

Onderzoek haalbaarheid Cultuurhuis “Blok B” (werktitel) in Berkel en Rodenrijs Presentatie raadscommissie 10 april 2019



Stappen haalbaarheidsonderzoek

1. Omgevingsanalyse
2. Uitwerken inhoudelijk concept op hoofdlijnen
3. Vertaling in functionele en facilitaire eisen
4. Opstellen eerste businesscase
5. Locatiekeuze
6. Bevindingen en conclusies



1^e stap: omgevingsanalyse

- Regio met een hoogwaardig cultureel aanbod (Rotterdam, Delft, Zoetermeer, Den Haag, Gouda)
- 70% van de bevolking van Lansingerland is potentieel geïnteresseerd in cultuur (onderzoek Rotterdam Festivals)
- Veel families die relatief weinig tijd hebben en bijgevolg behoefte hebben aan laagdrempelige voorzieningen “ dicht bij huis” (onderzoek Rotterdam Festivals)
- Voorzieningen voor de jeugd (zie demografie)



2^e stap: inhoudelijk concept

- bibliotheek, film, podium en horeca als dragende functies
- cultuur, kennisoverdracht en ontmoeting staan centraal
- faciliterend voor de gemeenschap (o.a. verenigingen, culturele initiatieven, onderwijs, vrije tijdsactiviteiten jongeren)
- complementair aan reeds bestaande aanbod/voorzieningen
- professionele horeca



3^e stap: functionele en facilitaire eisen

- ruimte voor vernieuwd concept Bibliotheek met focus op jeugd
- 2 filmzalen (50 + 75) voor meer inhoudelijke filmprogrammering, aanbod voor de jeugd, aangevuld met populaire titels
- multifunctionele zaal (250) voor amateurbespelingen, gebruik door verenigingen, onderwijs, 3^e filmdoek en voor activiteiten in het kader van jongerencultuur
- studioruimten voor workshops, cursussen et cetera



4^e stap: businesscase

- integraal gebouwconcept (dus geen bedrijfsverzamelgebouw)
- private ontwikkeling, waarbij het risico van de culturele exploitatie in beginsel met publieke middelen worden afgedekt
- eenduidige aansturing van de culturele exploitatie
- eenduidige beheerstructuur



5^e stap: locatiekeuze

- Berkel Centrum West (Blok 5) is de enige geschikte locatie (beschikbare m2, bereikbaarheid, stedenbouwkundige kwaliteit, economische spin off)
- Op alternatieve locaties is de ontwikkelopgave te complex.



Bevindingen en conclusies

- Concept 'Blok B' sluit aan op de door de raad vastgestelde kaders en uitgangspunten.
- Concept 'Blok B' sluit aan op bevolkingsopbouw en specifieke eisen (potentieel) cultuurpubliek Lansingerland.
- Concept 'Blok B' is inpasbaar in ontwikkeling Berkel Centrum West (Blok 5).
- Er zijn mogelijkheden voor private ontwikkeling.



Vragen?

