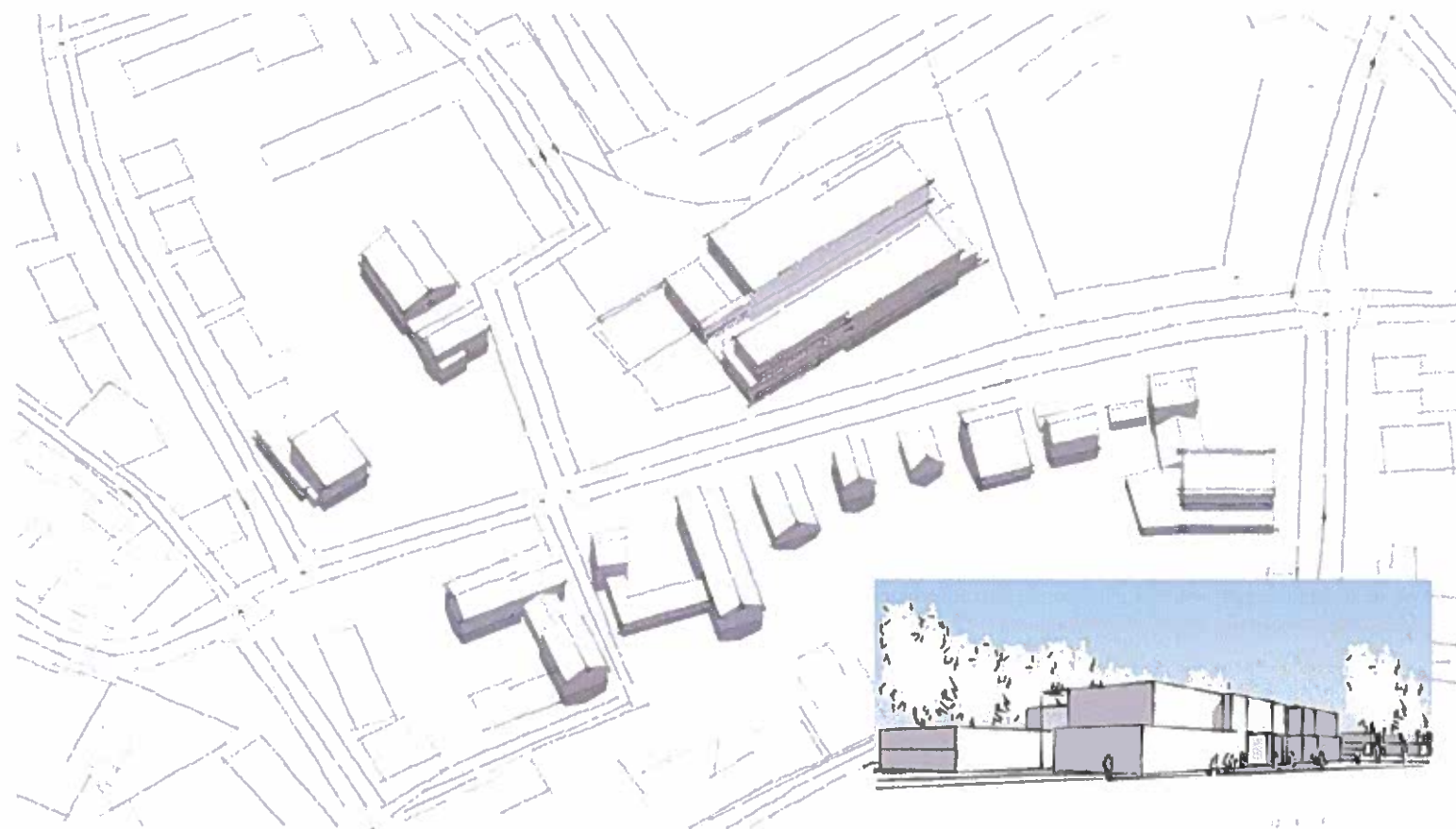


UITVOERINGSPLAN CULTUURHUIS TEXEL



abcnova

ADVISEURS | PROJECTMANAGERS | PROCESMANAGERS

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doelstelling Artex, Young4Ever en Bibliotheek	3
1.3	Gebruikers	4
1.3.1	Artex	4
1.3.2	Young4Ever	4
1.3.3	Kopgroep bibliotheek	5
2.	Ontwikkeling Cultuurhuis Texel	6
2.1	Herijking van het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen	6
2.2	Stedenbouwkundig analyse en inpassingsvisie	7
2.3	Raming Investerings- en exploitatiekosten	7
2.4	Fiscale aspecten, Wet markt en overheid/staatsteun	9
2.5	Projectstructuur, - organisatie en -planning voor de fase tot en met voorontwerp (VO)	9

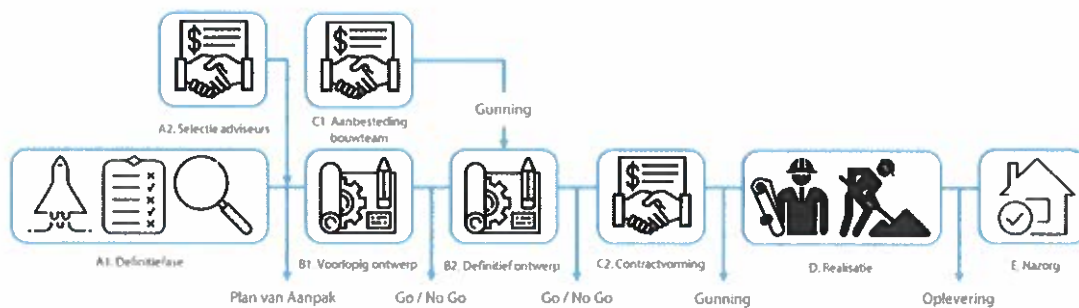
Bijlagen:

- 1. Raadsbesluit d.d. 29 mei 2019**
- 2. Verkort businessplan cultuurhuis Texel d.d. december 2019**
- 3. Ruimtestaat en visualisatie Cultuurhuis Texel**
- 4. Cultuurhuis Den Burg – Stedenbouwkundig Programma van Eisen**
- 5. Investerings- en Exploitatiekosten**
- 6. Planning op hoofdlijnen**

Voor het verdere verloop van de ontwikkeling van het cultuurhuis is er een planning opgesteld die de verschillende fases weergeeft. De planning is uitgegaan van een bouwteam variant waarin de werkzaamheden tot en met het voorlopig ontwerp (VO) zijn omschreven. Aanvullend hierop is er in de planning het vervolgtraject omschreven. Hierin wordt een verwachting geschetst van de duur van het aantal weken en welke fases er doorlopen dienen te worden. De planning sluit aan op de planning realisatie Onderwijs Centrum Texel. Zie bijlage 6 "Planning op hoofdlijnen".

Aanbestedingsstrategie

Voor het ontwikkelen van het cultuurhuis Texel en de hiervoor te kiezen ontwikkelstrategie zijn de aanbesteding van de uitvoerende partij en de architect leidend. De redenen hiervoor zijn de omvang van de werkzaamheden en het moment van instappen van deze twee partijen. Gegeven de huidige markt wordt beoogd met de gekozen ontwikkel- en aanbestedingsstrategie de opgave interessant te maken en de marktpartijen hiermee optimaal te stimuleren voor deelname. De hiervoor geadviseerde ontwikkel- en aanbestedingsstrategie gaat uit van een ontwikkeling in Bouwteamverband vanaf definitief ontwerp (DO). Onderstaand is dit traject in een aantal essentiële stappen schematisch weergegeven.



Kosten voorbereiding t/m VO

De voorbereidingskosten t/m de VO-fase ter besluitvorming aan de raad bedragen € 265.000 incl. BTW. Dit betreffen de advieskosten voor de diverse disciplines en de kosten voor het ontwikkelmanagement.

De exploitatiekosten zijn per gebruiker inzichtelijk gemaakt. Deze zijn van belang voor de meerjarige exploitatie van het Cultuurhuis Texel. De grote investering voor de gemeente in het gebouw is alleen bij een sluitende meerjarenbegroting van de gebruikers verantwoord. De instellingen verwachten met deze exploitatiekosten uit de voeten te kunnen, maar de komende periode zullen hiervoor door de gebruikers sluitende meerjarenbegrotingen dienen te worden overlegd. Ten tijde van de besluitvorming over het investeringskrediet dienen deze beschikbaar te zijn.

2.4 Fiscale aspecten, Wet markt en overheid/staatsteun

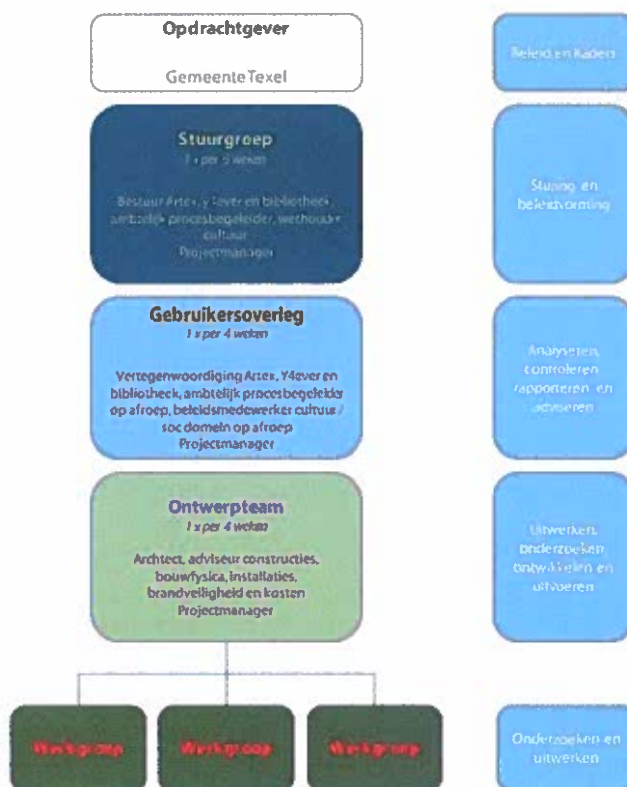
Tijdens de voorbereidingsfase zal met behulp van een fiscalist nader onderzocht worden of de inkoop-btw die zit op de ontwikkeling, bouw en exploitatie gedeeltelijk kan worden teruggekregen van de Belastingdienst indien er sprake is van een met btw belaste prestatie. De verwachting is dat dit aan de orde zal zijn bij de bibliotheek en een deel van Artex. Hierbij zullen de mogelijkheden voor een met btw belaste verhuur, met de gebruikers, verkend moeten worden om aftrek van de BTW te verkrijgen.

Ook kan bij de inrichting van het openbare gebied een deel van de kosten gecompenseerd worden bij het BCF.

Wet Markt en Overheid/staatsteun:

De exploitatie van het Cultuurhuis Texel en het aanbieden van culturele activiteiten en dorpshuisactiviteiten dienen te worden getoetst aan de Wet markt en overheid en op eventuele staatsteunaspecten. Dit gebeurt in de periode van het opstellen VO.

2.5 Projectstructuur, -organisatie en -planning voor de fase tot en met voorontwerp (VO)



Basis		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Basis	1	1.734	m²	Basis	€ 5.312.549,93	
Cultuurhuis basis		1.734	m²			€ 5.312.549,93
Cultuurvisie		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Uitbreiding VSR tot theater (& amateur podium)	1	159	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 487.463,68	
Kleedkamers & douches dans- theaterzaal	1	33	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 101.858,08	
Opslag theaterzaal	1	33	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 101.858,08	
Regieruimte	1	13	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 40.743,23	
Theaterfunctie		239	m²			€ 731.923,07
Lees- cultureel dorpshuis, informatiepunt, balie	1	295	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 902.171,58	
Cardrobe	1	11	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 32.594,59	
Dorpshuisfunctie		305	m²			€ 934.766,17
Expositieruimte	1	109	m²	Nieuwe vraag, link naar cultuurvisie	€ 334.676,55	
Expositiefunctie		109	m²			€ 334.676,55
Totaal Cultuurvisie		653	m²			€ 2.001.365,79
Nieuwe vraag		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Vergader ruimte	1	27	m²	Nieuwe vraag	€ 81.486,47	
Muzieklesruimte groot	1	82	m²	Nieuwe vraag	€ 251.152,93	
Werk-/ cursusruimte	1	20	m²	Nieuwe vraag	€ 61.114,85	
Multimodulab	1	58	m²	Nieuwe vraag	€ 176.145,55	
Keuken incl. ruimte voor workshops	1	67	m²	Nieuwe vraag	€ 203.716,16	
Logeerstudio's	3	40	m²	Nieuwe vraag	€ 122.229,70	
Totaal nieuwe vraag		292	m²	BVO		€ 895.845,66

NB:

De eventuele besparing is geraamd op het aantal m2/bvo dat toe te rekenen is aan de betreffende ruimte. De daadwerkelijke besparing zal lager liggen, doordat het niet realiseren consequenties heeft voor het totale gebouw. De bedragen geven echter een indicatie van de kosten per functie. Wanneer volledig wordt teruggeslagen naar de basis dan zal het bruto vloeroppervlak (BVO) ca 20% hoger liggen.

Kapitaallasten per jaar			
Investering	€	8.209.761	
Rente tijdens de bouw	€	82.098,00	
Kapitaallasten	€	337.594	Incl. BTW
Eenmalige Kosten			
Afboeken Boekwaarde Thijsseschool	€	317.000	
Sloopkosten Thijsseschool	€	70.000	
Exploitatiekosten per jaar			
Onderdeel	Einheidsprijs	(excl. BTW)	pp 2019
Kapitaallasten			
Onderhoud (conform demarcatie)	24 €/m²		€ 64.318,80
Energie	4 €/m²		€ 10.719,80
Dagelijks beheer	4 €/m²		€ 10.719,80
Schoonmaak	12 €/m²		€ 32.159,40
Glasbewassing	4 €/m²		€ 10.719,80
Belastingen	6 €/m²		€ 16.079,70
Verzekeringen opstal	4 €/m²		€ 10.719,80
Verzekeringen inboedel	3 €/m²		€ 8.039,85
Exploitatiekosten / jaar			€ 163.476,95
Exploitatiekosten / jaar incl. BTW (excl. BTW over belastingen)			€ 194.430,37
Exploitatiekosten per gebruiker (Energie, Dagelijks beheer, Schoonmaak, Glasbewassing, Verzekering Inboedel)			
Totaal exploitatiekosten gebruikersdeel	27 €/m²		€ 72.358,65
Totaal BVO	2.680	m²	
Artex	53%	1.416	€ 38.243,96
Y4ever	5%	146	€ 3.945,81
Bibliotheek	17%	444	€ 11.998,42
Gezamenlijk	25%	673	€ 18.171,82
Aandeel gezamenlijk per gebruiker			
Aandeel Artex gezamenlijk	474		€ 12.798,00
Aandeel Y4ever gezamenlijk	49		€ 1.323,00
Aandeel Bibliotheek gezamenlijk	149		€ 4.023,00
Exploitatiekosten Artex	€	51.041,96	
Exploitatiekosten Y4ever	€	5.268,81	
Exploitatiekosten bibliotheek	€	16.021,42	

Bezettingsgraad van het cultuurhuis:

Met het gebruik gaan er piekmomenten ontstaan in het aantal bezoekers. Artex, Young4Ever en de bibliotheek hebben gezamenlijk gekeken wanneer de piekmomenten kunnen ontstaan. Door juiste afstemming over het gebruik en het plannen van de activiteiten is ervoor gezorgd dat iedereen een plek heeft en de ruimten optimaal benut worden. Hierdoor wordt het leegstand risico tot het minimum beperkt, gaat het gebouw efficiënt functioneren en worden zowel de afzonderlijke als de gezamenlijke ambities optimaal gefaciliteerd.

2.2 Stedenbouwkundig analyse en inpassingsvisie

De eerste stedenbouwkundige opzet is gemaakt, zie **bijlage 4 "Cultuurhuis Den Burg – Stedenbouwkundig Programma van Eisen"**.

Aandachtspunten:

Maximale programma in 2 lagen op deze locatie: 2680 m²

Parkeernorm:

In de nota van de parkeernormen 2015 staan geen verdere gegevens over de benodigde parkeerplaatsen voor deze doelgroep. Er wordt hierbij verwezen naar de CROW-kerncijfers. Op basis van de CROW zijn er 47 parkeerplaatsen nodig.

Het totale aantal parkeerplaatsen is niet mogelijk op de locatie Thijssse. Er zijn daar maximaal 20 parkeerplaatsen mogelijk. Voor de overige parkeerplekken wordt er geadviseerd om gebruik te maken van de bestaande parkeerplaatsen bij het OCT/Sporthal en het gemeentehuis.

2.3 Raming Investerings- en exploitatiekosten

Er is op basis van het ruimtelijk programma, beleidsuitgangspunten en de stedenbouwkundige randvoorwaarden een raming van de investerings- en exploitatiekosten gemaakt, zie **bijlage 5 "Investerings- en Exploitatiekosten"**. Bij de investering is uitgegaan van een energieneutraal gebouw (ENG). Het gebouw is daarmee ook qua duurzaamheid toekomstbestendig, hetgeen ook past bij de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Investeringsraming:

De investeringsraming (prijspeil 1 november 2019) voor het Cultuurhuis met Artex, Young4Ever en de Bibliotheek, met alle 'Wensen vanuit de Cultuurvisie' en met alle 'Extra Wensen' bedraagt ca € 8.200.000 incl. BTW. Het betreft hier de gemeentelijke investering op basis van de Demarcatielijst 'Eerste Aanleg'. De kapitaallasten bedragen ca € 338.000 incl. BTW per jaar.

In de Demarcatielijst 'Eerste Aanleg' is een verdeling gemaakt voor de kosten van eerste aanleg tussen de gemeente en de gebruikers. Op hoofdlijnen komt deze erop neer dat de gemeente verantwoordelijk is voor de aanleg van het totale gebouw met basisvoorzieningen en de gebruikers voor de inrichting, waaronder de inrichting voor specifieke functiedoeleinden (theaterfunctie, bibliotheekfunctie, dorpshuisfunctie enz.).

Bij de investeringsraming is onderscheid gemaakt tussen kosten voor:

- Cultuurhuis: Basis;
- Cultuurhuis: Wensen vanuit Cultuurvisie;
- Cultuurhuis: Nieuwe Vraag.

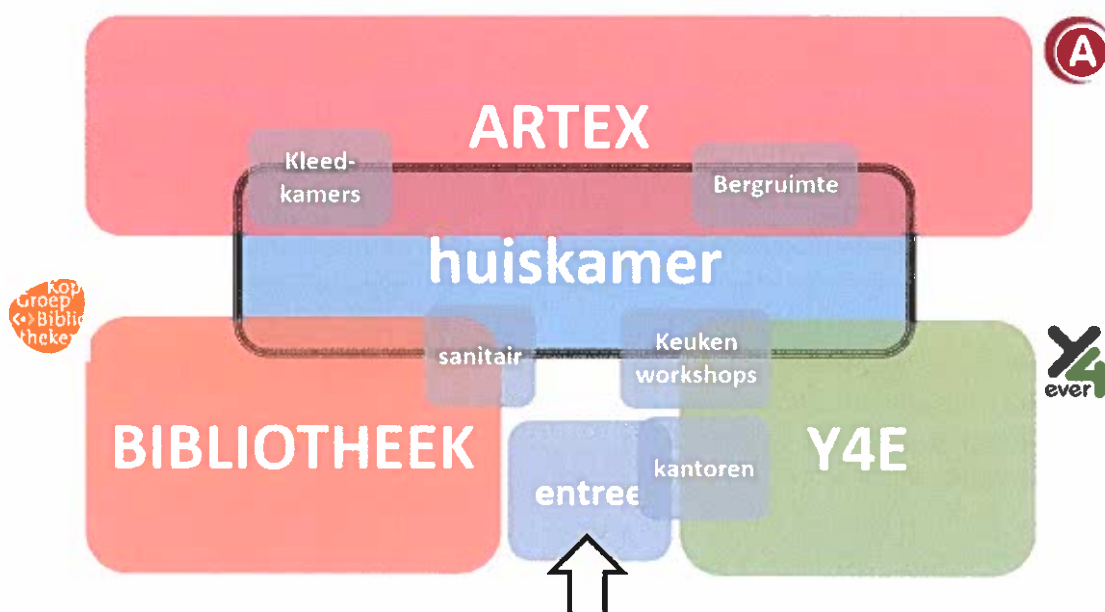
In onderstaande tabel zijn deze kosten afzonderlijk inzichtelijk gemaakt.

2. Ontwikkeling Cultuurhuis Texel

2.1 Herijking van het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen

De afgelopen maanden hebben verschillende werksessies plaatsgevonden tussen de instellingen en de gemeente. In deze werksessies zijn de instellingen meegenomen in het definiëren van de benodigde ruimten. Eerder (2018) is reeds met de gebruikers een ruimtestaat op gesteld. Deze ruimtestaat betrof een eerste aanzet tot de basis van noodzakelijke ruimten en een aanvullend programma voortkomend uit de ambities van de gebruikers. Tijdens de werksessies is er met de gebruikers een verdieping gedaan waarin alle mogelijke vormen van synergievoordelen zijn onderzocht met als uitgangspunt: *"variant 8 (= gezamenlijk cultuurcluster + dorpshuisfunctie, theatterruimte en expositieruimte + extra wensen), waarbij geldt dat de 'extra wensen' als optie (financieel, per onderdeel) worden uitgewerkt"*. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een definitieve ruimtestaat. Daarnaast is in de definitieve ruimtestaat een taakstelling van 5% opgenomen voor de verdere optimalisatie van het ruimtelijk programma tijdens het ontwerpproces. De ruimtestaat is in 3D gevisualiseerd zodat ook voor gebruikers duidelijk werd wat dit in de praktijk betekent en hoe de relaties tussen de verschillende ruimten zijn. Zie Bijlage 3 "Ruimtestaat en visualisatie Cultuurhuis Texel".

Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel
De bewoners



ondersteunt Young4Ever het vrijwilligersproject L!M!T!S. Een project voor en door lokale jongeren en ouders. Op evenementen, tijdens het uitgaan, ouderavonden en in de klas geeft L!M!T!S informatie, advies en voorlichting over alcohol, drugs, sociale media en gamen. De stichting speelt een belangrijke rol in de bewustwording en coaching van jongeren op Texel, maar ook in de signalering van problemen onder jongeren. Overige activiteiten van Young4Ever zijn onder andere:

- Time Out 4 kids (sport, spel en knutselmiddag voor kinderen van 6 t/m 11 jaar)
- Ambulant jongerenwerk; benaderen van jongeren op straat en bemiddelen bij overlast;
- Meidenavond; activiteiten gericht op het begeleiden van meiden in de pubertijd;
- Bouwdorp;
- Spokentocht; een tocht van 5km door het bos, in de avond, waarbij deelnemers allerlei enge situaties en mensen tegenkomen;
- Vakantiekaart;
- Ouwe sunder party; alcoholvrij feest in een tent op de Groeneplaats tijdens Ouwe Sunderklaas
- Activiteiten die inspelen op trends en ontwikkelingen op het moment; bijv. Democracy Alive festival (april 2019)
- Structurele voorlichtingsactiviteiten op het gebied van drugs, roken, alcohol, gokverslaving, geld, seksualiteit, vandalisme etc.;
- Jongeren café op de OSG; open inloop op OSG de Hogeberg

1.3.3 KopGroep Bibliotheken

De bibliotheek valt onder de stichting KopGroep Bibliotheken. De stichting is eigenaar van verschillende bibliotheken in de Kop van Noord-Holland. Kopgroep bibliotheken werkt momenteel voor vier gemeenten in de kop van Noord-Holland. Verder zijn er 18 plaatsen waar leden en bezoekers terecht kunnen om te lezen, lenen en leren. Een belangrijk speerpunt vanuit de bibliotheek is het investeren in je eigen vaardigheden;

Investeren in je eigen vaardigheden = investeren in je toekomst.

Visie KopGroep Bibliotheken: Iedereen elke dag uitdagen zich te ontwikkelen, mee te laten doen in de maatschappij, anderen te ontmoeten en het beleven van cultuur.

Ambitie KopGroep Bibliotheken: zorgen dat iedereen mee kan blijven doen, van baby's tot ouderen en van laaggeletterden tot hoogbegaafden. "we willen graag het hart van de samenleving zijn" aldus kopgroep bibliotheken.

Het speerpunt vanuit kopgroep bibliotheken is als volgt: Samen kun je meer dan alleen.

De bibliotheek is het gehele jaar open en kent de volgende openingstijden:

- maandag 10:00 - 12:30;
- dinsdag 13:30 - 20:30;
- woensdag 10:00 - 17:00;
- donderdag 13:30 - 17:00;
- vrijdag 13:30 - 20:30;
- zaterdag 10:00 - 12:30;
- zondag gesloten.

1.3 Gebruikers

Het nieuwe cultuurhuis gaat in ieder geval gebruikt worden door 3 partijen, dit zijn Artex, Young4Ever en de Bibliotheek. De gezamenlijke multifunctionele huisvesting maakt een integrale samenwerking mogelijk. De instellingen zien de gemeenschappelijke huisvesting nadrukkelijk integraal en er zal geen sprake zijn van een 'cultuurverzamelgebouw' met daarin naast elkaar de drie partijen. Denkbaar is dat er in het vervolgproces nog een andere permanente gebruiker in beeld komt, maar tot op heden is er uitgegaan van de genoemde instellingen, want het proces van inpassing is al complex genoeg. Ook is er een grens aan het bouwvolume dat op de locatie Thijssen kan worden gerealiseerd.

1.3.1 Artex

Artex is de kunstenschool van Texel. Hier kunnen de bewoners en bezoekers van Texel naar toe voor kunsteducatie in de breedste zin van het woord. Er worden zowel muziek-, dans- en theatercursussen gegeven en er vinden workshops plaats op het gebied van beeldende kunst, filosofie en schrijven. Mensen kunnen meespelen in orkesten, koren, popbands, dansvoorstellingen en theaterstukken.

De organisatie heeft de laatste jaren een groei doorgemaakt, ruim 10% van de Texelaars volgt één en vaak meerdere cursussen bij Artex. De kunstenschool heeft in totaal bijna 1600 vrije tijd cursisten van jong tot oud. Daarnaast krijgen leerlingen van het voortgezet en alle leerlingen van het primair onderwijs wekelijks onder schooltijd kunst- en muziekeducatie bij Artex en/of op de eigen school.

Artex kent een hoge piekbelasting van de ruimtebezetting na schooltijd en in de avonden (tot 'de laatste boot'). Dit betekent dat de bezettingsgraad van de ruimtes in de ochtenden, het begin van de middag en eind van de avond gemiddeld gezien vrij laag is. Daarnaast is Artex in de schoolvakanties maar sporadisch geopend. In de toekomst wil Artex meer bezetting van de daluren en vakantieperiodes voor een betere bedrijfsvoering en verbreding van de doelgroepen.

De reguliere openingstijden van Artex zijn:

- Maandag 8:30 – 22:00;
- Dinsdag 8:30 – 22:00;
- Woensdag 8:30 – 22:00;
- Donderdag 8:30 – 22:00;
- Vrijdag 9:00 – 19:00.

1.3.2 Young4Ever

Stichting Young 4 Ever is verantwoordelijk voor het jeugd- en jongerenwerk op Texel. Zij richten zich op het ondersteunen en begeleiden van Texelse jongeren in hun persoonlijke en sociale ontwikkeling naar volwassenheid.

Zij hebben een eigen locatie in Den Burg: jongerencentrum Time Out. Daar worden allerlei activiteiten georganiseerd voor en door jongeren. De jongeren zijn ook van harte welkom om lekker te 'chillen' tijdens de reguliere openstellingen. Deze zijn op de volgende momenten:

- Woensdag 15:00 – 17:30;
- Woensdag 19:00 – 22:00;
- Donderdag 19:00 – 22:00;
- Vrijdag 19:00 – 22:00;
- Zaterdag 19:00 – 22:00.

Daarnaast is Young4Ever actief in alle andere dorpen op het eiland. Ook daar worden activiteiten georganiseerd voor en door tieners en jongeren en biedt de stichting ondersteuning aan vrijwillige jeugdclubs. Young4ever kan ook ingeschakeld worden als samenwerkingspartner, begeleider bij jongerenprojecten, bemiddelaar bij overlast of als jongerenadviseur. Ook begeleidt en

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Raadsbesluit d.d. 19 mei 2019 (Her)Huisvesting Artex en/of Young4Ever en/of Bibliotheek.

Besluit:

- *1. op de locatie Thijssenschool een nieuw gebouw neer te zetten;*
- 2. qua ambitie ten aanzien van de (gezamenlijke) huisvesting/voorzieningenniveau uit te gaan van variant 8 (= gezamenlijk cultuurcluster + dorpshuisfunctie, theaterruimte en expositieruimte + extra wensen), waarbij geldt dat de 'extra wensen' als optie (financieel, per onderdeel) worden uitgewerkt;*
- 3. inzake ASPECT 2 – AMBITIE TEN AANZIEN VAN ACTIVITEITEN te kiezen voor (1.) Het huidige subsidieniveau is leidend en inzake ASPECT 4 – TOEKOMSTIG BEHEER EN EIGENDOM te kiezen voor (1.) Eigendom en (eigenaar)beheer bij de gemeente;*
- 4. het college opdracht te geven de gemeenteraad z.s.m. een voorstel te doen (inclusief een eerste raming van de stichtingskosten en een planning) voor het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, uitgaande van de onder 1. Beschreven kaders, als opmaat voor de oplevering van een bouwplan en het verstrekken van een investeringsbudget."*

Bijlage 1: Raadsbesluit d.d. 29 mei 2019

Als vervolgstap is – in overleg met de toekomstige gebruikers- dit Uitvoeringsplan opgesteld. Het Uitvoeringsplan dient ter vaststelling van een voorbereidingskrediet in februari 2020 en ziet op de periode Voorbereidingskrediet – Voorontwerp. Het Uitvoeringsplan dient als tweede besluitvormingsdocument voor de Raad met als doel de realisatie van toekomstbestendige huisvesting voor Artex, Young4Ever en de Bibliotheek Texel (Kopgroep Bibliotheken). Definitieve besluitvorming vindt plaats medio februari 2021 bij de beschikbaarstelling van het investeringskrediet.

1.2 Doelstelling Artex, Young4Ever en Bibliotheek

Artex, de bibliotheek en Young4Ever willen samen laagdrempelig een culturele huiskamer voor Texel zijn, voor Texelaars, maar ook voor bezoekers. Culturele competenties zijn onmisbaar om volwaardig deel te kunnen nemen aan de moderne samenleving. De gezamenlijke huisvesting is voor de drie instellingen ondersteunend aan dit doel en 'up to date' huisvesting draagt bij aan de toekomstbestendigheid van Artex, Young4Ever en de Bibliotheek. Voor de huisvesting van deze nieuwe formule wordt door de drie instellingen voor het model van een Cultuurhuis gekozen. Waar een Centrum voor de Kunsten of Cultuur uitgaat van de huisvesting van verschillende culturele instellingen en activiteiten en de onderlinge samenhang en versterking daartussen, gaat het bij een Cultuurhuis in de eerste plaats om de mensen. Mensen die elkaar ontmoeten, die kennismaken met elkaar, die samen beleven en mensen die zich ontwikkelen. KopGroep Bibliotheken heeft hier ruime ervaring mee in de kop van Noord-Holland. Zie verder de door de instellingen opgestelde Bijlage 2 "Verkort businessplan cultuurhuis Texel dd december 2019" met daarin de eerste aanzet van huidige en nieuwe activiteiten. Artex richt zich op een brede doelgroep waarbij kunst, cultuur en muziek centraal staan. De activiteiten verschillen van het organiseren van een cultuurnacht tot aan musicals en dansuitvoeringen. Y4E richt zijn activiteiten vooral op de jongeren. De activiteiten verschillen van het organiseren van een sporttoernooi tot aan het organiseren van bijvoorbeeld meidenavonden. De bibliotheek richt zich op een doelgroep van jong tot oud. De activiteiten zijn gericht op educatie, voorlichting en het ontmoeten van mensen.

Raadsbesluit

B&W	16-04-2019
Raadscommissie	14/15-06-2019
Gemeenteraad	26-06-2019
Portefeuillehouder	J. Vlaming

(Her)Huisvesting Artex en/of Young4Ever en/of Bibliotheek

Conform de opdracht van de raad stelt het college de raad in de gelegenheid om de reikwijdte van het vervolgonderzoek naar de (her)huisvesting van Artex en/of Young4Ever en/of de bibliotheek te bepalen. Voor een goed vervolgonderzoek is het noodzakelijk dat de raad duidelijke kaders meegeeft ten aanzien van voorzieningenniveau, locatie, ambities enz. Het vervolgonderzoek moet in het 4e kwartaal 2019 resulteren in een concreet plan waarmee het ontwerp- en (ver)bouwproces kan worden gestart.

Doelenboom

Programma	6	Samen beleven en bewegen
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.3	Kunst en cultuur stimuleren
Operationeel doel	6.1.3.6	Onderzoek naar mogelijkheden toekomstige huisvesting Artex Kunstenschool Texel

Gelet op

het raadsbesluit van 21 februari 2018;

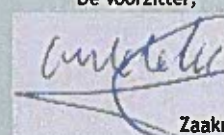
Besluit

- op de locatie Thijsseschool een nieuw gebouw neer te zetten.
- qua ambitie ten aanzien van de (gezamenlijke) huisvesting/voorzieningenniveau uit te gaan van variant 8 (= gezamenlijk cultuurcluster + dorpshuisfunctie, theatterruimte en expositieruimte + extra wensen), waarbij geldt dat de 'extra wensen' als *optie* (financieel, per onderdeel) worden uitgewerkt.
- inzake ASPECT 2 - AMBITIE TEN AANZIEN VAN ACTIVITEITEN te kiezen voor (1.) Het huidige subsidieniveau is leidend en inzake ASPECT 4 - TOEKOMSTIG BEHEER EN EIGENDOM te kiezen voor (1.) Eigendom en (eigenaar)beheer bij de gemeente.
- het college opdracht te geven de gemeenteraad z.s.m. een voorstel te doen (inclusief een eerste raming van de stichtingskosten en een planning) voor het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, uitgaande van de onder 1. beschreven kaders, als opmaat voor de oplevering van een bouwplan en het verstrekken van een investeringsbudget.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29-05-2019,

De griffier, 

De voorzitter, 

Zaaknummer 1480349

Bijlagen

--

Amendement bij het voorstel '(Her)Huisvesting Artex en/of Young4Ever en/of Bibliotheek'

Raad	29-05-2019
6 Samen beleven en bewegen	
Portefeuillehouder	J. Vlaming
Zaaknummer	1480349

Geen onnodige onderzoekskosten: gewoon nu een keuze maken

Het traject ziet er, kijkend naar het voorstel zoals het er nu ligt, als volgt uit: de raad spreekt zich uit over de reikwijdte van het onderzoek naar de huisvesting van (Her)Huisvesting Artex - Y4E - Bibliotheek, waarna er dan in het 4e kwartaal 2019 een concreet plan moet liggen. Pas *daarna* start dan het ontwerp- en (ver)bouwproces. Dit vinden wij onnodig kostbaar en tijdrovend: er wordt al te lang over dit onderwerp gesproken zonder dat knopen worden doorgehakt,

Toelichting

Het onderzoek zou zich moeten gaan richten op twee locaties, gehoord de commissie. Zo'n onderzoek kost veel tijd en niet onbelangrijk: veel geld.

Wij denken dus dat we onnodig onderzoek moeten vermijden door nu in elk geval een keuze te maken voor één locatie.

En dat is dan de Thijsseschool, omdat de locatie Skatepark wat ons betreft afvalt, mede vanwege de mogelijke verstoring van de waterhuishouding en vanwege het feit dat het skatepark zoals het nu is een belangrijke functie vervult (en ook een goede positie heeft t.o.v. de locatie Thijsseschool).

Wij willen doorpakken, om te komen tot een modern, vooruitstrevend en op de toekomst gericht multi-functioneel gebouw, dat een bijdrage levert aan onze gemeenschap.

Dat betekent:

1. nu een definitieve keuze maken voor de locatie Thijsseschool
2. uitgaan van complete nieuwbouw (en dus: sloop oude gebouw)
3. dat er (dus) geen vervolg-onderzoek komt (zodat de reikwijdte daarvan dus ook niet vastgesteld hoeft te worden)
4. dat in de planvorming uitgegaan wordt van de maximale variant qua ASPECT 1 - (gezamenlijke) huisvesting/voorzieningsniveau

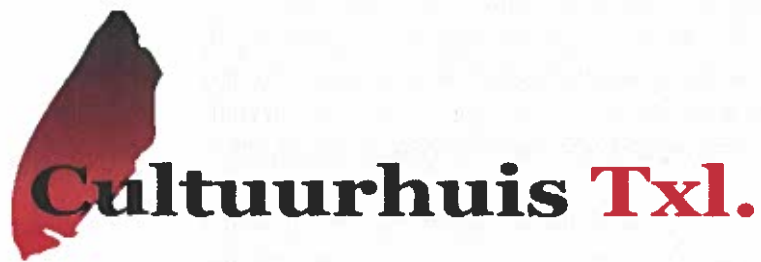
Besluit

Het concept-raadsbesluit bij het voorstel (Her)Huisvesting Artex en/of Young4Ever en/of Bibliotheek te *vervangen* door onderstaande tekst:

BESLUIT

1. op de locatie Thijsseschool een nieuw gebouw neer te zetten.
2. qua ambitie ten aanzien van de (gezamenlijke) huisvesting/voorzieningsniveau uit te gaan van variant 8 (= gezamenlijk cultuurcluster + dorpsfunctie, theatterruimte en expositieruimte + extra wensen), waarbij geldt dat de 'extra wensen' als *optie* (financieel, per onderdeel) worden uitgewerkt.
3. inzake ASPECT 2 - AMBITIE TEN AANZIEN VAN ACTIVITEITEN te kiezen voor (1.) Het huidige subsidieniveau is leidend en inzake ASPECT 4 - TOEKOMSTIG BEHEER EN EIGENDOM te kiezen voor (1.) Eigendom en (eigenaar)beheer bij de gemeente.
4. het college opdracht te geven de gemeenteraad z.s.m. een voorstel te doen (inclusief een eerste raming van de stichtingskosten en een planning) voor het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet, uitgaande van de onder 1. beschreven kaders, als opmaat voor de oplevering van een bouwplan en het verstrekken van een investeringsbudget.

☒ Aangenomen	☐ Verworpen	☐ Aangehouden	☐ Ingetrokken
Stemverhouding Voor 12 : Texels Belang, PvdA, GroenLinks, CDA, D66 en Texel 2010 Tegen 3 : VVD			



Verkort businessplan Cultuurhuis Texel
Versie december 2019

Inhoudsopgave	
Inleiding	1
Samen naar morgen	1
Cultuurhuis	2
Locatie	3
De organisaties	3
Vertrekpunt	4
Woon- en verblijfskwaliteit	5
Doelen	
- Centraal	6
- Breed	6
- Open	6
- (T)huis	6
- Podium	7
Organisatie	7
Activiteiten	7

Inleiding

Een cultuurcentrum is meer dan een verzamelgebouw. De combinatie van cultuur, kunst, educatie en welzijn komt tegemoet aan een breed scala vragen en behoeften uit de samenleving. De grote uitdaging is om vanuit al die verschillende vragen en behoeften nieuwe combinaties en nieuwe vormen van samenwerken te laten ontstaan. Voor de lange termijn en waar goed ingespeeld wordt op maatschappelijke ontwikkelingen. Zo'n cultuurcentrum zou voor Texel een grote aanwinst zijn. De Bibliotheek, Artex en Young4Ever gaan die uitdaging graag gezamenlijk aan.

Dit verkorte businessplan is opgesteld met als doel inzicht te geven in de invulling van het Cultuurhuis Texel. Texel heeft in de cultuurvisie een aantal keuzes gemaakt die de culturele instellingen op Texel nieuwe uitdaging bieden. Dit plan biedt visie op het initiëren en organiseren van cultuureducatie en – participatie onder één nieuw dak. KopGroep Bibliotheken, Young4Ever en Artex Kunstenschool Texel hebben de ambitie om samen op te trekken en waar mogelijk de zgn. 'backoffice' samen vorm te gaan geven. De stichtingen zijn niet van zins te fuseren, maar zijn er van overtuigd dat ze samen meer zijn dan de som der delen.

Samen naar morgen

Artex Kunstenschool Texel, KopGroep Bibliotheken en Young4Ever hebben medio 2017 afgesproken samen de mogelijkheid tot het realiseren van een gezamenlijke huisvesting te verkennen en zo mogelijk deze vervolgens te realiseren. Samen willen zij daarmee de rol en het belang van cultuur voor maatschappelijke opgaven verder vormgeven en verankeren.

Dit zijn geen specifiek Texelse opgaven, op 11 april 2019 verscheen het advies 'Cultuur dichtbij, dicht bij cultuur' van de Raad voor Cultuur. Naast Cultuureducatie op school besteedt de Raad in zijn advies ook veel aandacht aan cultuurparticipatie, cultuur in de vrije tijd en in het sociaal domein. De Raad vraagt aandacht voor het belang van een voor iedereen toegankelijk aanbod voor cultuureducatie en cultuurparticipatie, iedere regio beschikt idealiter over goede en laagdrempelige basisvoorzieningen waar leren en kennismaken centraal staan. De Raad roept daarom gemeenten (en provincies) op hierin hun eigen verantwoordelijkheid te nemen.

Met de noodzakelijke herhuisvesting van Artex en Young4Ever ontstaat de kans om op Texel de culturele infrastructuur beter vorm te geven met een enorme impuls aan de cultuurparticipatie van Texelaars.

Cultuurhuis

Samen willen Artex, Bibliotheek en Young4Ever de culturele en taal competenties beschikbaar maken voor alle bewoners (en bezoekers) op ons eiland. Deze vaardigheden zijn ons inziens onmisbaar om volwaardig deel te kunnen nemen aan de moderne samenleving. Met een gezamenlijke huisvesting willen de drie organisaties bovendien letterlijk vormgeven aan een formule om gemeenschapszin te bevorderen en voorzieningen voor vandaag op niveau te brengen en voor de toekomst te behouden. Voor de huisvesting van de formule wordt door de drie instellingen voor het model van een Kulturhus / Cultuurhuis gekozen. In een archetypisch Cultuurhuis zijn verschillende instellingen op het gebied van zorg, welzijn, cultuur, educatie en zakelijke dienstverlening samengebracht in één gebouw waarbij zij samen één (beheers)management en één programmering hebben. Waar een Centrum voor de Kunsten of Cultuurcentrum uitgaat van de huisvesting van verschillende culturele instellingen en activiteiten en de onderlinge samenhang en versterking daartussen, gaat het bij een Cultuurhuis in de eerste plaats om de mensen. Mensen die elkaar ontmoeten, die samen beleven, die kennismaken met elkaar, met anderen, die zich ontwikkelen en samen meer mogelijk maken. Een Cultuurhuis is voor iedereen toegankelijk heeft als doel de leefbaarheid en sociale samenhang in kleine gemeenschappen

te behouden door verschillende voorzieningen veilig te stellen.¹ Wij achten dat noodzakelijk voor Texel.

Locatie

Ook al gaat het bij een Cultuurhuis niet in de eerste plaats om de stenen, maar om de organisatie van mensen, de praktijk leert dat de locatie, de ruimtelijke inpassing, de vormgeving, de inrichting en bereikbaarheid doorslaggevend zijn voor het succes van een Cultuurhuis. De plek in het dorp of de wijk de bereikbaarheid en toegankelijkheid beïnvloedt, en daarmee de kans op succes.¹

De organisaties

In een Cultuurhuis huizen verschillende organisaties. Er zijn een aantal voorwaarden om een Cultuurhuis optimaal te organiseren. Niet verrassend is dat het noodzakelijk is dat de financiële huishouding op orde moet zijn. Er moet een stabiele stroom van inkomsten en uitgaven zijn. Wat daarbij helpt en een voorwaarde voor succes blijkt, is een efficiënte samenwerking en het gezamenlijk voeren van facilitair management om daarvoor de kosten zo laag mogelijk te houden. Daarnaast is ook de onderlinge samenwerking in en afstemming van het activiteitenprogramma van belang om de gezamenlijke doelen te behalen. Gezamenlijke doelen en daarvoor een gezamenlijke missie/visie.²

De drie instellingen kennen ieder een eigen opdracht, herkomst en blik naar voren. De bibliotheken zijn meer en meer een kenniswerkplaats van en voor participerende burgers. In de zich ontwikkelende netwerksamenleving zullen samenwerking en co-creatie met burgers als katalysator voor veranderingen fungeren. De rol van de bibliotheken verandert van een aanbodgerichte lees- en uitleenplek naar een vraag gestuurde ontmoetingsplek voor culturele en maatschappelijke informatievoorziening. Wij verwachten dat de Bibliotheek nog meer impact kan hebben als deze zich actief in het maatschappelijk hart van de samenleving plaatst. Dat vraagt om een goed samenspel met kunst, cultuur, educatie, zorg en welzijn. Ofwel met burens in een Cultuurhuis. Ook deze 'multidisciplinaire burens' hebben te maken met taakverbreding om te voldoen aan de behoeften van een complexe samenleving. Een multifunctionele, uitnodigende en sfeervolle omgeving, waarin de Bibliotheek, Artex en Young4Ever samenwerken en bezoekers zich welkom voelen, is wat ons voor ogen staat. De drie instellingen zien dit als opgave voor de onderlinge samenwerking. Het doet ook een beroep op de zelfredzaamheid van burgers. Een deel van onze inwoners kan daarbij wel wat hulp gebruiken. Taal en leesbevordering blijven bijvoorbeeld onverminderd belangrijk.

De missie van Young4Ever om het welzijn van de Texelse jeugd en jongeren te bevorderen, alsmede de maatschappelijke betrokkenheid in de breedste zin des woords, sluit hier naadloos op aan. Het is daarbij ook de taak van Young4Ever om de persoonlijke ontwikkeling van jeugd en jongeren op Texel te stimuleren. Tijdige signalering en de mogelijkheid om vroegtijdig in te grijpen in een negatieve ontwikkeling is hierbij essentieel. Deze adviserende en informerende taak kan samen met Bibliotheek en Artex nog effectiever opgepakt worden. Preventie en voorlichting is essentieel om te zorgen dat tieners en jongeren voldoende adequate informatie krijgen in deze invloedrijke periode van hun leven.

Artex stimuleert de actieve en passieve cultuurbeleving op Texel, voor jeugd, volwassenen en senioren. Samen verbinden en verblijden we bezoekers en bewoners met cultuur. Onze gezamenlijke ambitie is om te fungeren als 'de huiskamer', een plek waar mensen komen om elkaar te ontmoeten, voor een cursus, een lezing, een gesprek, om te werken, te studeren of om gewoon de krant of een tijdschrift te lezen. Maatschappelijke verbondenheid door culturele ontmoetingen en kunstzinnige ontwikkeling. We hebben een missie om mensen te ondersteunen zodat ze mee kunnen blijven doen aan de samenleving. En we ondersteunen het cultureel bewustzijn van Texelaar en toerist met een breed

aanbod. Samen willen we slagvaardig de toekomst in om in samenwerking met andere culturele initiatieven op het eiland alle bewoners en bezoekers van heel Texel, van jong tot oud te verleiden doorgaand te participeren in het brede scala aan culturele mogelijkheden op het eiland.

In een tijd van bottom-up, participatie, diversiteit, inclusie en meer sociaal-duurzame kwaliteiten in onze samenleving, is bij het realiseren van een Cultuurhuis de (lokale)overheid een partner met eigen ambities en beleid.³ De gemeente Texel heeft uitgesproken dat zij streeft naar een gemeente die zich profileert als een broedplaats voor kunst en cultuur. Niet alleen voor de eigen inwoners maar ook voor de toeristen.

Vertrekpunt

De afgelopen jaren hebben Artex en Bibliotheek samen de mogelijkheden van huisvesting bekeken, medio 2017 heeft Young4Ever zich aangesloten. De sociale component van de culturele samenwerking kan daarmee verder versterkt worden. Op dit moment voeren de instellingen ieder afzonderlijk hun activiteiten uit. Terwijl er ambities liggen die niet uitvoerbaar zijn. Op het moment dat het Cultuurhuis de deuren opent, kunnen ambities waargemaakt worden. De Bibliotheek kan de openingstijden flink uitbreiden, een leescafé kan mensen verleiden om binnen te komen en zorgt voor een prettige verblijfsfunctie. Maar ook de mogelijkheid om lezingen op andere avonden te organiseren dan nu biedt kansen. Het feit dat er een theaterzaal beschikbaar komt, zorgt voor een bruisend geheel. Die vraag uit de samenleving kunnen wij in het Cultuurhuis invullen.

Nieuwe ruimtes komen ter beschikking die door de gezamenlijke huisvesting optimaal benut kunnen worden. Terwijl aan de andere kant bestaande vierkante meters 'in elkaar schuiven'. Lesruimten die nu bij Artex alleen na 14.00 uur gebruikt worden, kunnen 's ochtends voor taalcursussen of activiteiten op het gebied van digitale vaardigheden van de Bibliotheek benut worden. Vragen die uit de samenleving komen, zoals een theater en een expositieruimte en ook om een dorpshuisfunctie te creëren: het Cultuurhuis biedt die oplossing.

Gezamenlijk willen de drie instellingen de sociale component van de cultuurparticipatie verder versterken. Daarbij willen wij publiek en cultuur in de volle breedte verbinden. 'Cultuur laat zien wat je bent en laat je op een andere manier naar de wereld kijken. En de meest ongrijpbare, maar ook belangrijkste reden: meedoen en ervaren van cultuur maakt je domweg gelukkig' staat er in het voorwoord van de Cultuurvisie Texel 2017. Dat onderschrijven wij van harte en we willen er samen aan werken om iedere Texelaar de kans en gelegenheid te geven mee te doen en bij te dragen. Muziek, theater en kunstlessen bieden een uitstekende ingang naar de kwetsbaarheden van jongeren, en ouderen.

De drie organisaties hebben ieder eigen herkomst, eigen doelen en unieke organisatiecultuur. Samen verkennen wij de mogelijkheden van de gezamenlijke huisvesting en in het verlengde daarvan de mogelijkheden van een op elkaar afgestemd en vervlochten programma. Ieder programma vraagt om meer of minder specifiek en 'eigen' ruimte, daarnaast is het uitgangspunt vooral ook ruimte en ruimtes te delen.

College en raad hebben ook hun voorkeur uitgesproken om het huidige voorzieningenniveau van de afzonderlijke organisaties uit te breiden. Op de nieuwe locatie gaan wij gezamenlijk onder andere de dorpshuisfunctie, de theaterfunctie en expositieruimte realiseren. Met de bestaande middelen kunnen we meer voor elkaar krijgen. Uitgaande van het gemeentelijk beleid kunnen wij van elkaars doelgroepen profiteren. Bijvoorbeeld jongeren die worden ingezet om ouderen te leren met een

smartphone of tablet om te gaan. Ruimere openingstijden voor de Bibliotheek biedt ook Artex en Young4Ever de kans om in de vakanties activiteiten te ontwikkelen.

De verschillende doelgroepen en aandachtsgebieden willen wij op een soepele manier in elkaar over laten lopen, met elkaar vervlechten en met elkaar in contact brengen. Daarbij gaan wij uit van de kracht van de onderscheidende vermogens van de afzonderlijke instellingen. We benutten elkaars sterke punten voor de gedeelde verantwoordelijkheid voor het beheer, de ontwikkeling van het gezamenlijk programma en het bevorderen van gemeenschapszin. Het Cultuurhuis ondersteunt alle vormen van onderwijs, onder andere door lessen informatievaardigheden aan jeugd en volwassenen, programma's voor primair onderwijs, VVE-activiteiten. Maar ook taalhuisactiviteiten (non-formeel aanbod) met vrijwilligers, al dan niet met jongeren via Young4Ever. De lokale kunst- en cultuuruitingen kunnen in het Cultuurhuis een plek krijgen door voorstellingen, tentoonstellingen, lezingen en debatten te organiseren. Het Cultuurhuis kan iedereen die met taal, in de ruimste zin van het woord, bezig is een podium bieden. De leesclubs op Texel kunnen bijeen gebracht worden voor een exclusieve literaire avond, maar ook kaart- en spelclubs zijn van harte welkom.

Woon- en verblijfskwaliteit

Culturele voorzieningen worden ook gezien en ingezet als middel voor het verbeteren van de woon- en verblijfskwaliteit en spelen een steeds grotere rol in de economische concurrentiestrijd tussen steden en regio's. Daarbij speelt een onderscheidend (gemeentelijk) cultureel profiel een grote rol waarbij de gemeente eerst moet zorgen dat de basis op orde is en pas daarna kan bezien waarop een onderscheidend profiel mogelijk is. Daarbij moet acht gegeven worden van de basis, al te dierste keuzes kunnen anders de basis van het profiel schaden en daarmee het gehele profiel ondergraven. Texel biedt volop aanknopingspunten en kansen voor een onderscheidend cultureel profiel.⁶

De gemeente is participant, maar moet los van partijprogramma's of ambtelijke nota's vooral ruimte voor mensen en hun ideeën creëren, met vertrouwen in het initiatief. De politiek kan doorslaggevende invloed uitoefenen op de levenssfeer van de inwoners, de sfeer van een stad of van een dorp. Die sfeer bepaalt mede het individuele/collectieve gevoel van verbondenheid, verantwoordelijkheid en betrokkenheid. Maak een sfeer die onderscheidend vitaal en activerend is.⁷ Dan komt er ruimte voor het ontstaan van Cultuurhuizen. De ervaring leert dat deze meestal voortkomen uit particulier initiatief, soms uit de persoonlijke ambitie van een bestuurder van een sociaal en/of culturele organisatie of bijvoorbeeld een collectieve frustratie die omgezet wordt in daadkracht. Wanneer die een welwillend gemeentebestuur treft, kunnen er de mooiste dingen ontstaan.

Young4Ever, KopGroep Bibliotheken en Artex Kunstenschool kennen ieder afzonderlijk de noodzaak om de huisvesting en de activiteiten te moderniseren. Om onze programma's te laten voldoen aan de huidige eisen en aan te laten sluiten bij de wensen en beleving van deze tijd van bottom-up initiatieven, participatie, diversiteit en meer sociaal-duurzame kwaliteiten in onze samenleving. En een tijd waarbij cultuur en creativiteit (ook) worden ingezet voor amusement. Waarbij het eiland een museum én evenementenlocatie is en musea worden gezien als pretpark. Dit biedt kansen, al moet daarbij gewaakt worden dat persoonlijke ruimte voor beleving ondergeschikt is of opzij geschoven wordt ten faveure van het vermaak van een massa.

Een mooi Cultuurhuis op een centrale locatie, zonder dikdoenerij.¹ Wanneer het Cultuurhuis gevestigd wordt op een bekende locatie, zoals die van de Jac. P. Thijsseschool, dan krijgt het de centrale positie cadeau. Het ligt op een vanzelfsprekende manier aan allerlei dagelijkse loop- en fietsroutes. Bovendien is de bevolking al vertrouwd met het gebouw en dat helpt. Het maakt de afstand tussen het dorp en het Cultuurhuis klein en de drempel laag. Bij een meer decentrale plek wordt het (nog) belangrijker

dat er onmisbare functies in gevestigd worden of als de directe omgeving belangrijke functies huisvest (school, winkelcentrum, sportvelden). Ook een groene omgeving doet het goed en de beoogde locatie Jac. P. Thijsseschool past naadloos in dat ideaalplaatje. De aanwezigheid van het op die locatie ruim aanwezige groen bekoort en verkort gevoelsmatig de afstand. Voor een gastvrije uitstraling is een voorterrein belangrijk: een extra verblijfsruimte en ruimte voor een kunst- of boekenmarkt, Koningdag of optreden.¹

Doelen

De samenwerkende partners zien een meerwaarde in een gezamenlijke huisvesting: het is goedkoper dan afzonderlijke huisvesting, er is bijvoorbeeld maar één keuken, hoofdentree, repro en café nodig. Het vergroot ook de toegankelijkheid van de afzonderlijke activiteiten en het versterkt de kruisbestuiving tussen de drie instellingen en schept ruimte voor allianties met meer of minder structureel georganiseerde culturele initiatieven. Bovendien en bovenal biedt het de mogelijkheid om elkaars expertise te versterken en mogelijkheden te vergroten. Daar is de grootste winst te halen en dat moet in het ontwerp van het Cultuurhuis ook vorm krijgen

Centraal

De medio 2021 vrijkomende locatie van de Jac. P. Thijsseschool aan de Keesomlaan te Den Burg is qua ligging aan de rand van het centrum van Den Burg, tegenover het scholencluster van Primair en Voortgezet onderwijs en de achtergelegen sportvoorzieningen door de gemeenteraad aangewezen als meest geschikte locatie om de drie instellingen te herhuisvesten. De locatie ligt binnen 'de ring' van Den Burg. Vanuit Den Burg ook voor kinderen veilig met de fiets aan te rijden. Bij realisatie van een parkachtige parkeermogelijkheid tussen de Keesom- en de Emmalaan is het Cultuurhuis ook zonder overlast voor de Keesomlaan met de auto te bereiken. Het aangrenzende terrein biedt bovendien ook mogelijkheden voor het faciliteren van evenementen en buitenactiviteiten vanuit het Cultuurhuis.

Breed

De gemeente heeft in haar cultuurvisie stevige ambities uitgesproken en de drie instellingen gaan daar in volle overtuiging in mee. De instellingen zijn zich daarbij wel bewust dat deze ambities uitsluitend waar te maken zijn wanneer zij samen optrekken. Vanuit het hart van Texel kunnen zij dan voor alle bewoners en bezoekers van Texel als een aantrekkelijk verblijfscentrum fungeren. De drie partners bieden een divers en doorlopend aanbod van kunst, cultuur en educatie in de breedste zins des woords en op verschillende niveaus en zorgen voor sociale samenhang en gedeelde verantwoordelijkheden.

Open

Naast de makkelijkere kruisbestuiving van functies en activiteiten, het dubbelgebruik van de diverse ruimtes en het delen van beheerskosten, biedt het Cultuurhuis de mogelijkheid voor een grotere openstelling door het jaar heen. Bovendien ontstaat ook ruimte om collega's op het eiland gebruik te laten maken van het centrum, van het podium en overige faciliteiten. Met de functie als culturele VVV en de opgave om als verbinder van verschillende partijen samen met andere culturele initiatieven activiteiten te ontwikkelen, coördineren en ondersteunen zal het centrum zich profileren als een laagdrempelig cultureel dorpshuis voor publiek en cultuur in de volle breedte.

(T)huis

De voorgenomen samenwerking heeft ook betekenis en gevolgen voor ons (t)huis. Het adagium van de Bibliotheek dat iedereen welkom is, zonder impliciete of expliciete druk op het afnemen van diensten of producten is leidend voor de sfeer en routing door het Cultuurhuis. De centrale verblijfsruimte, met leestafel, zitjes, computertafels, biljart en balie, tevens bar, receptie en (cultureel)

VVV-loket is het kloppend hart van het gebouw. Hier komen niet alleen de centrale inkom en het theaterzaaltje op uit, ook de kantoren, lesruimtes etc, komen hier, al dan niet via een gang, op uit. Door verkeersruimtes in te richten als een verscheidenheid aan boekenkasten biedt het kansen om deze ruimte ook te benutten voor herbergen en zoeken, ontdekken en ontmoeten. Sowieso moet de vormgeving en indeling van het pand gericht zijn op het organiseren van ontmoetingen.

De verschillende afdelingen van de verschillende instellingen delen straks ruimtes, gangen, etages. De instellingen streven een verstrengeling van gebruik na. De taalcoach, jongerenwerker en zangdocent maken afwisselend gebruik van dezelfde kamers. Er zijn ook functionele eisen voor de les- en samenspel ruimtes van Artex. Daar gelden bijvoorbeeld akoestische normen en wensen. Les- en bespreekruimtes waar docenten en consultants één op één zitten met leerlingen en cliënten moeten voorzien zijn van ramen naar de gang. Voor dans- en theaterruimtes moet een vloer (systeem) aangebracht worden waardoor zowel klassieke balletdansers als een jeugdorkest er gebruik van kan maken.

Podium

Naast de verhuizing en inrichting van bestaande ruimtes komen er ook twee nieuwe functionele ruimtes bij: de theaterzaal en expositieruimte. De expositieruimte heeft eisen aan zichtlijnen en lichtinval en kan bij voorkeur multifunctioneel zijn binnen het gebruik als expositieruimte. Bijvoorbeeld vergaderen of dineren te midden van de kunst. De multifunctionaliteit van de theaterzaal stelt grote eisen aan de zaal. De gebruikers spreken de voorkeur uit voor een zogenaamde 'vlakke vloer zaal' met een verrijd- en inschuifbare tribune voor 250 à 300 stoelen. Een zaal die gebruikt kan worden voor Young4Ever feesten, uitvoeringen van het Kamerkoor en lezingen. Maar ook voor professioneel theater, muziek en dansvoorstellingen waarvoor wel publiek op Texel is, maar waarvoor geen professioneel geoutilleerd theater van de juiste omvang aanwezig is. De gebruikers zien ook kansen om de theaterfaciliteiten in te zetten voor een openluchttheater functie aan de achterzijde van het podium, gescheiden door een grote roldeur. Grenzend aan de vlakke vloer kan een buitenpodium van een paar meter diep grenzend aan de ijsbaan worden gerealiseerd.

Organisatie

De nieuwe organisatie- en personeelssamenstelling zullen straks bepalend zijn voor de kracht, inzet en beperkingen. Het van verschillende organisaties samengestelde team bestaat uit coördinatoren en projectleiders, consultants, vakdocenten en een vaste staf van directie, administratie, marketing en beheer. Het bestand bestaat uit medewerkers in vaste dienst en ingehuurde zzp-ers. Het personeel wordt in haar publieks- en beheerstaken ondersteund door vrijwilligers en stagiaires. De uit de drie zelfstandige stichtingen samengestelde organisatie maakt een efficiëntieslag door de opzet van een gezamenlijke backoffice, ook voor derden.

Activiteiten

De drie instellingen maken de hele week op wisselende tijden gebruik van alle kantoor-, les- en speelruimtes. Daarnaast zijn er enkele vaste wekelijkse en/of dagelijkse bijeenkomsten of vergaderingen. Op basis van de huidige activiteiten zal in het Cultuurhuis soms sprake zijn van rustigere momenten, maar vooral veel drukke momenten.

Op een willekeurige week najaar 2019 waren bij Artex op maandag de lokalen 1, 2, 3/4, 5, 6 en de Studio de hele middag en het begin van de avond voor (muziek) lessen in gebruik. De voorspeelruimte voor een aantal ensembles en later op de avond Salsalesen. De danszaal wordt 's middags/begin van

de avond gebruikt voor danslessen en later op de avond voor bewegingslessen. Bij Young 4 Ever is maandagochtend de buurtcirkel.

Op de dinsdag biedt Time Out 's ochtends ruimte aan RCO de Hoofdzaak en aan het einde van de middag aan groepslessen van Artex. De muzieklessen bezetten bij Artex lokalen 2, 3/4, de studio en de voorspeelruimte van Artex is 's ochtends bezet met twee uur Peuterdans en 's middags drie jeugd orkesten en aansluitend 's avonds een koor. 's Ochtends huurt een vaste toerist met grote regelmaat het pianolokaal om te oefenen. De danszaal wordt 's ochtends vroeg in gebruik genomen voor bewegingslessen. In de loop van de middag beginnen de reguliere danslessen die doorlopen tot in de avonduren. Ondertussen zijn er op zolder creatieve handwerklessen.

De woensdag is traditioneel de drukste dag. Bij Young 4 Ever 's middag Time Out 4 Kids en 's avonds inloop, bijvoorbeeld tijdens een 'meidenavond'. Lokalen 1, 2, 3/4, 5, 6, Piano en Studio zijn allemaal bezet en 's avonds staat het Kamerkoor in de voorspeelruimte. Van 13:00 tot 21:00 uur is de danszaal onafgebroken bezet met dans. Van een uurtje Algemene Dansante Vorming voor groep 1 en 2 basisschool, via Streetdance en Zumba tot bewegingslessen voor dames en heren. In het tekenlokaal wordt lesgegeven in het tekenen van dieren.

Op donderdagavond heeft Time Out verschillende inloopavonden, zijn bij Artex vanaf 15:00 uur 3/4, 6, Piano en de Studio in gebruik voor muzieklessen. In de voorspeelruimte beginnen om 9.00 uur de theaterlessen voor volwassenen, komen diverse schoolklassen op bezoek voor theaterlessen met aansluitend de cursussen voor Jeugdtheater en Jongerentheater en het popkoor sluit de dag af in de voorspeelruimte. Het Wereldkoor staat onder druk door ruimtegebrek in 3/4. Dat lokaal is de rest van de dag in gebruik voor zanglessen, het pianolokaal voor pianolessen en de Studio voor drum en percussie. De danszaal is al voor 9.00 uur open voor bewegingslessen, biedt 's middag ruimte aan de musicalschool en daarna aan danslessen tot na 21.00 uur 's avonds. In het tekenlokaal is 's avonds een cursus voor volwassenen.

Op de vrijdag biedt Time Out 's morgens ruimte aan RCO de Hoofdzaak en 's avonds aan inloopavonden met een wisselend karakter. Bij Artex is het een relatief rustige dag zo vlak voor het weekeind. Vrijdag is de danszaal 's middag gevuld met danslessen, het pianolokaal en lokaal 3/4 met muziek en het tekenlokaal de hele middag met diverse kunstklassen voor jongere en oudere jeugd.

Op zaterdag is er geen structureel aanbod bij Artex. Bij Time Out is er de avond inloop tot 23:00 uur en wordt er 's avonds gerepeteerd in de kleine oefenkelder. De grote oefenkelder wordt permanent aan een band verhuurd.

Naast deze reguliere, wekelijkse activiteiten komen de meer incidentele activiteiten bij, zoals trainingen en bijeenkomsten van LIMITS. Periodiek houdt de Brijder gesprekken met cliënten en zijn (voorlichtings)activiteiten van Young4Ever.

Daarnaast zijn er allerhande wekelijks terugkerende activiteiten met een groter ruimtebeslag. Artex verzorgt 2 x 12 weken 9 dagdelen lessen Instrumentale Muzikale Vormingslessen. Die worden veelal buiten de deur op de scholen gegeven. Wanneer 5 van de 9 scholen 'om de hoek' liggen, is te verwachten dat deze 2 x 12 x 5 dagdelen in huis gegeven gaan worden.

Er zijn twee tot vier weken per seizoen voorspeelavonden muziek en vier weken per jaar samenspelweken die met name in de voorspeelruimte plaatsvinden. De vriendjes en vriendinnetjes-week, de open lesweken dans en open lesweken theater geven een hoop reuring. Met het jaarlijkse Vliers Festival staat heel Artex drie dagen lang geheel in het teken van folkmuziek. Het Festival of Lessons and Carols beslaat één dag en een uitvoering buiten de deur. Twee maal per jaar is er een open dag. Ook zijn er allerhande niet publieke activiteiten die wel ruimte vragen. Bijvoorbeeld twee maal per jaar een groot plenair overleg.

Dat de Texelse Voorleeswedstrijd, cursussen Digitale Vaardigheden, werken met de E-overheid en andere lezingen en workshops in het Cultuurhuis gaan plaatsvinden ligt voor de hand. De ambitie is

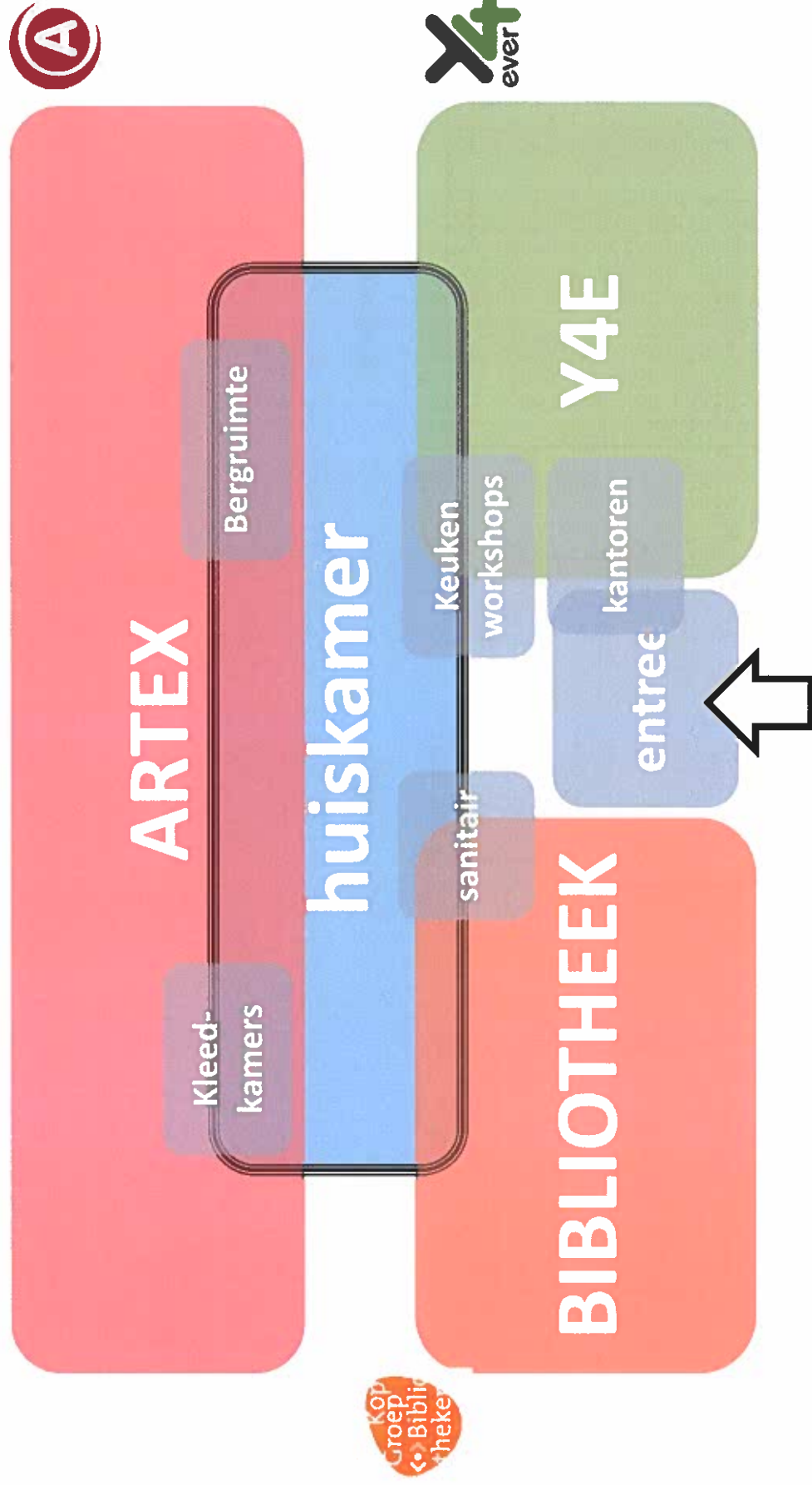
dat ook de belastingspreekuren in samenwerking met Mee & De Weering, de activiteiten van het Taalhuis, voorlezen voor peuters en kleuters, uitvoeren van programma's voor primair onderwijs en VVE en nog veel meer ook in het Cultuurhuis plaatsvinden. Daarnaast treedt de Bibliotheek ook veel naar buiten met uiteenlopende activiteiten. Het moet nog blijken of de musical-dans uitvoering, cultuurnacht, Korendagen met popkoor en kamerkoor en de afsluiting van het Popschooljaar allemaal en altijd in Den Burg moeten plaatsvinden.

Artex, Young4Ever en Bibliotheek willen actief blijven in de dorpen elders op het eiland. Met het ambulante jongerenwerk, Bouwdorp, Dagjes uit, aanwezigheid bij diverse festivals van derden, discozwemmen en lasergamen in samenwerking met De Krim en LIM!TS. Bijvoorbeeld ook de Finale hockeytoernooi in samenwerking met BSC maar ook bij de Hightea in samenwerking met Gollards doet Young4Ever al veel ervaring op waar alle partners in het Cultuurhuis van kunnen profiteren.

Gebruikers als de Buurtcirkel, RCO en Brijder en andere externe partijen ervaren de huidige informele setting en atmosfeer bij de drie instellingen als zeer prettig. Daarbij maken de verschillende organisaties ook van de gelegenheid gebruik om contact te onderhouden wat de samenwerking ten goed komt. Zo weten we elkaar goed te vinden en in de 'wandelgangen' ontstaan de mooiste samenwerkingsactiviteiten. We versterken elkaar omdat je elkaar regelmatig tegenkomt.

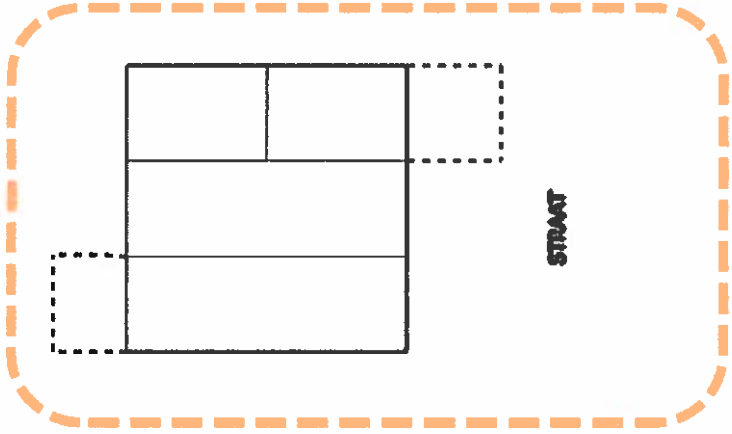
De verwachting is dat na realisatie van het Cultuurhuis er meer externe partijen gebruik zullen maken van de geboden faciliteiten. De afzonderlijke organisaties zijn continue in gesprek met externe partijen voor samenwerking in allianties. Voor het Cultuurhuis worden daar ook al enkele verkennende gesprekken over gevoerd met kleine en grotere stichtingen en commerciële partijen.



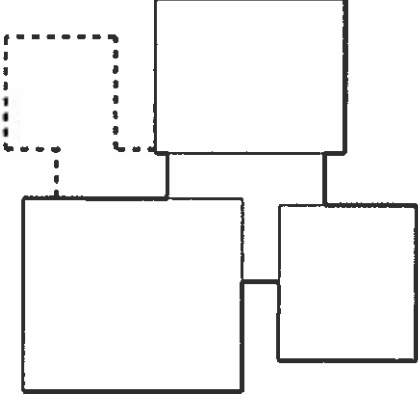


Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

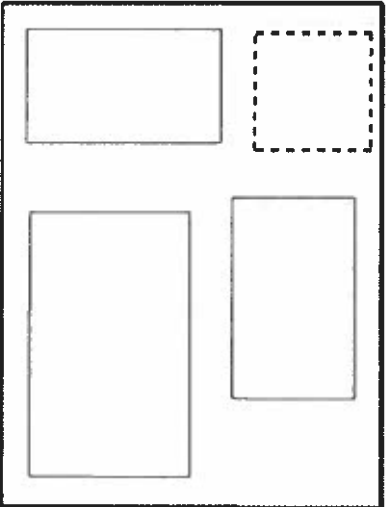
Drie typen met uitbreidingsmogelkheden



+ Compact



+ Identiteit
- Kosten geveloppervlak



+ Flexibiliteit
- Verhouding bruto-netto m2



Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Omschrijving	BVO [m²]
Café/buik	
Entree/café/leeshoek/zitden/buik/bouche etc	310,0
Penry	
Lezen ind. ruimte voor workshops	70,0
Garderobe	11,2
Jeugdloos	149,5
Expositieruimte	115,0
Theater en zaal	287,5
Opdag zaal	35,0
Tribune berging	-
Ideebuikers & douches dans-theaterzaal	35,0

Kantoorruimte	80,5
Kantoor directeur / boekwsk. /overlegruimte	28,0
Berging kunoor / archief	14,0
Servierruimte	2,1
Repro	-
Werkkasten	8,4
Personeelruimte	35,0
Toiletten personeel	8,4
Toiletten bezoekers ind mka	14,0
Toiletten openbaar	35,0
collectie retail	136,9
collectie opstelling	212,8
voorleeshoek	21,0
uitleenapparaat/sortermachine/magasin	63,0
studie/ruimtes met of zonder computer	21,0

Musiekluimruimte groot / vergaderlokaal / werk-consumruimte	86,3
(Musiekluimruimten klein (consumruimte multifunctionele ruimten	280,0
Musiekluimruimte slagwerk	42,0
Regieruimte	14,0
Musiekluimruimte popschool	70,0
Overruimte	-
Opdag muziekinstrumenten	28,0

Danszaal ind extra m²	172,5
kleedruimtes & douches danszaal	49,0
Berging materiaal en apparatuur dans	21,0

Atelier tekenen/ schilderen ind extra m²	86,3
Berging atelier	28,0
Atelier keramiek/ beeldhouwen	-
Berging stalen keramiek	-
Multimedialab	57,5

Lageerstudio's	42,0
Opdag divers	101,5
Opdag	-

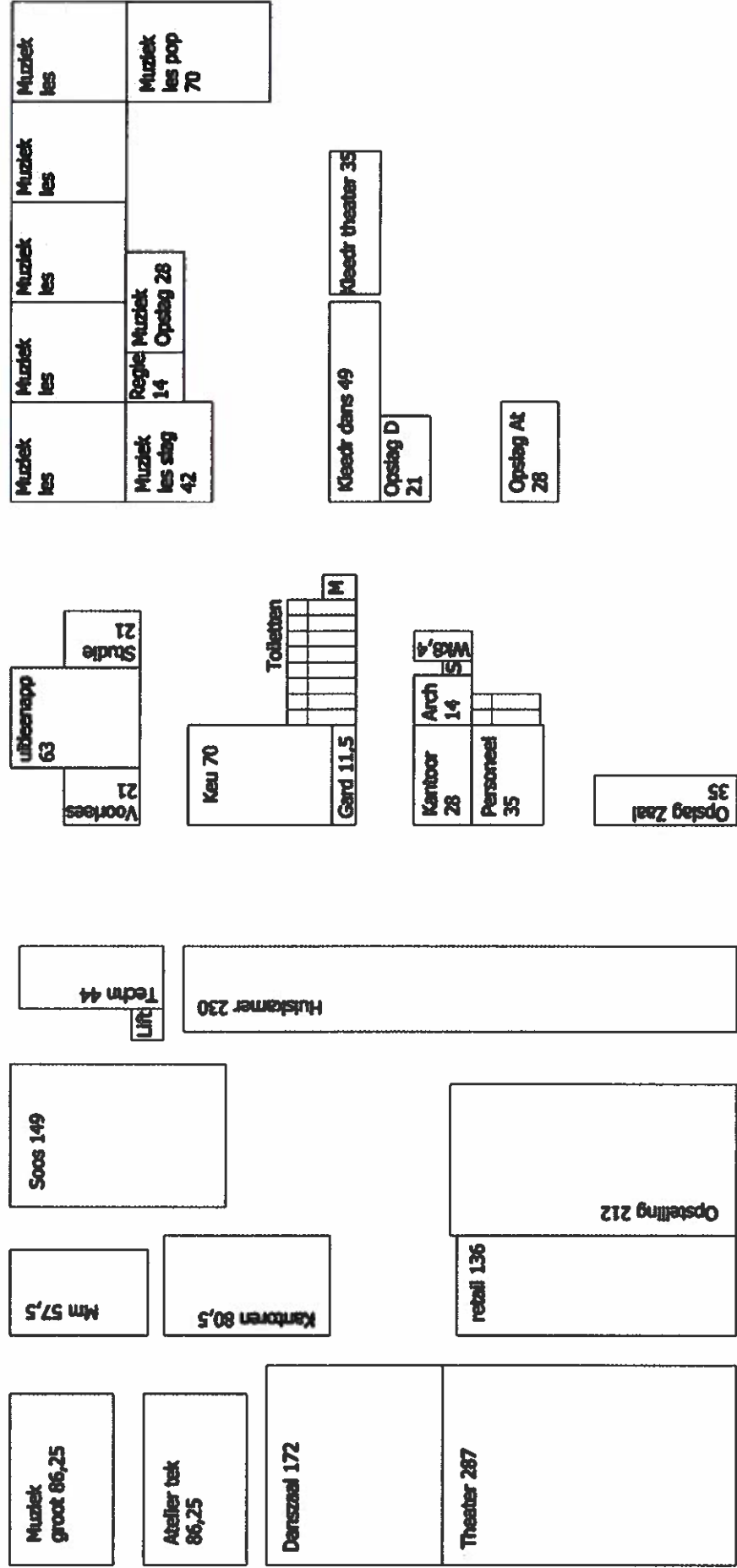
Percentage synagogevoordeel	
Oppervlakte FNO na synagogevoordeel	
Oppervlakte scenario BVO (incl vormfactor)	

Techniekruimte	64,0
lift	4,4

BVO m²	2.831,6
Optimalisatie in de ontwerpase	9%
BVO TOTAL m²	143,1
	2.688,5

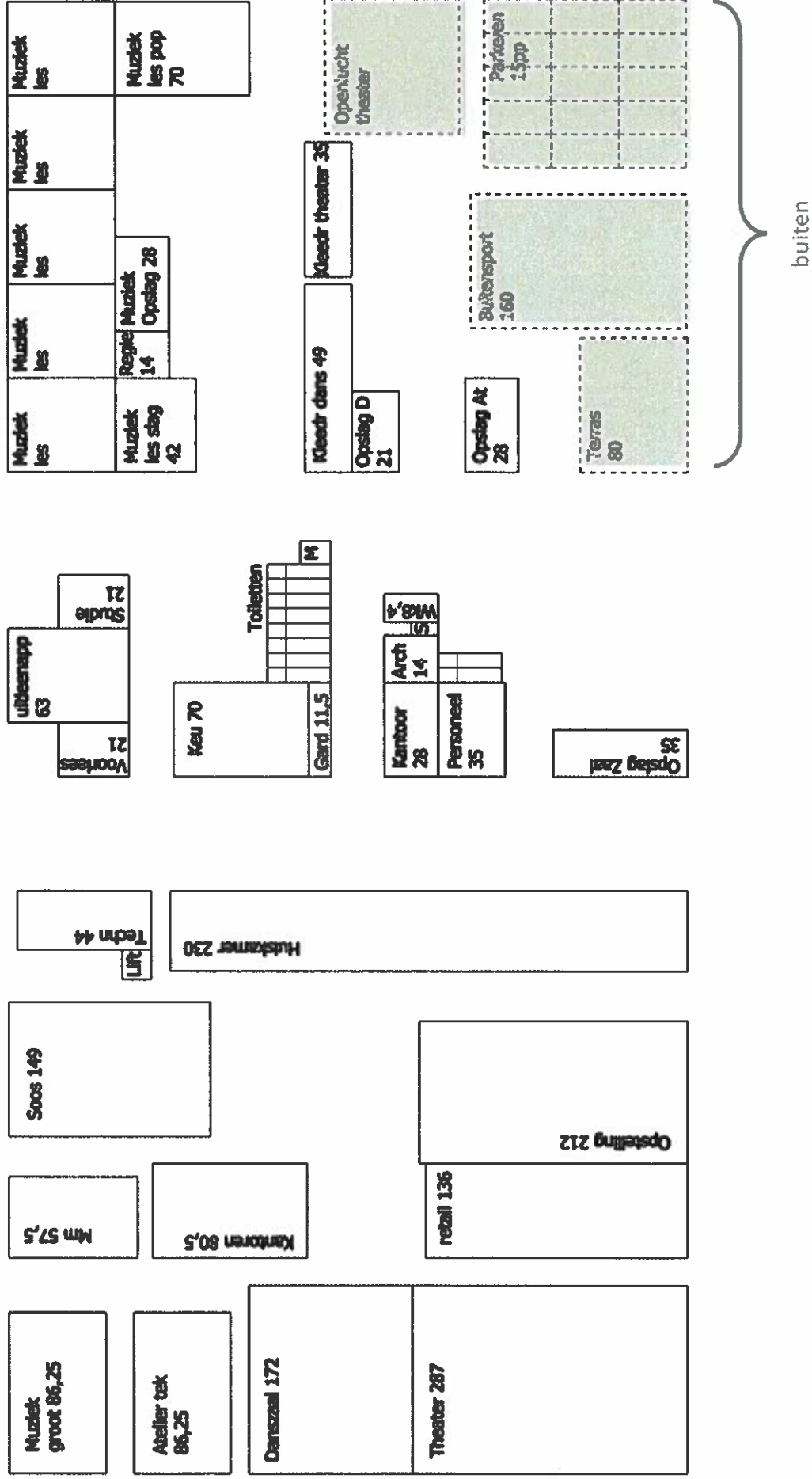
Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Het RpvE vertaald



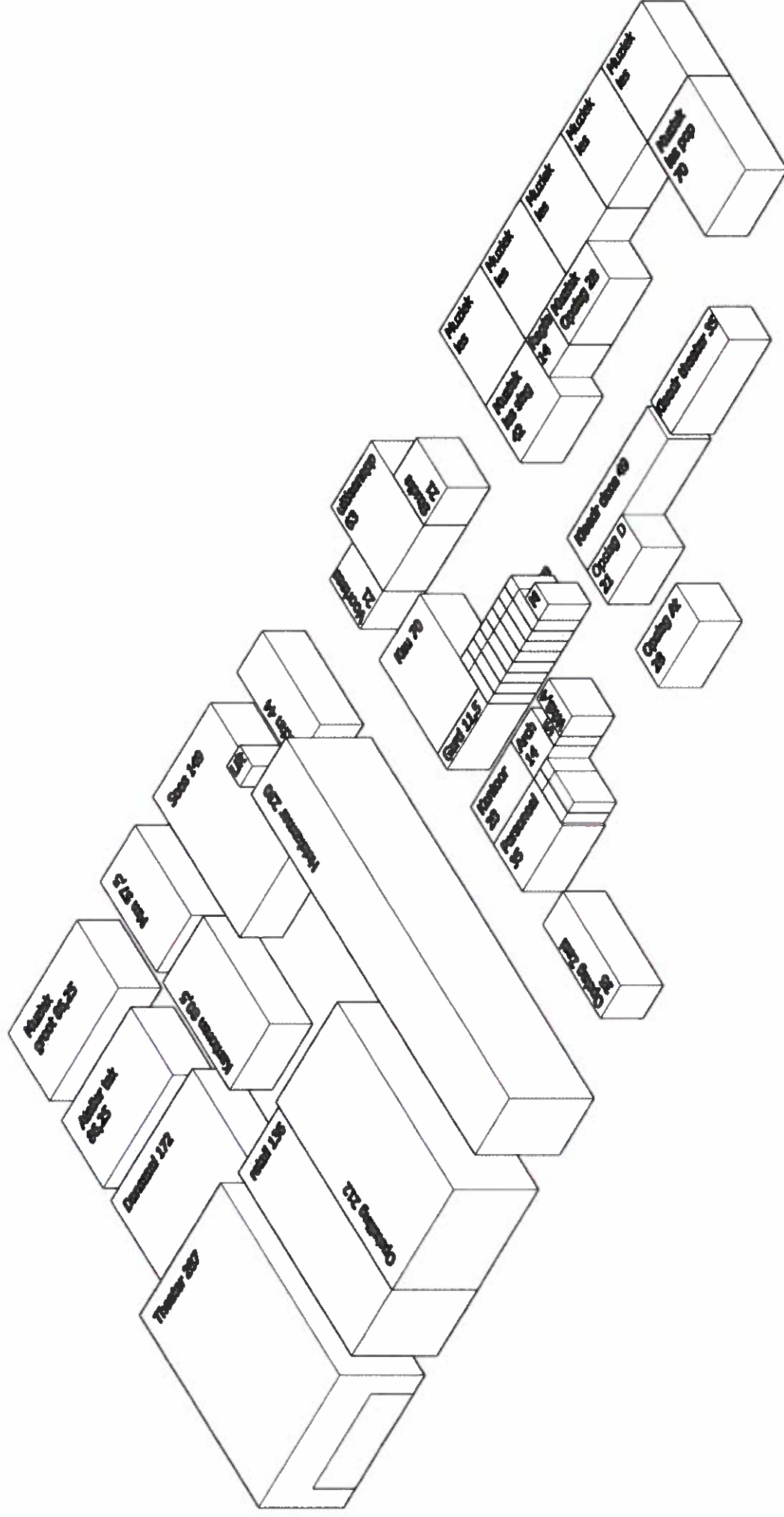
Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Het RpvE vertaald inclusief buitenprogramma

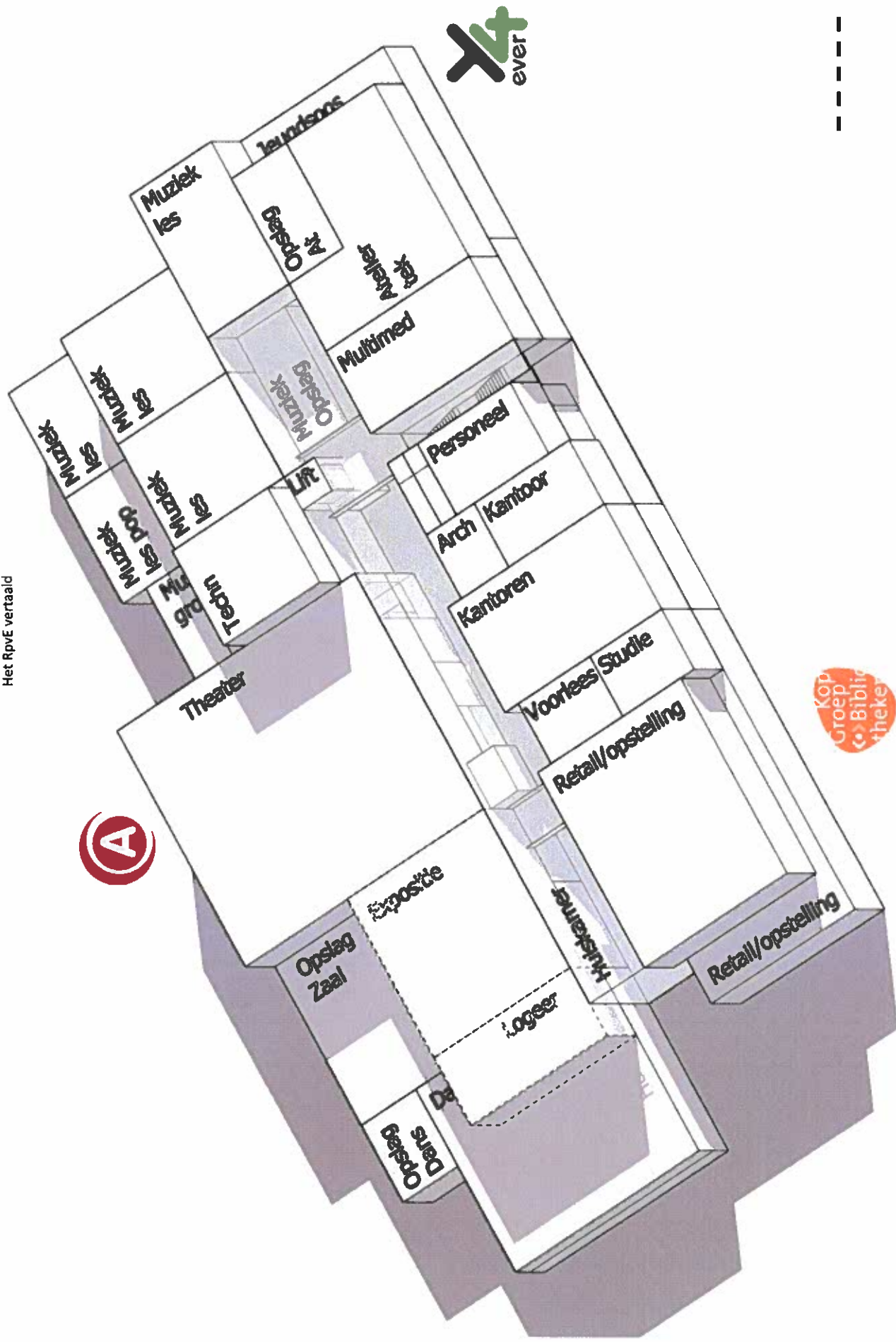


Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Het RpvE vertaald



Het RpvE vertaald



Het RpvE vertaald



VERDIEPING

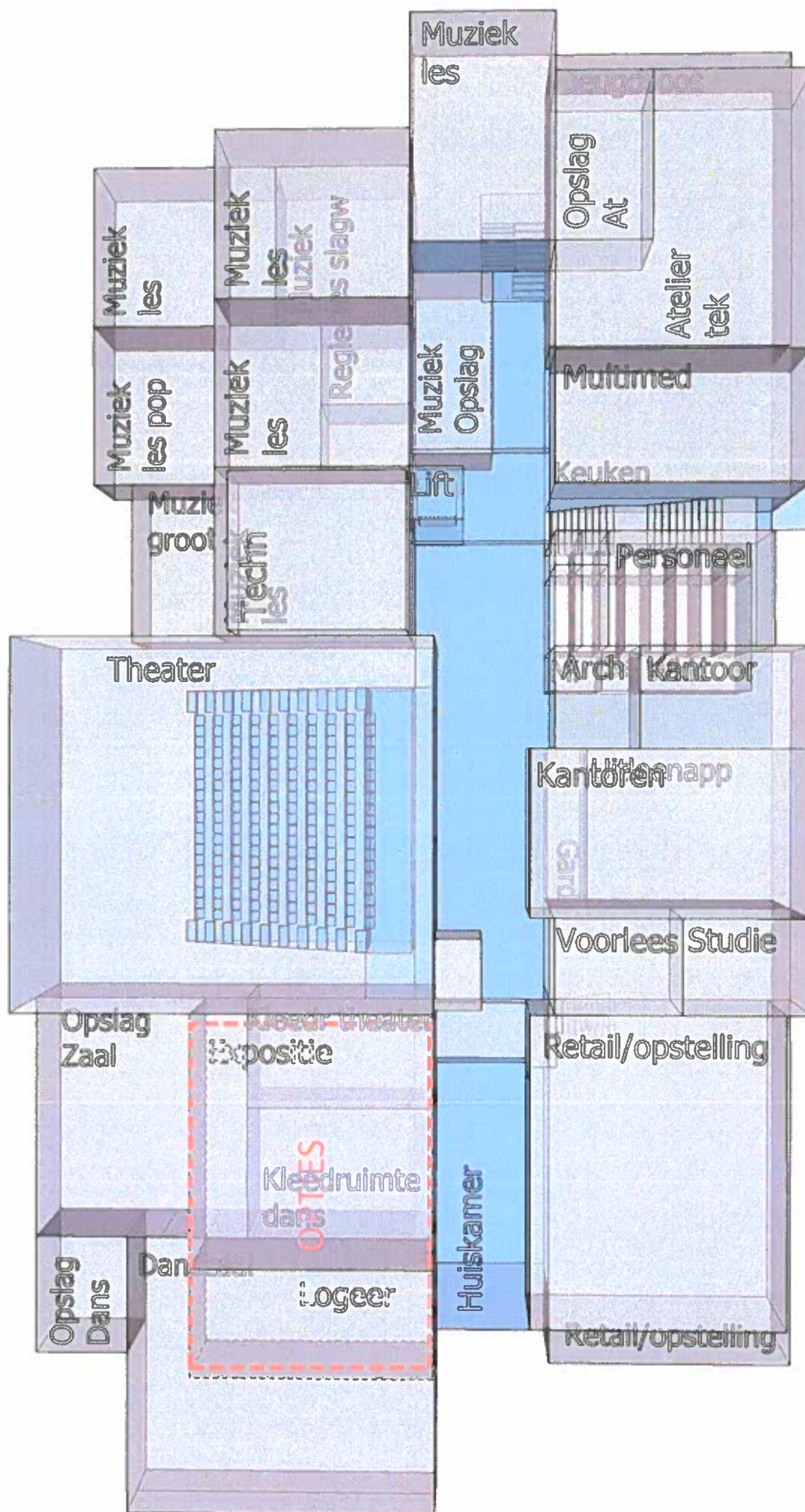


Het RpvE vertaald



Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Het RpvE vertaald | met aantal opties

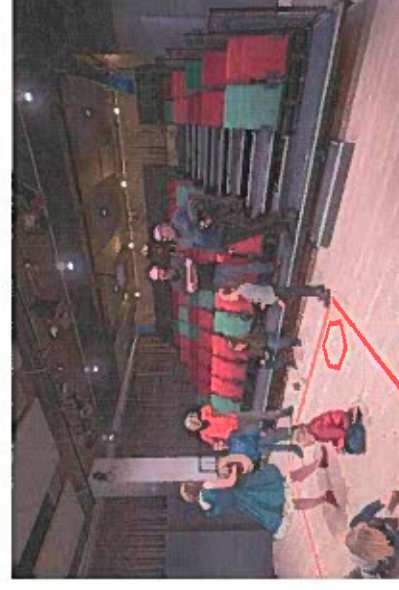


Het RpvE vertaald



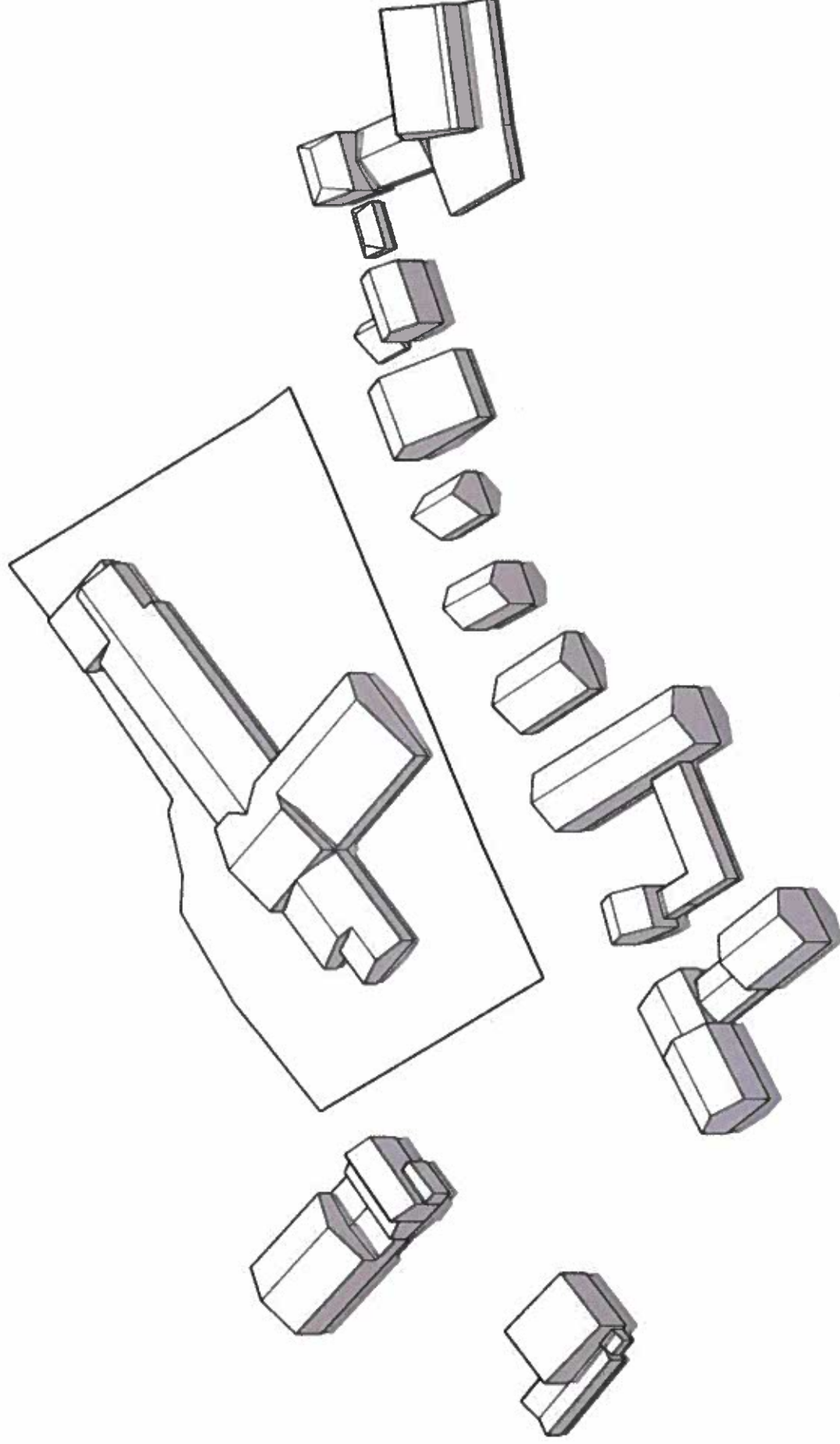
Verbeelding ruimtprogramma cultuurhuis Texel

Referentiebeelden interieur



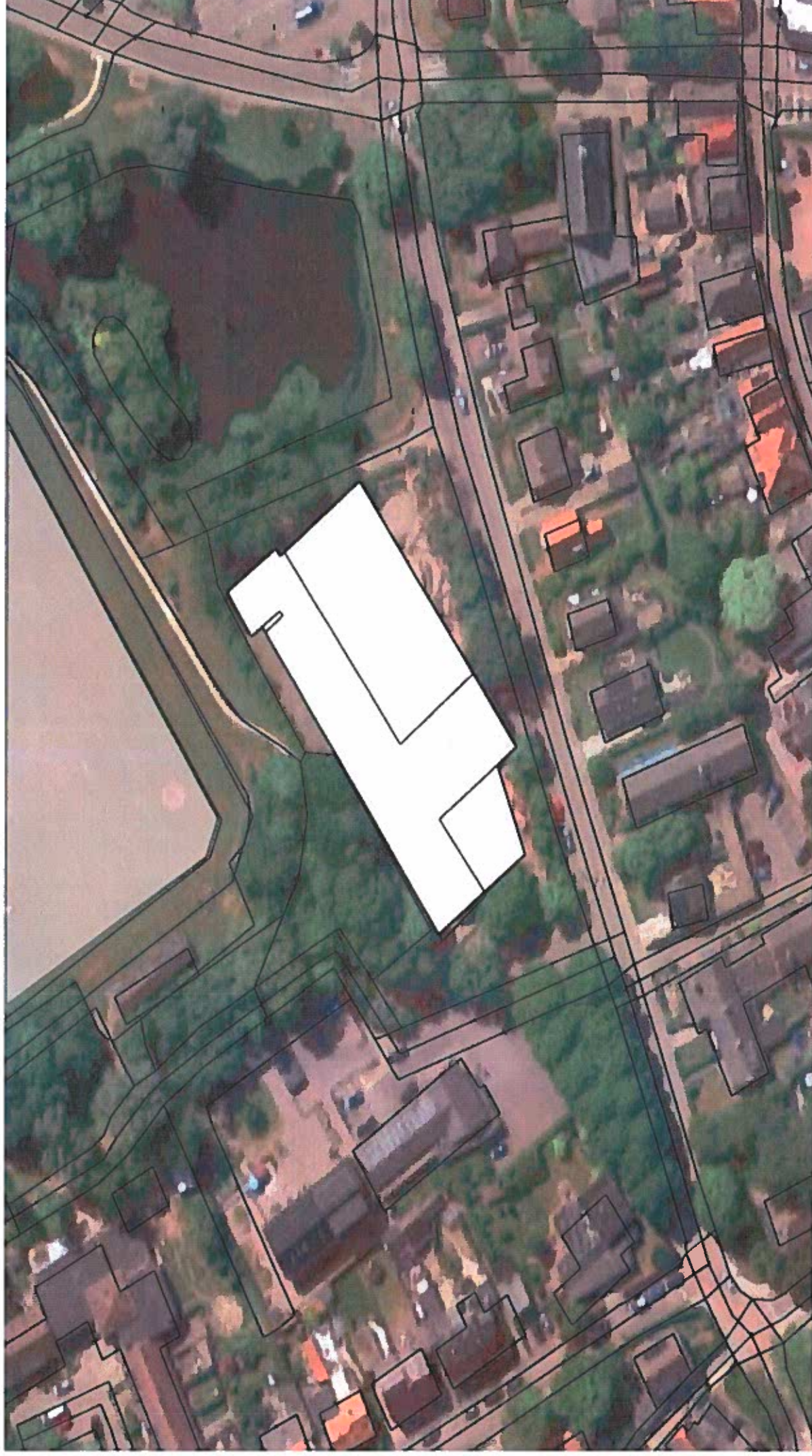
Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

De huidige situatie



Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Huidige bouwvlak



Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Stedenbouwkundige kwaliteiten



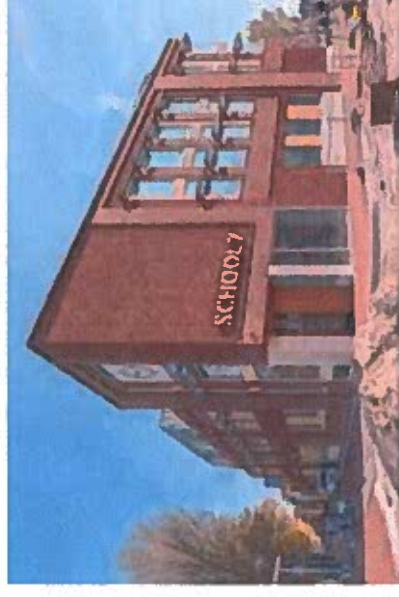
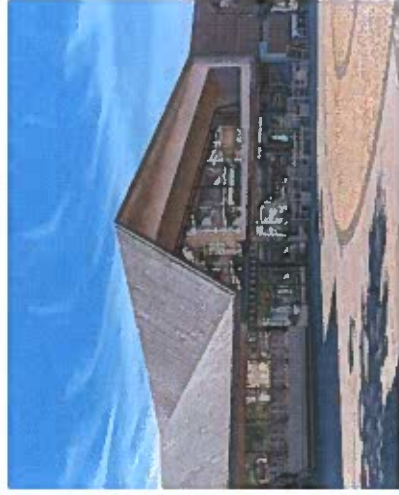
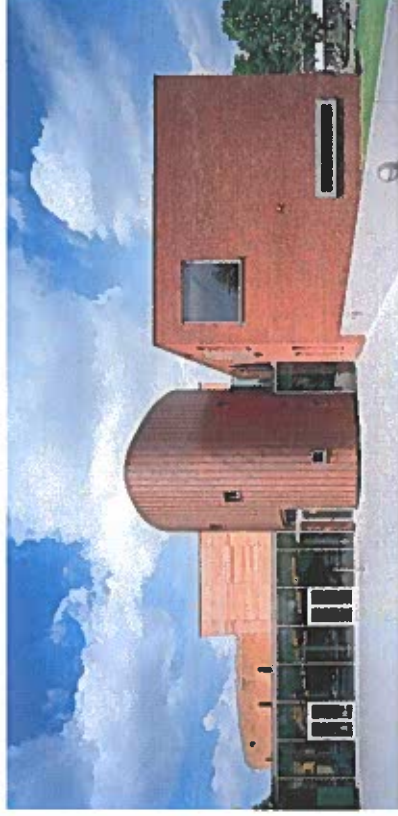
Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Schets inpassing



Verbeelding ruimteprogramma cultuurhuis Texel

Referentiebeelden exterieur



BLAD 4

Cultuurhuis, Den Burg

Stedenbouwkundig Programma van Eisen

13-12-2019

LAOS
LANDSCHAPS
ARCHITECTUUR
EN STEDEBOUW

Inleiding en opgave

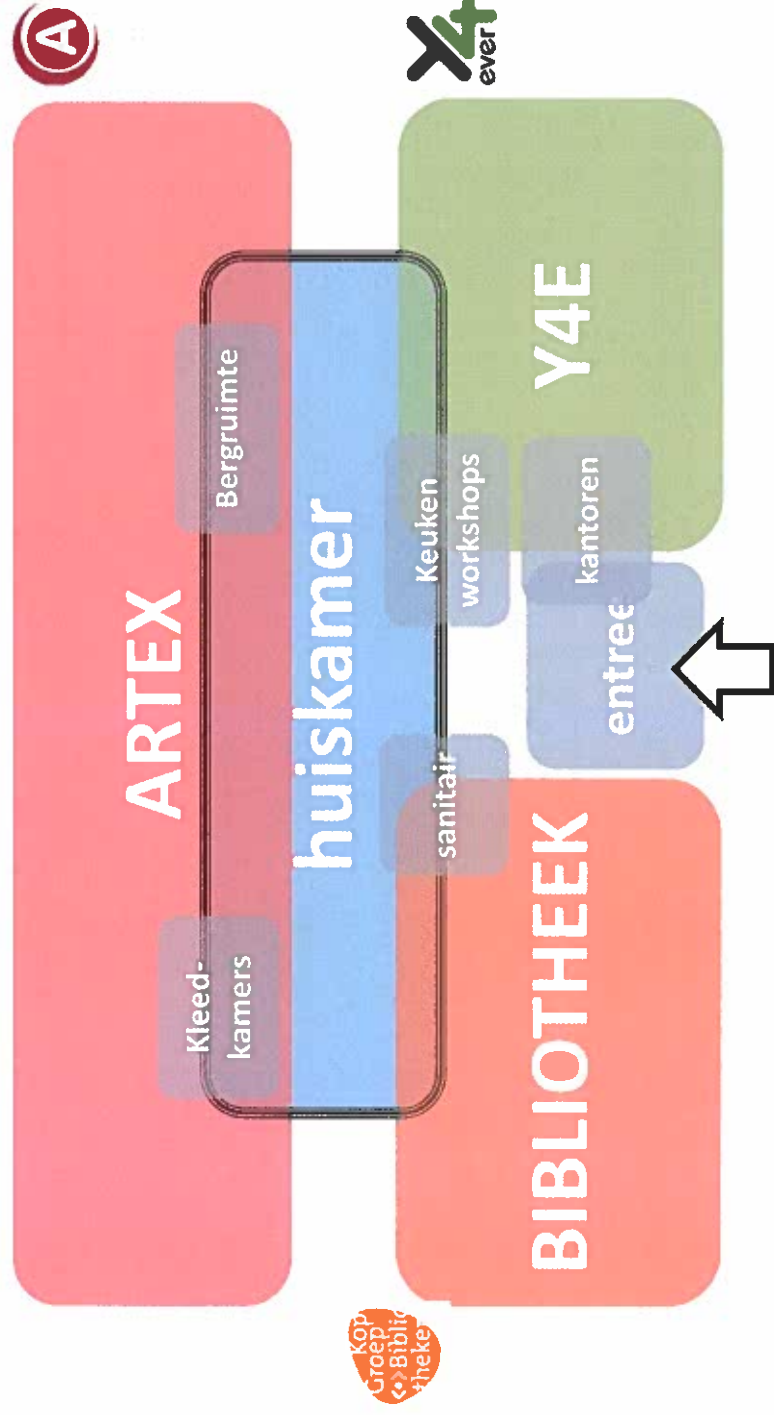
Verskillende cultuurinstellingen in Den Burg worden gezamenlijk gehuisvest. Op dit moment is er een keuze gemaakt voor herhuisvesting in nieuwbouw op de kavel van de voormalige school aan de Keesomlaan 15 te Den Burg. In dit stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE) worden de belangrijkste uitgangspunten vastgelegd, zodat in een volgende fase een stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan worden opgesteld.

Het SPvE bestaat uit enkele verbeeldende schema's met de belangrijkste uitgangspunten. Het SPvE doet uitspraak over de ruimtelijke organisatie, massa, vorm en oriëntatie van het gebouwde en ongebouwde programma.



Gezamenlijk én eigen programma

Bruto vloeroppervlakte (BVO): 2680 m²



Parkeren

In de nota Parkeernormen 2015 staan geen gegevens over de benodigde parkeerplaatsen voor deze doelgroep. De gemeente verwijst naar de CROW kencijfers. Voor het cultuurhuis zijn in totaal 47 parkeerplaatsen nodig. Het totale aantal parkeerplaatsen is niet mogelijk op de kavel. Om een kwalitatieve plek te kunnen maken, waar ook ruimte is voor buitenprogramma, zijn maximaal 20 parkeerplaatsen mogelijk. Het ruimtebeslag is op de volgende pagina uitgetekend. De parkeerplaatsen bij de school en het gemeentehuis zouden als overloop parkeerplaats kunnen dienen. Op de volgende pagina zijn de loopafstanden weergegeven. Volgens de nota Parkeernormen 2015 zijn deze loopafstanden te ver. Volgens het CROW zijn deze loopafstanden acceptabel.

Het parkeren van de fietsen wordt gekoppeld aan het entreeplein. De fietsenrekken moeten op enige afstand van de entree staan (dichter bij de weg) en niet worden overdekt. Op de volgende pagina is een locatie aangeduid. De precieze locatie en uitwerking dient in het stedenbouwkundig en inrichtingsplan te worden bepaald.

Bibliotheek: ca 400 m2 BVO x 0,9	4 parkeerplaatsen
Muziek/dansstudio: ca 580 m2 BVO x 5	29 parkeerplaatsen
(Musical) Theater: ca 290 m2 BVO x 3,5	10 parkeerplaatsen
Dorpshuisfunctie: ca 300 m2 BVO x 0,9	3 parkeerplaatsen
Jongerenwerk: ca 150 m2 BVO x 0,9	1 parkeerplaats
TOTAAL	47 parkeerplaatsen

Berekening benodigde parkeerplaatsen

Bibliotheek											
Parkeerkencijfers per 100 m ² bvo											
Centrum			Schi centrum			Rest bebouwde land			Buiten gebied		
min.	max.		min.	max.		min.	max.		min.	max.	
Zeet sterk stedelijk											
0,1	0,6		0,4	0,9		0,6	1,1		1,1	1,6	
Sterk stedelijk											
0,2	0,7		0,5	1,0		0,8	1,3		1,3	1,6	
Matig stedelijk											
0,2	0,7		0,5	1,0		0,9	1,4		1,1	1,6	
Wenig stedelijk											
0,2	0,7		0,5	1,0		0,9	1,4		1,1	1,6	
Niet stedelijk											
0,2	0,7		0,5	1,0		0,9	1,4		1,1	1,6	
Opmerking											
Aandeel bezoekers: 97%											

Dansstudio											
Parkeerkencijfers per 100 m ² bvo											
Centrum			Schi centrum			Rest bebouwde land			Buiten gebied		
min.	max.		min.	max.		min.	max.		min.	max.	
Zeet sterk stedelijk											
0,7	1,7		2,5	3,5		3,7	4,7		6,9	7,9	
Sterk stedelijk											
1,0	2,0		3,3	4,3		4,9	5,9		6,9	7,9	
Matig stedelijk											
1,1	2,1		3,4	4,4		5,0	6,0		6,9	7,9	
Wenig stedelijk											
1,1	2,1		3,4	4,4		5,0	6,0		6,9	7,9	
Niet stedelijk											
1,1	2,1		3,4	4,4		5,0	6,0		6,9	7,9	
Opmerking											
Aandeel bezoekers: 93%											

Musicaltheater											
Parkeerkencijfers per 100 m ² bvo											
Centrum			Schi centrum			Rest bebouwde land			Buiten gebied		
min.	max.		min.	max.		min.	max.		min.	max.	
Zeet sterk stedelijk											
2,1	3,1		2,5	3,5		3,0	4,0		4,6	5,6	
Sterk stedelijk											
2,4	3,4		2,9	3,9		3,4	4,4		4,6	5,6	
Matig stedelijk											
2,4	3,4		2,9	3,9		3,5	4,5		4,6	5,6	
Wenig stedelijk											
2,4	3,4		2,9	3,9		3,5	4,5		4,6	5,6	
Niet stedelijk											
2,4	3,4		2,9	3,9		3,5	4,5		4,6	5,6	
Opmerking											
100 zitplaatsen x 840 m ² bvo											
Aandeel bezoekers: 86%											

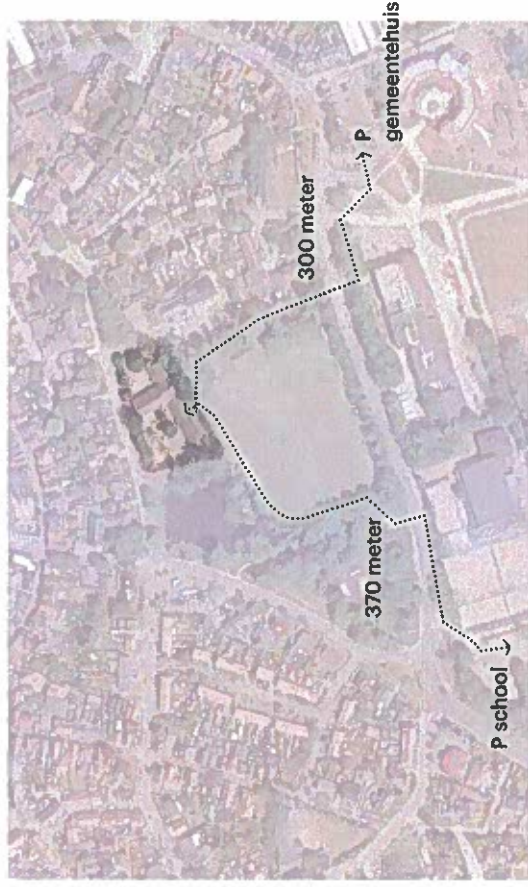
Parkeerkencijfers CROW

Tabel A13. Acceptabele loopafstanden

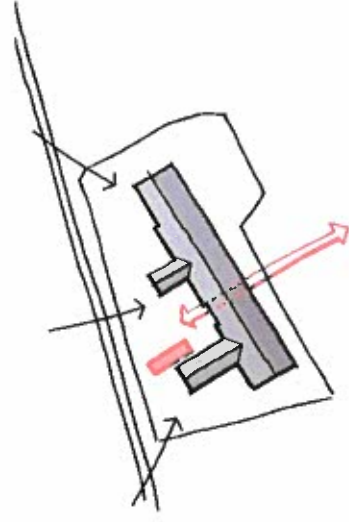
hoofd functie	acceptabele loopafstanden
wonen	100 meter (100 - 250 meter voor bezoekers)
winkelen	200 - 600 meter
werken	200 - 800 meter
recreatie	100 - 600 meter
gezondheidszorg	100 meter
onderwijs	100 meter

Acceptabele loopafstanden CROW

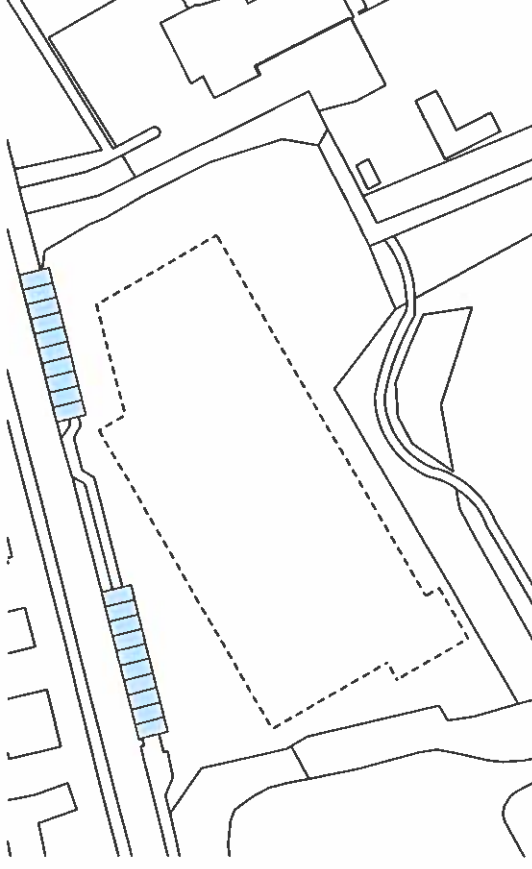
Ruimtebeslag parkeren



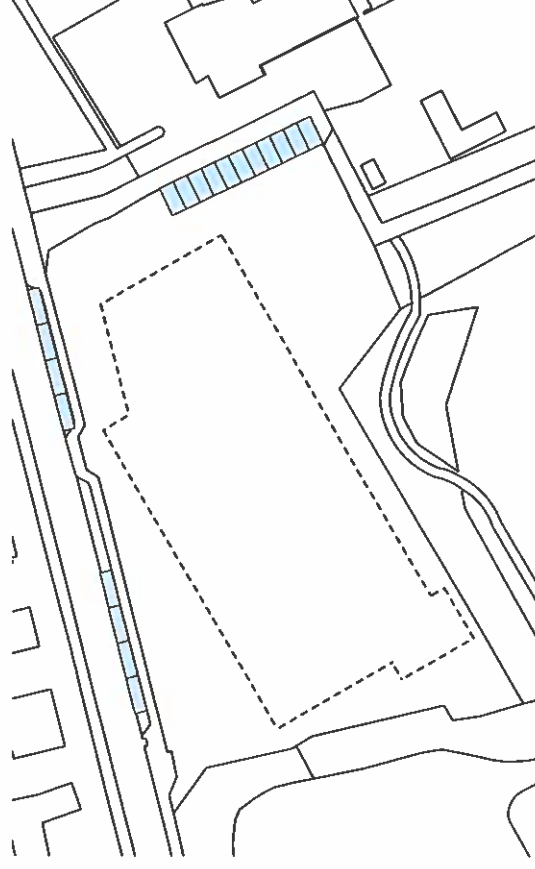
Loopafstanden vanaf de parkeerplaats bij het Gemeentehuis en de school



Parkeren voor de fiets onoverdekt, gekoppeld aan het entreeplein

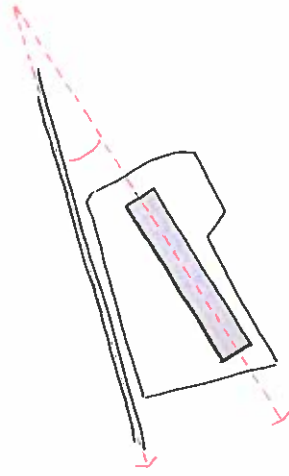


Optie: Haaksparkeren aan de weg

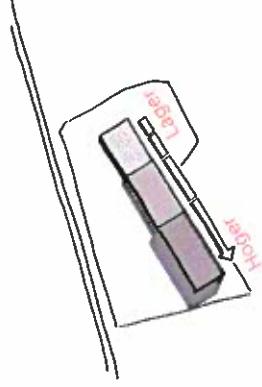


Optie: Langsparkeren langs de weg, parkeercoffer achter op het terrein

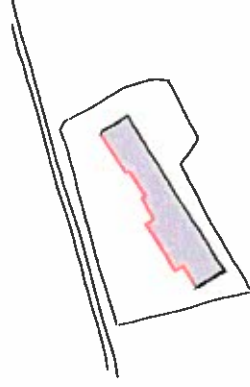
Stedenbouwkundig Programma van Eisen



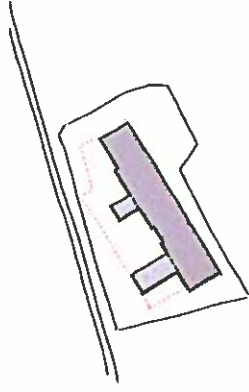
Eén hoofdvolume verdraait ten opzichte van de weg.



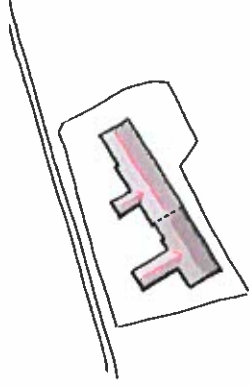
Hoofdvolume van het gebouw moet in lijn met de schaal van de omgeving



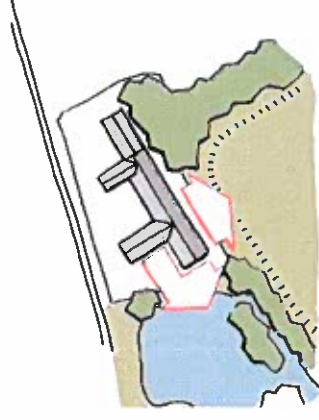
Maak altijd een gelede gevel



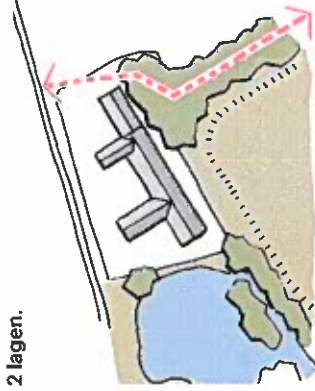
Volumes buiten hoofdvolume moeten ondergeschikt zijn. Eén gevel in de gevellijn. Maximaal BVO is 2680 m² in 2 lagen.



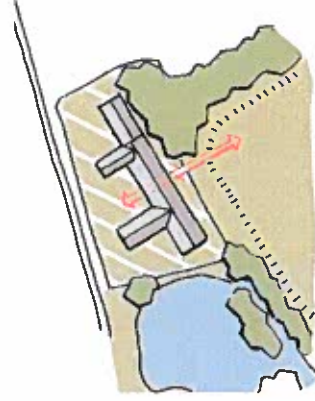
Maak kappen met eigen nokrichting



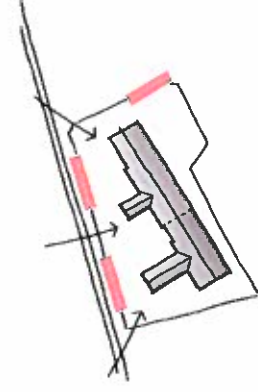
Oriënteer het gebouw op de vijver én de ijsbaanlocatie



Maak verbinding met de omgeving



Maak een (fysieke) door koppeling met de omgeving



Parkeren in de randen maar zicht op het gebouw houden

Referenties (dorpse uitstraling)



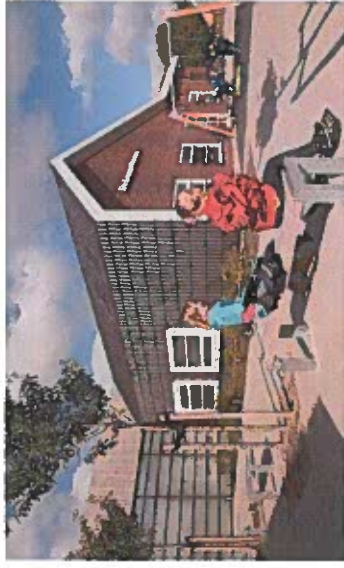
Vershil in orientatie en hoogte



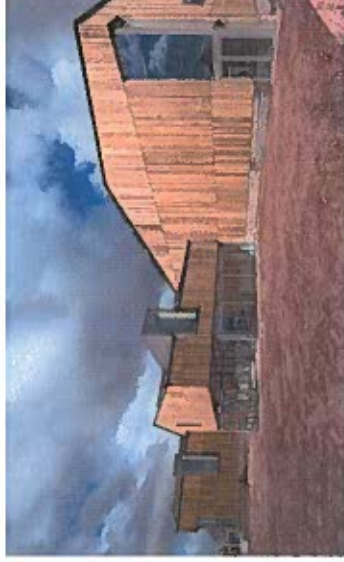
Overgang binnen - buiten



Verdraaiing ten opzichte van de weg



Sprekende dakarchitectuur



Vershil in volumes en hoogte



Ruimtes creëren door middel van gevel

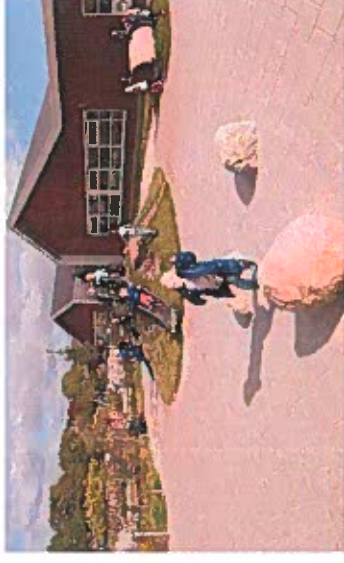
Referenties (buitenruimte)



Onderdeel maken van de omgeving



Gebruiksfuncties aan het groen



Spelen op het terrein



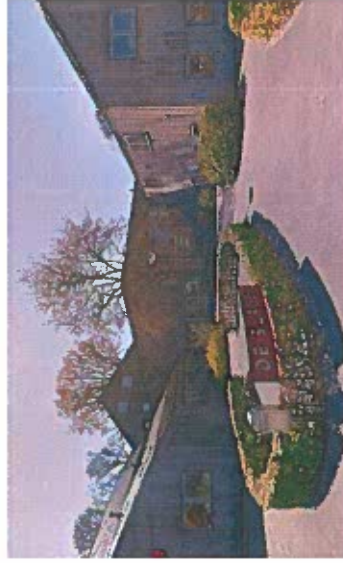
Zicht op het park vanaf het terrein



Zicht op het park vanuit het gebouw



Zicht op gebouw van buitenaf over de vijver



Tussenruimtes inrichten

B3 LAGE 5

INVESTERINGSRAMING
Nieuwbouw Cultuurhuis Texel

Status : CONCEPT
Versie : 7 januari 2020

Investeringsraming prijsspel

1 december 2019

EXCLUSIEF
Verhuiskosten

UITGANGSPUNTEN	
Totale nieuwbouw	2.680 m² bvo, waarvan
Begane grond	2.053 m²
Verdieping	768 m²
Taakstelling 5%	-141 m²
TERREIN	
Terrain (incl. parkeren)	4.110 m²
Parkeren 19 stuks a 12,5m²	237,5 m²
Sloop	
Thijssenschol	1.345 m²
DOORLOOPTIJD	
Voorbereiding	mind
Realisatie	mind

Investeringskosten per m² bvo (excl. loon- en prijsstelling en verzevenes)	
Kosten per m² BVO (incl. BTW)	€ 3.053
Kosten per m² BVO (excl. BTW)	€ 2.637

RESUMEREND	
A. HISTORISCHE KOSTEN	€ -
B. GRONDKOSTEN	€ -
C. BOUWKOSTEN	€ 4.957.907,50
D. SLOOPKOSTEN	€ -
E. TERREIN	€ 157.395,00
F. INRICHTING	€ -
G. HONORARIA	€ 813.134,81
H. DIREKTE KOSTEN	€ 130.318,10
I. KUNST	€ 49.579,00
J. RESERVE ONVOORZIEN	€ 511.527,25
K. PRIJSSTUJINGEN	€ 180.000,00
TOTAAL INVESTERING EXCL. BTW	€ 6.788.864,27
BTW	€ 1.410.895,12
TOTAAL INCL. BTW	€ 8.208.761,39

Code Omschrijving	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid	Subtotaal	Totaal
A. HISTORISCHE KOSTEN					
A1 Boekwaarde	excl.	1	€	-	€ 0
B. GRONDKOSTEN					
B1 Grond	excl.		€	-	€ 0
C. BOUWKOSTEN					
C1 Nieuwbouw (op basis van ENG)	m²	2.680	€	1.850,00	€ 4.957.907,50
C2 ...	m²	-	€	-	€ 0
D. SLOOPKOSTEN					
D1 Sloop Thijssenschol (geen asbest)	m²	1.345	€	-	€ 0
E. TERREIN					
E1 Parkeren op 20 plaatsen op eigen terrein	stuk	20	€	1.500,00	€ 30.000,00
E2 Overig terrein	m²	1.829	€	70,00	€ 127.395,00
F. INRICHTING					
F1 Losse inrichting conform ontwerp (kosten ad.)	Stelpost		€	-	€ 0
F2 Signering / bewegwijzering	Stelpost		€	-	€ 0
F3 ...	excl.		€	-	€ 0
G. HONORARIA					
G1 Projectmanagement incl. ondersteuning (initiatief t/m in gebruikname)	%	3,00%		€	€ 157.408,88
G2 Architect (definitie- t/m TO-fase lozende rol t/m in gebruikname)	%	4,00%		€	€ 159.315,30
G3 Adviseur bouwfysica en brandveiligheid (SO- t/m TO-fase)	%	1,25%	€	61.973,84	€ 61.973,84
G4 Adviseur constructies (SO- t/m TO-fase)	%	1,25%	€	61.973,84	€ 61.973,84
G5 Adviseur installaties (SO- t/m TO-fase)	%	2,00%	€	99.158,15	€ 99.158,15
G6 Totaal advisering (G3-G5)	post	1,00		€	€ 273.105,84
G7 Landschap-ruimte architect	%	0,50%		€	€ 24.769,54
G8 Oriëntatievoering en toezicht (afvoeringfase)	%	1,75%		€	€ 89.517,27
G9 Adviseur bouwkosten SO- t/m TO-fase (ook LCC)	%	0,75%		€	€ 37.184,31
G10 Overige advieskosten	%	1,75%		€	€ 89.163,36
H. DIREKTE KOSTEN					
H1 Legeskosten	% bouwkosten	2,70%	60%	€	€ 80.318,10
H2 Vergoedingen aanbesteding	post	-	€	-	€ -
H3 Rentekosten	post	-	€	-	€ -
H4 Aansluitingen NUTS	post	1	€	50.000,00	€ 50.000,00
H5 CAR-verzekering	incl. in aanbesteding		€	-	€ -
I. KUNST					
I1 Kunstbudget	% BH bouwkosten	1%	€ 4.957.908	€	€ 49.579,00
J. RESERVE ONVOORZIEN					
J1 Reserve onvoorzien	% over A t/m F	10%	over € 5.115.273	€	€ 511.527,25
K. PRIJSSTUJINGEN					
K1 Prijsstijgingen uitvoering 2020 / 2021 (post C & D)	%	3,5%	over post C, D & E	€	€ 179.014,54
K2 ...	%		over	€	€ -
TOTAAL INVESTERING excl. BTW					
					€ 6.788.864,27
BTW (excl. Leges)					€ 1.410.895,12
TOTAAL INVESTERING incl. BTW					€ 8.208.761,39

NOG OP TE NEMEN POST SLOOPKOSTEN EN BOEKWAARDE, HIEROPVER GEEEN CAPITAALSLAAN

Vorbereidingskosten t/m VO-fase

	<i>Onderdeel</i>	<i>Totaal</i>	<i>VO-fase</i>	<i>30%</i>
G1	Projectmanagement incl. ondersteuning (initiatief t/m in gebruikname)	€ 153.458,18	€	46.037,45
G2	Architect (definitie- t/m TO-fase toetsende rol t/m in gebruikname)	€ 198.316,30	€	59.494,89
G3	Adviseur bouwfysica en brandveiligheid (SO- t/m TO-fase)	€ -		
G4	Adviseur constructies (SO- t/m TO-fase)	€ -		
G5	Adviseur installaties (SO- t/m TO-fase)	€ -		
G6	Totaal advisering (G3-G5)	€ 223.105,84	€	66.931,75
G7	Landschap-/tuinarchitect	€ 24.789,54	€	7.436,86
G8	Directievoering en toezicht (uitvoeringsfase)	€ 89.517,27		
G9	Adviseur bouwkosten SO- t/m TO-fase (ook LCC)	€ 37.184,31	€	11.155,29
G10	Overige advieskosten	€ 86.763,38	€	26.029,01
			€	217.085,26 excl. BTW
			€	<u>262.673,17 incl. BTW</u>

Basis		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Basis	1	1.734	m²	Basis	€ 5.312.549,93	
Cultuurhuis basis		1.734	m²			€ 5.312.549,93
Cultuurvisie		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Uitbreiding VSR tot theater (& amateur podium)	1	159	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 487.483,68	
Kleedkamers & douches dans- theaterzaal	1	33	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 101.858,08	
Opslag theaterzaal	1	33	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 101.858,08	
Regieruimte	1	13	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 40.743,23	
Theaterfunctie		239	m²			€ 731.923,07
Lees- cultureel dorpshuis, informatiepunt, balie	1	295	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 902.171,58	
Garderobe	1	11	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 32.594,59	
Dorpshuisfunctie		305	m²			€ 934.786,17
Expositieruimte	1	109	m²	Nieuwe vraag, link naar	€ 334.676,55	
Expositiefunctie		109	m²			€ 334.676,55
Totaal Cultuurvisie		653	m²			€ 2.001.365,79
Nieuwe vraag		BVO	m²		Investeringskosten incl. BTW	
Vergader ruimte	1	27	m²	Nieuwe vraag	€ 81.486,47	
Muzieklesruimte groot	1	82	m²	Nieuwe vraag	€ 251.152,93	
Werk-/ cursusruimte	1	20	m²	Nieuwe vraag	€ 61.114,85	
Multimedialab	1	58	m²	Nieuwe vraag	€ 176.145,55	
Keuken incl. ruimte voor workshops	1	67	m²	Nieuwe vraag	€ 203.716,16	
Logeersludio's	3	40	m²	Nieuwe vraag	€ 122.229,70	
		292	m²	BVO		€ 895.845,66

Exploitatiekosten per jaar

Onderdeel	Eenheidsprijs (excl. BTW)	pp 2019	Opmerkingen
Kapitaalslasten			Voor Gemeente
Onderhoud (conform demarcatie)	24 €/m²	€ 64.318,80	Voor Gemeente
Energie	4 €/m²	€ 10.719,80	ENG => gebouwgebonden energie is 0
Dagelijks beheer	4 €/m²	€ 10.719,80	Voor gebruiker
Schoonmaak	12 €/m²	€ 32.159,40	Voor gebruiker
Glasbewassing	4 €/m²	€ 10.719,80	Voor gebruiker
Belastingen	6 €/m²	€ 16.079,70	Voor Gemeente
Verzekeringen opstal	4 €/m²	€ 10.719,80	Voor Gemeente opstal
Verzekeringen inboedel	3 €/m²	€ 8.039,85	Voor gebruiker (aanname)
Exploitatiekosten / jaar		€ 163.476,95	excl. BTW
Exploitatiekosten / jaar incl. BTW (excl. BTW over belastingen)		€ 194.430,37	incl. BTW

Exploitatiekosten per gebruiker (Energie, Dagelijks beheer, Schoonmaak, Glasbewassing, Verzekering inboedel)

Totaal exploitatiekosten gebruikersdeel	27 €/m²	€ 72.358,65
Totaal BVO	2.680 m²	
Artex	53%	1.416
Y4ever	5%	146
Bibliotheek	17%	444
Gezamenlijk	25%	673
Aandeel gezamenlijk per gebruiker		
Aandeel Artex gezamenlijk	474	€ 12.798,00
Aandeel Y4ever gezamenlijk	49	€ 1.323,00
Aandeel Bibliotheek gezamenlijk	149	€ 4.023,00
Exploitatiekosten Artex	€ 51.041,96	
Exploitatiekosten Y4ever	€ 5.268,81	
Exploitatiekosten bibliotheek	€ 16.021,42	

Algemeen: toelichting betreft kostentoelichting. Uitvoering kan door de eigenaar worden meegenomen.

	Omschrijving	Gemeente	Gebruiker	Gemeente	Gebruiker
		Eerste ruiming		Exploitatie	
1	Bodemvoorzieningen				
2	Onverste vloer				
3	Funderingsconstructie incl. paalfunderingen				
4	Buizenwanden				
	Buizenwanden algemeen	X		X	
	Gevelsgevels		X		X
5	Binnenwanden				
	Basis binnenwanden	X		X	
	Voordwingsversterking in wand t.b.v. bevestiging casco voorplantingen	X		X	
	Vouwpanelen / paneelwanden (basis 1 st.)	X			X
	Vouwpanelen / paneelwanden (aanvullend)	X			X
	Ruimteaanblijfsen, indien gewenst		X		X
6	Vloeren				
	Vloeren, geluid, baksteen, algemeen conform ontwerp casco	X		X	
7	Trappen en hellingen				
	Trappen en hellingen, algemeen conform ontwerp casco	X		X	
8	Daken				
	Daken, hofde, overkappingen, gaten, algemeen	X		X	
	Dakdichtingen indien vereist	X		X	
9	Buizenwanden				
	Buizenwanden algemeen, algemeen gevuld met kozijnen, ramen en deuren	X		X	
	Buizen hang- en sluitwerk	X		X	
	Buizenbeglazing	X		X	
	Buizenversterking op zonnepanelen gevels	X		X	
	Sleutels 3 st. gemeenschappelijk	X		X	
	Bijmaken van aanruilende sleutels		X		X
	Tochtbuis bij entree	X		X	
10	Binnenwanden				
	Binnenwanden algemeen, algemeen gevuld met kozijnen, ramen en deuren	X		X	
	Schildderwerk binnenwanden	X			X
	Binnen hang- en sluitwerk	X			X
	Sleutels, zie bij punt 9				
11	Buizenwanden en leidingen				
	Buizenwanden, algemeen	X		X	
	Binnenwanden algemeen	X		X	
12	Buizenwanden				
	Buizenwanden algemeen	X		X	
	Buizenwanden algemeen	X		X	
	Buizenwanden algemeen	X		X	
13	Binnenwanden				
	Binnenwanden algemeen	X		X	
	Akkoordische wandversterking, indien nodig om aan gestelde eisen te voldoen	X			X
	Binnenwanden algemeen	X			X
	Wandversterking in sanitaire ruimten en keukens	X			X
14	Vloerwerk				
	Vloerwerk, algemeen (marmeren, tegel, gietvloer)	X			X
	Integritaten	X			X
	Stevige vloerwerk	X		X	
	Vloerwerk van gietvloer in sanitaire ruimten	X		X	
15	Trag- en vloerwerk				
	Binnenwanden algemeen	X			X
	Afwerking hellingvloer	n.v.t.		n.v.t.	
16	Parkeren 20 plaatsen op algem. terrein				
	Binnenwanden algemeen	X			X
	Akkoordische vloerwerk, indien nodig om aan gestelde eisen te voldoen	X			X
	Binnenwanden algemeen	X			X
17	Dakwerk				
	Dakwerk, hofde, overkappingen, daken	X		X	
18	Wandversterking: centraal				
	Wandversterking algemeen	X		X	
19	Afvoer en gebouwen				
	Afvoer, harnaswater buiten het gebouw	X		X	
	Afvoer, vacuumafvoer	X		X	
	Afvoer, vuilwater (sewer) standaard	X		X	
	Afvoer, huishoudelijk afvalwater	X		X	
	Akkoordische isolatie, indien nodig om aan gestelde eisen te voldoen	X		X	
	Vervangend indien van toepassing		X		X
20	Waterinstallaties				
	Drinwaterinstallatie	X		X	
	Drinwaterinstallatie	X		X	
	Legionellabestrijding	X		X	
	Waterinstallaties	X		X	
	Apparaten in leidingen	X		X	
	Watermeters	X		X	
	Tankinstallaties	X		X	
	Bolers	X		X	
	Afhalters	X		X	
	Sagkanalen	X		X	
21	Gassen				
	Aanleg als brandstof	n.v.t.		n.v.t.	
	Aanleginstallaties	n.v.t.		n.v.t.	
	Gasmeters	n.v.t.		n.v.t.	
	Gasmeterkast	n.v.t.		n.v.t.	
	Gasleidingen	n.v.t.		n.v.t.	
	Gasafsluiters	n.v.t.		n.v.t.	
	Gasfitters	n.v.t.		n.v.t.	
22	Koude opwekking en distributie				
	Koude opwekking	X		X	
	Koude overbrenging of andere ruimten		X		X
23	Warme distributie m.v.v. water				
	Radialstelsels	X		X	
	Convectie systemen	X		X	
	Overstapelsystemen	X		X	
24	Luchtbehandeling				
	Luchtbehandelingssystemen	X		X	
	Mechanische ventilatiesystemen	X		X	
	Ventilatie in server- en apparatenruimten	X			
25	Weginstallaties				
	Regelinstallaties algemeen	X		X	
	Tuistmeters	X		X	
	Indeling van de installaties in voldoende groepen	X		X	
	Automatische dag- en nachtverwarming	X		X	
	Monitoring energiegebruik / energietoestandssystemen	X		X	
	Naar functie, soort systeem, comfortniveau en bedrijfshelden	X		X	
	Optimalisering van de in- en uitstroomkosten	X		X	
	Proceschema en functionaarschrijving	X		X	
	Ruimtecondities in en buiten bedrijfshelden	X		X	

Algemeen: toewijzing betreft kostenverdeling. Uitvoering kan door de eigenaar worden meegenomen.

omschrijving	Gemeente	Gebruiker	Gemeente	Gebruiker
	Eerste aanleg		Exploitatie	
Toesparen van individuele rijslangen zoals thermostatische radiatorafsluiters	X		X	
Uitschakelen buiten bedradingen en beschermen tegen vorstgevaar	X		X	
(Valantie)programma's (basse)	X			X
26 Elektrische installatie, sterkstroom				
Trafo, HS Stetten	X		X	
LS-erdebeveiliging	X		X	
Verdeelkasten	X		X	
Aarding	X		X	
Noodstroom t.b.v. gebouwgebonden installaties o.b.v. verlichting	X		X	
Elektrische meters	X		X	
Wandcontactdozen algemeen	X			X
Wandcontactdozenbouwpalet	X			X
Loze wandkasten	X			X
Levering en plaatsing intercominstallatie	X		X	
27 Krachtstroom				
Krachtstroom o.b.v. ontwerp	X		X	
28 Verlichtingsinstallatie				
Lichtinstallatie, algemeen om een gestelde eisen te voldoen	X			X
Noodverlichting	X			X
Specifieke verlichting t.b.v. specifieke gebruiksdoeleinden		X		X
29 Zwakstroominstallaties				
Actieve apparatuur, HUBS, switches, servers, e.d.		X		X
CM of TV via data		X		X
Vaste telefoonaansluiting	X		X	
Datanetinstallatie en/of actieve apparatuur	X			X
Patchkast	X			X
Telefoonkasten, faxen en overige actieve apparatuur		X		X
Geluidsinstallatie		X		X
(Video)intercom met elektrisch te ontgrendelen hoofdentree(s) incl. 1 st. monitor per gebruiker	X		X	
Musiekinstallaties		X		X
Printers, PC's en kopieerapparaten		X		X
UPS installatie		X		X
30 Beveiliging				
Key Card systeem	X		X	
Blaasbeveiligingsinstallatie	X		X	
Brandmeldinstallatie	X		X	
Brandlanghappels	X		X	
Camera beveiligingsinstallatie (CCTV) bij deur hoofdentrede incl. 1 st. monitor bij administratie/receptie	X		X	
Inbraakinstallatie	X		X	
Ontsmettingsinstallatie	X		X	
Handdoekmiddelen (poederblussers, bladdelen)		X		X
Sociale alarmering t.b.v. mindervaliden toilet	X		X	
Sprinklerinstallatie	n.v.l.		n.v.l.	
31 Transportinstallaties				
Gazaansinstallatie(s)	n.v.l.		n.v.l.	
Lift	X		X	
32 Gebouwbeheersvoorzieningen				
Elektrotechnische bediening en signalering	X		X	
GBS t.b.v. idemaatsystemen	X		X	
GBS t.b.v. bediening en signalering	X		X	
GBS t.b.v. elektronische systemen	X		X	
GBS t.b.v. onderhoud	X		X	
GBS t.b.v. energiegebruik	X		X	
GBS t.b.v. beheerskosten	X		X	
33 Vaste verkeersvoorzieningen				
Bewegingsmelding		X		X
34 Losse verkeersinventaris				
Afzettingen, meubilair		X		X
35 Vaste gebruikersvoorzieningen				
Garderobruimte	X		X	
Garderobe-inrichting		X		X
Baie administratie / receptie		X		X
Werktafel / -bladen		X		X
Binnenzonwering		X		X
Privaatheid per groepsruimte		X		X
Geluidsinstallatie		X		X
36 Losse gebruikersvoorzieningen				
Bijzonder meubilair (specifieke functiedoelenden, tribune, lichttrussee, trekkewand)		X		X
Brievenbus	X		X	
Kopieerapparaten		X		X
EMBO dozen / BHV-plan		X		X
Lockers		X		X
37 Vaste keuken/aankomstvoorzieningen				
Keuken met spoelbak en onder-/bovenkasten	X			X
Aanvullingen of uitbreidingen op keukens		X		X
Keukenapparatuur (oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, kookplaat, afzuigkap)		X		X
38 Losse keukensinventaris				
Bijzondere keukeninrichting		X		X
Koffiezetapparaat, was-/droogmachine		X		X
39 Sanitaire voorzieningen				
Aansluiten sanitair op de binnenvoorziening	X		X	
Hangende closetcombinaties	X		X	
Wastafels en fonteinen	X		X	
Kranen en kraanvoorzieningen	X		X	
Mindervalidentoilet (conform regelgeving)	X		X	
Prullenbak		X		X
Handdoekdroger (rot, papier, elektrisch in overleg)		X		X
Losse sanitaire inventaris zoals zeepbakjes/dispensers, handdoekhaspels		X		X
Spiegels in toiletwerk	X			X
Toiletgarnituur		X		X
Werkkasten met uitsluitingsputten, inclusief emmerooster en warm waterpunt	X		X	
40 Opslagvoorzieningen				
Kasten, rekken, stellingen in binnenbergingen		X		X
Losse opslagvoorziening, algemeen		X		X
41 Losse schoonmaak inventaris				
Schoonmaakapparatuur		X		X
Vulopslag, vuiltransport		X		X
42 Afvalvoorziening				
Berging vuilniscontainer (ondergrond)	X		X	
43 Terreinverlichting				
Terrainverlichting	X		X	
Groenvoorziening	X		X	
44 Terreininstallaties, werkzaamheden				
Buitenraan/brandpunt water		X		X
Buitenroering incl. straatkokers	X		X	
45 Terreininstallaties, elektrisch				
Buitenverlichting aan gevel	X		X	

Algemeen: toewijzing betreft kostenverdeling. Uitvoering kan door de eigenaar worden meegenomen.

	Omschrijving	Gemeente	Gebruiker	Gemeente	Gebruiker
		Eerste aanleg		Exploitatie	
	Lichtmast of buitenverlichting	X		X	
	Reclame voorziening (naamsaanduidingen gebruikt) na goedkeuring eigenaar		X		X
45	Terrasverlichting				
	Parkmeubilair	X		X	
	Hellingwiel ivm invallen	X		X	
	Rijwieldekken	X		X	

