

HET KRUISPUNT

Visievorming MFA Voorschoten

Presentatiedocument voor raadscommissie

Agenda / Inhoud

1. Introductie en vraagstelling
2. Proces en plan van aanpak
3. Culturele infrastructuur gemeentes
4. Referentievoorbeelden
5. Beleids- en financiële kaders
6. Partijen en hun behoeftes
7. Locaties - varianten
8. Consequenties varianten

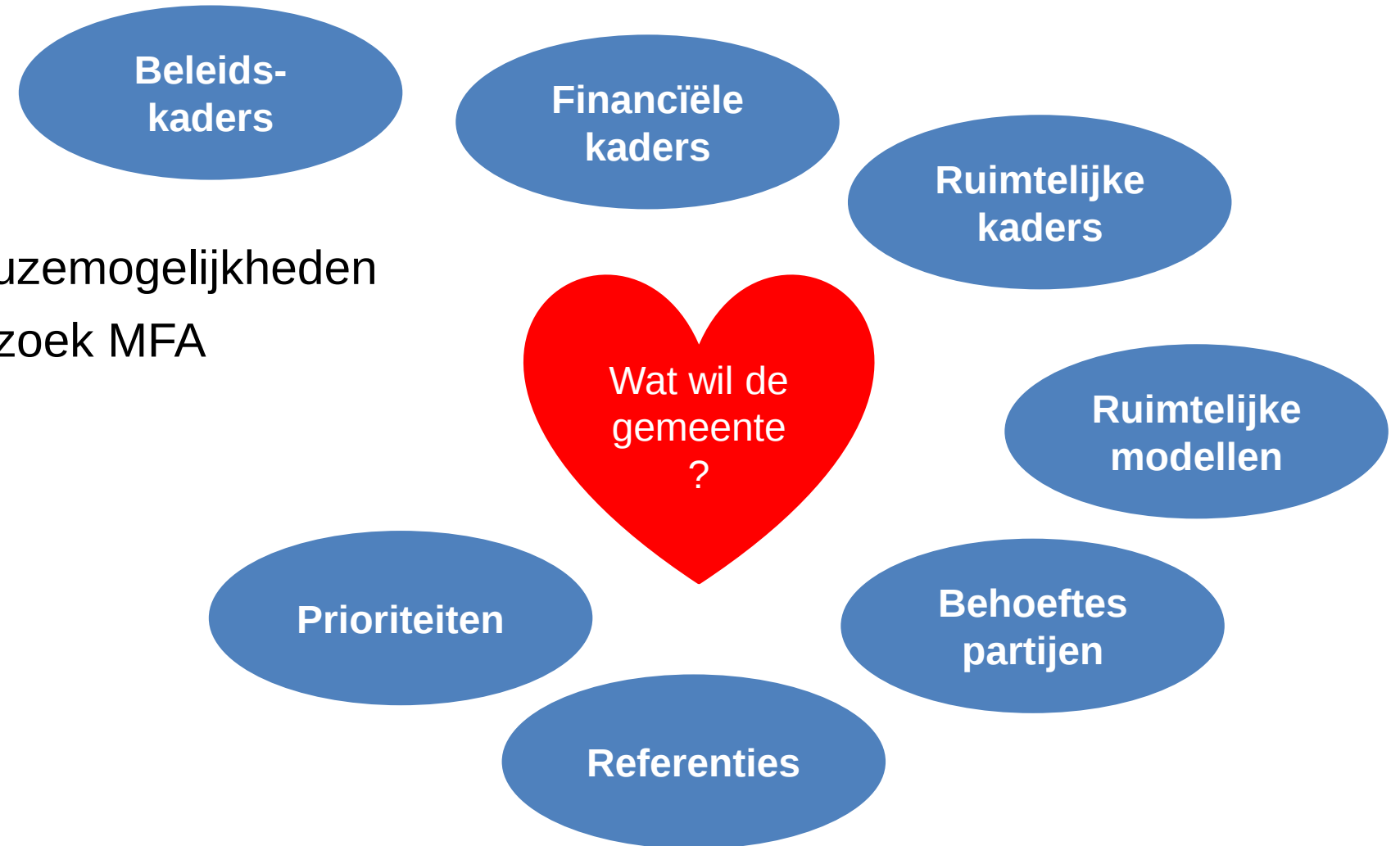
Introductie en vraagstelling

- Door financiële problemen moet Voorschoten zijn voorzieningenniveau beperken.
- Ook cultureel centrum gaat dicht in 2021 en dat zorgt voor huisvestingsproblemen voor betrokken culturele en maatschappelijke organisaties.
- Vanuit raad is de wens geuit om toch een bepaald voorzieningenniveau voor het culturele veld te handhaven en de haalbaarheid van een MFA te onderzoeken.
- De financiering hiervoor kan mogelijk gevonden kunnen worden in een integrale benadering van vastgoed-vraagstukken.
- Uit onderzoek BBN blijkt echter dat in elk scenario aanvullende middelen benodigd zijn, met name voor de exploitatie.
- Van belang is dat de gemeente op basis van een inhoudelijke visie bepaalt welke instellingen binnen welke randvoorwaarden gehuisvest moeten worden.

Introductie en vraagstelling (2)

Er is behoefte aan

1. Bandbreedte van keuzemogelijkheden
2. Haalbaarheidsonderzoek MFA



Plan van aanpak onderzoek

		Dag																				
Fase 1a: bandbreedte van keuzemogelijkheden		15-6	16-6	17-6	18-6	19-6	20-6	21-6	22-6	23-6	24-6	25-6	26-6	27-6	28-6	29-6	30-6	1-7	2-7	3-7	4-7	5-7
1	Inlezen documenten & analyse																					
2	Telefonische kennismaking culturele partijen																					
3	Sessie met gemeente en partijen , inc. voorbereiding																					
4	Samenstellen presentatie en leveren input																					
5	Presentatie aan college																					
6	Presentatie aan raadscommissie (15 juli)																					

		Week															
Fase 1b: haalbaarheidsonderzoek MFA		22-6	29-6	6-7	13-7	20-7	27-7	3-8	10-8	17-8	24-8	31-8	7-9	14-9	21-9	28-9	
1	Interview betrokken partijen																
2	Betrekken 'Voorschotenaar' ism communicatie																
3	Inhoudelijke sessie met betrokkenen, incl voorbereiding																
4	Uitwerken resultaten																
5	Tweede inhoudelijke sessie, inclusief voorbereiding																
6	Analyse en aanleveren input voor raadsvoorstel																
7	Presentaties																



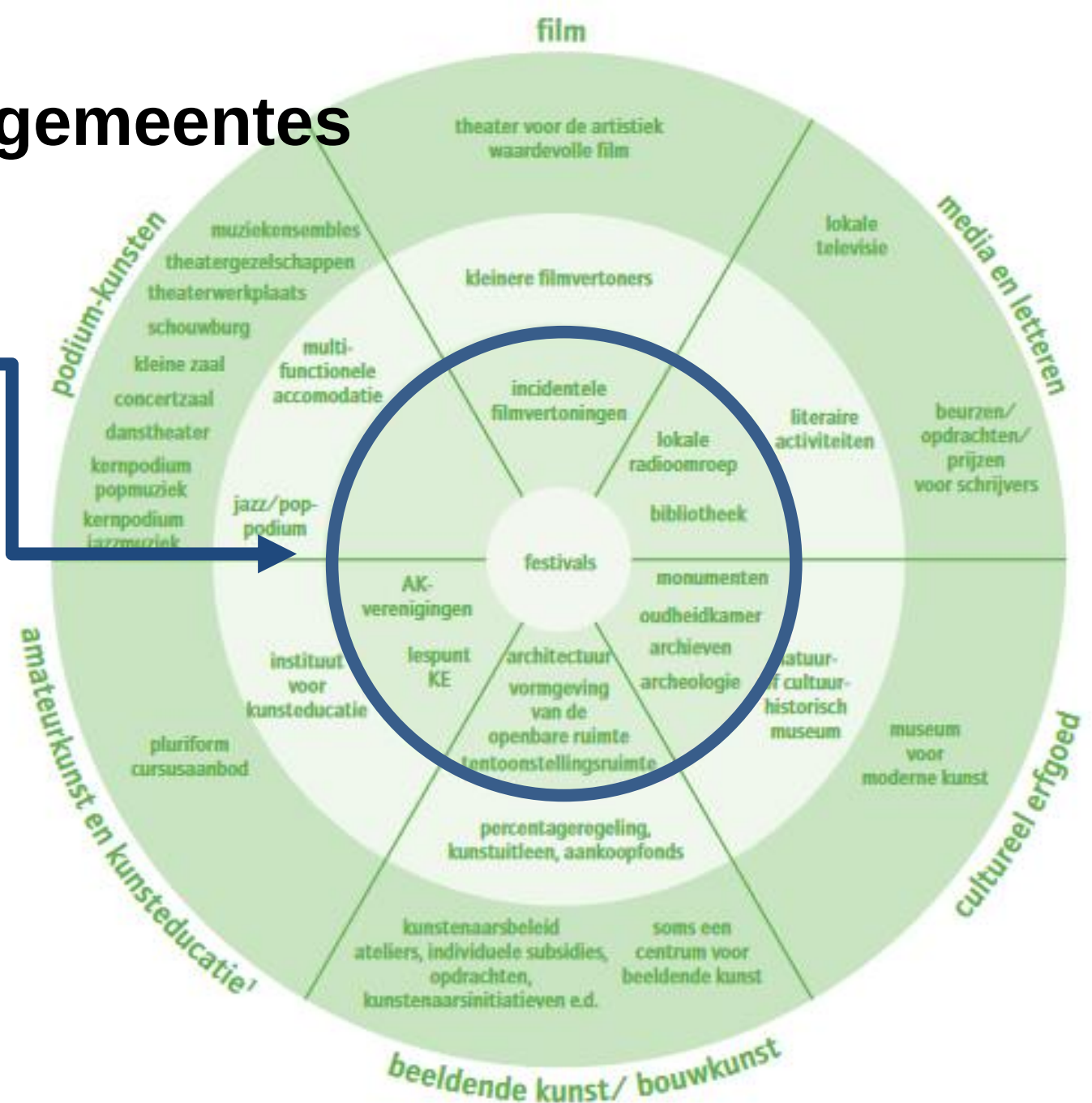
Voorzieningen niveau cultuur

Culturele infrastructuur gemeentes

Voorschoten

Ingrediënten MFA:

- Bibliotheek
- Film
- Podium
- Educatie





Referentievoorbeelden

Referentievoorbeelden – lessons learned

Algemeen

- MFA is een breed begrip; ook cultuurhuizen, sociaal-culturele centra, buurthuizen, ontmoetingscentra vallen hieronder.
- Het gaat om de integratie van functies zoals: zorg, onderwijs en educatie, welzijn, cultuur, maatschappelijke en commerciële dienstverlening, zodanig dat het de sociale vitaliteit en de leefbaarheid van dorpen én van wijken verbetert.
- Een succesvol MFA kan worden gezien als een onderneming en dit stelt eisen aan de exploitatie, de profilering en de aansturing. De ‘klant’ moet centraal staan.

Kritieke succesfactoren

1. Een sterke inhoudelijke en/of economische trekker (het motorblok), die het concept een stevige basis geeft, is eveneens cruciaal voor haalbaarheid.
2. Belangrijk is dat zowel de investering als de exploitatie goed ‘geregeld’ zijn. MFA's komen vaak in problemen door bezuinigingen of ‘lijken in de kast’.

Referentievoorbeelden – lessons learned (2)

3. Succesfactor voor clustering van functies is het hebben van voldoende kritische massa: voldoende potentiële bezoekers in de nabijheid.
4. Bibliotheken kunnen een centrale rol spelen in de ontwikkeling van MFA's, mede als gevolg van hun vijf kerntaken: 'educatie en ontwikkeling', 'cultuur en kunst', 'lezen en literatuur', 'ontmoeting en debat', 'kennis- en informatievoorziening'.
5. De invulling van de podiumfunctie varieert van eenvoudig podium met basale uitrusting, vooral gericht op kleinschalige professionele- (try-outs) en amateurvoorstellingen, tot volledig uitgeruste professionele theaterpodia.
6. Daarnaast is verwantschap in programmering en/of publieksgroepen belangrijk om het geheel te laten functioneren en synergie te bereiken.
7. Een flexibele inzet van de ruimten leidt tot efficiënt gebruik van een MFA en creëert ruimte voor zowel kleinschalige activiteiten als nieuwe samenwerkingsactiviteiten.

De Poortერი, Zaltbommel

- Zaltbommel: 12.300 inwoners.
- Poortერი is een cultuurpodium met podium, filmhuis, muziekschool, Kunstclub, BSO en brasserie.
- Theaterzaal heeft 275 stoelen.
- Richt zich verder op congressen en zakelijke evenementen.
- Gekozen voor een NV–stuctuur met 50-50 eigendom gemeente en zakelijke partner. De gemeente wilde niet langer tekorten dekken.
- Twee commerciële exploitanten zijn inmiddels failliet gegaan. Gemeente vangt tekorten tussentijds op.



De Cammeleur, Dongen

- Dongen: 25.400 inwoners.
- Gebruikers zijn de Stichting DonckHuys (theater en exploitant), Bibliotheek Theek 5, Het KunstPodium en ContourdeTwern.
- 240.000 bezoekers in openingsjaar.
- Theater met 247 stoelen en 16 multifunctionele ruimtes.
- Gemeentelijke bezuinigingen zorgen voor druk op exploitatie.



CulturA&Zo, Nootdorp

- Nootdorp: 19.135 inwoners.
- Theater / community center.
- Functies: Bibliotheek, Theater en film, welzijn en jongerenwerk, horeca.
- Stichting CulturA&Zo is exploitant, maar Bibliotheek Oostland is dragende kracht.
- Exploitatie circa € 430.000, subsidie is circa € 140.000 (naast subsidies voor gebruikers).
- Totale oppervlakte 1.700 m².
- Totale investering bedroeg € 500.000, waarvan de helft voor rekening van gemeente.



't Web, Bleiswijk

- Bleiswijk: 10.369 inwoners.
- Bibliotheek met podiumvoorziening en oefenruimtes voor sociaal-culturele organisaties.
- Functies: Theater 't Web, Bibliotheek Oostland, Muziekvereniging, Teken en schilderclub, Acteerschuur, etc.
- Theater wordt geprogrammeerd door aparte vrijwilligersstichting.
- Bibliotheek heeft accommodatie overgenomen van de gemeente voor symbolisch bedrag.



Elckerlyc, Hilvarenbeek

- Hilvarenbeek: 15.300 inwoners.
- Elckerlyc is een cultureel centrum met theater, film, horeca, bibliotheek, harmonie, muziekschool PULZ en kunstencentrum werckwinkel.
- Realisatie tot stand gekomen door grondruil / ontwikkelrechten voor ontwikkelaar. Geen investering voor gemeente!
- De stichting ontvangt jaarlijks circa € 150.000 aan subsidie voor activiteiten en realiseert jaarlijks positieve resultaten.
- Gebouw gerelateerde exploitatiekosten zijn voor de gemeente en bedragen € 90.000.





HET KRUISPUNT

Beleids- en financiële kaders

Beleidskader – cultuurnota 2017-2020

- **Verbinden:** zoveel mogelijk behouden van de huidige culturele infrastructuur en cultureel aanbod staat centraal.
 - Versterking culturele veld en vernieuwing cultuuraanbod
 - Leerlingen primair onderwijs in aanraking laten komen met kunst en cultuur
 - Nieuw beleid gemeentelijke kunstcollectie
- **Meedoen:** het stimuleren van het meedoen aan het leven met behulp van cultuur.
 - Nieuwe initiatieven gericht op verbinding cultuur en sociaal domein
 - Verenigingen en culturele organisatie meer bewust van maatschappelijke rol
 - Cultuur toegankelijk voor zoveel mogelijk Voorschotenaren (binnen bestaande budget)
- **Versterken:** het vergroten van de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum.
 - Informatie over aanbod overzichtelijk en makkelijk vindbaar
 - Onderhoud van gemeentelijke kunst in de openbare ruimte is op peil
 - Een aantrekkelijk cultuuraanbod in het centrum van Voorschoten

Beleidskader – maatschappelijke agenda

- Beschermen en uitdragen van het culturele DNA van Voorschoten.
 - Behouden van een breed en divers cultureel aanbod
- Inwoners hebben een gezonde leefstijl,
- zijn zelfredzaam en houden zo lang mogelijk de regie over hun leven en
- groeien gezond en veilig op en kunnen zich maximaal ontwikkelen.
 - Mensen kunnen hun talenten ontwikkelen (ref. culturele activiteiten en verenigingen)
- Voorschoten is veilig en er is sociale cohesie.
 - In stand houden rijk verenigingsleven
- Duurzaam systeem van zorg en ondersteuning.
 - Verhogen aantal activiteiten in de wijk
- Inwoners die hulp nodig hebben krijgen deze ondersteuning op tijd.

Beleidskader – economische visie

- Het centrum is van wezenlijk belang voor de leefbaarheid van Voorschoten en noodzakelijk voor het dorpse karakter. De gemeente Voorschoten wil graag een levendig centrum behouden en meer aanloop realiseren.
- Daartoe onderzoekt de gemeente samen met ondernemers de mogelijkheid om in de toekomst meer publiek aantrekkende functies als bijvoorbeeld de bibliotheek en het cultureel centrum, in het centrum te concentreren en met elkaar te combineren.
- Hierbij wordt ook rekening gehouden met werkplekken voor ZZP'ers en ontwikkelt het centrum zich steeds meer als huiskamer van het dorp.
- De Schoolstraat blijft daarin de functionele winkelstraat met hoge passantenstromen en meer ruimte voor daghoreca.
- De Voorstraat blijft een recreatief gebied met een aantrekkelijke historische uitstraling en mix van horeca, culturele functies, wonen, antiekzaken en galeries.

Coalitieakkoord

Coalitieakkoord:

- Ambitie is het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het centrum van Voorschoten.
- Door koppeling van private partijen met als voornaamste grote culturele instellingen de bibliotheek en het Filmtheater Voorschoten.
- Met een faciliterende en aanjagende rol voor de gemeente.

Accommodatiebeleid:

- Doelstelling is om bestaande gemeentelijke (gebouwde) voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren en clusteren.
- Zodat de bezettingsgraad stijgt en de kostendekkendheid daarmee wordt verhoogd.

Beleidskader – financieel

Financieel:

- Wat is het beschikbare budget voor ontwikkeling en bouw?
- Wat is de beschikbare ruimte voor jaarlijkse exploitatie?



- Huidige vastgoed exploitatie (€ 75.000 - € 115.000)
- Huidige programmasubsidie (ca. € 350.000 waarvan € 320.000 voor de bibliotheek)
- Aangevuld met ruimte in kadernota



Partijen en behoeftes

Huidige situatie

Betrokken gebruikers

Bib	Bibliotheek
Gebruikers CultuurCentrum	Film theater
	PJPJ Jazz
	Voorsch-Blues
	Toneelgroep Voorsch
	Doremifa Fam.Musicals
	Theater plaats
	Snarenmans & Freubelaar
Gebruikers KruispuntKerk	MuziekCie PG V.Schoten
	Voorsch's kamerkoor
	Sinfonietta
	MusiCultura
	(Broken) Consort
	Vox Clara
	Exultate Deo
BplusC	BplusC

Situatie per gebouw

Bibliotheek

- Gemeentelijk monument
- Gebouw toe aan functionele vernieuwing (moderne bib doet meer dan boekenuitleen) en verduurzaming

CultuurCentrum

- Herstelbesluit: sluiting per 1-1-2021
- Onderdak voor podium en multif. Ruimtes
- Locatie geschikt voor woningbouw
- Na sluiting is voor Filmtheater geen alternatief, andere gebruikers zoeken repetitieruimte of lesruimte. Voor optredens is een alternatief (maar functionaliteit is minder).

KruispuntKerk

- Particulier eigendom. Eigenaar bereid tot gesprek over maatschappelijke invulling.
- Gebruikers zoeken vooral alternatief voor optredens. Die zijn beschikbaar

BplusC

- Gemeentelijk eigendom
- Gebruiker biedt creatieve educatie aan. Heroverweegt haar aanbod in Voorschoten.
- Locatie geschikt voor woningbouw

Gezamenlijke vastgoedexploitatie circa € 100.000/jr

Bronnen

- Inventarisatie gebruikerswensen mfca (versie 29-1-2020), Cultuurfabriek (bevat de wensen van culturele organisaties betrokken bij de Cultuurfabriek)

[illegible]

Haalbaarheidsonderzoek

- Haalbaarheidsonderzoek Bibliotheek en Filmtheater Voorschoten (19-4-2019)

ten behoeve van
Bibliotheek en Filmtheater Voorschoten
bbn adviseurs • 19 april 2019



Wie zijn de gebruikers?

Bibliotheek
Cultuur vrijwilligers
Cultuur ondernemers
Expositie
Welzijn

Gebruikers met geïnventariseerde ruimtewens	
Bib	Bibliotheek
Gebruikers CultuurCentrum	Film theater
	PJPJ Jazz
	Voorsch-Blues
	Toneelgroep Voorsch
	Doremifa Fam.Musicals *
	Theater plaats
	Snarenmans &Freubelaar
Gebruikers KruispuntKerk	MuziekCie PG V.Schoten *
	Voorschs kamerkoor
	Sinfonietta
	MusiCultura *
	(Broken) Consort
	Vox Clara
	Exultate Deo
BplusC	BplusC
Inventarisatie CultuurFabriek	Musica Antica
	Harmonie
	The Tickets
	Popcore Allsounds
	Balletstudio Giselle
	Wolthuis Muziekstudio
	Voorsch Kunstkring
	Kunstgen. Vlietstreek
Welzijn	Welzijn Voorschoten voor Elkaar *

Potentiële gebruikers MFCA, nu buiten scope

Orgelconcerten Dorpskerk
Orgelconcerten Laurentiuskerk
Muziekvereniging Laurentius
Bierbengels De - Laurentius
Redelijk onverantwoord - Laurentius
Creativiteitscentrum Oud Woelwijck
Klapwijk Drum-en percussieschool
De Toonzetter
Vrienden van Berbice
Fotoclub Voorschoten
Voorschotens Ouderenkoor
Maria Rosenmöller, Zangstudio
Theatertherapeut
The Rockschool

Overige organisaties

Museum Voorschoten
Brandweermuseum
Lions club
Rotary
Weekend van Voorschoten
Repaircafe
Oud en leefbaar groen Voorschoten
Ondernemersverenigingen
Paardenmarkt

Wie zijn de gebruikers?

Bibliotheek
Cultuur vrijwilligers
Cultuur ondernemers
Expositie
Welzijn

Gebruikers met geïnventariseerde ruimtewens	
Bib	Bibliotheek
Gebruikers CultuurCentrum	Film theater
	PJPJ Jazz
	Voorsch-Blues
	Toneelgroep Voorsch
	Doremifa Fam.Musicals
	Theater plaats
	Snarenmans & Freubelaar
Gebruikers KruispuntKerk	MuziekCie PG V.Schoten
	Voorsch's kamerkoor
	Sinfonietta
	MusiCultura
	(Broken) Consort
	Vox Clara
	Exultate Deo
BplusC	BplusC

Wat is nodig?

Bibliotheek

- Collectieruimte
- Ontmoetingsruimtes

Cultuurpartijen

- Podium (oppervlak & hoogte, publiek)
- Geluid (akoestiek zaal, geluidsdichte oefenruimtes)
- Programmeerbaar (beschikbaar voor repetitie, opbouw en voorstelling)

Cultureel ondernemers

- Beschikbaarheid en betaalbaar

Algemeen

- Verblijfsklimaat (horeca)
- Bergruimte
- Meer multifunctionaliteit = meer gebruikers

- 4 Hoofdfuncties: bibliotheek, podium, creatief-educatief, ondersteunend

- Enkele gebruikers vragen meer ruimte, maar hebben nu een plek elders
- Podium is amateurpodium, dus geen hijsvoorzieningen of professionele installaties.
- Multifunctionele ruimtes bieden extra capaciteit, maar 'muziek' en 'creatief' zijn niet altijd te combineren
- Multifunctionaliteit wordt beperkt door gebruikers die vaste ruimtes vragen.
- Weekrooster lijkt (bij coördinatie programma) voldoende capaciteit te bieden

Indicatieve ruimtestaat

[illegible]

Leesbare versie in bijlage

Obv wensprogramma, huidig CC en BplusC
minus dubbelingen



Locaties - varianten

Variant 1 – plan bibliotheek/filmtheater



- Variant beoogt huisvesting voor een moderne bibliotheek, inclusief een amateurpodium (geschikt voor filmvoorstellingen) en multifunctionele ruimtes.
- Omvang ca. 1.550 m² bvo
- Locatie: 350 m tot midden Voorstraat
- Gemeentelijk bezit en gemeentelijk monument
- Snel te realiseren vastgoedontwikkeling
- Indicatie stichtingskosten: € 4,3 miljoen
- Indicatie vastgoedexploitatie: € 210.000
- Uitdagingen:
 - tijdelijke huisvesting, parkeren, geen/beperkt ruimte extra gebruikers, podium niet geschikt voor grotere groepen.

Variant 2 en 3 – KruispuntKerk



- Varianten beogen een accommodatie in/bij de KruispuntKerk, gebruikers krijgen goede huisvesting en bovendien wordt het centrum versterkt en blijft de kerk behouden.
 - 2: kleine variant (bib, amateurpodium, horeca = 1.700 m²)
 - 3: grote variant (plus multif. en creatieve ruimtes = 2.500 m²)
- Beide varianten vragen meer ruimte dan past in de kerk, voor nieuwbouw is naastgelegen grond nodig
- Bandbreedte stichtingskosten: € 6,1 mln – € 9,2 mln (exclusief grondkosten en parkeren)
- Bandbreedte vastgoedexploitatie: € 280.000 - € 420.000 (exclusief huurkosten kerk)
- Uitdagingen:
 - kleine variant beperkt gebruikersmogelijkheden, grote variant bouwt de plot vol
 - Kerk & Aldi zijn particulier bezit. Wat willen zij?
 - Geschikt maken kerk (monument) vraagt forse ingrepen (akoestiek, vloer, klimaat)
 - Langjarige vastgoed- én gebiedsontwikkeling (W. Churchillplein). Parkeervraagstuk. Aanbestedingsvragen.

Variant 4 – Nieuwbouw mfca



- Variant beoogt nieuwbouw, òf op W.Churchillplein òf ter plekke van de huidige achtervleugel gemeentehuis. De te ontwerpen nieuwbouw beantwoordt aan huisvestingswensen, de locatiekeuze beïnvloedt het functioneren van het centrum
- Programma biedt ruimte aan bibliotheek, amateurpodium, horeca, multifunctionele en creatieve ruimtes. Ca 2.400 m².
- Gemeentelijk bezit
- Indicatie stichtingskosten: ca. € 9,3 miljoen (exclusief grondkosten en parkeren)
- Indicatie vastgoedexploitatie: ca. € 420.000
- Uitdagingen:
 - Locatiekeuze
 - Gemeentehuis: tijdelijke huisvesting ambtelijk apparaat
 - W.Churchillplein: vaststellen overig programma (wonen, parkeren, detailhandel)
 - Vraagt langjarige vastgoed- én gebiedsontwikkeling

Risico's MFA in Kruispuntkerk

- De Kruispuntkerk vraagt een aanzienlijke investering om geschikt te worden gemaakt als (onderdeel van een) MFA.
- De positie van de eigenaar is momenteel nog niet duidelijk waardoor relevante aspecten voor de haalbaarheid (investeringen door eigenaar, huur) nog niet kunnen worden ingeschat.
- De Kruispuntkerk is niet geoptimaliseerd voor de functie van MFA. Hierdoor zal de exploitatie zich moeten schikken naar de beperkingen van het gebouw (in plaats van andersom).
- De Kruispuntkerk is verouderd en voldoet niet aan hedendaagse duurzaamheidseisen. Dit zal merkbaar worden in de exploitatie (onderhoud, energie, beheer) en in de investeringslast.



Consequenties varianten

Varianten

Mate waarin varianten ruimte bieden aan functies:

Variant	1	2	3	4
	Plan Bibliotheek	Kruispuntkerk minimaal	Kruispuntkerk maximaal	Nieuwbouw
Functie				
Bibliotheek	ooo	oo	ooo	ooo
Podiumfunctie	oo	oo	oo	ooo
Educatiefunctie	o	o	ooo	ooo
Horeca en ondersteunend	o	ooo	ooo	ooo
M2	1.546	1.685	2.462	2.372

Varianten

Mate waarin varianten voldoen aan beleidskaders:

Variant		1	2	3	4
Beleidsterrein, relatieve indicatieve scores		Plan Bibliotheek	Kruispuntkerk minimaal	Kruispuntkerk maximaal	Nieuwbouw in centrum
Cultuurnota	Verbinden	**	*	***	***
	Meedoen	**	**	***	***
	Versterken	*	**	***	***
Coalitie-akkoord	Centrumfunctie	*	**	***	***
Accommodatiebeleid	Clustering	**	**	***	***
Maatschappelijke agenda	Breed en divers aanbod	**	**	***	***
	Talentontwikkeling	***	**	***	***
	Verenigingsleven	*	**	***	***
Financieel		***	**	*	*

Varianten

Mate waarin varianten voldoen aan wensen gebruikers:

Variant		1	2	3	4
Gebruikers, indicatieve scores		Plan Bibliotheek	Kruispuntkerk minimaal	Kruispuntkerk maximaal	Nieuwbouw in centrum
Bibliotheek		ooo	oo	ooo	ooo
Gebruikers cultuur centrum	Filmtheater	oo	oo	oo	ooo
	Overige	o	oo	ooo	ooo
Gebruikers Kruispuntkerk		oo	ooo	ooo	oo
BplusC		o	o	ooo	ooo
Potentiële gebruikers, buiten scope		o	o	oo	oo



B van de LAAK

advies & realisatie

Bart van de Laak – advies & realisatie

Nystadstraat 71

3067 DT Rotterdam

06-52 62 27 64

bart@bartvandelaak.nl

www.bartvandelaak.nl

bbn

Ruimtebehoefte MFCA		BIB	Gebruikers Cultureel Centrum						Gebruikers KruispuntKerk						BplusC	Diverse locaties						Expositieruimtes		Welzijn		
Indicatieve ruimtestaat	Opp obv wensen	Biblio theek	Film theater	PJPJ Jazz	Voorsch- Blues	Toneelgroep Voorsch	Doremifa Fam.Musicals	Theater plaats	Snarenmans &Freubelaar	MuziekCie PG V.Schoten	Voorschs kamerkoor	Sinfonietta	MusiCultura	(Broken) Consort	Vox Clara	Exultate Deo	BplusC	Musica Antica	Harmonie	The Tickets	popcore Allsounds	balletst. Giselle	Wolthuis Muziekstu.	Voorsch Kunstkring	Kunstgen. Vlietstreek	Welzijn Voor Elk.
Bibliotheekfunctie																										
Collectieruimte	500	500 90 360 50 110 80																								
Leescafe/ontmoetingsruimte	90																									
Multifunctionele ruimtes (ontvangst, leslokaal, studieruimte, activiteitenplein, taalhuis)	360																									
Speeltheek	50																									
Balie, services-ruimte, opslag	110																									
Werkplekken, overleg, opslag	80																									
Podiumfunctie																										
Podium 6x8 incl technische ruimtes	96	18 m²	J	J	J						12x5+ork	12x20m		J	J	30pp orkst 80pp koor 350pp publiek		J	300 m2			10x10	J			
Zaal vlakke vloer (300 pp)		180 m²	J (CC)	J	J (CC) 100pp		J				150pp	15x20m						200pp	150 m2				100pp			
Zaal schuine vloer (80pp)	150		J (CC)	J			J																			
Rep/oefenr 1 incl pantry	100		J				J (10x10)				70 m²				J (25 pp)	J	56 m²			J	2 x 90 m²	8x10				NTB
Repetitie/oefenruimte 2	60				65 m²				20 m²							J	56 m²				flex.wand					
Repetitie/oefenruimte 3	20															J					flex.wand					
Kleedkamers H incl toilet	15																									
Kleedkamers D incl toilet	15																									
Kleedkamer 3 incl toilet	15																									
Opbergruimtes	80	18 m²			40 m²							36 m²				10 m²	13 m²		50 m²		12 m²		15 m²	15 m²		
Creatief-educatieve functie																										
Muzieklokaal 1																										
Muzieklokaal 2																										
Creatieve ruimte 1	56																56 m²									
Creatieve ruimte 2	56																56 m²									
Creatieve ruimte 3	56																56 m²									
Creatieve ruimte 4	88																88 m²									
Horeca/Foyer																										
Opbergruimte																										
Ondersteunend																										
Vergaderruimte	20	24 m²																								
Horeca/Foyer	50	162 m²																								
Kassa	10	10 m²																								
Garderobe	30	22 m²																								
Toiletten (2xH, 2xD, 1x Miva)	48	126 m²																								
Verkeersruimte (12%)	127	70 m²																								
Totaal		2.372	1.190	630																						