

Betreft: Notitie raadzaal
Onderwerp: Scenario's ontwerp
Nummer: Z/17/294047/INT/18/845927_4
Auteur: P. den Hartog
Datum: 13 augustus 2018

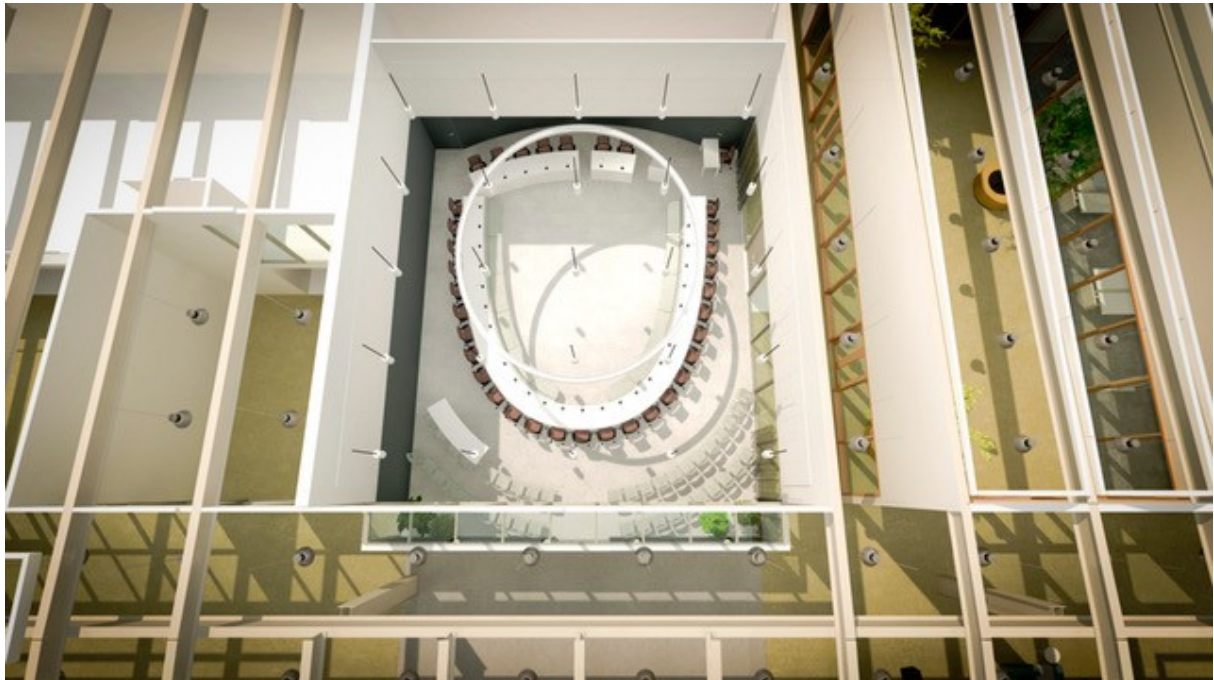
Inleiding

In deze notitie worden de vier scenario's zoals beschreven in het raadsvoorstel nader toegelicht.

Scenario 1

Het eerste scenario betreft een aanpassing van het huidige ontwerp van de raadzaal waarbij extra ruimte gecreëerd wordt door het vervallen van de berging en het opschuiven van de wand aan de centrale doorgang. Hierbij vervalt de berging en zal deze wand verwijderd moeten worden. Dit heeft wel tot gevolg dat elders in het plan nog een berging gerealiseerd moet worden.

Aanvullende kosten hiervan zijn ca. € 35.000,- en bestaan uit het slopen van de bestaande wand van de berging, het aanpassen van de bestaande kanalen, het vervangen van de airsock, het afwerken van de wanden in de huidige berging, het aanpassen van de vloer en de technische installatie, het aanpassen van het kozijn en het realiseren van een andere berging. De kosten voor het verplaatsen van de wand aan de doorgaande zijde blijft beperkt omdat deze in de aanbesteding is opgenomen.



Render raadzaal van boven bij scenario 1



Render raadzaal vanuit centrale doorgang bij scenario 1

Bij scenario 1 wordt de raadzaal ongeveer 4,2 meter ingekort, maar aan de andere zijde komt de ruimte van de berging (circa 1,5 meter) er weer bij. De huidige raadzaal heeft een oppervlakte van 215m². De nieuwe raadzaal krijgt dan een oppervlakte van 180 m². De klankbordgroep van de raad heeft voor de inrichting de voorkeur uitgesproken voor een ovale opstelling. Met de nieuwe afmetingen maakt dit dat de afstand vanaf de tafels tot aan de zijwanden niet gelijk blijft aan de bestaande opstelling. In de huidige situatie is dat circa 170cm (glaszijde) en 250cm (dichte zijde). In de nieuwe situatie is de afstand op het smalste punt 140 cm. Echter doordat het een ovale opstelling betreft wordt die ruimte vanaf het smalste punt naar weerszijden steeds breder.

Scenario 2

Het tweede scenario betreft het plaatsenvan de publieke tribune op een verhoging. Hiervoor dient een extra verdieping te worden gerealiseerd, welke als massa naar de ruimte van het Filmhuis wordt toegebracht, hetgeen de visuele doorgang beperkt. De consequenties voor het maken van een verdieping in de raadzaal zijn een staalconstructie, een toegang, ook voor mindervaliden, een betonnen vloer en de onzekerheid dat nog uitgezocht moet worden of er voldoende hoogte is. De kosten hiervan worden ingeschat rond de € 150.000.

Scenario 3

Het derde scenario betreft de wijziging om de vaste wand aan de centrale doorgang te vervangen door een flexibele wand, waardoor de publieke tribune alleen geplaatst zal worden als dat nodig is. Hiervoor zal de bestaande pui verwijderd moeten worden en voorzien worden van een flexibele wand. Ook de installatie zal aangepast moeten worden. Het risico bij deze scenario is dat de wand niet meer gesloten wordt en het ruimtelijk effect van scenario 4 ontstaat. De kosten zijn ingeschat op € 75.000.

Scenario 4

Het vierde scenario is het behouden van de huidige positie en omvang van de raadzaal. Dit is in feite geen oplossing omdat de doorgang tussen raadzaal en filmhuis en de beleving van de ruimte niet goed is. In het beeld dat door de architecten is gegeven, blijkt dat dit een niet wenselijke situatie is.

Door de vele gesprekken die er geweest zijn met de toekomstige gebruikers is de indeling van het DO tot stand gekomen. Hierin is de raadzaal vijf meter verkleind ten opzichte van de huidige omvang.

Het is geen sinecure om alle verschillende programma's van eisen naar tevredenheid van de toekomstige gebruikers in te passen. De andere partners hebben vanaf het begin aangegeven dat samenwerken ook betekent dat je soms een compromis moet sluiten. De partners hebben dat zelf ook gedaan (als voorbeeld Caleidoz en Kunstwerk! Die met hun organisatie verspreid over het gebouw zijn gesitueerd en ingeschikt hebben op het oorspronkelijke pve).

Hierbij wordt gesproken over de nieuwe dynamiek die zal ontstaan voor hun bezoekers in het gebouw.



Render raadzaal vanuit centrale doorgang bij scenario 4

Van belang in het ontwerp zijn de zichtlijnen en de overzichtelijkheid voor de bezoekers van de instellingen (denk hierbij aan Streekarchief, Liemers Museum, de evenementen locatie, RSD, museum winkel). De ligging van deze functies aan de zicht-assen zorgt voor een logisch te lezen gebouw door de bezoeker en maakt het ook mogelijk een eigen identiteit uit te kunnen stralen.

De visie voor het realiseren van totaal HAL 12 is een collectief gedachtegoed. Het betreft geen bedrijfsverzamelgebouw, maar heeft samenhang in ruimtes en het gebruik ervan. Ook welstand was lovend over het plan. Ze noemden het plan helder en gaven aan dat er een concept onder ligt waardoor de oorspronkelijkheid van de productiehal van destijds in tact wordt gelaten.

Uiteraard blijft de raadzaal primair en preferent gebruik als raadzaal (geen filmzaal) maar biedt wel mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik.

Indien dit scenario alsnog moet worden uitgewerkt, zal het ontwerp van de overige ruimten moeten worden aangepast. Voor de kosten moet hiervoor gerekend worden op advieskosten voor bijstellen van het ontwerp en de gesprekken met de mede-gebruikers. Met name het tijdsaspect is bij deze scenario een probleem omdat dit vertraging geeft voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. De inschatting voor de vertragingskosten en advieskosten is ingeschat op € 125.000,-

Conclusie

In de hierboven omschreven scenario's is scenario 1 de beste, maar in feite ook de enige oplossing voor de gestelde eisen van de raad. Door aanpassing en verwijdering van wanden is dit de meest eenvoudige ingreep met slechts een beperkte kostenverhoging. In de andere omschreven scenario's moet er te allen tijde een aanpassing van het ontwerp plaatsvinden hetgeen extra engineeringskosten met zich meebrengt waar geen budget binnen het bouwkrediet voor beschikbaar is, maar nog meer leidt tot vertraging van de start bouw en de daarmee samenhangende oplevering. Tevens zullen dan de indelingen en ruimten van de mede-gebruikers opnieuw moeten worden ingepast. Dit is reeds uitgebreid in de voorlopig ontwerpfase uitgezocht en leidt niet tot resultaat dat past binnen de kaders van de opdracht.