Werkplekken Directie

Voor de directieruimte moet er een afsluitbare ruimte zijn met 3 werkplekken met ruimte een informeel zitje en een eigen printer.
De ruimte moet eenvoudig en goed toegankelijk zijn voor gasten van de directie. Zicht van en naar de gang en naar andere werkruimtes moet mogelijk zijn en ook af te schermen.

3.6.4.4 *Repro/marketing*

Een ruimte voor een grote kopieermachine/printer voor flyers, bladmuziek enzovoort. Deze is alleen toegankelijk voor medewerkers.

3.6.4.5 *Archiefruimte*

Opslag archiefstukken.

3.6.4.6 *Berging kantoorbenodigdheden*

Opslag diverse kantoorspullen.

3.6.4.7 *Werkplekken Educatie/Participatie (niet in SO)*

Een ruimte met 6 werkplekken. Situeren nabij marketing/programmering.

3.6.4.8 *Werkplekken Horeca/Service/Facilitair (niet in SO)*

Een ruimte met 4 werkplekken. Deze werkplekken worden bij voorkeur nabij het theatercafé gesitueerd.

3.6.4.9 *Vergaderruimte*

Een ruimte met een vergadertafel voor 8 personen. Te situeren naast de werkplekken Directie.

3.6.4.10 *Overige functies*

De receptiemedewerkers hebben een eigen werkplek bij de entree, hier is geen extra kantoorruimte voor nodig.
Vrijwilligers hebben niet de beschikking over computers of werkplekken.
De medewerkers techniek en facilitair werken flexibel en hebben geen vaste werkplek.

3.6.5 Algemene facilitaire ruimten

Dit cluster omvat de volgende ruimten:

- Containerberging:
  - Bevindt zich nabij de keuken;
  - is voorzien van een eigen, dubbele buitendeur die voldoende breed is voor kunststof afvalcontainers van 1100 l (breedte tot 108 cm);
  - basale, stootvaste wandafwerking.
- Patch-/serverruimte:
  - Is centraal gesitueerd, zodat de benodigde kabellengtes worden geminimaliseerd;
  - basale wandafwering.
- Diverse bergingen:
  - 3 bergingen, verdeeld over de verdiepingen;
  - basale wandafwerking, bijvoorbeeld met OSB-plaat, zodat eenvoudig schappen kunnen worden bevestigd.
- Diverse schoonmaakkasten/-magazijnen:
  - Het grootste schoonmaakmagazijn ligt op de begane grond, nabij de centrale toiletgroepen.
  - De schoonmaakkasten op de verdiepingen liggen nabij de toiletgroepen en de kleedkamers.

- Alle te voorzien van warm- en koudwater en uitstortgootsteen.
- Berging buitenpodium:
  - Gesitueerd nabij dat podium en met een dubbele deur toegankelijk van buitenaf;
  - Kabeldoorvoer naar buiten.
  - Basale, stootvaste wandafwerking.

3.6.6 Kleine zaal c.a.

3.6.6.1 Zaal

Tijdens het opstellen van dit PvE zijn er belangrijke wijzigingen voor aard, omvang en inpassing van deze zaal t.o.v. het Structuurontwerp van Mecanoo gemaakt. Naar aanleiding van een nadere studie van de Kleine Zaal op basis van de hieronder beschreven uitgangspunten, is de grootte van de zaal (publiekscapaciteit), de indeling (balkons) en de positionering in het gebouw veranderd ten opzichte van het Structuurontwerp.

In bijlage 3 is het concept c.q. een principe lay-out weergegeven. Dit is nadrukkelijk nog geen afgerond ontwerp. Optimalisaties ten aanzien van de vormgeving van de uitschuiftribune en het vaste balkon, alsmede de openheid richting de ontmoetingsruimte zijn bijvoorbeeld denkbaar. Vanuit de gebruikers is er de voorwaarde om te kunnen verbinden/koppelen met de foyer. Op de schetsen in bijlage 3 is hiervoor de 'sluis' met glaspartijen getekend. Verder optimaliseren van de openheid/verbinding zaal-foyer is een wens en onderzoeksvraag. Zo kan gedacht worden aan één of meer grotere openingen met hefdeuren. Om de openheid te versterken zou er met daglicht kunnen worden gewerkt van zowel de voor- als achterzijde van de ruimte.

Er dient een publiekstoegang naar de balkons te worden aangebracht op de eerste verdieping.

De belangrijkste programmatische uitgangspunten noemen we hier nog in het kort:

- Podiumkunsten, ruimte voor talent, (professionele) culturele organisaties, verenigingen. De ruimte is uitnodigend voor experiment en nieuwe vormen, ook buiten een traditionele theateropstelling;
- schoolvoorstellingen en laagdrempelige presentatieavond leerlingen en cursisten;
- popmuziek met staand publiek tot 300 bezoekers;
- lezingen, congressen en bijeenkomsten met flexibele zaalindelingen;
- ondersteunend aan andere activiteiten in het Hanzehuis zoals breakoutroom, dinerzaal, regieruimte of grote kleedkamer.

Onder podiumkunsten worden nadrukkelijk ook lokale verenigingen zoals bijvoorbeeld WoestOost, Zjuust en orkesten van 't Spult enzovoort bedoeld. Maar ook jonge makers moeten hier de ruimte hebben om in hier op creatieve wijze voorstellingen te maken.

De capaciteit van de zaal in theateropstelling is bij voorkeur +200 stoelen.

Als lege popzaal moet de zaal ruimte bieden aan tenminste 300 staande bezoekers. Voor de vluchtwegen en klimaatinstallaties rekening houden met maximaal 600 bezoekers. Verder komen in de zaal mobiele bars. Het podium wordt opgebouwd uit losse podiumdelen.

Door de zaal als verbindende schakel te positioneren, ontstaat ruimte om het backstagegebied logisch te koppelen. Bewegingen van artiesten, techniek (zeker van logistiek medewerkers), interne logistiek voor boeken en ander intern transport kunnen efficiënter en overzichtelijker georganiseerd worden.

De zaal kan volledig elektrisch verduisterd zijn, maar moet ook voldoende daglicht bieden.

Het moet een zaal zijn die multifunctioneel inzetbaar is. Hierbij moet maximaal gebruik gemaakt kunnen worden van de ruimte zonder beperking van speelrichting en hijspunten door de hele zaal.

Een omloop/balkon boven langs biedt ruimte aan techniek voor bevestiging van lampen en projectoren. Ook te gebruiken voor publiek bij popconcert en voor stille binnenkomst van laatkomers.

Een ander gebruikerswens is de zaal multimediaal in te richten. Waarbij de gedacht is dat de spreker of artiest in het midden van zijn/haar verhaal kan staan. Hierbij wordt gedacht aan voldoende projectievlakken en andere technische mogelijkheden om de zaal optimaal te gebruiken. Deze worden in het theatertechnisch programma van eisen verder omschreven.

3.6.6.2 Backstage, laad- en losruimte + perron kleine zaal

Zie paragraaf 3.2.3.3.

3.6.7 Kleedkamers Buitensociëteit c.a.

Dit cluster beschrijft de kleedkamers bij de Buitensociëteit. In het Structuurontwerp is dit kleedkamergebied op de eerste verdieping gesitueerd. Ligging op het podiumniveau is echter zeer wenselijk. Mocht dit niet mogelijk zijn, is een directe trap- en liftverbinding noodzakelijk. Indien mogelijk worden de kleedkamers voor de verschillende zalen zoveel mogelijk geclusterd.

Beschrijving van de ruimten:

- Artiestenfoyer:
  - Voorzien van eenvoudige bar en pantry met twee magnetrons;
  - beeld- en geluidsvoorziening aanwezig, waarop de live activiteiten in alle zalen te volgen is;
  - aansluitingen voor televisie;
  - kwalitatieve verblijfsomgeving.
- Kleedkamers 4-persoons:
  - 2 kleedkamers voor elk 4 personen;
  - voorzien van grimetafels, spiegels met dimbaar grimelicht en wcd's;
  - voorzien van tenminste 1 wastafel met warm- en koudwater.

- Voorzien van een passpiegel bij de deur
- Toiletten kleedkamers; 2 stuks
- Douches kleedkamers; 2 stuks.
- Integraal toegankelijk toilet; 1 toilet met de gebruikelijke MIVA-voorzieningen.

Opslag kleedkisten vindt plaats in de verkeersruimte van het kleedkamergebied. Wandafwerking hierop voorzien (bescherming wand).

3.6.8 Backstage ruimten

Het gaat om de volgende ruimten:

- Vleugelberging; hiervoor wordt geen specifieke ruimte gerealiseerd. Wel dient hiervoor een halfhoog opberghok nabij het podium van de Buitensociëteit te worden gerealiseerd.
- Werkplek Techniek (niet in SO): Een eenvoudige werkplek voor 1 persoon. Bij voorkeur in de nabijheid van de podia en voorzien van daglicht. Gecombineerd met werkplaats techniek onder toneel grote zaal.

Goederenlogistiek: zie paragraaf 3.2.3.3.

3.6.9 Studio's

3.6.9.1 Algemeen

De studio's bevinden zich in een aangenaam verblijfsgebied, bij voorkeur aan de ontmoetingsruimte. Het gebied is vrij toegankelijk voor alle bezoekers. Het is dus niet de bedoeling een afgescheiden zone met gangen te maken.
De studio's zijn daarom verspreid verdeeld over de 1e en 2e verdieping. Naast de functie van educatieve ruimte, kunnen de studio's ook voor multifunctioneel gebruik worden ingezet. Dat geldt met name voor de theater- en dansstudio's.
In alle deuren of daarnaast is vanwege de sociale veiligheid glas aangebracht.
De gangen rondom de studio's moeten breed genoeg zijn om een vleugel (maat C5) of een compleet drumstel te kunnen transporten.

3.6.9.2 Theaterstudio/dansstudio/repetitieruimten (2 stuks)

Deze studio's worden gebruikt voor theatercursussen, danscursussen, grote ensembles, voorspeel-sessies en als kleedkamer bij grotere producties van (amateur)gezelschappen en bij festivals. De maatvoering (LXB) is bepaald, zoals in de ruimtestaat aangegeven en in het SO getekend.
De studio's zijn zo vormgegeven, dat ze een aangename verblijfssfeer hebben, omdat ze tevens als evenement-gerichte ruimte kunnen worden gebruikt.
De beide ruimtes zijn deelbaar in twee aparte studio's middels een akoestische panelenwand. De twee delen moeten elk vanuit de ontmoetingsruimte of kleedkamer(s) toegankelijk zijn.
Er is minimaal een dubbele deur per studio, waardoor een vleugel in de ruimte kan worden gebracht. De toegang is overal drempelloos.
De studio's zijn voorzien van 'vlakverende' vloeren vanwege het gebruik voor dans.
De vloerafwerking van de vlakverende vloer is nader te bepalen (hout of vinyl).

De studio's zijn voorzien van een grid met eenvoudige theatertechnische voorzieningen (licht en geluid), die het multifunctioneel gebruik mogelijk maken.

De ene studio wordt met name ingericht als multimediale ruimte, bedoeld voor interactieve experiences. De andere studio wordt ingericht als dansstudio. Zie hoofdstuk 5 voor inrichtingseisen.

De bergingen zijn aangrenzend en drempelloos toegankelijk.

De kleedkamers bevinden zicht bij voorkeur tevens aangrenzend aan de studio's zodat deelnemers rechtstreeks de studio in kunnen. Daar waar dit ontwerptechnisch onmogelijk is moet de situering zo nabij mogelijk zijn en via een publieksluwe verkeerszone bereikbaar.

Voor de theaterstudio's zijn akoestische wensen opgenomen in het technisch PvE, zowel intern akoestisch als akoestisch naar aanpalende ruimtes.

Minimaal een van beide studio's (in principe de multimediale ruimte) heeft een wand in verbinding met de ontmoetingsruimte, die zoveel mogelijk 'open' gemaakt kan worden, waarbij de studio en de ontmoetingsruimte in elkaar overlopen. Een voorbeeld is getekend in het SO op de 2e verdieping (I01). Bij voorkeur zijn beide studio's voorzien van een dergelijke mogelijkheid.

3.6.9.3 Diverse studio's muziek (in totaal 10 stuks)

Om een goed, ongestoord gelijktijdig functioneren van alle ruimten binnen het gebouw te verzekeren zijn akoestiek en geluidsisolatie van alle muziekruimten essentieel. Ook dient geluidsoverlast naar de omgeving te worden voorkomen. Voor iedere ruimte afzonderlijk dient de akoestiek in overeenstemming te zijn met het reguliere gebruik. We onderscheiden drie categorieën:

- Pop educatie- en oefenstudio
- Slagwerkstudio
- Muziekstudio klassiek en piano

Techniekaansluitingen in de studio's worden zoveel als mogelijk op dezelfde plek gesitueerd.

3.6.9.4 Pop educatie- en oefenstudio

De popoefenruimten moeten in verband met hoge geluidsproductie uitgevoerd worden als doos-in-doos constructie of vergelijkbaar.
De bijbehorende bergingen zijn afsluitbaar en liggen dichtbij de muziekruimten en zijn drempelloos toegankelijk.
De luchtbehandelingsinstallaties dienen te worden voorzien van voldoende geluiddempende voorzieningen, zodat er geen hinderlijke overspraak is naar andere studio's en verblijfsruimten.
De producersruimte dient gekoppeld te worden aan een grote popstudio. Tussen deze moet een glaswand worden aangebracht zodat wederzijds zicht mogelijk is. Deze glas pui is akoestisch 'dicht'.

3.6.9.5 *Slagwerkstudio*

Het slagwerklokaal moeten in verband met hoge geluidsproductie uitgevoerd worden als doos-in-doos constructie of vergelijkbaar.
In het slagwerklokaal dient een dubbele deur te zijn, waardoor een compleet drumstel kan worden in- en uitgereden (minimale breedte 2.200 mm).
De vraag is of deze studio in het SO op een goede plek ligt i.v.m. overspraak (boven Kleine Zaal).

3.6.9.6 *Muziekstudio klassiek en pianostudio*

Ook deze studio's hebben soortgelijke akoestische eisen, als de bovengenoemde. Alleen hoeven deze niet als 'doos in doos' te worden gebouwd.
In deze ruimtes is de interne akoestische afwerking van belang, zodat er bijvoorbeeld door zes blazers tegelijkertijd gemusiceerd kan worden. Alle studio's worden voorzien van een piano en een van de grote studio's wordt ingericht als pianostudio. In deze studio moet een dubbele deur worden aangebracht voor het transport van een vleugel.

3.6.10 Keukenvoorzieningen Buitensociëteit

In de Buitensociëteit worden regelmatig grote partijen en evenementen georganiseerd. Daarvoor is ten opzichte van het Structuurontwerp een banquetingkeuken toegevoegd aan het ruimteprogramma. Deze dient te worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige uitbouw van de Buitensociëteit aan de Coehoornzijde. Deze uitbouw moet zowel toegankelijk zijn vanuit de zaal, als vanuit de ontmoetingsruimte en de kelder, vanwege goederentransport tijdens events.
De half verdiepte kelder met (horeca)bergingen moet van buitenaf toegankelijk zijn voor logistiek transport van grote materialen, zoals kratten en fusten. Zie ook onderzoeksvraag 3.4.2.2.

3.6.11 Gebouw gebonden buitenvoorzieningen

3.6.11.1 *Terras*

Het theatercafé is voorzien van een buitenterras aan de parkzijde. Bezonning in de namiddag- en avonduren is een aandachtspunt.

3.6.11.2 *Buitenpodium*

De buitenruimte wordt betrokken bij het nieuwe Hanzehuis door gebruik te maken van het park ernaast. Door het plaatsen van een buitenpodium kan er een nog meer divers aanbod gebracht worden. Dit podium dient als verlenging van de activiteiten die binnen veelvuldig plaatsvinden en kan (ook) in de zomer gebruikt worden voor bijvoorbeeld festivals, zondagochtend concerten, zomerbijeenkomsten, concertavonden, voorlezen en verhalen vertellen, openlucht optredens.
Het podium is onderdeel van een veel bredere 'buitenspeelplaats' in het park.

Het buitenpodium is onderdeel van de groene omgeving en de omgeving van het Hanzehuis zelf, kleinschalig, maar wel met uitbreidingsmogelijkheden. De contouren zijn zichtbaar, een divers aanbod qua programmering met oog voor andere organisaties en partijen binnen de cultuursector van Zutphen (en daarbuiten), verrassende producties en experiment. Juist buiten programmeren wat

binnen niet kan, producties maken specifiek voor de buitenruimte (dans, theater, muziek, maar ook tentoonstellingen). Aansluitend op de cultuurnota van de gemeente Zutphen: de buitenlucht als podium (of de omgeving als decor) met ruimte voor experiment en vernieuwing.

Het buitenpodium wordt geïntegreerd in het landschapsontwerp en ligt nabij het horecaterras. De achterzijde is dicht of eenvoudig dicht te maken met een horizondoek (precieze oplossing uit te werken in ontwerp). Het is voorzien van ophangmogelijkheden voor theatertechnische voorzieningen (met name licht en geluid).
Met betrekking tot de precieze vormgeving, zien we graag de creatieve hand van de architect hierin terug.
Het ontwerp sluit aan bij het Schetsontwerp van de openbare ruimte en het kavelpaspoort.
Bij de positionering, ligging, aankleding, etc. moet rekening gehouden moet worden met geluid en geluidsbelasting voor omwonenden. Bijvoorbeeld door positie geluidsbronnen, afstand tot woningen, geluidswerende maatregelen (bijvoorbeeld groen, wellicht verdiepte ligging/geluidswal).

Afhankelijk van het ontwerp worden de (theater)technische voorzieningen bepaald, zoals: hellingbaan naar podium voor transport en hoogwerker, ophangvoorziening voor licht en geluid.

3.6.11.3 Parkeren artiesten en medewerkers en opstelplaatsen bus/vrachtwagen theater

De huidige situatie met betrekking tot parkeerplaatsen voor auto's, touringcar, busjes en vrachtwagens van artiesten en theatergezelschappen is krap met oog op de uitbreiding van het aantal zalen. Uitgangspunt is dat minimaal de huidige voorzieningen beschikbaar blijven. Indien nodig en desgewenst wordt dit gebied opnieuw ingericht.

Zie verder de eisen ten aanzien van theaterlogistiek met nieuwe laad- en losvoorziening kleine zaal en Buitensociëteit.

3.6.11.4 Kiss & ride

Te voorzien in een kiss & ride nabij de hoofdentree. Deze is tevens beschikbaar voor bijvoorbeeld docenten met zware/grote instrumenten et cetera.

3.6.11.5 Parkeervoorzieningen bezoekers

De huidige parkeervoorzieningen voor bezoekers op het terrein achter de Hanzehal worden gehandhaafd.

3.6.11.6 Parkeervoorzieningen mindervaliden

Er dienen voldoende parkeerplekken voor mindervaliden dichtbij de hoofdentree te worden gesitueerd.

3.6.11.7 Parkeervoorzieningen medewerkers Hanzehuis

Er wordt niet specifiek voorzien in auto parkeerplekken voor medewerkers. Zij maken gebruik van de algemene parkeervoorzieningen voor bezoekers.

3.6.11.8 Fietsenstalling bezoekers en medewerkers Hanzehuis

Dichtbij de hoofdentree dient te worden voorzien in een fietsenstalling voor bezoekers en medewerkers van het Hanzehuis. De capaciteit dient te zijn afgestemd op reguliere bezoekersaantallen overdag en bij theatervoorstellingen in de avond.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met extra capaciteit bij grotere evenementen c.q. popmuziekactiviteiten in de Buitensociëteit en de kleine zaal. Naar verwachting zullen bij dit soort activiteiten meer mensen op de fiets naar het Hanzehuis komen.

De fietsenstallingen dienen te worden voorzien van goede verlichting, voorzieningen om de fietsen veilig te kunnen stallen en laadvoorzieningen voor elektrische fietsen.

4 Technische eisen

4.1 Eisen op gebouwniveau

4.1.1 Wet- en regelgeving

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties dienen te voldoen aan de geldende eisen en regelgeving. Voor het gebouw zijn de eisen welke gesteld worden door de overheid, nutsbedrijven en brandweer van toepassing.

Aanvullend aan de in het Bouwbesluit genoemde NEN-normen worden de in dit programma van eisen NEN-normen van toepassing verklaard. Hiervoor geldt dat moet worden uitgegaan van de meest recente versies inclusief eventuele wijzigingsbladen.

Zowel voor de grote zaal als de buitensociëteit zal de capaciteit van de vluchtwegen moeten worden afgestemd op het beoogde nieuwe aantal gebruikers. Indien de bestaande situatie blijft gehandhaafd moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de geldende regelgeving bij de boogde bezetting.

4.1.2 Richtlijnen

Bestaande gebouwdelen die opnieuw worden ingericht dienen te voldoen aan het activiteitenbesluit en de Wet Milieubeheer. Dit betekent dat rendabele energiebesparende maatregelen dienen te worden uitgevoerd, zoals het vervangen van de bestaande TL-verlichting voor LED verlichting of andere duurzame oplossingen.

Tevens zijn van toepassing de op grond van de genoemde regelgeving vastgestelde voorschriften zoals het bestemmingsplan en de bouwverordening.

Het vernieuwde Hanzehuis dient te voldoen aan de eisen voor ITS basis.

4.1.3 Tabel van technische eisen

In de Tabel technische eisen (bijlage 1) zijn per ruimte de uitgangspunten met betrekking tot bouwfysische en installatietechnische aspecten beschreven. Deze tabel is gebaseerd op de ruimtestaat. Bij te handhaven gebouwdelen dient elk onderdeel minimaal te voldoen conditiescore 3, conform NEN 2767.

De aanpassingen aan en de uitbreidingen van het gebouw dienen in het ontwerp door architect en adviseurs te worden uitgewerkt, op basis van het beschikbare SO en dit programma van eisen. Indien aspecten worden aangeduid met ‘ntb’, dan dienen de exacte eisen nog te worden uitgewerkt door het ontwerpteam in vervolgfasen.

4.1.4 Flexibiliteit

Nieuw te realiseren gebouwdelen dienen te beschikken over een flexibele indeelbaarheid, door de binnenwanden niet dragend uit te voeren. Uitzondering hierop vormt de kleine zaal.

4.1.5 Bouwfysische condities

4.1.5.1 Behaaglijkheid

Temperaturen
In de tabel van technische eisen zijn voor de verschillende ruimten de vereiste operatieve temperaturen weergegeven. De gewenste ruimte temperaturen dienen binnen 2 uur te worden bereikt. Uitgangspunten hierbij zijn een nachtverlaging van 4K, een windsnelheid van 5 m/sec en een buitentemperatuur van -8 °C.

Opwarming in de zomer dient te worden vermeden door toepassing van:
- Buitenzonwering
- Zomernachtventilatie
- Mechanische koeling voor ruimten met een hoge warmtebelasting.

Gestreefd wordt naar een binnenklimaat conform comfortklasse B of beter volgens NEN-ISO 7730.

Luchtvochtigheid
In de bergingen voor muziekinstrumenten dient een luchtvochtigheid te worden gehandhaafd van 40 tot 60%. Indien nodig daarvoor lokale luchtbevochtigers/ontvochtigers toepassen.

Ventilatie
Nieuwe installaties voor ventilatie dienen CO_2-gestuurd te worden uitgevoerd.
Voor te handhaven installaties is CO2 regeling niet vereist.
Voor de Buitensoos dienen de luchtbehandelingskasten te worden hergebruikt, waarbij regeltechnisch wordt aangesloten op de bestaande situatie. De hoeveelheid verse luchttoevoer moet voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl).

Daarnaast worden aan het ventilatiesysteem de volgende eisen gesteld:
- Emissiebronnen als kopieermachines en printers dienen niet in de werkruimte geplaatst te worden. In de ruimten waar deze apparatuur geplaatst wordt, dient separate mechanische afzuiging plaats te vinden, indien mogelijk voorzien van warmteterugwinning;
- Er geldt een rookverbod in het gehele gebouw, inclusief buiten nabij entree;
- Sanitaire ruimten dienen separaat afgezogen te worden;
- De afvalruimte/containerberging dient te worden voorzien van afzuiging;
- Voor zover het Besluit Bouwwerken Leefomgeving over specifieke ruimten geen uitsluitsel geeft geldt NEN 1087 als uitgangspunt.

Lucht- en waterdichtheid
Indien bestaande gevels blijven gehandhaafd en dienen deze minimaal op conditiescore 2 te worden gebracht. Voor nieuw te realiseren bouwdelen gelden de luchtdichtheidseisen conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Energetische aspecten (Trias energetica)
Energiebesparende maatregelen in het kader van de wet milieubeheer moeten gebaseerd worden op een drie-stappen-strategie, namelijk:

- Minimaliseer energiegebruik (bijvoorbeeld voldoende isolatie);
- Toepassing duurzame energie (afstemmen met specialist/adviseur);
- Efficiënt gebruik (resterende) niet-duurzame energie (bijv. energieterugwinning).

Als eis geldt:
Gestreefd wordt om het gehele Hanzehuis te laten voldoen aan de BENG eisen voor nieuwbouw, waarbij de Buitensoos eventueel apert kan worden beschouwd. Het gebouw als geheel dient bij de gezamenlijke ingebruikname in ieder geval minimaal energielabel A te hebben. Dit betekent dat voor het gebouw als geheel, met een mogelijke uitzondering voor de monumentale Buitensoos, een energielabel verkregen dient te worden.

4.1.5.2 Licht

Daglicht/kunstlicht
In de behoefte aan verlichting dient te worden voorzien door daglicht (ontwerp optimaliseren) aangevuld met kunstlicht. In alle verblijfsruimten waar mensen meer dan 2 uur per dag verblijven dient daglicht aanwezig te zijn. Zie tevens eis met betrekking tot daglicht in de theaterzaal aanwezig in hoofdstuk 3.

Visueel comfort (kunstlicht)
Bij vervanging of nieuw aanbrengen van de verlichting geldt het volgende: De in de tabel van technische eisen gespecificeerde verlichtingsniveaus dienen te worden gerealiseerd, na veroudering (depreciatie, volgens NEN-EN 12464) op 750 mm. boven vloerniveau. De waarden die bij de oplevering gehaald moeten worden liggen ca. 10% boven de in de tabel van technische eisen aangegeven minimum waarden, gemeten volgens NEN 1891: 2016.

Alle verlichting uit te voeren in LED. De theaterverlichting wordt separaat beschreven in hoofdstuk 5.

4.1.5.3 Geluid

Nagalmtijd
Ten behoeve van een goede spraakverstaanbaarheid zijn de maximale nagalmtijden (in ingerichte ruimten) in het middenfrequentiegebied (125 t/m 2000 Hz) voor de verschillende ruimten in de tabel van technische eisen weergegeven. De voorgeschreven nagalmtijd kan worden gerealiseerd met bouwkundige afwerkingen zoals plafonds of baffles maar ook met grotere (vaste) inrichtingselementen.

Indien de bestaande ruimten niet voldoen dienen hiervoor aanvullende maatregelen getroffen te worden. In de zalen dienen specifieke voorzieningen te worden getroffen voor een goede weergave van muziek en spraak.

Geluidsisolatie
In de tabel van technische eisen zijn de geluidsisolatiewaarden weergegeven (Dnta) van de verschillende ruimten naar verkeersruimten en naar andere verblijfsruimten. De in de tabel opgenomen waarden zijn hoger naarmate er sprake is van meer privacy of juist van meer geluidsproductie in de ruimte. Voor de zalen is de verwachte geluidproductie in de tabel van technische eisen aangegeven.

Vermijden hinderlijke reflecties
Hinderlijke reflecties van bouwkundige en inrichtingselementen, zoals balkons en balustrades, dienen te worden vermeden.

Installatiegeluid
Het maximaal toelaatbare achtergrondniveau 'L95' in dB(A) ten gevolge van installatiegeluid is voor alle ruimten weergegeven in de tabel van technische eisen. Indien eventuele her te gebruiken installaties een meer dan 5 dB(A) hoger geluidsniveau produceren zijn aanpassingen vereist.

Buitengeluid
De bestaande gevels van de theaterzaal, mat name de toneeltoren en de buitensoos blijven gehandhaafd en dienen minimaal in conditie 2 te worden gebracht, hetgeen betekent dat daarmee ook de oorspronkelijke geluidwering van de gevel wordt behaald.

De geluidwering van de gebouwomhulling van nieuwe bouwdelen moet zodanig zijn dat, ongeacht de bron van het geluid en/of de onderhavige locatie, voldaan wordt aan de eisen, gesteld in het Bouwbesluit.

Geluid naar omgeving
Voor wat betreft geluidsoverlast naar de omliggende percelen dient te worden voldaan aan geldende eisen uit de Wet Milieubeheer. Voor de Buitensoos moet, mede op basis van geluidmetingen vooraf, worden onderzocht welke maatregelen er haalbaar zijn met behoud van de monumentale waarde en welk geluidsniveau er dan binnen de wettelijke kaders binnen geproduceerd kan worden.

4.1.6 Onderhoud en exploitatie

Het huidige gebouw en de daaraan toe te voegen elementen voor de herinrichting en uitbreiding dienen als één geheel te kunnen worden onderhouden:

- Alle te verwerken materialen en alle aan te brengen installaties en gebouwdelen moeten zoveel mogelijk van een vergelijkbaar en uitwisselbaar type zijn;
- De regelinstallaties dienen als één geheel te functioneren. De bestaande Priva installatie dient hiervoor te worden uitgebreid en geactualiseerd.

Voor alle inrichtingselementen en nieuw toe te voegen bouwdelen geldt bovendien dat deze onderhoudsarm moeten zijn, zowel qua bouwkundig en installatietechnisch onderhoud als qua schoonmaak.

4.1.7 Duurzaamheid

Voor duurzaamheid gelden de volgende eisen en uitgangspunten:

- Er wordt voor het vernieuwde Hanzehuis voor een belangrijk deel gebruik gemaakt van het bestaande gebouw (Buitensoos en grote zaal), met hergebruik de daarin aanwezige voorzieningen (met name het hergebruik van de luchtbehandeling van de buitensoos moet nader onderzocht worden).

- De bestaande warmtepompen en CV-ketels dienen te worden hergebruikt, inclusief het buffervat.
- Voor het gehele gebouw moet worden voldaan aan de verplichtingen conform de geldende wetgeving.
- Het gebouw moet bij ingebruikname minimaal voldoen aan de BENG eisen voor volledige nieuwbouw.
- Uitkomende materialen door sloop moeten zoveel mogelijk op de locatie worden hergebruikt.

4.1.8 Bouwkundige aanpassingen bestaande gebouwdelen

In het gebouw moeten alle ten behoeve van de aanpassingen en uitbreidingen van de installaties benodigde bouwkundige voorzieningen worden aangebracht, zoals:

- Schachten, bouwkundige kanalen, eventuele dakopbouwen en installatieruimten
- Alle benodigde opstortingen en (brandwerende) doorvoeringen.

De brandcompartimentering in de nieuwe situatie dient te voldoen aan de wet- en regelgeving en te worden vastgesteld in overleg met het bevoegd gezag. Alle bestaande bouwkundige voorzieningen ten behoeve van deze compartimentering dienen te worden geïnspecteerd en waar nodig aangepast of nieuw aangebracht te worden. Brandcompartimentering zodanig dat de verplichting om sprinklers toe te passen wordt vermeden.

4.1.9 Bijzondere voorzieningen

Naast de gebruikelijke, uit het functioneel programma volgende voorzieningen, dienen de volgende bijzondere voorzieningen in het gebouw aanwezig te zijn:

- Bewegwijzering met ruimte aanduiding.
- Alle sloten in het gebouw op te nemen in een sleutelplan met nader te bepalen onderverdeling.

4.2 Eisen op ruimteniveau

In de integrale ruimtestaat is, in overleg met de gebruikers, het nuttig oppervlak per ruimte vastgesteld. De tabel van technische eisen toont de eisen op hoofdlijnen op het niveau van ruimtesoorten t.a.v.:

- Thermisch comfort
- Akoestiek
- Visueel comfort
- Constructie
- W-installaties
- E-installaties

De architect en installatieadviseurs dienen binnen de kaders van dit document in overleg met de gebruiker de eisen op ruimte niveau vast stellen ten aanzien van:

- Benodigde wandcontactdozen;
- Eventuele geluidsinstallaties (zie ook hoofdstuk 5)
- Eventueel benodigde extra data-aansluitingen;

- Afwerking vloer, wanden, plafonds;
- Eventuele transparantie van wanden;
- Eventuele flexibele scheidingswanden;
- Vaste inrichting, zoals keukenblokken, wastafels, werkbladen enz.;
- Voorzieningen in de kantoorruimten.

4.3 Eisen op elementniveau

4.3.1 Onderbouw (bodem, fundering etc.)

4.3.1.1 Bodemvoorzieningen (11)

Grondonderzoek

Voor uitbreidingen en nieuw te realiseren bouwwerken op de locatie geldt:
Ten behoeve van het funderingsontwerp dienen voldoende sonderingen (conform NEN 6740) als mede een bodemonderzoek, schone grond verklaring en een funderingsadvies te worden uitgevoerd. Indien nodig dient ook een bemalingadvies uitgevoerd te worden.
Ten behoeve van de geo-technische gegevens dienen de grondwaterstanden te worden vastgesteld t.o.v. van NAP. Bestaande grondonderzoeken kunnen worden toegepast, mits voldoende aan de huidige eisen.

4.3.1.2 Vloeren op grondslag (13)

Indien nieuwe vloeren op grondslag worden toegepast dienen hieronder geen rioleringen of ander leidingwerk aanwezig te zijn.

4.3.1.1 Funderingsconstructies (16)

De onder de begane grondvloer aanwezige kruipruimten dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- De kruipruimte dient goed bereikbaar te zijn ten behoeve van ontstoppen van leidingen en inspectie;
- De kruipruimte dient droog te zijn, voorzien van schoon zandbed van 100mm, zo nodig een drainage aanleggen;
- Er dienen zo weinig mogelijk leidingen in de kruipruimte verwerkt te worden;
- Inrichting van de kruipruimte zodanig dat de daarin benodigde onderhoudswerkzaamheden conform de arbo-wetgeving uitgevoerd kunnen worden.

De bestaande kruipruimte moet hierop worden gecontroleerd. Indien nodig aanvullende kruipluiken plaatsen.

4.3.1.2 Paalfunderingen (17)

In overleg met de constructeur dient te worden bepaald welk type funderingsconstructie is vereist voor eventuele uitbreidingen of nieuwe bouwwerken op de locatie. Eventueel toegepaste betonnen funderingspalen dienen te zijn uitgevoerd met minimaal 20% puingranulaat of ander duurzaam materiaal. In de grond gevormde palen toepassen.

4.3.2 Bovenbouw

4.3.2.1 Buitenwanden (21)

De bestaande buitenwanden dienen minimaal op conditiescore 2 gebracht te worden voor ingebruikname.

Aan nieuwe buitenwanden worden de volgende eisen gesteld:

- De buitenwanden dienen stootvast te zijn.
- Voor buitengevels en wanden dienen onderhoudsarme materialen te worden toegepast.
- De buitenwanden dienen een Rc-waarde van minimaal 6,3 m2K/W te hebben.
- De licht doorlatende delen in de gevel dienen voor verwarmde ruimten een U-waarde < 1,1 te hebben.

4.3.2.2 Binnenwanden (22)

De bestaande binnenwanden die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname.

Aan nieuwe binnenwanden worden de volgende eisen gesteld:

- De binnenwanden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de ruimte-indeling kan worden gewijzigd zonder aanpassing van de draagconstructie van het gebouw;
- De binnenwanden dienen aan te sluiten tegen de vloerconstructie van de bovengelegen verdieping boven verlaagde plafonds; eventuele leidingdoorvoeren moeten worden afgedicht;
- Bij toepassing van metal-stud binnenwanden moeten op gewaarmerkte plekken geschikt zijn voor ophanging van apparatuur en sanitaire toestellen.
- Binnenwanden dienen geschikt te zijn voor de bevestiging van platen/schilderijen en waar nodig andere voorzieningen; afhankelijk van de functie kan er gekozen worden voor een railsysteem aan het plafond;
- De wanden van de toiletten dienen geschikt te zijn voor toepassing/bevestiging van vrij hangende toiletpotten en stootvast klasse 4 uitgevoerd te worden.
- Bij wanden met een hoge eis voor de geluidsisolatie dient extra aandacht uit te gaan naar de aansluitingen op de gevel en de onder- en bovengelegen vloeren en aan de afdichting van eventuele doorvoeringen.

4.3.2.3 Vloeren (23)

De bestaande vloeren die blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname (met een nieuwe afwerking op conditiescore 1).

Nieuwe vloeren dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- Vanwege de geluidsisolatie en ten behoeve van warmteaccumulatie dienen de vloeren inclusief de dakvloer in steenachtig materiaal uitgevoerd te worden;
- Uitgangspunt is een vloer met daarin installaties geïntegreerd; bij het aanbrengen van installatieonderdelen/mantelbuizen en sparingen moet de

betonsterkte en de betondekking op de wapening voldoende gewaarborgd zijn;
- De contouren van mantelbuizen en leidingen mogen in de afgestorte betonvloer (of wand) niet aan de oppervlakte herkenbaar zijn, de benodigde dekking bepalen op basis van de gekozen vloerafwerking;
- De begane grond vloer dient een Rc-waarde van minimaal 4,7 m2K/W te hebben.

4.3.2.4 Trappen en hellingen (24)

Bestaande trappen en hellingbanen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname (met een nieuwe afwerking met conditiescore 1).

Voor nieuwe trappen gelden de volgende eisen:
- Trappen uitvoeren overeenkomstig NEN 3509-1.
- Buitentrappen dienen in natte toestand een stroefheid te hebben van μ = 0,45 bepaald conform NEN 7909.
- In verband met geluidsoverlast dienen trappen niet in staal te worden uitgevoerd, evt. vluchttrappen buiten wel.
- Locatie en uitvoering van de trappen vaststellen in overleg met de plaatselijke brandweer. De trappen worden benut als vluchtwegen.
- Gevelladders en hekwerken opleveren met een schriftelijke eerste keuring EBI

4.3.2.5 Daken (27)

Bestaande daken die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 2 gebracht te worden voor ingebruikname.

Aan nieuwe daken worden de volgende eisen gesteld:
- Accumulatie van water op platte daken (zowel nieuwe als te handhaven daken) en beperkt hellende dient te worden voorkomen. Hiertoe dienen benodigde overstort voorzieningen in de constructie te worden opgenomen. De benodigde overstortvoorzieningen moeten worden bepaald op basis van berekeningen door de constructeur.
- De Rc-waarde van daken bedraagt minimaal 6,3 m2K/W. Indien bestaande daken worden nageïsoleerd, dan geldt als uitgangspunt dat het maximaal mogelijke dient te worden gerealiseerd zonder ingrijpende aanpassingen aan de constructie, dakranden of aansluitingen met andere bouwdelen.
- Platte daken dienen geschikt te zijn voor het aanbrengen van zonne-energiesystemen.
- Alle daken dienen geïsoleerd te worden met een brandvertragend isolatiemateriaal i.v.m. verzekerbaarheid in combinatie met de zonnepanelen op het dak.

4.3.2.6 Hoofddraagconstructies (28)

Bestaande draagconstructies die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname.

Nieuwe draagconstructies dienen te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving voor nieuwbouw, permanente bouw. (Eurocode met gevolgklasse CC3).

4.3.3 Afbouw

4.3.3.1 Buitenwandopeningen (31)

Bestaande buitenwandopeningen die gehandhaafd blijven minimaal op conditiescore 2 gebracht te worden voor ingebruikname.

Ten aanzien van nieuwe gevelopeningen gelden de volgende eisen:

- De materialisering dient aan te sluiten op de huidige bestaande gebouwdelen;
- In alle verblijfsruimten dienen de ramen te kunnen worden geopend, met uitzondering van de ruimten met een hoge geluidsproductie (>95 dB(A);
- De toetreding van warmte door zonintreding via gevelopeningen (behoudens die aan de noordzijde) dient te worden voorzien beperkt. Mogelijkheden zijn een vaste of beweegbare buitenzonwering of andere bouwkundige maatregelen. Eventuele beweegbare zonwering is elektrisch bediend met zon en wind regeling. Lokale bediening per ruimte moet daarbij mogelijk zijn, met centrale (veeg) sturing vanuit ruimte beheerder.
- In ruimten op de verdiepingen dienen de ramen te worden vastgezet op een kiepstand ter voorkoming van doorklimmen;
- Er dient blank isolerend glas toegepast te worden (LTA > 0,55 / U < 1,1 W/m2K), of glas met een hogere isolatiewaarde;
- Glas in en naast deuren moet worden uitgevoerd in veiligheidsglas conform NEN 3569;
- Er dienen meerpuntssluitingen met verbeterde kierdichting in draaiende delen toegepast te worden, overeenkomstig de water- en wind dichtheidseisen conform NEN-EN 12207 en NEN-EN 12208;
- Hang en sluitwerk corrosievrij uit te voeren met keur SKG** zonder scherpe randen ter voorkoming van verwondingen;
- Mogelijke geluidsoverlast van buitenzonwering bij hogere windsnelheden dient te worden voorkomen;
- Houten buitenkozijnen uitvoeren in hardhout met duurzaamheids klasse II en duurzaam geproduceerd, voorzien van door SKH erkend keurmerk.
- Bij aluminium of kunststof kozijnen dient te worden gekozen voor materialen met een zo laag mogelijke milieubelasting volgens de Nationale Milieu Database versie 3.0.
- Buitendeuren: uitsluitend veiligheidsscharnieren en inbraakwerende sloten toepassen of 3-puntssluitingen, cilinderbediend, SKG 2** en politiekeurmerk veilig wonen).

4.3.3.2 Binnenwandopeningen (32)

Bestaande binnenwandopeningen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname.

Voor nieuwe binnenwandopeningen gelden de volgende eisen:

- De vrije doorgang van deuren dient minimaal 900 mm te zijn, bij dubbele deuren 1700 mm; de hoogte 2300 mm;
- Doorgangen tussen laad/los en tonelen minstens 3500 mm hoog, 2500 mm breed;
- Voor doorgangen van podiumelementen en dergelijke moeten de afmetingen in overleg met de gebruiker worden vastgesteld;
- De deuren uit te voeren in stootvast materiaal met een onderhoudsvrije afwerking;
- Glas in deuren dient te bestaan uit veiligheidsbeglazing conform NEN 3569;
- Zo min mogelijk deuren toepassen in wanden waaraan eisen worden gesteld voor geluidsisolatie (zoals muziekruimten onderling). Daar waar wel deuren worden toegepast in dergelijke wanden, dienen deuren met voldoende geluidsisolatie te worden aangebracht, waarmee de vereiste geluidsisolatie blijft gewaarborgd;
- Hang en sluitwerk uit te voeren zonder scherpe randen ter voorkoming van het risico op verwondingen;
- Een eventuele glasopening in binnenwanden dient tot een hoogte van 1,5 m te worden uitgevoerd in veiligheidsglas;
- In brandcompartimentering wanden dienen brandwerende deuren/kozijnen te worden toegepast, passend bij de vereiste brandwerendheidsklasse.
- Brandwerende deuren die bij regulier gebruik open blijven staan moeten worden voorzien van vrijloopdrangers of kleefmagneten en automatisch te sluiten bij brandsignalering. Schakeling per sectie/zone, lokaal te bedienen.
- In natte ruimten de sloten volledig uitvoeren in RVS;
- Alle toegangsdeuren bij de ingang en toiletruimten voorzien van deurdrangers. De deurdrangers bij de ingang, en technische ruimte moeten voorzien zijn van een vastzetinrichting.
- Toegangsdeuren entree binnenzijde voorzien van schopplaten;
- Deurkozijnen in natte ruimten zodanig uitvoeren dat deze bestand zijn tegen inwerking van vocht nabij de vloer.
- Sloten en cilinders dienen ingepast te kunnen worden in het sleutelplan van het bestaande gebouw.

4.3.3.3 Vloeropeningen (33)

Bestaande vloeropeningen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname. Nieuwe vloeropeningen moeten worden aangebracht waar dit Arbo technisch is vereist.

Aan deze nieuwe vloeropeningen worden de volgende eisen gesteld:

- Vloeropeningen in de begane grondvloer (kruipluiken) dienen zodanig te zijn uitgevoerd dat aan de eisen voor luchtdichtheid in het Bouwbesluit wordt voldaan.
- T.p.v. luikranden dienen geïsoleerde kunststenen vloerluiken met een minimale Rc-waarde van 3,7m2K/W te worden toegepast met gegalvaniseerde hoekprofielen en luikring. Voor vloeropeningen in bestaande vloeren geldt dat de RC-waarde minimaal gelijk dient te zijn aan die van de betreffende vloer.

4.3.3.4 *Balustrades en leuningen (34)*

Bestaande balustrades en leuningen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden voor ingebruikname.

Nieuwe balustrades en leuningen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de daarvoor geldende eisen in het bouwbesluit.

4.3.3.5 *Dakopeningen (37)*

Bestaande dakopeningen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 2 gebracht te worden voor ingebruikname.

Eventuele dakopeningen dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- Bij platte daken inbraak werende lichtkoepels toepassen;
- Lichtkoepels dienen doorvalveilig te zijn;
- Eventuele dakopeningen dienen te voldoen aan de eisen op het gebied van brandoverslag in het Bouwbesluit/ de bouwverordening;
- Warmtedoorgangscoëfficiënt U < 1,0 m2K/W.

4.3.3.6 *Inbouwpakketten (38)*

Zie de eisen bij de verschillende elementen voor inbouw.

4.3.4 Afwerkingen

4.3.4.1 *Buitenwandafwerkingen (41)*

Buitenwandafwerkingen die gehandhaafd blijven dienen minimaal op conditiescore 2 gebracht te worden voor ingebruikname.

Nieuwe buitenwandafwerking dient aan de volgende eisen te voldoen:

- Qua materiaalkeuze zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bouwdelen;
- De gevels dienen eenvoudig te kunnen worden gereinigd (i.v.m. graffiti);
- De gevels dienen bestand te zijn tegen mechanische invloeden (slag en stootvast);
- De gevels aan de interieurzijde dienen vlak afgewerkt te worden ter plaatse van mogelijke binnenwandaansluitingen alsmede ten behoeve van een eenvoudige doorvoering van wandgoten.
- De gevel dient aan de binnenzijde voldoende mogelijkheden te hebben voor de bevestiging van installatieonderdelen, vensterbanken e.d.

4.3.4.2 *Binnenwandafwerkingen (42)*

Bestaande, te handhaven binnenwandafwerkingen worden minimaal op conditiescore 2 gebracht.

Voor nieuwe wandafwerking gelden de navolgende eisen:

- Qua materiaalkeuze zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bouwdelen;
- Wandafwerkingen dienen functioneel, onderhoudsvrij en eenvoudig reinigbaar te zijn;

- De afwerking van de wanden dient i.v.m. gelijkmatigheid van de verlichting en ter voorkoming van hinderlijke helderheidverschillen licht van kleur te zijn;
- De diffuse lichtreflectiefactor (r) van de afwerking van de binnenwanden dient bij een vervuilingsfactor van 10% dient tenminste 0,7 te zijn;
- De lichtreflectiefactor in de kleine zaal af te stemmen op gebruik, uitgangspunt is vooralsnog een diffuse lichtreflectiefactor (r) van ten hoogste 0,2.
- De wanden en de afwerking dienen bestand te zijn tegen mechanische beschadigingen (slag- en stootvast);
- In of naast de deuren een glasstrook in de gangwanden aanbrengen, uit te voeren in veiligheidsglas (zie ook functioneel PvE)
- De binnenwanden dienen geen scherpe hoeken of randen te hebben, in verband met het voorkomen van verwondingen;
- Muurverf dient te voldoen aan schrobvastheidsklasse 1;
- Wandtegelwerk of dezelfde principe kunststofwand afwerking waterdicht aan te brengen tot aan plafond in de navolgende (natte) ruimten:
  - Sanitaire ruimten
  - Kleedruimten en doucheruimten
  - Keukens/pantry
  - Was- en droogruimte
  - In werkkasten: achter de uitstortgootsteen vanaf de vloer tot 0,5 m boven de gootsteen
- Bij de toepassing van plinttegels aansluitend op een schoonwerk wand, moeten deze terugliggend ten opzicht van de wand worden aangebracht.

4.3.4.3 Vloerafwerkingen (43)

Alle vloerafwerkingen dienen te worden vernieuwd, tenzij deze recent zijn aangebracht, minimaal in conditie 2 verkeren en functioneel en esthetisch aansluiten bij de nieuwe situatie.

Voor nieuwe vloerenafwerking gelden de volgende eisen:

- Qua materiaalkeuze zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bouwdelen;
- Ter plaatse van publieksruimten dient gekozen te worden voor een vloerafwerking. met een hoge slijtvastheid, goede stroefheid (in natte toestand minimaal μ = 45 conform NEN 7909), antistatisch en dient geschikt te zijn voor het berijden met kleine wagentjes (koffie, magazijngoederen, schoonmaak);
- De vloerafwerking dient vochtbestendig te zijn in verband met het eventueel nat reinigen. Inwerking van vocht op de wanden door natte schoonmaak van de vloer dient vermeden te worden, bijvoorbeeld door toepassing van een plint.
- Bij de keuze van vloer afwerkingen dient aandacht geschonken te worden aan reinigbaarheid, krasvastheid en duurzaamheid in relatie tot de functie van de ruimte;
- Vloeren inclusief afwerkvloer moeten geschikt zijn voor zachte vloerbedekking (projecttapijt), vloeibaar aan te brengen afwerkingen en elastische vloerbedekking (linoleum);

- Ter plaatse van alle ingangen dienen schoon- en droogloop matten te worden voorzien.
- De vloerafwerking moet doorlopen onder eventueel verplaatsbare scheidingswanden.
- Naadloze kunststof vloerafwerking of tegels: goede slijtvastheid, grote oppervlaktehardheid; wateropneming < 3%; bestand tegen huishoudchemicaliën; goede stroefheid:
  - Sanitaire ruimten
  - Keukens/pantry's
  - Werkkasten
  - Overige natte ruimten
- Linoleum of naadloze kunststof; kwaliteitsgarantie bij normaal gebruik gedurende 10 jaar:
  - Kantoorruimten
  - Spreekkamers/vergaderkamers
- In de zalen en op de podia een specifieke vloerafwerking in overleg met de gebruiker;
- De emissie van Vluchtige Organische Stoffen door de vloerafwerking dient vermeden de worden;
- Betonvloeren in technische ruimten en patchkasten afwerken met een stofwerende (olie) afwerking of daarvoor geschikte gladde en niet brandbare vloerafwerking, zoals vloertegels

4.3.4.4 Trap en hellingafwerkingen (44)

De afwerking van trappen en hellingbanen dient te worden vernieuwd.

De afwerking van binnentrappen en hellingbanen dient te beschikken over een hoge slijtvastheid en een goede stroefheid (in natte toestand minimaal μ =30 conform NEN 7909). Dit geldt zowel voor nieuwe als voor bestaande trappen en hellingbanen. Er dient een goed reinigbare vloerafwerking te worden gebruikt. Tapijt mag niet worden toegepast op trappen en hellingbanen. Losse hoekprofielen op tredes mogen niet worden toegepast.

4.3.4.5 Plafondafwerkingen (45)

Te handhaven plafondafwerkingen dienen minimaal op conditiescore 3 te worden gebracht voor ingebruikname.

Voor nieuw aan te brengen plafonds gelden de volgende eisen

- Qua materiaalkeuze zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande bouwdelen;
- Systeemplafonds moeten eenvoudig uitneembaar zijn;
- Bij de keuze van het type plafond moet rekening worden gehouden met de gewenste/vereiste akoestiek in de betreffende ruimte; het behalen van de juiste akoestiek moet zo worden ingevuld dat de toepassing van losse akoestiek panelen niet nodig is;
- De lichtreflectiefactor van de afwerking van de plafonds dient tenminste ≥ 0,7 te zijn;
- In natte ruimten dienen de plafonds vochtbestendig te zijn;

- In de zalen en boven het podium dient het plafond geschikt te zijn voor de bevestiging van diverse theatertechnische voorzieningen;
- In de keuken dient het plafond nat reinigbaar te zijn.

4.3.4.6 Dakafwerkingen (47)

De dakafwerkingen dienen te worden vernieuwd, met uitzondering van de hellende daken van de Buitensoos. Deze dienen minimaal op conditiescore 1 gebracht te worden voor ingebruikname. De hellende daken van de Buitensoos moeten minimaal op conditie 3 worden gebracht.

Te vernieuwen platte daken dienen te worden afgewerkt met een tweelaags EPDM of APP dakbedekking, beloopbaar en geschikt voor het aanbrengen van zonne-energiesystemen. Bij voorkeur dienen nieuwe daken te worden voorzien van een vegetatiedak. Hiervoor worteldichting geïntegreerd in dakbedekking toepassen.

4.3.4.7 Afwerkingspakketten (48)

Zie de beschrijving hiervoor bij de afzonderlijke elementen (41 t/m 47).
Voor de Buitensoos geldt dat de ingrepen dienen te worden afgestemd op de monumentale waarde, in overleg met het bevoegd gezag.

4.3.5 Werktuigbouwkundige installaties

De werktuigbouwkundige installaties in de te handhaven bouwdelen dienen waar nodig te worden aangepast en uitgebreid ten behoeve van de nieuwe situatie. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk bestaande elementen van de installatie hergebruikt worden. Deze dienen voor ingebruikname minimaal op conditiescore 3 gebracht te worden.

Regeltechnisch dienen de installaties na de aanpassingen één geheel te vormen. De keuze voor merken en typen van de installaties dient zodanig te zijn dat de installaties ook als één geheel zijn te onderhouden (zoals bijvoorbeeld afstemming van typen filters, kranen etc.)

Voor de nieuwe, aangepaste en uitgebreide installaties moeten integrale onderhouds- en bedieningsvoorschriften worden opgesteld.

4.3.5.1 Warmteopwekking (51)

De warmteopwekking wordt vernieuwd en in een nieuw in te richten technische ruimte geplaatst. Uitgangspunt is een hybride systeem met warmtepompen en pieklastketels in cascade. De bestaande gasketels, warmtepompen en buffervat dienen daarbij te worden hergebruikt.

4.3.5.2 Afvoer (52)

Bestaande binnenriolering die gehandhaafd blijft wordt minimaal op conditiescore 3 gebracht. Aanpassingen en uitbreidingen dienen qua materiaalkeuze aan te sluiten op de bestaande afvoeren.
Voor het geheel dient de capaciteit van eventuele verzamelleidingen, aansluitingen op het gemeentelijk riool etc. te worden getoetst en indien nodig uitgebreid.

Voor hemelwaterafvoeren gelden dezelfde uitgangspunten als voor de vuilwaterafvoer. Bovendien noodspuwers op eventuele platte daken voorzien ter voorkoming van wateraccumulatie.

4.3.5.3 Water (53)

Te handhaven tapwaterinstallaties worden minimaal op conditiescore 3 gebracht.
Aanpassingen en uitbreidingen dienen qua materiaalkeuze aan te sluiten op de bestaande systemen. Voor het geheel dient de capaciteit van eventuele verzamelleidingen, de hoofdwateraansluiting etc. te worden getoetst en indien nodig uitgebreid.

Tappunten warm en koud water
Koud- en warmwatertappunten aanbrengen (voor zover niet reeds aanwezig) in:

- Keuken en pantry's;
- Werkkasten (uitstortgootsteen);
- MIVA toilet;
- Kleed- en doucheruimten;
- Ruimten voor schoonmaak materialen.

De opwekking van warm tapwater geschiedt met behulp van (close-in) boilers, of met een energetisch gunstigere oplossing met een gelijkwaardige capaciteit, wachttijd en temperatuurverloop.

Koudwatertappunten aanbrengen (voor zover niet reeds aanwezig) in:

- In toilet(ten)voorruimten;
- In installatieruimten;
- Ten behoeve van vaatwassers;
- Ten behoeve van drankautomaten;
- Ten behoeve van gevelreiniging;
- Ten behoeve van brandslanghaspels.

Opdrachtgever/gebruikers zullen in overleg met de installatieadviseur de situering van koud- en warmwatertappunten bepalen.

Voor watertappunten gelden verder de volgende eisen:

- Bij het hoogstgelegen tappunt moet voldoende voordruk aanwezig zijn conform eisen waterleverend bedrijf en/of brandweer;
- Warmwater tappunten dienen water met een temperatuur van tenminste 60°C te kunnen leveren;
- Tappunten altijd circulerend aansluiten, "dode" leidinggedeelten dienen te allen tijde voorkomen te worden.

Tapwaterinstallaties dienen te voldoen aan de geldende eisen met betrekking tot legionellapreventie. Tijdens het ontwerp en uitvoeringsfase dient een risico/beheersplan te worden opgesteld. De tap waterinstallatie dient zodanig te worden ontworpen dat zo min mogelijk beheersmaatregelen noodzakelijk zijn.

De bestaande installaties dienen op deze uitgangspunten voor legionellapreventie te worden getoetst en waar nodig aangepast.

Verder dient de gehele drinkwaterinstallatie te voldoen aan Drinkwaterwet.

Brandbestrijding
De brandbestrijding moet worden ingericht om te voldoen aan de nieuwe situatie, waarbij het gebruik van sprinklerinstallaties moet worden vermeden. Daarbij worden waar mogelijk de bestaande voorzieningen in de te handhaven bouwdelen hergebruikt, die daartoe minimaal op conditiescore 3 gebracht dienen te worden.

De brandbeveiliging- en brandbestrijdingsinstallatie moet worden uitgevoerd overeenkomstig en in overleg met de brandweer te ontwikkelen brandbeveiligingsconcept. Daar waar nodig schuimblustoestellen plaatsen (technische ruimten e.d.). Gecombineerde inbouwkasten voor blustoestellen en brandslanghaspels toepassen. Keerkleppen in het zicht aanbrengen.

Alle brandslangen moeten middels een controleerbare keerklep worden aangesloten op de waterleiding;

Indien vereist door het bevoegd gezag dienen er droge blusleidingen aangebracht te worden. Op de locatie dient op een door het bevoegd gezag aangewezen plaats een hydrant aanwezig te zijn.

4.3.5.4 Gassen (54)
Bestaande gasinstallaties dienen aangepast te worden ten behoeve van de vernieuwde warmte-opwekking. Nieuwe warmte-opwekking wordt hybride uitgevoerd, waarmee capaciteitsuitbreiding van de huidige aardgasinstallaties niet wordt voorzien. De vernieuwde keukens dienen aardgasvrij uitgevoerd te worden.

4.3.5.5 Koudeopwekking en distributie (55)
Koelsystemen in de buitensoos en de grote zaal blijven waar mogelijk gehandhaafd en worden op conditiescore 3 gebracht. In nieuwe gebouwdelen worden koelinstallaties aangebracht, om het thermisch comfort in overeenstemming te brengen comfortklasse B volgens NEN-ISO 7730.

4.3.5.6 Warmtedistributie (56)
De warmtedistributie in de bestaande gebouwdelen moet worden aangepast aan de nieuwe indeling en de nieuwe locatie van de LBK's en dient minimaal op conditiescore 3 te worden gebracht. De warmtedistributie in nieuwe gebouwdelen dient te zijn uitgevoerd als lage temperatuur verwarming met een aanvoertemperatuur van maximaal 50 graden Celsius.

De zonering moet worden afgestemd op de nieuwe geïntegreerde situatie, met bijbehorende functies en gebruikstijden.

De temperatuur dient per verblijfsruimte te kunnen worden nageregeld.

4.3.5.7 Luchtbehandeling (57)
Onderzocht dient te worden of de LBK's van de buitensoos kunnen worden hergebruikt, eventueel op een nieuwe locatie in het gebouw. De luchtbehandeling

van de grote zaal blijft gehandhaafd, deze wordt vanuit de reguliere onderhoudswerkzaamheden in goede staat gebracht. De te handhaven luchtbehandelingsinstallaties moeten minimaal op conditiescore 3 worden gebracht voor ingebruikname.

Nieuw te plaatsen ventilatiesystemen:
In verblijfsruimten met een wisselende bezetting, inclusief de kleedruimten bij de grote zaal, wordt een variabel volume ventilatiesysteem toegepast (VAV-systeem) waarmee de ventilatie wordt geregeld op basis van de CO_2-concentratie in de ruimte. Onderzocht dient te worden of de luchtbehandeling van de kleedruimten van de grote zaal kan worden hergebruikt, in welk geval er voorafgaand aan de heropening groot onderhoud noodzakelijk is.

Algemene eisen aan de nieuwe ventilatie-installatie zijn:
- CO_2-monitoring met logfunctie in alle verblijfsruimten;
- Buiten gebruiksuren mag het ventilatievoud verhoogd worden voor extra vrije koeling van de gebouwmassa door nachtventilatie;
- Bij toepassing van nachtventilatie dient de geluidsuitstraling naar de omgeving lager te zijn dan de wettelijke eis;
- Warmteterugwinning toepassen, geen recirculatie;

In tabel van technische eisen worden de ruimten gegeven waar separate afzuiginstallaties worden vereist. Hiermee dienen deze ruimten een onderdruk ten opzichte van de rest van het gebouw te hebben.

4.3.5.8 Regeling (58)

De regelinstallatie van het heringerichte en uitgebreide gebouw moet als één geheel functioneren. Er wordt gestreefd naar maximaal hergebruik van de bestaande installaties. (onderzoeksvraag). Er wordt daarbij aangesloten op de bestaande regelinstallaties (Priva), die op conditiescore 3 dient te worden gebracht.

4.3.6 Elektrotechnische installatie

De bestaande elektrotechnische installaties blijven waar mogelijk gehandhaafd. Gezien de omvang van de verwachte aanpassingen moet deze voldoen aan de geldende NEN 1010. Dit betekent tevens dat de installatie moet worden opgewaardeerd tot conditiescore 2.

Nieuwe installaties vormen een integraal geheel met de bestaande installatie. Daarom moeten deze qua uitvoering, merken en types zoveel mogelijk daarop worden afgestemd.

4.3.6.1 Centrale elektrotechnische voorzieningen (61)

De capaciteit van de hoofdaansluiting blijft gehandhaafd. De traforuimte en laagspanningsruimte blijven op dezelfde locatie.

De hoofdverdeelinrichting moet worden aangepast aan de nieuwe situatie en indien nodig volledig vernieuwd. Nieuw toe te voegen bouwdelen en de keuken dienen elk te worden voorzien van een eigen onderverdeelinrichting.

PV-installatie
Ten behoeve van de opwekking van duurzame energie is er een PV-installatie op het dak vereist, met een capaciteit die volstaan om te voldoen aan de BENG eisen uit het Bbl.

4.3.6.2 Laagspanningsinstallaties (62)

De laagspanningsinstallaties in de te handhaven bouwdelen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en worden op conditiescore 2 gebracht.

Aan de vernieuwde installatie als geheel worden de volgende eisen gesteld:

De elektrotechnische installaties moeten zo worden ingericht dat vervanging, wijzigingen of uitbreiding van de installaties op eenvoudige wijze kan geschieden.

Het aantal en type wandcontactdozen per ruimte is vastgelegd in de tabel van technische eisen.

In technische ruimten en daar waar vanwege de activiteiten een grote mechanische sterkte van het materiaal gewenst is, moeten slagvaste contactdozen worden toegepast met volledig verzonken montage.

Krachtinstallaties
De krachtinstallatie omvat de benodigde aansluitpunten, bedieningstoestellen en de bijbehorende leidingaanleg. Genoemde aansluitpunten zijn in het algemeen bestemd voor apparatuur en machines.

Installaties, welke met separate verdeelinrichting(en) op de krachtinstallatie worden aangesloten, zijn:

- Verwarming, luchtbehandeling
- Werktuigkundige voorzieningen
- Keukens (banqueting en bij theatercafé)
- Transportinstallaties (liften)
- Theatertechnische installaties (incl. aansluitpunten 400V in ontmoetingsruimte, in kleine zaal en bij buitenpodium)
- Laadpunt voor vrachtwagens op nog te bepalen positie bij laad-/losvoorzieningen.

Eisen aan de krachtinstallaties:

- De krachtinstallatie te voeden vanaf afzonderlijke verdeelkasten, welke rechtstreeks op de, hoofdverdeelinrichting zijn aangesloten;
- Voor de keukens/pantry's dienen voedingen te worden opgenomen voor de in het ontwerp aangegeven toestellen;
- Alle toestellen worden in principe aangesloten via een CEE-form contactdoos en een CEE-formsteker;
- In verdeelinrichtingen dienen de groepsbeveiligingen voorzien te zijn van kortsluit-overbelastings- en aardlekbeveiliging.

4.3.6.3 *Verlichting (63)*

Armaturen

Eisen aan de toe te passen verlichtingsarmaturen:

- In verblijfsruimten afgeschermde armaturen toepassen;
- Alle armaturen in LED uitvoering;
- Verlichtingsarmaturen dienen eenvoudig vervangbaar te zijn;
- Gloeilampen en halogeenverlichting zijn niet toegestaan.

Schakelingen

De schakeling van de verlichting dient te worden aangepast aan de nieuwe indeling.

Voor de schakelingen dient van het volgende uit te worden gegaan:

- De verlichting van alle verblijfsruimten dient per vertrek te schakelen te zijn.
- Schakelaars nabij de toegangsdeur opnemen;
- De gangen via een centrale bediening;
- Voor de verlichting van de toiletten, kantoorruimten, vergader- en spreekkamers, doucheruimten en toiletten schakelaars of aanwezigheidsdetectie toepassen waar mogelijk.
- De verlichting dient centraal per zone te kunnen worden uitgeschakeld en weer vrijgegeven.

Aanvullende specifieke verlichtingseisen dienen met de gebruikers afgestemd te worden.

Bijzondere verlichting

In de ontmoetingsruimte dient sfeer- en werkplekverlichting toegepast te worden, afgestemd op de verschillende functies in de ruimte. Daarbij moeten met behulp van DALI sturing verschillende scenario's ingesteld kunnen worden. De pluriformiteit van de verlichting draagt bij aan de sfeer, oriëntatie en functionaliteit Eén van de scenario's dient geschikt te zijn als werkverlichting voor schoonmaak.

Ter plaatse van gebouwtoegangen moet buitenverlichting worden toegepast. De verlichtingsarmaturen voor buitenverlichting dienen weerbestendig en vandaalbestendig te zijn. Ter plaatse van de ingangen dient een verlichtingssterkte op het maaiveld te worden gerealiseerd van 50 lux.

Nood- en vluchtweg -indicatieverlichting

Voor de nieuwe indeling moeten nieuwe ontruimingsplannen met bijbehorende vluchtroutes en compartimentering worden vastgesteld. Indien nodig moet de noodverlichting hierop aangepast te worden. De volledige nood- en vluchtwegverlichting dient te voldoen aan de wet- en regelgeving en aan de eisen van het bevoegd gezag. Vluchtwegarmaturen in zalen in zwarte behuizing of blockframe.

4.3.6.4 *Communicatie (64)*

Telefoon- en datacommunicatie-installatie

Er een eigen aansluiting te worden gerealiseerd op het landelijke vaste telefonienetwerk en aan het glasvezel datanetwerk op de locatie. De exacte

invulling van de data en telecom infrastructuur dient te worden afgestemd met de gebruikers.

Data-bekabeling
In overleg met de gebruikers de precieze aantallen data-aansluitingen bepalen. Zie tabel technische eisen. Alle werkplekbekabeling uit te voeren in cat. 6a of hoger. Backbone uit te voeren in glasvezel. Het datanetwerk dient te zijn gecertificeerd. Wifi acces points dienen te zijn voorbereid op zowel voeding met 230V als power over ethernet.

Wifi
In het gehele gebouw dient er een volledig dekkend wifi netwerk aanwezig te zijn met voldoende capaciteit voor minimaal één apparaat per persoon in elke ruimte.

4.3.6.5 Beveiliging (65)

Overspanningbeveiliging
De hoofdverdeelinrichting moet zijn voorzien van een overspanningbeveiliging (grof beveiliging). Alle onderverdeelinrichtingen dienen te worden voorzien van een middenbeveiliging (waar noodzakelijk) en fijnbeveiligingen. Deze moeten zijn aangebracht in de voedende groep van de desbetreffende apparatuur.

Bliksembeveiliging
Bliksembeveiliging opnemen of aanpassen voor zover dat noodzakelijk is na berekeningen volgens NEN-EN-IEC 62305, aangevuld met eventuele eisen van derden.

Brandveiligheid
De brandveiligheid van het aangepaste en uitgebreide gebouw dient te voldoen aan de geldende regelgeving en richtlijnen. Dit betekent dat de compartimentering en toe te passen materialen de plaats van nooduitgangen en vluchtwegen dienen te worden gebaseerd op het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de eisen van het bevoegd gezag. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met alle noodzakelijke brandpreventie- en noodvoorzieningen die voor de gebruikersvergunning noodzakelijk zijn. De gecertificeerde brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie moeten voldoen aan de NEN 2535, NEN 2575 en randvoorwaarden vanuit de brandweer. Er wordt gestreefd naar maximaal hergebruik van de bestaande installaties in de te handhaven gebouwdelen.

In overleg met het bevoegd gezag dient er voor de kleine zaal in een adequate oplossing te worden voorzien om bij productie van rook als onderdeel van theatervoorstellingen alarmeringen te vermijden, waarbij toch een voldoende beveiligingsniveau gehandhaafd dient te blijven (bijvoorbeeld met hittemelders).

Het gebouw dient te worden voorzien van brandcompartimentering, aangepast aan de nieuwe situatie. Deuren in deze brandcompartimentering in verkeersruimten voorzien van elektrische drangers.

Het voorlopige en definitieve ontwerp moeten worden voorgelegd aan de preventiemedewerkers van de brandweer en handhaving brandpreventie van de

gemeente Zutphen. De brandmeldinstallatie moet een automatisch alarm doorgeven naar de PAC.

Ontruiming- en oproepinstallatie
De ontruimingsinstallatie moet zo zijn ingericht dat zij het gehele gebouw of selectief bepaalde zones van het gebouw kan ontruimen, volgens de geldende richtlijnen.

Voor de ontruimingsinstallatie wordt vooralsnog uitgegaan van een installatie op basis van gesproken woord, conform de huidige situatie. In ruimten met een hoge geluidproductie ook optische signalering toepassen. Een combinatie met de omroepinstallatie is niet vereist, maar kan worden toegepast wanneer dit prijstechnisch voordeel biedt.

Mits toegestaan door het bevoegd gezag dient er voor de ontruiming een vooralarm voor het personeel te worden gerealiseerd, op basis waarvan zij kunnen beslissen om inderdaad tot ontruiming over te gaan. De opvolgtijden en functionele eisen af te stemmen met het bevoegd gezag.

Omroepinstallatie
In overleg met de gebruikers dient de omroepinstallatie ingericht te worden naar de nieuwe situatie.

Elektrische drangers/kleefmagneten
Deuren die zijn aangebracht in brandscheidende wanden en die vanwege het bedrijf in normale situaties geopend moeten zijn dienen te worden voorzien van elektrische drangers of kleefmagneten. Bij inschakeling van het alarm dienen deze deuren automatisch te sluiten.

Inbraak-, agressie- en overvalbeveiliging
De huidige inbraakbeveiliging moet worden uitgebreid en aangepast naar de nieuwe situatie. De nieuwe installatie moet volledig werkend worden opgeleverd en getest. Het gebouw dient opgedeeld te worden in separate afsluitbare beveiligingszones. Bij de separate ingangen worden bedieningspanelen voor elke zone aangebracht. Hergebruik van zoveel mogelijk bestaande voorzieningen is het uitgangspunt.

Camerabewaking
Het gebouw wordt voorzien van een aan de nieuwe situatie aangepaste camerabewaking. Camera's aan te brengen bij alle gebouwtoegangen en volledige cameradekking van de perimeter. Andere cameraposities in overleg met de gebruikers.

4.3.6.6 Transport (66)

De transportinstallaties moeten toegankelijkheid van alle publieksruimten garanderen. Personenliften dienen te worden uitgevoerd als een kooilift. Hefplateaus voor het overbruggen van hoogteverschillen tussen podium, laad-en losruimten etc. zoveel mogelijk vermijden en waar mogelijk combineren voor meerdere zalen.

4.3.6.7 *Gebouwbeheer voorzieningen (67)*

De bestaande gebouwbeheersvoorzieningen(Priva) worden uitgebreid en aangepast aan de nieuwe situatie. Voor het aangepaste GBS worden nieuwe instructies voor alle gebruikers georganiseerd.

4.3.7 Vaste inrichting

4.3.7.1 *Vaste verkeersvoorzieningen (71)*

In het gebouw dient bewegwijzering te worden aangebracht waarmee zowel personeel, artiesten als bezoekers eenvoudig in het gebouw de weg kunnen vinden. Deze bewegwijzering moet worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent een volledige herziening van de bewegwijzering. Er dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van pictogrammen.

Tevens dienen (overeenkomstig de brandweervoorschriften) een duidelijke bewegwijzering van vluchtwegen, aanwijzingen voor gebruik van brandblusmiddelen en dergelijke te worden aangebracht. Er dient te worden voorzien in een evacuatieplan.
Een en ander moet in overeenstemming zijn met de eisen in de gebruiksvergunning.

Alle ruimten dienen te worden voorzien van ruimtenummering.
Aan de gevel dient een herkenbaar gevelopschrift geplaatst te worden.

4.3.7.2 *Vaste gebruiksvoorzieningen (72)*

De vaste gebruikersvoorzieningen dienen per ruimte in overleg met de gebruikers vastgesteld te worden.

Buitensociëteit
In de Buitensociëteit moeten 2 aansluitpunten (elektra, data, water en afvoer) voor mobiele bars worden gerealiseerd.

Kleine zaal
In de Kleine zaal moeten 2 aansluitpunten (elektra, data, water en afvoer) voor mobiele bars worden gerealiseerd.

Algemene/ontmoetingsruimte
Uitleenfunctie bibliotheek

- 2 uitleenmeubels, één nabij de ontvangstplek en één nabij de jeugdafdeling, met elk een computer met RFID-technologie, bonnenprinter en een betaalunit. In/bij elk uitleenmeubel moeten 3 data aansluitingen (RJ45) en 5 wandcontactdozen worden opgenomen. Internetaansluitingen voor betaalsysteem conform de daarvoor geldende richtlijnen.
- Een slimme inleverkast. Daarvoor zijn 2 data-aansluitingen en 4 wandcontactdozen noodzakelijk.
- Inlever- en uitleenpunt niet te dicht bij elkaar in verband met interferentie.

Publieksfunctie bibliotheek
Verdeeld over de begane grond en eerste verdieping 100 studie/werk/flexplekken met elk minimaal 2 wandcontactdozen en wifi dekking ter plaatse.

Informatiepunt digitale overheid
Per tafel dienen 2 wandcontactdozen te worden voorzien. Ter plaatse dient voldoende wifi dekking te zijn.

Taalhuis en cursusruimte digitaal
In 4-persoons cabines, welke in de ontmoetingsruimte zullen worden geplaatst: 4 wandcontactdozen
In cursusruimte: 20 wandcontactdozen

Bars
In de ontmoetingsruimte moeten 3 bars (2 vaste op de begane grond en 1 mobiele op de verdieping) worden gerealiseerd met onder andere koelmeubels, glazenspoelmachine, tap (zonder bierleiding), koffiemachine en aansluitpunten (elektra, data, water en afvoer) te worden gerealiseerd. Elke bar bestaat uit een uitgiftemeubel met uitgifteblad aan de voorzijde en een achterkast. Indicatieve breedte: 3 meter.

Educatieruimtes
In de educatieruimtes wordt geluid(muziek) geproduceerd. De geluidsisolatie onderling en naar andere verblijfsruimten dient dusdanig te zijn dat er geen belemmering is voor gelijktijdig gebruik. Zie hiervoor de tabel van technische eisen.

In elke educatieruimte dient een klok aanwezig te zijn, met gesynchroniseerde tijd voor afstemming lestijden.

Theaterstudio/dansstudio/repetitieruimte
De ruimte moet in twee gedeelten gesplitst kunnen worden met een panelenwand, met een geluidsisolatie Dnta van minimaal 52 dB(A). Voor overige inrichting zie theatertechnisch PvE.

Berging theaterstudio/dansstudio
Minimaal 2 wandcontactdozen.

Pop educatie- en oefenstudio klein
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie

Kleedkamers theaterstudio/dansstudio
Elke kleedkamer wastafel met warm- en koud water en passpiegel.
Verlichting rondom spiegel
Verlichting in kleedkamers is nooit sensor-geschakeld, per ruimte te bedienen en centraal geschakeld. Wandcontactdozen schakelen mee met de verlichting.
Elk voorzien van 2 schminkplateau met spiegels en dimbare verlichting rondom de spiegels met hoge kleurweergave van tenminste 92. Direct boven het

schminkplateau wandcontactdozen plaatsen voor het gebruik van bijvoorbeeld scheerapparaten/föhns.
Elke kleedkamer tenminste 1 wasbak met warm en koud stromend water, passpiegel.

Muziekstudio's klein
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie

Muziekstudio middel/livestream
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie
Lege UTP 2x UTP CAT7 schoon/leeg, oversteekkabels.
2x WCD voor backline (audiospanning)
1x WCD voor mengtafel (audiospanning)
2x WCD algemene spanning (gedeeld met andere lokalen/verlichting)

Berging bij muziekstudio's
Klimaatvoorziening in verband met opslag instrumenten, handhaven relatieve vochtigheid tussen 40% en 60%.
Minimaal 1 dubbele wandcontactdoos
De wanden dienen geschikt te zijn voor het aanbrengen van schappen/stellingkasten.

Pianostudio
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie.

Slagwerkstudio
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie.

Pop educatie- en oefenstudio groot
Aansluiting voor digibord (1x wcd + 1x data + ledige buis ten behoeve van usbc/hdmi)
Wandcontactdozen ten behoeve van muziekinstallatie
2x WCD voor backline (audiospanning)
1x WCD voor mengtafel (audiospanning)
2x WCD algemene spanning (gedeeld met andere lokalen/verlichting)
In plafond:
1x WCD ten behoeve van projector
2xUTP ten behoeve van projector

Regiefaciliteit in popoefenruimte
Opstelling in één van de popoefenruimtes. Hier worden de opnames gemaakt, livestreams uitgezonden vanuit de andere popoefenruimte.
UTP 2x UTP CAT6a schoon/leeg, oversteekkabels naar SER.
Ledige buisverbinding naar andere popoefenruimte.

Berging popoefenruimte (I10)
Klimaatvoorziening in verband met opslag instrumenten, handhaven relatieve vochtigheid tussen 40% en 60%.
Minimaal 1 dubbele wandcontactdoos
De wanden dienen geschikt te zijn voor het aanbrengen van schappen/stellingkasten.

Berging algemeen
De wanden dienen geschikt te zijn voor het aanbrengen van schappen/stellingkasten.

4.3.7.3 Vaste keukenvoorzieningen (73)

In overleg met de gebruiker dient de inrichting van de centrale keuken en de banquetingkeuken nader te worden vastgesteld.

De horecakeuken dient te voldoen aan de HACCP richtlijnen. Er dient een afzuigvoorziening met luchtsuppletie te worden voorzien. Alle vereiste voorzieningen voor afvalwater (vetvangput), waterontharding en opslag van afval dienen getroffen te worden. Inrichting van de keuken (apparatuur, opstelling etc.) dient nog in overleg met de gebruiker vastgesteld te worden.

In het gebouw worden verder op nader te bepalen plaatsen pantry's ingericht.
De pantry op de derde verdieping dient te worden voorzien van koelkast, magnetron, 2 pits inductiekookplaat, afzuigkap (recirculerend), aanrecht 240cm met wasbak met warm en koud water, onder- en bovenkasten, 4 wandcontactdozen boven aanrecht.

4.3.7.4 Vaste sanitaire voorzieningen (74)

Toiletten ten behoeve van dames en heren dienen op elke verdieping per bouwdeel aanwezig te zijn. Te handhaven sanitaire voorzieningen minimaal op conditiescore 3 brengen. De MIVA toiletten dienen te worden ingericht conform de eisen van ITS basis.

Aan nieuwe sanitaire voorzieningen worden de volgende eisen gesteld:

- Tenminste 1 toilet per 30 bezoekers
- Als er een verdeling Heren/Dames gemaakt wordt dan deze in de verhouding 1:2 (heren:dames).
- De herentoiletten opgedeeld in 1/3 urinoirs en 2/3 toiletten.
- Waterbesparende toiletten (max. inhoud stortbak 6 liter);
- Toiletpotten dienen hangend uitgevoerd te worden i.v.m. hygiëne, in diepspoel uitvoering;
- Toiletten in randloze uitvoering;
- Scheidingswanden uitvoeren in volkern kunststof;

- Volumestroom begrenzers op de kranen;
- Urinoirs en toiletten automatisch laten spoelen met waterbesparende snelspoelinrichting.
- Douches en wastafelkranen bij toiletten met infrarood bediening, in waterbesparende uitvoering;
- In kleedruimtes ook wastafels met warm- en koud water opnemen;
- Decentrale boilers.

In de voorruimte van de toiletruimten een wastafel, handdoekhouders en een spiegel opnemen. Spiegel niet boven wastafel plaatsen.

In elke toiletruimte een wc-rolhouder opnemen. In elk damestoilet een afvalbak opnemen.

In de werkkasten en technische ruimte een stalen uitstortgootsteen met emmerrooster plaatsen.

4.3.7.5 Vaste onderhoudsvoorzieningen (75)

Ten behoeve van onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden aan de gevel en het dak dienen de benodigde voorzieningen overeenkomstig de arbo-regelgeving te worden aangebracht (zoals dakbeveiliging) of aangepast aan de nieuwe situatie.

4.3.7.6 Vaste opslagvoorzieningen (76)

De ruimte ten behoeve van de opslag van vuilcontainers dient te worden voorzien van een vloeistofdichte vloer met een opstand van 200mm en separate afzuiging. Specifieke bergingen voor toneel en theaterapparatuur in overleg met de gebruiker uit te werken.

4.3.7.7 Losse inrichting (81 t/m 89)

De losse inrichting wordt niet beschreven in dit programma van eisen. In overleg met de gebruiker dient vastgesteld te worden waar welke inrichtingselementen geplaatst dienen te worden (zoals bijvoorbeeld verduisteringsgordijnen, meubilair, apparatuur, theater technische installaties en inrichting).

4.3.8 Terrein

4.3.8.1 Terrein algemeen (90.0)

De uitvoering van de verharding, buitenmeubilair etc. moet in een latere fase nog worden vastgesteld. Uitgangspunt is herinrichting van het buitenterrein als onderdeel van een omvangrijker plan voor de locatie, zie hoofdstuk 6.

Bij de laad-/losvoorzieningen (aan de noordzijde) rekening houden met parkeerplekken voor elektrische auto’s en de benodigde 3-fase aansluitingen vanuit het openbare elektriciteitsnet. De laadpalen zelf zijn geen onderdeel van het PvE.

In ieder geval dient er een buitenpodium te worden gerealiseerd, met elektra-aansluitingen (400V) voor muziekapparatuur en/of verlichting.

4.3.8.2 Grondvoorzieningen (90.1)

Nader te bepalen op basis van grondonderzoek.

4.3.8.3 Opstallen (90.2)

Een fietsenstalling is vereist. De exacte uitvoering en locatie is nog nader te bepalen op basis van de inrichting van het terrein en de omgeving van het Hanzehuis. In de fietsenstalling dienen wandcontactdozen opgenomen te worden ten behoeve van het opladen van elektrische fietsen. Aantal stallingsplaatsen en wandcontactdozen nog nader te bepalen.

5 Theatertechnische eisen

5.1 Algemeen

In de lesruimten zoveel mogelijk vaste basisinrichting voor geluid, belichting, projectie enzovoort.

In verband met schoonmaak:

- harde vloeren, hout, vinyl, marmoleum, gietvloer enz. Pas daar waar nodig een stuk tapijt of rubber ribbelmat toe, bijvoorbeeld onder een drumstel.
- zoveel mogelijk montage aan wand of plafond.

5.2 Theaterstudio/dansstudio/repetitieruimte

- Beide studio's opdeelbaar maken met panelenwand met voldoende geluidsisolatie. De ruimten zijn dan inzetbaar als break-out ruimtes. Muzieklessen aan beide zijden van de panelenwanden zal beperkt zijn tot akoestische instrumenten als strijk- en blaasinstrumenten en niet versterkte zang, geen slagwerkinstrumenten.
- Beide studio's voorzien van vlakverende vloer. Afwerking:
  - In de dansstudio een vastgelijmde dansvloer op een vlakverende vloer. De demping en stroefheid dienen in eerste plaats geschikt te zijn voor dans, rekening houdend met transport van goederen in de studio en eenvoudig te reinigen. De exacte kleurstelling, dikte en uitvoering zijn nader te bepalen met de gebruiker.
  - In de theaterstudio een afwerking die aansluit bij de vloer in de ontmoetingsruimte, om commercieel gebruik en combinatie met de ontmoetingsruimte mogelijk te maken. Daar bovenop kan voor dansactiviteiten een losse balletvloer worden aangebracht.
- Spiegelwand:
  - In de dansstudio een spiegelwand over de volle breedte van de zaal, die afgedekt kan worden met een (theater)gordijn.
  - In de theaterstudio rekening houden met de mogelijkheid om in later stadium een spiegelwand te plaatsen over de volle breedte van de wand.
- Wanden en plafonds:
  - Beide studio's geschikt voor aanbrengen van hijsmiddelen. Bijvoorbeeld voor circusactiviteiten (bijvoorbeeld met tissu).
  - Beide studio's geschikt voor aan te brengen vaste barres op de spiegelwand.
- Barres:
  - In de danszaal een vast gemonteerde barre op de spiegelwand. De uitvoering, hoogte en materialisatie nader te bepalen in het ontwerp.
  - In de theaterstudio wordt uitgegaan van losse barres. Wel moet er de mogelijkheid zijn om in de toekomst alsnog vaste barres aan te brengen.
- Theatertechnisch grid; beide studio's:
  - Afhankelijk van hoogte: netto hoogte onder grid minimaal 4 meter.
  - Maaswijdte ca 2 m breed x 1,5 m in de diepte
  - Gridbuis 48,3 mm voldoende sterk en stijf uitvoeren, afsteunen naar zijwanden in verband met zijwaartse stabiliteit

- Ten behoeve van theatertechniek elke ruimte voorzien van 6 WCD eindgroepen 230 volt, waarvan 4 stuks geschakeld ten behoeve van led schijnwerpers aan het grid.
- Schijnwerpers in een vast lichtplan. De belichting is dermate eenvoudig ingericht dat bediening door docent gedaan kan worden bij repetities of uitvoering.
- 8 DMX aansluitingen verdeeld over grid en vloer, allen bekabeld naar de berging

- Geluidsinstallatie; beide studio's:
  - Luidsprekers links en rechts van de spiegelwand, opgehangen aan het grid
  - In de wand tegenover de spiegelwand aansluitingen maken ten behoeve van een (rack)mixer
- Beeldvoorzieningen; beide studio's:
  - Vaste beamer
  - Oprolbaar scherm
  - Digibord
- Daglicht toepassen én verduistering. Een elektrisch verduisteringsrolgordijn met zij-afdichting. Enkel een gordijn is niet voldoende, teveel leklicht.
- Vleugel kan de ruimte in via de brede opening naar de hal.

5.3 Muziekstudio's Popmuziek

Geen specifieke theatertechnische eisen, zie Technisch PvE:

- WCD's, voorzieningen ten behoeve van muziekinstallatie bijvoorbeeld loze leidingen, loze leiding tussen producersruimte en de popstudio's.

5.4 Kleine zaal

5.4.1 Algemeen

Zie 3D model in de bijlage:

- Zaal 16,40 m breed, 21,50 m diep. Hierbinnen is langs elke wand 20 cm gereserveerd voor akoestische voorzieningen. Dus netto 16 x 21,10 meter. Hoogte 8,5 meter.
- Verduisteringsschermen.
- Vloer PVC op beton.

5.4.2 Balkons / theatertechnische bruggen

Zie getekend PvE (3D model in bijlage).
Balkons / bruggen aan beide langszijden en achterzijde, 1,20 m breed, die qua hoogte aansluiten bij het hoogste niveau van de tribune. Deze bruggen aan de zaalzijde voorzien van een gridbuis op voldoende hoogte t.o.v. de brugvloer zodat geen gevaarlijk situatie kan ontstaan, bv door gedrag van publiek. Gridbuis 48,3 mm en voldoende stijf voor de bevestiging van schijnwerpers, projectoren e.d. maximale belasting 100 kg / m1.

5.4.3 Theatermechanische installatie

- De zaal voorzien van trekken ten behoeve van het hijsen van schijnwerpers, luidsprekersystemen, projectiedoeken enz.
- SIL2 trekken, maximale belasting 500 kg
- 8 trekken boven het speelvlak
- 2 zijtrekken, links en rechts van het speelvlak
- 5 trekken verdeeld over het publieksdeel in theatersetting, optie is om deze als kraanbanen met takels en trussen uit te voeren. Alle trekken en takels op één (draadloze) besturing.

5.4.4 Stoelen / tribune

- Tribune, deels telescopisch, deels vast
- Rijdiepte 0,95 m, tredehoogte per rij ca 0,40 m en wel zo dat het hoogste niveau aansluit op de 1e verdieping.
- Stoelbreedte ca 0,55 m
- Op het vaste deel ruimte reserveren voor regie-eiland, ca 2,75 m breed
- Stoelen klappen automatisch neer bij inschuiven tribune en klappen automatisch op bij uitschuiven tribune
- Toegang tot ruimte onder tribune ten behoeve van service en storingen en opslag tafels, stoelen, podiumattributen
- Bij popconcerten de ingeschoven tribune afdekken m.b.v. een doek om beschadigingen en vuil tegen te gaan. Bijvoorbeeld doek aan een van de trekken of aan rail.

5.4.5 Toneelstoffering

- Toneelstoffering in rails (deels gemonteerd onder de bruggen). Optie is om de afdekking van de ingeschoven tribune te integreren in de toneelstoffering.
- Railtracé zó aanleggen dat de gordijnen als gesloten gordijnen rondom het speelvlak , maar ook als coulissengordijnen kunnen hangen en er opkomsten mogelijk zijn op verschillende toneeldieptes.
- De gehele toneelstoffering (railtracé en gordijnen) moet voldoen aan algemene kwaliteitsstandaard in de Nederlandse theaters.

5.4.6 Belichtingsinstallatie

- De belichtingsinstallatie volledig uitvoeren met ledschijnwerpers, zowel de theater schijnwerpers als de zaalverlichting.
- Kwaliteit van de schijnwerpers moet voldoen aan algemene kwaliteitsstandaard in de Nederlandse theaters.
- Ca 50 schijnwerpers, deels profile- en deels wash-armaturen, hoofdzakelijk “bewegend licht”.
- De zaalverlichting aanleggen over de gehele zaal, dus publieksdeel en speelvlak. DMX-gestuurd. Maximale lichtsterkte 750 lux.
- Besturing van de belichtingsinstallatie m.b.v. een lichtcomputer op het regie-eiland die voldoet aan algemene kwaliteitsstandaard in de Nederlandse theaters. De zaal tevens voorzien van enkele (touch)screens zodat de meest basale verlichting bediend kan worden zonder dat de lichtcomputer is aangesloten.

- De zaal voorzien van circa 50 stuks 230 volt WCD's ten behoeve van voeding voor de schijnwerpers. Deels plafond en deels vloer. Deze WCD's geschakeld uitvoeren zodat schijnwerpers spanningsvrij gemaakt kunnen worden om daarmee de levensduur van de schijnwerpers te verlengen. Optie is om deze WCD's uit te voeren in Powercon true1.
- DMX/data netwerk:
  - Totaal ca 50 st DMX/data aansluitingen aanleggen verdeeld over plafond, wanden en regieplekken.
  - Deze aansluitingen bekabelen naar een 19 inch rack specifiek voor de theatertechniek (dus niet de gebouw data installatie).
  - Voldoende nodes en splitters voor het aansturen van het eigen ledschijnwerperpakket en het faciliteren van DMX/data van bezoekende gezelschappen.
  - Kwaliteit van het DMX/data netwerk moet voldoen aan algemene kwaliteitsstandaard in de Nederlandse theaters.

5.4.7 Geluidsinstallatie

- De geluidsinstallatie moet bij alle gebruiksdoelen van de zaal (theater, popmuziek, enzovoort) op kwalitatief adequate manier van geluid voorzien.
- Kwaliteit van de geluidsinstallatie moet voldoen aan algemene kwaliteitsstandaard in de Nederlandse theaters, qua:
  - Gelijkmatige dekking over het publiek op de tribune en staand publiek bij popoptredens
  - Frequentiebereik
  - Geluidsdruk
- De geluidsinstallatie bestaat uit een hoofdluidsprekersysteem, een mengtafel en versterkers. Het luidsprekersysteem bestaat uit een links-, rechts- en centercluster dat hangt aan een trek en daardoor op meerdere posities in de zaal geplaatst kan worden.
- Additionele mengtafel(s), monitor luidsprekers, microfoon- en statievenpakket en kabelpakket i.c.m. de Buitensociëteit en Grote Zaal.
- Luisterhulp Auracast toepassen en koppelen aan onlangs in Buitensociëteit en grote zaal gerealiseerde systeem.

5.4.8 Projectie

- Beamers en projectiedoeken bedoeld voor beeld bij presentaties, vergaderingen en dergelijke:
  - Beeld over 270 graden, links, rechts en achter.
  - Projectiedoeken respectievelijk 11 B x 5 H achter en 6 B x 5 H links en rechts.
  - Ca 4 beamers en besturingsapparatuur.
  - De combinatie beamers en projectiedoeken moet ook bij "zaalverlichting. aan" een helder beeld opleveren, ook voor de kijker op de grootste afstand (= ca 19 m).

5.4.9 Overige

- De zaal ten behoeve van geluidsregie bij popconcerten voorzien van een theatertechnische put op ca 1,5 meter voor de ingeschoven tribune in het midden.
- 12-parige analoge XLR-bekabeling verbinding aanleggen, stervormig van 19 inch theatertechniek rack naar alle regieplekken, het toneel en het plafond. Aanleg gescheiden van kabelgoten.
- 400 volt evenementen-WCD.
- Overige WCD's: zie Technisch PvE.
- Indien de zaal zichtverbinding krijgt met de foyer, moet ook verduisterings-rolgordijn met zij-afdichting worden toegepast.
- De verlichting in de sluizen, de tredeverlichting en de transparant noodverlichting koppelen aan de DMX-verlichting zodat deze mee gedimd kunnen worden met de zaalverlichting en in geval nood (brandmelding of iets dergelijks) direct vol gaan branden.
- Meekijk/meeluister installatie:
  - Artiestenfoyer: per zaal een beeldscherm
  - Per kleedkamer een beeldscherm en luidspreker met volumeregeling en selectieschakelaar zaal
- Daar waar nodig, afhankelijk van het theatertechnisch ontwerp, kabelgoten aanbrengen in overleg met de gebruiker.

5.5 Theatercafé

5.5.1 Podium

- Afmetingen vast podium 4 x 6 meter.
- De hoogte en vormgeving van het podium zó ontwerpen dat het podium uitgebreid kan worden met reeds aanwezige standaard podiumdelen.
- In directe nabijheid van het podium ruimte reserveren voor een 19 inch theatertechniekrack ten behoeve van belichting en geluid.
- Op strategische plek FOH regiemogelijkheid realiseren met DMX/Data verbindingen naar het 19 inch rack.

5.5.2 Belichtingsinstallatie

- Belichting podium:
  - 3 gridbuizen elk voorzien van geschakelde WCD 230v en DMX/data-aansluiting bekabeld naar 19 inch theatertechniekrack, maximale belasting 100 kg / m1
  - Circa 10 led schijnwerpers full colour
  - Eenvoudig lichtregeltafel met (10) presets
- Belichting ten behoeve van evenementen:
  - Gridbuizen op strategische plekken, elk voorzien van geschakelde WCD 230v en DMX/data-aansluiting, maximale belasting 100 kg / m1

5.5.3 Geluidsinstallatie

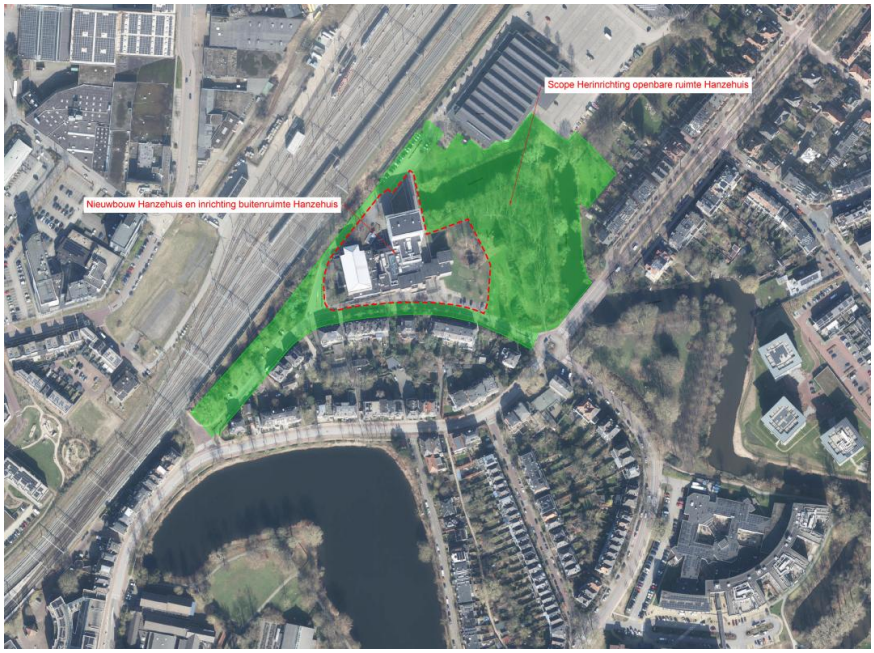
Compacte geluidsinstallatie voor de versterking van de optredens op het podium (waaronder popmuziek):

- fullrange topkasten (gevlogen) en subs FOH (op de vloer).
- Compacte digitale mengtafel als basis.
- Additionele monitor luidsprekers, microfoon- en statievenpakket en kabelpakket i.c.m. de Buitensociëteit en Grote en Kleine Zaal.
- Waar nodig de geluidsinstallatie uitbreiden, bv grotere mengtafel, extra subs, enzovoort.

6 Openbare ruimte

6.1 Inleiding

Zutphen krijgt een nieuw multifunctioneel cultuurcentrum waar podiumkunsten, educatie, ontmoeten en ontplooien samenkomen: het Hanzehuis. Het toekomstige Hanzehuis komt op de locatie van het huidige Hanzehof aan de Coehoornsingel. De gemeente Zutphen gaat deze nieuwbouw niet zelf realiseren, hiervoor zal zij eerst een integraal ontwerpteam selecteren dat het Hanzehuis gaat ontwerpen. Daarna volgt de selectie van een integraal bouwteam dat het Hanzehuis gaat bouwen en de daaraan grenzende openbare ruimte gaat aanleggen. In de afbeelding hieronder is het plangebied aangegeven waar deze werkzaamheden gaan plaatsvinden.



Figuur 6: Plangebied Hanzehuis, buitenruimte en openbare ruimte

De selectie van het integraal ontwerpteam gaat naar verwachting medio 2026 plaatsvinden. Voorafgaand hieraan wil de gemeente Zutphen goed vastleggen aan welke kwaliteit het ontwerp van het nieuwe Hanzehuis én de openbare ruimte moet voldoen. Hier moet het ontwerp- en bouwteam zich, naast andere technische eisen, aan houden. De gewenste kwaliteit is vastgelegd in een kavelpaspoort en een schetsontwerp voor de openbare ruimte. Beide documenten heeft de gemeente Zutphen opgesteld. Het kavelpaspoort gaat over de uitstraling van het gebouw en de direct daaraan grenzende buitenruimte zoals een terras. Het schetsontwerp voor de openbare ruimte gaat onder andere over de straten en parkruimte rondom het Hanzehuis.

6.2 Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort geeft het ruimtelijk kader voor de verdere uitwerking van het gebouw en de direct aangrenzende buitenruimte. Deze uitgangspunten zijn weergegeven in een kaart (zie verderop). Het ruimtelijk kader is gebaseerd op een analyse van de omgeving en de ambities die de gemeente heeft voor deze locatie. Deze ambities gaan over een goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer, het herstellen van historische waarden, de uitstraling van het gebouw en het oplossen van parkeren en logistiek.

6.2.1 Wat staat vast

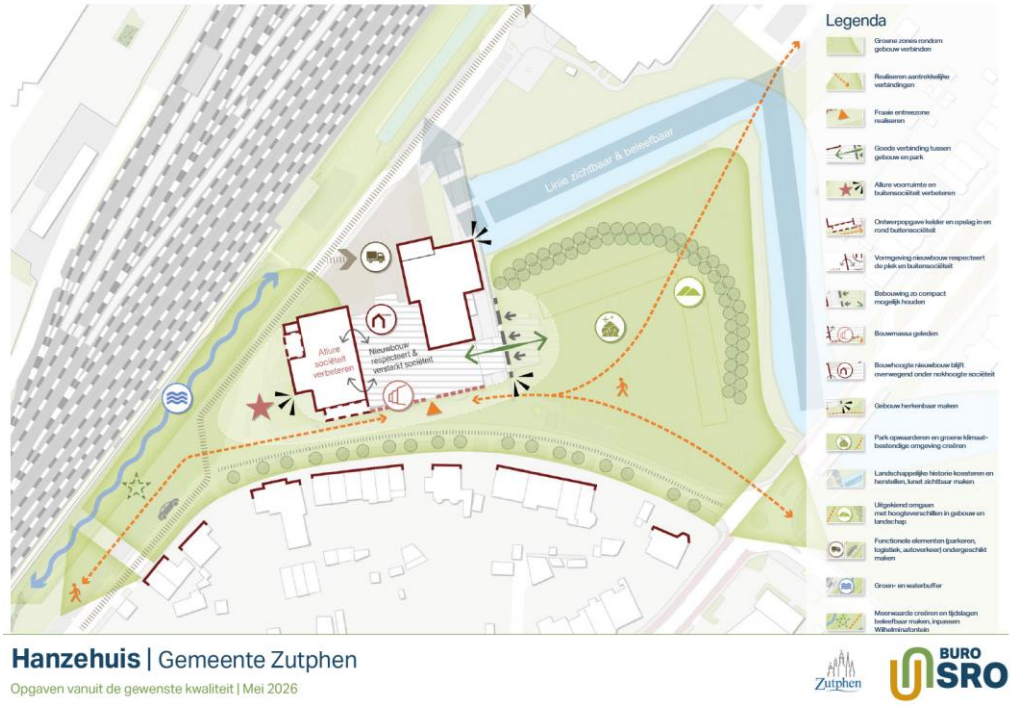
Binnen het plangebied van het kavelpaspoort is op dit moment al veel aanwezig. De meeste bebouwing gaat weg voor de nieuwbouw, maar een deel blijft behouden. Dit zijn onder andere gebouwdelen die waardevol dan wel nog goed zijn of vanuit financieel oogpunt behouden blijven. Verder is ook vastgelegd wat het hoogste punt blijft en tot hoever de nieuwbouw richting de Coehoornsingel mag komen. Naast het aangegeven slingerbos worden bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast. In de kaart "wat staat vast" zijn de vaste onderdelen in beeld gebracht.



Figuur 7: Wat staat vast

6.2.2 Opgaven

Naast hetgeen wat vast staat, heeft de gemeente punten op een rij gezet die zij graag wil bereiken met de realisering van het Hanzehuis. Dit zijn de opgaven die er liggen. Hoe beter het ontwerp- en bouwteam hier invulling geeft, des te meer kwaliteit er ontstaat. Hieronder staat de kaart met daaronder een korte beschrijving van de opgaven.



Figuur 8: Opgaven

Opgaven vanuit gewenste kwaliteit:

- Realiseren aantrekkelijke verbindingen: vanaf het parkeren (Hanzehal of elders), vanuit het centrum en vanaf de linie (Coehoornsingel) naar de hoofdentree van het gebouw.
- Fraaie entreezone maken: een uitnodigende verblijfsruimte die afgestemd is op de entree(s) en functies van het gebouw.
- Goede verbinding tussen gebouw en park maken: er is meervoudige interactie (vormgeving, programma) tussen binnen en buiten.
- Allure voorruimte en buitensociëteit zelf verbeteren: de voorname kwaliteit zoals die vroeger hier aanwezig was terugbrengen.
- Ontwerpopgave kelder en opslag in en rond buitensociëteit: rekening houdend met opslagruimte, met de historie (kelder verdwenen kasteleinswoning), met benodigde backstageruimte voor de bar en met te behouden ruime toegang en doorzicht naar de entree, moeten er representatieve gevels komen.
- Vormgeving nieuwbouw respecteert en versterkt de plek en met name de buitensociëteit: de historie en het landschap blijft zicht- en beleefbaar.
- Bebouwing zo compact mogelijk houden: de verblijfs- en parkruimte zo groot mogelijk houden/maken.
- Bouwmassa geleden: in volumes en differentiatie in hoogte aanbrengen.
- Bouwhoogte nieuwbouw: blijft overwegend onder de nokhoogte van de buitensociëteit. Ter hoogte van accenten en ter geleding van het gebouw is een hogere bouwhoogte mogelijk zolang dit de buitensociëteit niet overschaduwt.

- Gebouw herkenbaar maken: verbijzondering aanbrengen op de oriëntatiepunten vanuit de omgeving (vanaf parkeren, vanuit het centrum en vanaf de Linie-Coehoornsingel).
- Landschappelijke historie koesteren en herstellen: het lunet van de linie zichtbaar en beleefbaar maken:
- Een groene, klimaatbestendige omgeving creëren: park opwaarderen, groen- en waterstructuur herkenbaar maken en met elkaar verbinden (van linies naar de spoorzone). Gebruik maken van bestaande bomen en nieuwe aanplanten.
- Uitgekiend omgaan met de hoogteverschillen: voorkomen van belemmeringen in toegankelijkheid rond en binnen het gebouw, slim benutten voor functionele ruimten en hoogteverschillen herstellen voor versterking landschap en historie.
- Functionele elementen (zoals parkeren, logistiek en autoverkeer) ondergeschikt maken: clusteren, zoveel mogelijk niet zichtbaar of anders zorgvuldig landschappelijk inpassen.
- Nieuwe elementen toevoegen: om voorgaande punten met elkaar te verbinden, meerwaarde te creëren of tijdsbeelden te laten zien. Concrete opgave is de inpassing van de Wilhelminafontein in het gebied rond het Hanzehuis.

6.2.3 Beeldkwaliteit

Het laatste onderdeel van het kavelpaspoort is beeldkwaliteit. Dit gaat over de uitstraling van het gebouw. Hieronder staan referentiebeelden die een beeld geven van de beoogde kwaliteit. Let op: dit is dus nog niet hoe het gaat worden. De status van deze afbeeldingen is dat zij richtinggevend zijn voor de toekomstige sfeer en enkel dienen ter inspiratie. Wat wel vast ligt, zijn de volgende beeldkwaliteitseisen.

Historie & Architectuur

- **Respectvol contrast oud en nieuw:** de nieuwbouw is herkenbaar als moderne toevoeging (platte daken, eigen kleur/materiaal) met zichtbare, zorgvuldige overgangen tussen oud en nieuw.
- **Opwaarderen buitensociëteit:** met inachtneming van gebruik concertzaal de zichtbaarheid van de oorspronkelijke vormgeving verbeteren met authentiek kleur- en materiaalgebruik en gevelindeling.
- **Integreren bestaand:** toneeltoren en theaterzaal integreren in het totaalbeeld van een aantrekkelijk cultuurgebouw.
- **Geen massief blok:** grote gebouwonderdelen worden 'ingebouwd' of geleed voor een kleinschalige, paviljoenachtige uitstraling.
- **Fameus:** het gebouw bevat een iconisch, beeldbepalend element aan de binnen- en/of buitenzijde van het gebouw. Bij de aangegeven accenten, ter hoogte van de entrees en het iconisch element komen architectonische verbijzonderingen.

Interactie met de Omgeving

- **Natuurlijke overgang:** buitenruimte en gebouw zijn in samenhang ontworpen. Passend binnen het ontwerpconcept kan gevelbegroeiing worden ingezet.
- **Transparantie:** de begane grond is uitnodigend en maximaal transparant om binnen en buiten met elkaar te verbinden en ten gunste van de sociale veiligheid.

Materiaal & Licht

- **Duurzaamheid:** gebruik van natuurlijke kleuren en materialen die duurzaam moeten kunnen verouderen als onderdeel van de kwaliteit van het ontwerp.
- **Subtiele verlichting:** straat- en gebouwverlichting accentueert monumentale details en transparantie, zonder lichtvervuiling te veroorzaken.

Presentatie

- **Open uitstraling:** het gebouw opent zich richting de entreezone.
- **Representatieve logistiek:** de personeels-, artiesten- en bevoorradingsingangen zijn hoogwaardig ontworpen en maken onderdeel uit van het totaalbeeld.
- **Esthetische techniek:** installaties (zoals luchtbehandeling) zijn bij de aanlooproutes vanaf de straat onzichtbaar weggewerkt.

De toetsing van het ontwerp aan de voorgaande beeldkwaliteitseisen vindt plaats door de Commissie ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie.



Figuur 9: Beeldkwaliteit

6.3 Schetsontwerp openbare ruimte

Voor de openbare ruimte rondom het Hanzehuis is een schetsontwerp gemaakt (zie totaalbeeld hieronder). Dit is een tekening waarin de hoofdstructuur van het ontwerp is aangegeven en de uitgangspunten voor de invulling daarvan, waaronder het type bestrating en de invulling van de groenvlakken met beplanting en (bestaande) bomen. De toelichting op het schetsontwerp is onderverdeeld in drie deelgebieden.



Figuur 10: Schetsontwerp openbare ruimte

Het ontwerp zal in stappen worden uitgevoerd. Dit betekent dat de bestaande situatie en ontsluiting deels nog in stand blijft na realisering van het Hanzehuis. Het schetsontwerp is een toekomstbeeld dat de gemeente uiteraard zo snel mogelijk wil uitvoeren.

6.3.1 Deelgebied Park Walraadshof

Dit deelgebied betreft het gedeelte van de Coehoornsingel langs het spoor richting de buitensociëteit. Dit was vroeger de oprijlaan naar de buitensociëteit met een fraai parkachtig gebied langs het spoor. In het schetsontwerp wordt deze voorname entree naar het Hanzehuis met groene kwaliteit hersteld. Hier komt een aantrekkelijke wandel- en fietsroute richting het Hanzehuis vanuit het centrum. Uitgaande van de huidige ontsluitingsstructuur van de stad blijft dit gedeelte van de Coehoornsingel beschikbaar voor auto- en logistiek verkeer (2-richtingen). De inritten naar de bestaande woningen blijven gehandhaafd evenals de langsparkeerplaatsen voor de woningen. De bestaande parkeervakken langs het spoor gaan weg.

Onderstaande afbeeldingen laten de uitwerking van het schetsontwerp zien voor het deelgebied Walraadshof.



Figuur 11: Schetsontwerp deelgebied Walraadshof

6.3.2 Deelgebied Hanzetuin (vesting en slingerbos)

Bij de andere entree naar het Hanzehuis, vanaf de rotonde Coehoornsingel – Deventerweg, staat verblijf, groen en historie centraal. Het voormalige parkachtige vestingwerk met slingerbos blijft behouden en wordt in ere hersteld. Centraal in het park ligt een wal in de kenmerkende driehoekige vorm van de vesting. Aan de binnenzijde van deze wal is ruimte voor een buitenpodium. De taluds van de wal vormen een natuurlijke tribune. Met landschapskunst wordt de historie verder zichtbaar gemaakt. In het park liggen diverse paden die gebaseerd zijn op de aanwezige structuur. Het pad van het slingerbos staat daarin centraal met aansluitend daarop een nieuwe verbinding met brug over het water richting het parkeerterrein bij de Hanzehal. Zo ontstaat een aantrekkelijke route richting het Hanzehuis. Dit gedeelte van de Coehoornsingel wordt ingericht als verblijfsgebied met een aantrekkelijke wandel- en fietsroute richting het Hanzehuis. Vlak bij de ingang is ruimte gereserveerd voor fietsparkeren, parkeren voor mindervaliden en een kiss & ride zone. De inritten naar de bestaande woningen blijven gehandhaafd evenals de langsparkeerplaatsen voor de woningen.
Onderstaande afbeeldingen laten de uitwerking van het schetsontwerp zien voor het deelgebied Hanzetuin.



Figuur 12: Schetsontwerp deelgebied Hanzetuin

6.3.3 Deelgebied Hanzehuis

Centraal in het gebied staat het Hanzehuis, het nieuwe culturele gezicht van Zutphen. De openbare ruimte rondom dit gebouw staat in het teken van ontmoeten en het zo aangenaam en eenvoudig mogelijk toegankelijk maken van het gebouw. De ruimte voor het gebouw heeft een open en groene uitstraling. Zodoende is de hoofdentree goed zichtbaar. Het groen voor het gebouw koppelt de twee andere deelgebieden aan elkaar zodat er één aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaat. Een terras aan de zuid- en oostzijde legt de verbinding tussen het gebouw en de Hanzetuin met buitenpodium. Aan de andere zijde krijgt de buitensociëteit weer een ruime, voorname en groene voorruimte zoals vroeger. Het verblijfsgebied loopt door langs de toneeltoren met de Hanzehal aan de noordzijde en de logistieke zone van het Hanzehuis aan de zuidzijde.
Onderstaande afbeeldingen laten de uitwerking van het schetsontwerp zien voor het deelgebied Hanzehuis.



Figuur 13: Schetsontwerp deelgebied Hanzehuis

Bijlagen

b1 Ruimtestaat

b2 Tabel technische eisen

b3 Principe lay-out kleine zaal

b4 Hanzehuis Zutphen - Eindrapportage tweede fase, 4advies, 13-05-2025 (exclusief bijlagen)

b5 Hanzehuis, Zutphen - Fasedocument Structuurontwerp, Mecanoo, 27-02-2025

b6 Bouwhistorische verkenning Buitensociëteit Zutphen, Huurman bouwhistorie & erfgoedadvies, 5-5-2026

b7 Tijdbeeld Buitensociëteit / Hanzehof Zutphen, ARCX

b8 Kavelpaspoort, SRO

b9 Structuurontwerp openbare ruimte, SRO

b10 Uitgangspunten kavelpaspoort en SO openbare ruimte, SRO