

Schouwburg Ogterop Meppel

03 januari 2020

Haalbaarheidsonderzoek Renovatie

ARCHITECTUUR /
INTERIEUR en STEDENBOUW

TenBrasWestinga

VOORWOORD

Het gemeentebestuur van Meppel buigt zich in de huidige Collegeperiode over de mogelijke verzelfstandiging van de gemeentelijk schouwburg. De directie a.i. van Ogterop brengt verschillende scenario's in kaart om het besluitvormingstraject te ondersteunen.

Parallel aan het verzelfstandigingstraject heeft de interim-directie geconstateerd dat de schouwburgaccommodatie niet toekomstbestendig is. Er zijn ernstige knelpunten op het gebied van veiligheid en functionaliteit. De schil van het gebouw is 50 jaar oud, er is veel achterstallig onderhoud en het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit heeft ook invloed op de exploitatiemogelijkheden van Ogterop.

Als Meppel de schouwburgfunctie voor de toekomst wil behouden moet worden ingegrepen in het gebouw - onafhankelijk van de keuze die gemaakt wordt met betrekking tot verzelfstandiging.

In dit onderzoek worden de knelpunten in het gebouw benoemd en oplossingen in beeld gebracht. Er wordt een impressie gegeven van de gerenoveerde schouwburg. Het onderzoek geeft een globaal inzicht in de stichtingskosten van renovatie van Ogterop.

1. INHOUD

- 1 Inhoudsopgave
- 2 Inleiding
- 3 Knelpuntenanalyse
- 4 Oplossingsanalyse
- 5 Resultaten
- 6 Samenvatting/conclusies

2. INLEIDING

Renovatie schouwburg Ogterop

Een schouwburg om trots op te zijn

Schouwburg Ogterop presenteert een hoogwaardig aanbod aan theater voor een breed publiek uit Meppel en omstreken. De schouwburg heeft een eigenzinnig programmaprofiel waarvoor met zorg een trouw publiek is opgebouwd. De klassieke bonbonnièrezaal ligt als een parel in het hart van de schouwburg en staat bekend om zijn goede akoestiek en bijzondere sfeer. Meppel koestert deze 'prachtige oude dame' en haar rijke historie. Maar ook de Engelenbak, de kleine zaal van Ogterop, mag er zijn en schraagt het programmaprofiel met een uitgekiend aanbod aan vlakke vloervoorstellingen dat in een grote stad niet zou misstaan.

De schouwburg biedt een gastvrij podium aan creatieve initiatieven in de stad en en faciliteert zakelijke evenementen en draagt zo niet alleen bij aan de eigen gezonde exploitatie, maar ook aan de economische bedrijvigheid en levendigheid van Meppel.

Ogterop is één van de culturele iconen van Meppel

Theater van de toekomst: Open, Stads en Sjik

Theaters ontwikkelen zich en zijn allang geen gesloten bolwerken meer die zich alleen richten op het aanbieden van voorstellingen. Het theater manifesteert zich in deze tijd als open instelling verbonden met stad en omgeving. De schouwburg is een ontmoetingsplek en biedt ruimte aan culturele en maatschappelijke initiatieven die de stad versterken.

Ogterop heeft een stevige basis in de regio gecreëerd door een herkenbaar programmaprofiel en de prachtige klassieke zaal. De theaterwereld blijft zich ontwikkelen en de schouwburg dient daarin mee te gaan om zijn sterke positie te kunnen behouden. Ogterop kan op een aantal punten zijn positie versterken.

Verbreding van de programmering - met behoud van zijn herkenbare programmaprofiel - om de diversiteit van het publiek te vergroten.

Vergroten van het draagvlak in de stad door meer ruimte te bieden aan sociaal culturele voorstellingen. Verhogen van de verdien capaciteit door stevig in te zetten op zakelijke verhuur, ondersteund door een sterke horecafunctie.

Versterken van de verbinding met stad en maatschappij door zich letterlijk te openen naar de stad.

Ogterop kan hét visitekaartje worden voor de kernwaarden van Citymarketing Meppel: Open, Stads en Sjik.

Het gebouw moet worden aangepakt

Schouwburg Ogterop werd gebouwd in 1886 met een toneelzaal in Weense stijl. In 1968 werd het pand verkocht aan de gemeente Meppel, die het in 1970 drastisch liet renoveren. De bonbonnièrezaal bleef nagenoeg intact, maar de rest van het gebouw werd gesloopt en er verrees een moderne schil om de historische zaal. Aan het complex werd ook een kleine zaal toegevoegd. In de periode 1970 tot en met nu zijn nog enkele kleinere ingrepen in de accommodatie geweest, waaronder de mechanisering van de trekkenwand, de herinrichting van de entree en de foyer, en de upgrading van het theaterrestaurant.

Sinds de gemeentelijke bezuinigingen in 2008 wordt het onderhoud niet structureel meer uitgevoerd en het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) niet meer up-to-date gehouden.

Een duurzaam en toekomstbestendig perspectief voor Schouwburg Ogterop is alleen mogelijk is als de accommodatie up-to-date is. Dat is nu niet het geval. De schil rondom de Grote Zaal van het gebouw is 50 jaar oud, er is veel achterstallig onderhoud en het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Ogterop heeft te kampen met ernstige knelpunten op het gebied van veiligheid en functionaliteit. Dat laatste heeft ook consequenties voor de exploitatiemogelijkheden van de schouwburg. Bovendien ontbreekt een aantal voorzieningen en de uitstraling van het pand is gedateerd.

Als Meppel de schouwburgfunctie voor de toekomst wil behouden moet er drastisch worden ingegrepen in het gebouw.

Een toekomstbestendige schouwburgaccommodatie

Het is noodzakelijk te investeren in het gebouw zodat het de komende 30 tot 40 jaar 'fit for purpose' wordt in relatie tot concrete toekomstige ontwikkelingen.

Dat wil zeggen

Upgrading tot actuele wet- en regelgeving

Bouwkundige gebreken verhelpen

Logistiek binnen het gebouw verbeteren

Toekomstbestendig maken in verband met stedenbouwkundige ontwikkelingen

Functionele verbeteringen die leiden tot een betere exploitatiemogelijkheden

Gebouwverduurzaming in relatie tot de huidige maatschappelijke ontwikkelingen

Aansluiten bij de nieuwe rol van theater in de samenleving, een open relatie tussen binnen en buiten

Grote zaal en theatertechnische prestaties verbeteren

Ogterop wordt een toekomstbestendige, aantrekkelijke schouwburg in open relatie met de stad en met de historische, klassieke zaal als centrale waarde.

3. KNELPUNTENANALYSE

De huidige schouwburg loopt tegen een aantal zaken aan waardoor zij belemmerd wordt om optimaal te functioneren. Hieronder een samenvatting van de belangrijkste knelpunten in het gebouw. Als bijlage is de volledige lijst opgenomen.

Parallel programmeren is niet mogelijk

Het is niet mogelijk parallel te programmeren in het huidige gebouw. Het gaat mis op meerdere vlakken. Ten eerste is er geluidoverlast tussen de zalen waardoor gelijktijdig gebruik onmogelijk is. Ten tweede gaan de publieksroutes voor Engelenbak en Balkon Grote Zaal door de bovenfoyer, waardoor deze niet afzonderlijk te gebruiken is tijdens voorstellingen. Ten derde beschikt het huidige gebouw niet over een aparte foyer voor evenementen gekoppeld aan één van de zalen

Geluidoverlast naar buiten

De geluidemissie door de schil (gevel en dak) van de Grote zaal en de toneeltoren naar omringende bebouwing voldoet niet aan de normen (zie bijlage Akoestisch onderzoek 0390-H-19-A). Ook het laden en lossen van de vrachtwagens bij zowel Grote Zaal als Engelenbak veroorzaakt geluidoverlast naar de omgeving omdat het in de open lucht gebeurt - met name in de avonduren na de voorstelling. Met de komst van de nieuwe woningen aan de overkant van de Prinses Marijkestraat zijn klachten m.b.t. geluidoverlast in de nabije toekomst zeker te verwachten.

Laden en lossen zalen, onveilig en niet ARBO-proof

Op de hoek van de Prinses Marijkestraat en Zuideinde is een laad-losvoorziening in de gevel gemaakt om goederen te hijsen naar de eerste verdieping t.b.v. de Engelenbak. Dit gebeurt middels openslaande deuren in de gevel op de verdieping en een bak die aan een takel wordt neergelaten en omhoog gehesen. Er is een gebrekkige valbeveiliging aanwezig en nauwelijks bescherming. De situatie is gevaarlijk voor technici van Ogterop en bezoekende gezelschappen.

Toneel Grote Zaal niet toekomstbestendig

Het toneel van de grote zaal wordt door diverse artiesten als te klein ervaren. Bert Visscher, Introdans, Scapinoballet en Tineke Schouten bijvoorbeeld geven aan hun voorstelling niet of nauwelijks te kunnen spelen, waarmee hun komst in de volgende seizoenen onzeker wordt.

Artiestenvoorzieningen zijn onder de maat

Zowel voor artiesten als voor technische medewerkers is er geen backstageruimte bij de Engelenbak. Er zijn in de buurt van de zaal geen kleedruimten met bijbehorende voorzieningen voorhanden. Artiesten moeten door publieksgebied heen voor toegang Engelenbak. Kleedkamers zijn niet rolstoeltoegankelijk en er zijn ook geen voorzieningen voor minder validen in deze ruimten. Er is geen artiestenfoyer



Publieksstromen niet functioneel

De garderobe heeft niet voldoende capaciteit voor het aantal bezoekers en is onbewaakt.

De ruimte van de foyer is te hoog en te groot om een gezellige sfeer te creëren. Te weinig mensen blijven na de voorstelling 'hangen'.

Het restaurant is niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de foyer en andersom. De relatie is te gering voor een Theaterrestaurant.

De verkeersruimte rondom de zaal komt niet goed uit in de foyer. De ruimte tussen entree en foyer werkt als een flessenhals, omdat direct bij de toegang naar de foyer de bar is gesitueerd.

Minder validen hebben geen toegang tot de Bovenfoyer.

Vluchtroutes zijn onveilig

De vluchtroute aan de westzijde komt uit op het dak. De route vanaf het dak naar de begane grond is niet duidelijk.

Aan de noordzijde (zijde woningen) is een vluchtweg vanuit het trappenhuis aanwezig. De route loopt over een roostervloer naar een stalen trap in het steegje achter de woning. De route is niet duidelijk.

Deze voorbeelden zijn slechts een greep uit een verzameling tekortkomingen waarvoor oplossingen noodzakelijk zijn voor een gezonde toekomst van Schouwburg Ogterop. Op basis van rondgang en bestudering van bestaande tekeningen zijn alle tekortkomingen in het huidige gebouw in beeld gebracht. De tekortkomingen zijn onder te verdelen in:

1 Wet- en regelgeving en bouwkundige gebreken:

Het gebouw is getoetst op wet- en regelgeving en Arbo-eisen (veiligheid, gezondheid en welzijn). De bouwkundige gebreken zijn in beeld gebracht. Ook komen de laadlosruimten aan de orde, met het oog op de geluideisen i.r.t. de toekomstige woningen aan de Prinses Marijkestraat.

2 Logistieke knelpunten en exploitatiebeperkingen :

Maakt inzichtelijk hoe het gebouw niet voor iedereen toegankelijk is, en de publieke routes niet even vanzelfsprekend zijn. De weinig geoutilleerde en toegankelijke artiestenvoorzieningen worden eveneens benoemd. De huidige indeling van de publieksruimten verminderen verdere exploitatie, en de huidige positie van de Engelenbak beperkt programmeringsmogelijkheden. De uitstraling van het theatergebouw, waar buiten niet te zien is wat binnen gebeurt, stimuleert de exploitatie niet.

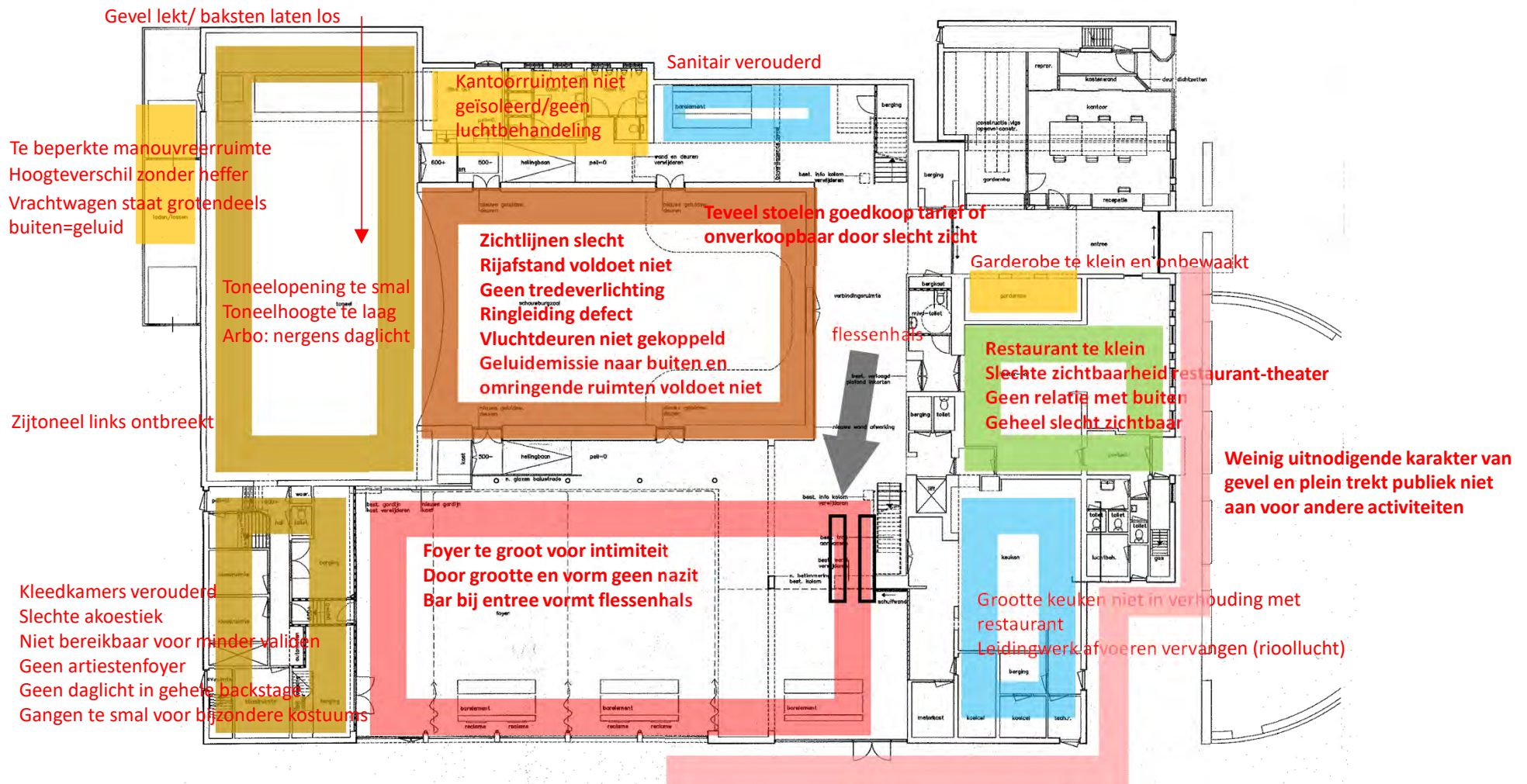
3 Duurzaamheid:

De energieprestaties van het gebouw, verdeeld in werktuigbouwkundige installaties en Rc-waarden.



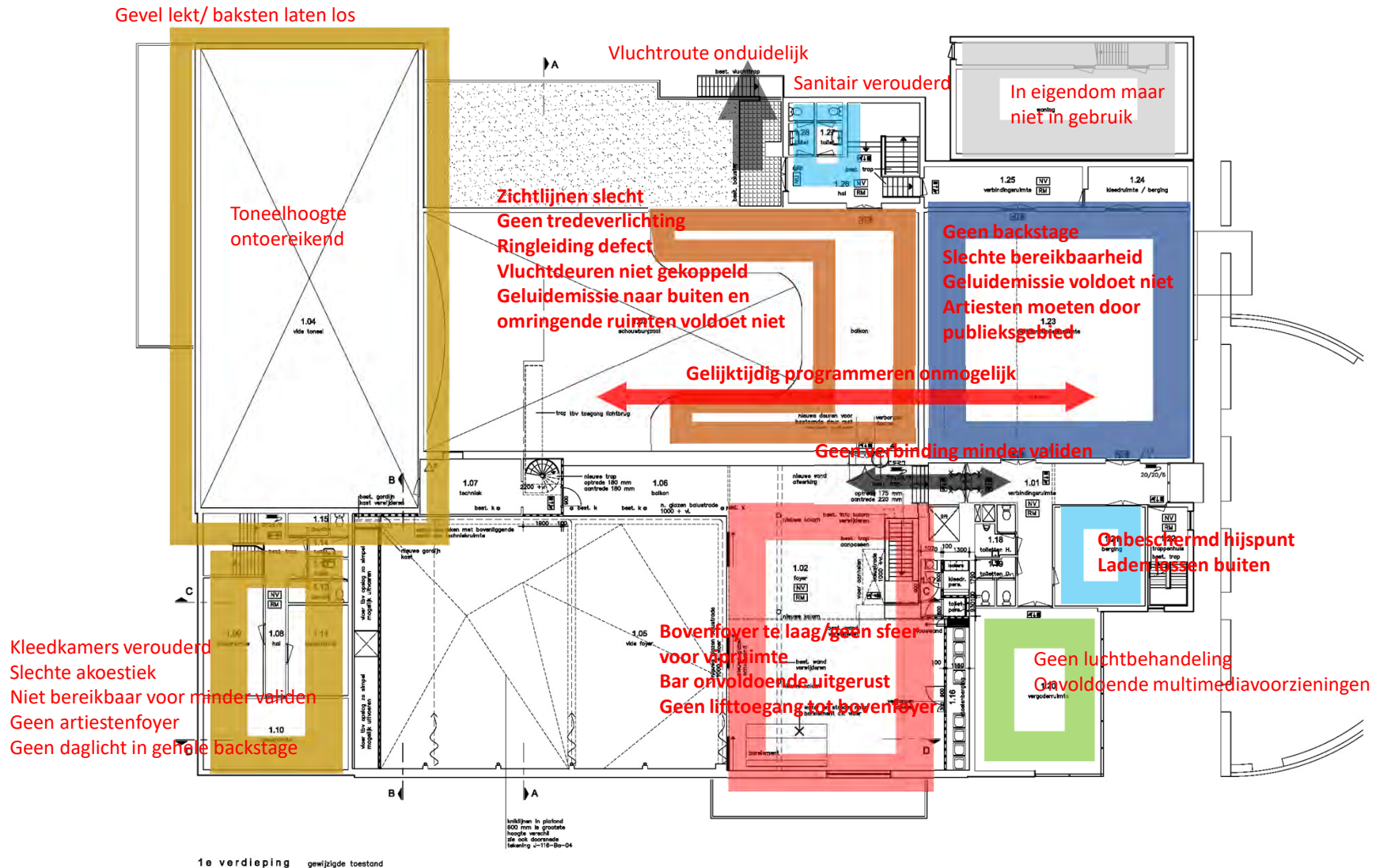
ANALYSE BEGANE GROND

Toetsing op wet- en regelgeving; veiligheid, gezondheid en welzijn (Arbo); functionele eisen en esthetiek.



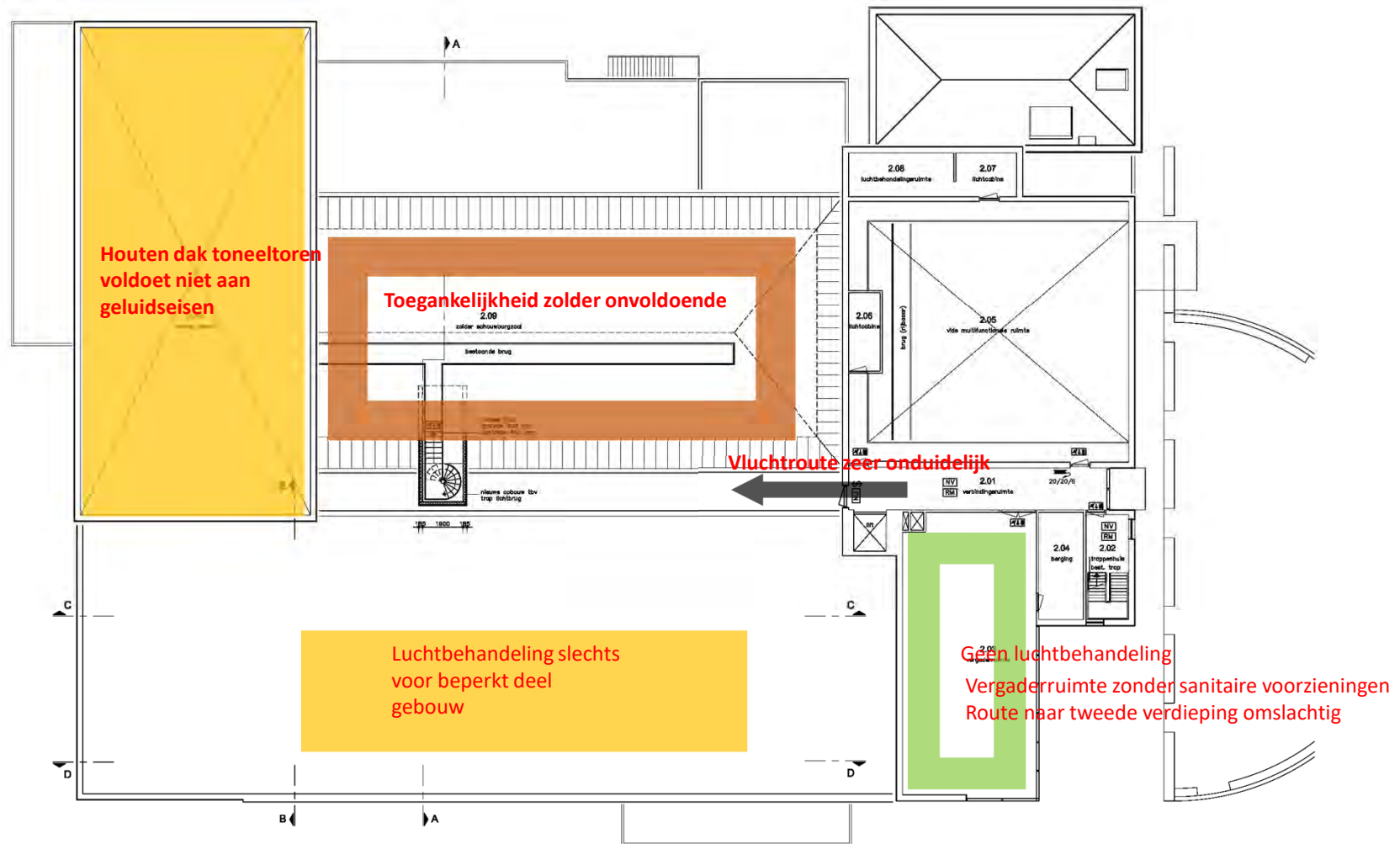
ANALYSE EERSTE VERDIEPING

Toetsing op wet- en regelgeving; veiligheid, gezondheid en welzijn (Arbo); functionele eisen en esthetiek.



ANALYSE TWEEDE VERDIEPING

Toetsing op wet- en regelgeving; veiligheid, gezondheid en welzijn (Arbo); functionele eisen en esthetiek.



2e verdieping gewijzigde toestand

4. OPLOSSINGSANALYSE

De kern van Schouwburg Ogterop is driedelig: de programmering in de zalen, een creatieve ontmoetingsplaats voor de regio en een huis voor zakelijke evenementen.

Renovatie van Schouwburg Ogterop kan in twee scenario's plaatsvinden:

Scenario 1:

Herstellen van bouwkundige gebreken en uitvoeren van aanpassingen waardoor het gebouw kan voldoen aan de wet- en regelgeving.

Aanpassingen die de technische prestaties van het gebouw verbeteren, logistieke knelpunten oplossen en de exploitatiekansen doen toenemen

Verbeteringen in de energievraag en het –verbruik

Scenario 2:

Renovatie van de Grote Zaal om het huidige programmeringsprofiel te kunnen waarborgen:

Aanpassen van het toneeloppervlak, de toneelopening, verbetering van de zichtlijnen en de benodigde theatertechniek.

Scenario 1

Er zijn drie opeenvolgende stappen te nemen om de huidige knelpunten op te lossen:

1. Herstellen van bouwkundige gebreken en uitvoeren van aanpassingen waardoor het gebouw kan voldoen aan de wet- en regelgeving.
2. Aanpassingen die de technische prestaties van het gebouw verbeteren, logistieke knelpunten oplossen en de exploitatiekansen doen toenemen.
3. Verbeteringen in de energievraag en het –verbruik.

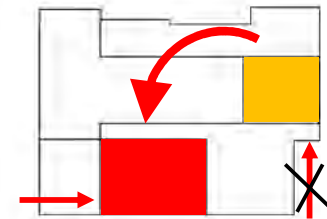
Stap 1: Wet- en regelgevingseisen toepassen en bouwkundige gebreken oplossen

De voorgestelde oplossingen zijn gericht op ARBO-eisen en bouwbesluiteisen (veiligheid, geluid en klimaat).

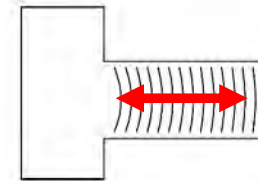
Verplaatsing van de Engelenbak

Eén van de grootste knelpunten is de huidige positie van de Engelenbak. Naast het onbeschermd laden en lossen, de publieksroutes er naar toe, de afwezigheid van backstagevoorzieningen en de geringe capaciteit is vooral het niet parallel kunnen programmeren van de Engelenbak met de Grote Zaal een onhoudbare situatie voor de toekomst.

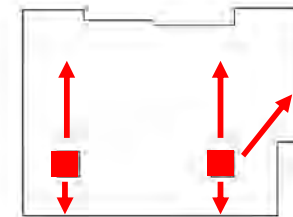
Door verplaatsing van de Engelenbak naar “achteren” toe kan het toneel van de Engelenbak direct aansluiten op het backstagegebied en kan er veilig en in pandig worden geladen en gelost. De zaalwanden kunnen van de benodigde geluidsisolatie worden voorzien, waardoor geluidemissie naar andere ruimten in het gebouw en naar buiten toe gecontroleerd wordt. Daglichttoetreding in de zaal wordt mogelijk.



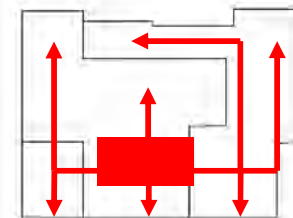
Verplaatsen van de Engelenbak naar backstage-kant



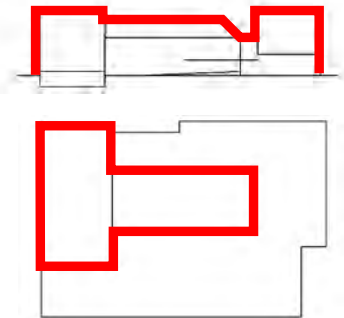
Vergroten rij-afstanden voor voldoen aan eisen



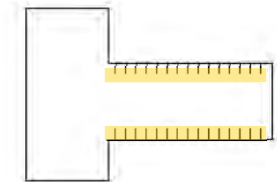
Nieuwe liften voor rolstoeltoegankelijk gebouw



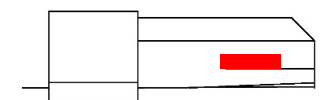
Klimaatinstallaties voor alle ruimte in het gebouw



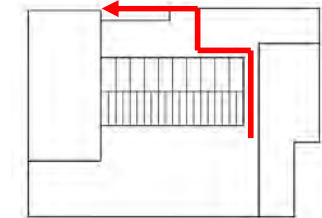
Geluidsisolerende schil aanbrengen cf. geluidsnormen



Tredeverlichting in Grote Zaal



Balkonrand doorvalveilig maken



Vluchtroutes veilig en verlicht maken

Veiligheid en geluidemissie grote zaal/laden en lossen

Het bouwbesluit eist veilige vluchtwegen in een gebouw. In de Grote Zaal zullen de onderlinge afstanden van de stoelenrijen moeten worden vergroot om aan de minimale maat van 45 cm vrije ruimte te voldoen. Hiervoor zal de (houten) zaalvloer opnieuw moeten worden uitgelegd. Om verder aan de veiligheidseisen te voldoen zal tredeverlichting moeten worden aangebracht en de balkonrand verbreed moeten worden (valveiligheid). Uiteraard met behoud historische details, wat zeer goed mogelijk is. Ook de toegangsdeuren van de Grote Zaal voldoen niet aan het bouwbesluit en zullen moeten vervangen worden. De vluchtweg van het balkon over het dak zal meer bescherming moeten gaan bieden door nieuwe materialen en verlichting.

Aanpassing van het stoelenplan leidt tot één rij stoelen minder in de zaal.

Het bouwbesluit eist ook beperking van de geluidemissie naar de omgeving. De huidige toneeltoren met houten dak, en het dak van de zaal voldoen bij voorstellingen bij lange na niet aan de gestelde normen (zie bijlage Akoestisch onderzoek 0390-H-19-A). Zware geluidwerende voorzieningen moeten worden toegepast om binnen de normen te blijven.

Met het oog op toekomstige woningbouw aan de Prinses Marijkestraat zijn bewonersklachten t.a.v. geluidoverschrijdingen te verwachten. Ook het geluid wat het laden en lossen produceert. Na elke voorstelling worden vrachtauto's 's avonds laat geladen. Met het oog op de woningen in de nabije omgeving moet dit in pandig plaats gaan vinden.

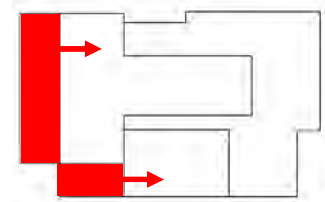
Toegankelijkheidseisen

Het balkon van de Grote Zaal en de Bovenfoyer, evenals de kleedkamers zijn rolstoeltoegankelijk. Om de bovenfoyer en het balkon rolstoeltoegankelijk te maken -en de eerste verdieping toegankelijk te houden- zal een nieuwe doorlooptlift nodig zijn, op een nieuwe positie waar de verschillende vloerpeilen bij elkaar liggen.

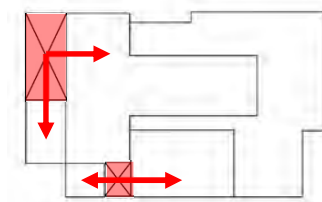
De kleedkamers zijn verspreid over twee verdiepingen. Om aan de toegankelijkheidseisen te voldoen zal minimaal één verdieping door een nieuwe lift bereikbaar moeten worden gemaakt. De gangen zullen moeten worden verbreed om de aan minimale eisen voor rolstoeltoegankelijkheid te voldoen. Tevens zullen sanitaire voorzieningen voor minder validen moeten worden aangebracht.

ARBO-eisen

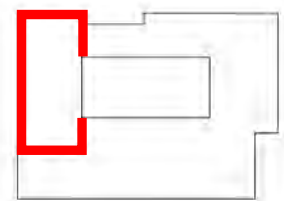
Arbo-eisen betreffen veiligheid, gezondheid en welzijn. Om hieraan te voldoen dienen werkplekken te voldoen aan daglichttoetreding en een door het bouwbesluit minimaal voorgeschreven ventilatievoud. De kantoorruimten in het gebouw zullen derhalve moeten worden voorzien van een luchtbehandelingssysteem, waarbij de verwarming en de dak- en gevelisolatie verbeterd moeten worden. Het kantoor van het Hoofd Techniek zal nieuw moeten worden gemaakt op een andere plek in het gebouw. Het toneel is de werkplek voor de technici. Daar zal daglichttoetreding moeten worden voorzien. Beperkte nagalmtijd in verblijfsruimten dient het welzijn. Met name in de kleedkamers zullen de waarden sterk moeten worden verbeterd door nieuwe materialen voor wanden en plafonds.



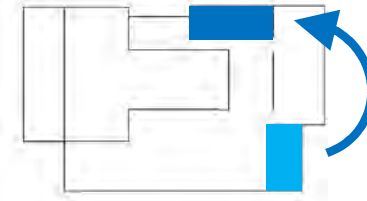
Laden en lossen in pandig voor comfort en geluidbeperking omwonenden



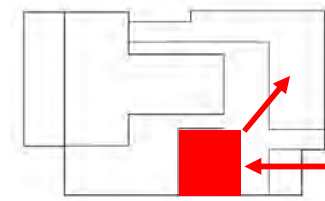
Hoogteverschil laadvloer vrachtwagens en toneel met heffers overbruggen



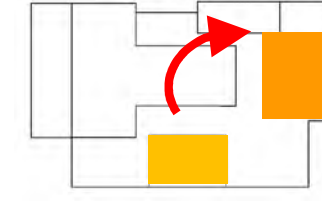
Nieuwe gevel toneeltoren



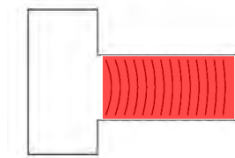
Keuken verplaatsen voor aansluiting op achtergebied



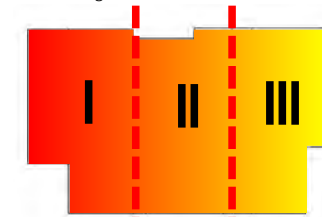
Grotere bewaakte garderobe, op logische plek in de routing



Foyer naar voorzijde gebouw betekent meer uitstraling



onderlinge afstanden stoelenrijen vergroten cf. wetgeving



Heldere zonering in gebouw voor backstage – zalen - publieksruimten

Het hoogteverschil tussen laadvloer van de vrachtwagen en het toneel dient met goederenheffers te worden opgelost om overschrijding van de maximale tillast te voorkomen.

Bouwkundige gebreken

De gevel van de toneeltoren dient grondig gerenoveerd te worden. Bakstenen laten los, er treedt scheurvorming op en er vindt vochtdoorslag plaats. De afdekkingen van de baksteenpenanten van de Grote Zaal zullen nagelopen moeten worden om vochtproblemen in de nabije toekomst te voorkomen.

Het algemene niveau van onderhoud is te laag. Niet alleen de schil van het gebouw is hier slachtoffer van, maar ook de sanitaire installaties, inclusief leidingwerk zijn aan vervanging toe.

Stap 2: technische prestaties van het gebouw verbeteren, oplossen logistieke knelpunten en verhogen exploitatiekansen

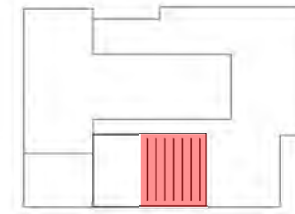
Technische prestaties Grote Zaal en toneel

De ringleiding in de zaal, een voorziening voor slechthorenden, dient vernieuwd worden.

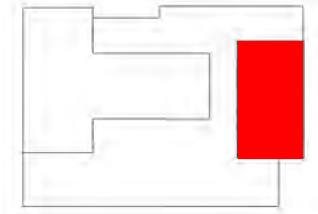
De faciliteiten die het theater haar werknemers en de artiesten kan bieden moet aan kwaliteit winnen om in een concurrerende positie te blijven. Een upgrade van de kleedkamers, zowel ruimtelijk als bouwkundig, is noodzakelijk, evenals het kunnen bieden van een rustplaats voor artiesten en werknemers: de artiestenfoyer.

Logistieke knelpunten beperken optimaal gebruik

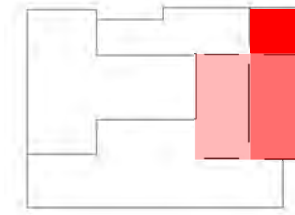
Hoewel alle faciliteiten aanwezig zijn laat decapaciteit en kwaliteit van voorzieningen te wensen over. Zo is een bewaakte garderobe met voldoende capaciteit bij een vol huis een "normale" voorziening. De huidige plek in het gebouw kan deze voorziening niet bieden. De positie van de bars creëert een flessenhals in de publieksstromen in de pauze en na afloop van de voorstelling. De bovenfoyer wordt, door de beperkte voorzieningen en bereikbaarheid ervan, niet of nauwelijks ingezet naar de mogelijkheden ervan.



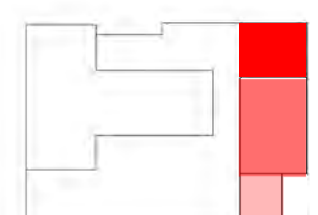
Meer zitplaatsen in Engelenbak, breder en dieper toneel voor meer mogelijkheden



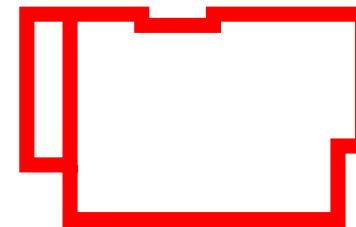
Multifunctioneel inzetbare foyer/ zaal op eerste verdieping



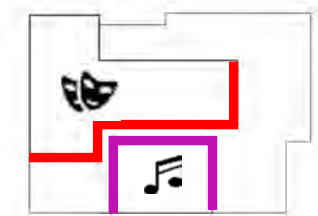
Compartmenteerbare foyers voor aanpasbaarheid aan aantallen bezoekers



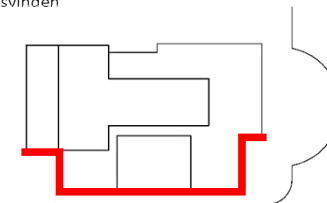
Meer verhuurbare ruimten in grootte variërend



Verhogen Rc-waarden gevels en dak om activiteiten buiten de zalen te kunnen laten plaatsvinden



Door goede geluidsscheidingen Grote Zaal en Engelenbak gelijktijdig programmeerbaar



Extra aandacht voor zuidgevel i.v.m. geluidemissie naar tegenoverliggende woningbouw

Versterken van de verdien capaciteit

De schouwburg kan op een aantal punten zijn positie versterken:

- Verbreding van de programmering - met behoud van zijn herkenbare programmaprofiel - om de diversiteit van het publiek te vergroten
- Vergroten van het draagvlak in de stad door meer ruimte te bieden aan sociaal culturele voorstellingen.
- Verhogen van de verdien capaciteit door stevig in te zetten op zakelijke verhuur, ondersteund door een sterke horecafunctie.
- Versterken van de verbinding met stad en maatschappij door letterlijk te openen naar de stad.

De schouwburg zal de indeling van de huidige publieksruimten moeten veranderen om deze doelstellingen te kunnen halen. Ten eerste moet voorkomen worden dat de publieksstroom kruist met de goederenstroom. Dat is in het huidige gebouw het geval bij de Engelenbak en bij de keuken. Ten tweede moeten de verschillende functies in het gebouw voor iedereen goed en makkelijk bereikbaar zijn. De huidige bovenfoyer en tweede verdieping voldoen daar niet aan. Ten derde moeten ruimten multifunctioneel en complementair aan elkaar zijn, dat wil zeggen variatie in functie, in grootte en verdeeld over het gebouw. Dit laatste zien we in het huidige gebouw niet terug bij het restaurant, de foyers en de verhuurbare ruimten.

Om succesvol te zijn heeft de schouwburg meer verhuurbare ruimten nodig die multifunctioneel kunnen worden ingezet. De foyers moeten aantrekkelijker worden voor voor- en nazit bij voorstellingen. Het restaurant moet meer couverts aankunnen en ook aantrekkelijk zijn voor externe bezoekers.

Het pand naast de schouwburg, Zuideinde 68, biedt welkome ruimte voor gebruik door de schouwburg. Op dit moment wordt het als woning gebruikt. Alhoewel er thans geen klachten van bewoners zijn, is dit voor de toekomst een onwenselijke situatie.

Stap 3: Verbeteringen in de energievraag en het –verbruik.

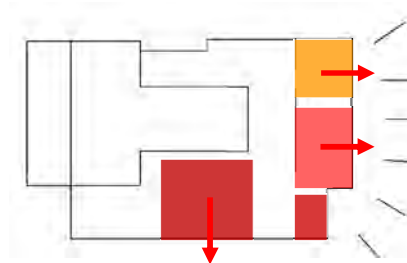
Verminderen van de energievraag

Het bouwkundige ontwerp van het gebouw uit 1970 is nooit bedacht op onze huidige omgang met energie. De isolatiewaarden (Rc-waarden) van gevels, daken en puien zijn volgens hedendaagse maatstaven erg laag. In combinatie met de geluidseisen zullen nieuwe (voorzet-)gevels geplaatst moeten worden met hoog rendement glas.

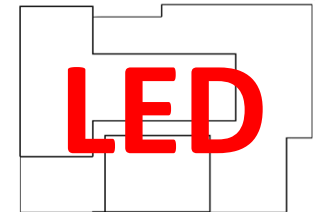
De huidige luchtbehandelingsinstallatie heeft geen warmteterugwinning en dekt niet alle ruimten in het gebouw. Er zal een nieuwe, energiezuinige klimaatinstallatie moeten worden voorzien.

Overall in het gebouw zal LED-verlichting moeten worden toegepast. Ook bij de theaterverlichting in de zalen, om de energievraag verder te beperken.

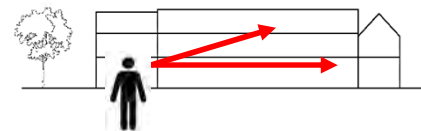
Bouwkundig kan het gebouw meehelpen de vraag naar energie te verminderen. Door bijvoorbeeld verdiepte gevelkaders met glas te ontwerpen kan daglicht toetreden maar wordt zontoetreding beperkt. Het aantal zonnepanelen op het dak moet worden uitgebreid voor beter rendement.



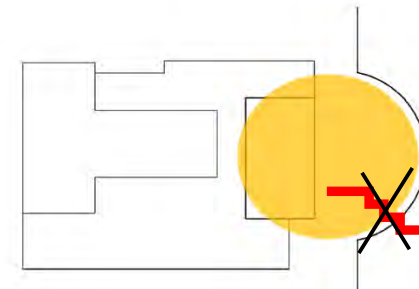
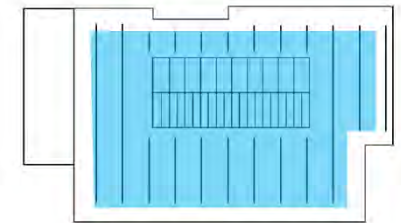
De meest publieke ruimten situeren aan de gevels voor verhogen aantrekkingskracht



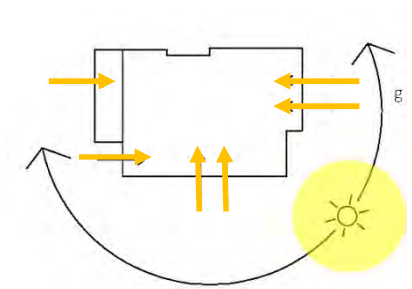
Led-verlichting toepassen. Theaterverlichting zalen overschakelen naar LED



Zichtbaarheid van de activiteiten van de Schouwburg



Verbeterde relatie met plein. Plein inzetten voor theateractiviteiten. Hoogteverschillen plein-gebouw opheffen



Optimaal profiteren van daglichttoetreding

Scenario 2

Renovatie van de Grote Zaal is nodig om het huidige programmeringsprofiel te kunnen waarborgen: Aanpassen van het toneeloppervlak, de toneelopening, verbetering van de zichtlijnen en de benodigde theatertechniek.

Technische prestaties Grote Zaal en toneel

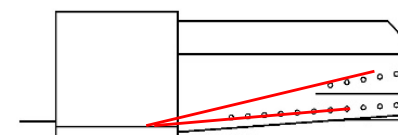
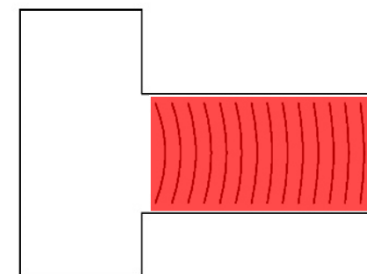
De schouwburg wil graag haar huidige, herkenbare programmaprofiel behouden. Daarvoor is het noodzakelijk de toneelafmetingen te vergroten. Nu al worden toneelafmetingen en backstagefaciliteiten als belemmerend ervaren door diverse artiesten uit het programma, waarmee continuering van hun komst uiterst onzeker wordt. Om het huidige programmaprofiel te kunnen blijven behouden, is een breder, dieper en hoger toneeltoren* noodzakelijk, alsmede een bredere toneelopening. Dit kan heel goed met behoud van het historische karakter van de zaal.

De hoogte van een toneeltoren wordt ingegeven door de hoogte van decors. **De voorkeurshoogte is 17,5 m.** De meeste decors zijn 7 meter hoog. Bij changementen worden decors omhoog in de toneeltoren getrokken, en andere naar beneden gelaten. Voor de totale hoogte van de toneeltoren geldt de vuistregel: 2,5 x het decor. Het decor wordt tot 8 m boven toneel opgetrokken, daarboven is ruimte voor de motoren van de toneeltrekken nodig.

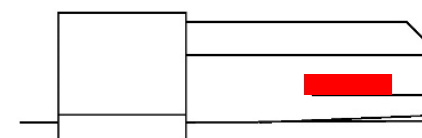
De theatertechnische voorzieningen veranderen bij andere toneelmaten. Denk hierbij aan uitbreiding van het aantal toneeltrekken en motortakels, aanpassingen in de bewegende portaal- en manteauxbruggen, en het mee veranderen van inventaris, zoals de balletvloer en de praktikabels.

**) Tijdens het maken van deze rapportage is er nog geen uitsluitsel of een hogere toneeltoren haalbaar is in relatie tot bestemmingsplan en de molenbiotoop.*

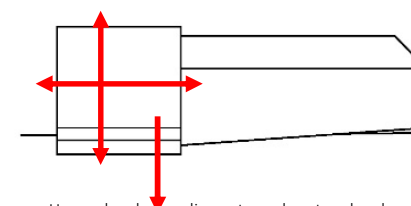
De klassieke bonbonnièrezaal ligt als een parel in het hart van de schouwburg en staat bekend om zijn goede akoestiek en bijzondere sfeer. Maar helaas ook om beperkte zichtbaarheid op het toneel door de weinig oplopende zaalvloer en de beperkingen door het diepe, verafgelegen balkon. Door verlaging van de toneelvloer, en daarmee de eerste stoelenrijen, wordt er én een hogere toneelopening gecreëerd én een meer oplopende zaalvloer voor betere zichtlijnen. Verkleining van de afstand van het balkon tot het toneel verbetert contact met en zicht op de artiest op het toneel.



Nieuw stoelenplan voor betere zichtlijnen betekent meer verkoopbare stoelen



Verkleining afstand balkon-artiest



Hoger, breder en dieper toneel met verbrede toneelopening om continuïteit grotere artiesten te waarborgen

5. RESULTATEN

Scenario 1

Een verbouwing van Schouwburg Ogterop is allereerst nodig om het gebouw veilig te maken en achterstallig onderhoud weg te werken. Op gebied van bouwkunde, installatietechniek, theatertechniek en logistiek moet het gebouw toekomstbestendig gemaakt worden. En de energievraag moet gereduceerd worden naar een niveau dat past bij een hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen. Dat betekent een forse verbouwing. Samengevat bestaat die verbouwing uit:

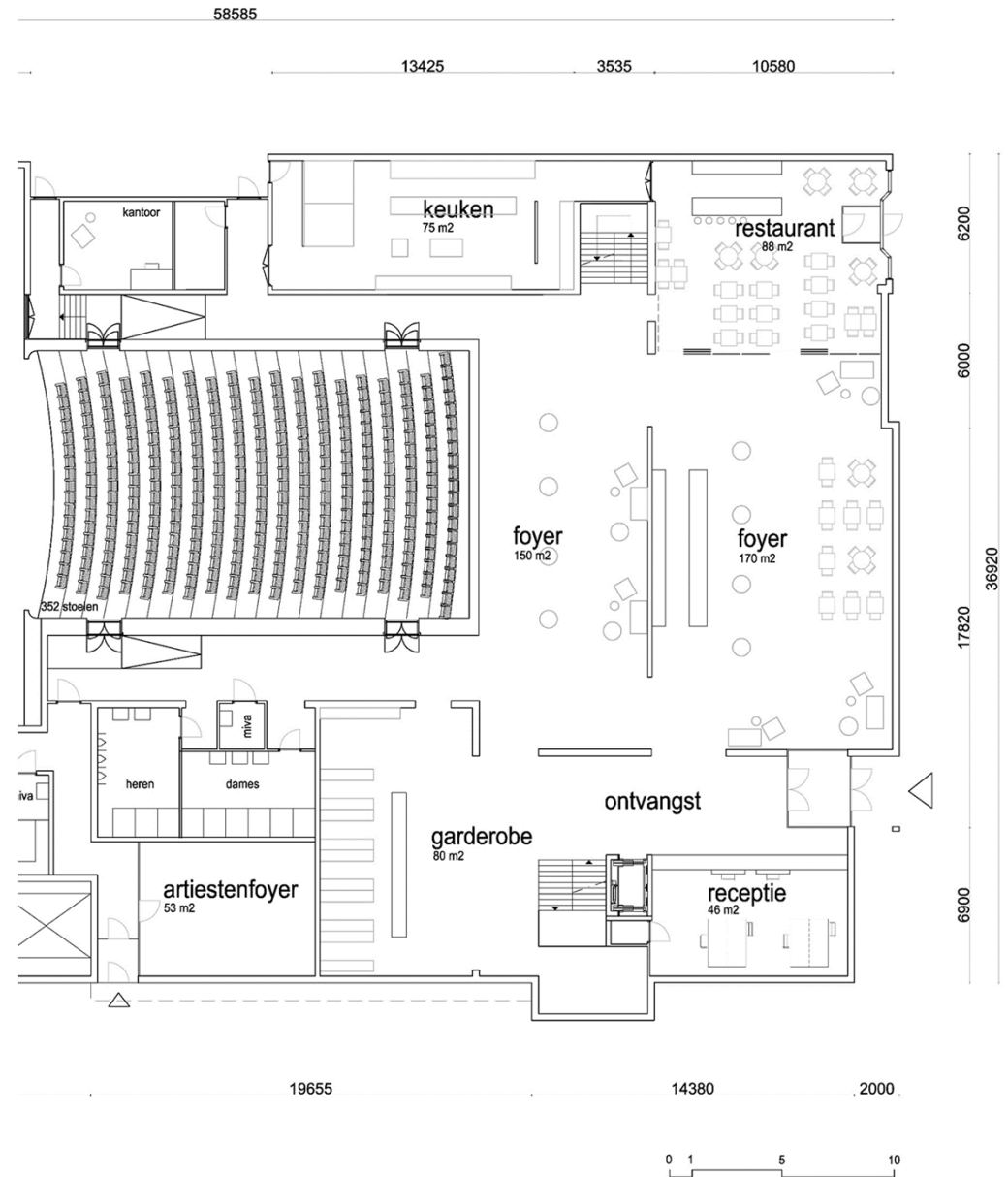
- Verplaatsen van de Engelenbak naar achteren, in aansluiting met het backstagegebied
- Hierdoor verschuift de foyer naar de voorgevel: restaurant en foyer nu naast elkaar
- Aanpassen stoelenplan Grote Zaal voor veiligheid
- Multifunctionele, verhuurbare ruimten creëren en kantoorruimten ARBO-proof maken
- Een nieuwe energiezuinige, geluidtechnisch goede gebouwschil aanbrengen
- Nieuw sanitair en nieuwe garderobe naar hedendaagse maatstaven
- Hele gebouw rolstoeltoegankelijk maken
- alle ruimten in het gebouw voorzien van functionerende klimaatinstallatie en luchtbehandeling
- Inpandig laden en lossen

Scenario 2

De klassieke bonbonnièrezaal ligt als een parel in het hart van de schouwburg en staat bekend om zijn goede akoestiek en bijzondere sfeer. De uitstraling van de Grote Zaal is bij de verbouwing in 1970 nagenoeg identiek gebleven. Wel werd de zaalvloer opnieuw uitgelegd, werden de balkons ingekort en verdwenen onhandige pilaren. Helaas is de zaal ook bekend om beperkte zichtbaarheid op het toneel door de weinig oplopende zaalvloer en de zichtbeperkingen door het diepe, verafgelegen balkon. Om de huidige programmering te kunnen voortzetten zijn aanpassingen aan het toneeloppervlak en de toneeltoren noodzakelijk.

In scenario 2 wordt, naast de werkzaamheden van scenario 1, het toneelhuis en de vloeren van de Grote Zaal verbeterd:

- Het toneel wordt ruim twee meter naar achteren uitgebreid
- Er wordt een bruikbaar zijtoneel links toegevoegd aan het toneel
- De toneelvloer wordt met ruim een meter verlaagd.
- De toneelopening wordt verbreed met behoud van de historische detaillering.
- De zaalvoet wordt aangepast aan het nieuwe toneel
- De zaalvloer wordt steiler oplopend gemaakt
- Het balkon wordt eveneens aangepast
- Eventuele verhoging van de toneeltoren



SCENARIO 1



Opengewerkte inrijplattegrond met nieuwe, functionele indeling van het gebouw

Scenario 1

Stedenbouw

Twee jaar na de komst van het treinstation opende Bernardus Ogterop een koffiehuis annex hotel. In 1884 werd, om de lokale concurrentie van verschillende sociëteiten voor blijven, een evenementen-/schouwburgzaal achter het hotel en koffiehuis gebouwd, in Weense stijl. In 1968 werd het hotel en de schouwburg verkocht aan de gemeente Meppel. In 1970 werd het oude gebouw en de oude gevel afgebroken en er verrees een nieuw gebouw. Aanstonds te verwachten zijn de verbouwing van de voormalige school aan de Prinses Marijkestraat tot woningbouw en ontwikkeling van de sportvelden ten westen van de schouwburg.

Nog even kenmerkend als in het verleden is de lange zichtlijn vanuit de Stationsstraat recht op de schouwburg, al zijn de flankerende, hoge bomen er wel verdwenen. De kleine rotonde voor het toenmalige hotel is vandaag de dag nog enigszins herkenbaar in de halfronde voorruimte voor de schouwburg. Zoals wel gebruikelijk bij stadspanen in de laat 19^e en vroeg 20^e eeuw werd ook de voorgevel van het koffiehuis diverse malen verbouwd. Van de oorspronkelijke, op Jugendstil geïnspireerde voorgevel, werden bijvoorbeeld raampartijen vervangen door meer zakelijke, vermoedelijk in de jaren '20. Maar het Koffyhuys, en het naastgelegen restaurant, behielden het open karakter met veel glas in de voorgevel.

De huidige voorgevel, nog vrijwel gelijk aan de originele gevel uit 1970, verschilt daarin het meest met die van het Koffyhuys. De enigszins lichtvoetige Jugendstil-architectuur heeft plaats gemaakt voor het bijna gesloten karakter van het zakelijk modernisme. In het ontwerp is de kans aangegrepen het open karakter op het snijpunt van Stationsstraat en Zuideinde weer terug te brengen.



Functionaliteit en meervoudig gebruik

Cultuurcentra en theaters zijn allang geen gesloten bolwerken meer. Het zijn juist de nieuwe ontmoetingsplekken. De vernieuwde schouwburg beantwoordt aan deze ontwikkeling door een open huis te zijn. Buiten kun je zien wat er binnen gebeurt, en binnen ontmoeten de bezoekers elkaar in vloeiend in elkaar overlopende ruimten. Ruimtes die overigens gemakkelijk te compartimenteren zijn bij evenementen en bijzondere verhueringen. Een nieuwe ordening van de verschillende functies in het gebouw maakt dat mogelijk.

Verplaatsing van De Engelenbak concentreert het laden en lossen naar één kant, en vindt daar inpandig plaats. Verplaatsing van de keuken en restaurant voorkomt overhoekse geslotenheid en geur- en afvaloverlast.

Kruisbestuiving, meervoudig gebruik mogelijk maken en laagdrempeligheid zijn kernaspecten die exploitatie-verhogend zijn. Het schakelen van publieke ruimten is uitgangspunt bij het ontwerp geweest. Bezoekers kunnen beschikken over hun "eigen" zaal- en foyerruimten, maar er is voldoende capaciteit om gezamenlijk en tegelijkertijd gebruik maken de publieksruimten.

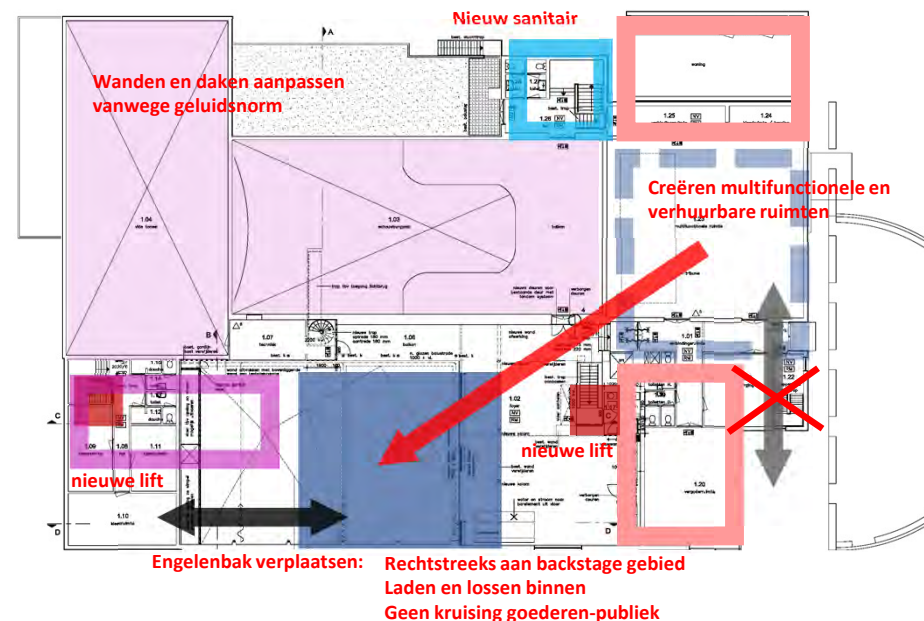
Het voorhuis

De entree wordt verlegd. Daarmee komt de mooiste ruimte, de foyer, recht tegenover de Stationsstraat te liggen. In het verlengde van de entree is voldoende ruimte voor een grote, bewaakte garderobe, en voldoende toiletten. Daar is ook de nieuwe trap en lift gesitueerd, welke alle niveaus in het gebouw bereiken. De ruimte om de Grote Zaal is royaler vormgegeven om doorstroming van het publiek te garanderen. De foyer en het restaurant liggen naast elkaar, vlakbij de nieuwe keuken. Een glazen vouwwand maakt meervoudig gebruik van de ruimten mogelijk.

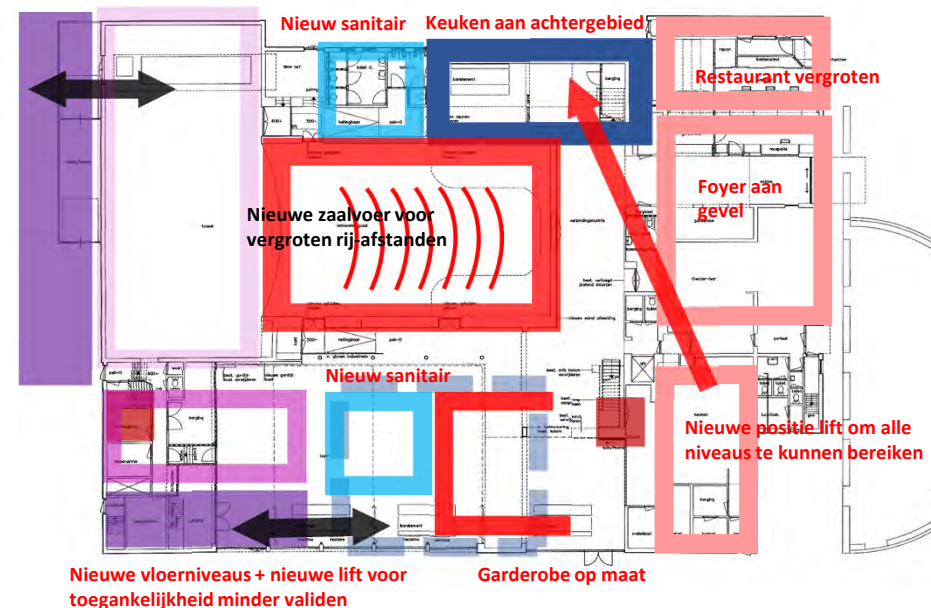
Op de eerste verdieping liggen verhuurbare ruimten en de bovenfoyer naast elkaar aan de voorgevel. Op de tweede verdieping bevinden zich de kantoren en een grote multifunctionele zaal. Er zijn voldoende sanitaire voorzieningen, ook voor minder validen, op beide verdiepingen aanwezig.

Het achterhuis

Het laden en lossen voor zowel de Grote Zaal als de Engelenbak vindt in het ontwerp inpandig plaats. Niet alleen vanwege comfort, maar nodig als voorkoming van geluidsoverlast. De vloerniveaus van de kleedkamers sluiten aan bij de andere verdiepingshoogten. Een lift en bredere gangen maken ze toegankelijk voor minder validen, en bruikbaar met grote kostuums en kledingrekken.



Inpandig laden en lossen



De Grote Zaal

De uitstraling van de Grote Zaal is bij de verbouwing in 1970 nagenoeg identiek aan gebleven. Wel werd de zaalvloer opnieuw uitgelegd, werden de balkons ingekort en verdwenen onhandige pilaren. In het ontwerp voor de vernieuwde schouwburg wordt de zaalvloer opnieuw uitgelegd, deze keer voor wettelijke rijafstanden.

De Engelenbak

Verplaatsing van de Engelenbak biedt de mogelijkheid meer zitplaatsen en meer speelvloer te creëren. Daglichttoetreding via de zijgevel maakt de zaal inzetbaar voor allerlei activiteiten en verhuringen.

Exterieur

De eerste generatie geïsoleerde gevels van ca. 50 jaar geleden voldoen op geen enkele wijze aan de hedendaagse comfort- en klimaatseisen. Daarom heeft het gebouw eigenlijk een nieuwe jas nodig. Dit kan door “na-isoleren” of vervangende nieuwbouw van de gevel.

De noodzakelijke verplaatsing van de Engelenbak leidt al tot een nieuwe zuidgevel aan het gebouw, evenals de vergroting en het veilig en geluidwerend maken van het toneelhuis ook daar tot een nieuwe gebouwschil leidt. Herindeling van de ruimten in het gebouw vragen om nieuwe gevelopeningen aan de voorgevel. In plaats van de huidige voorgevel “bij te isoleren” en veelvuldig te perforeren, is in het ontwerp gekozen voor vervangende nieuwbouw om de uitstraling van het gebouw weer iets van de historische glans terug te geven.

De aan de bovenzijde afgeronde Jugendstil-raamkaders van het Koffyhuis zijn inspiratie geweest voor het gevelontwerp. De stenen kaders rond de raamkozijnen werden destijds gemaakt van geglazuurde baksteen, vaak in zacht gele of lichtbruine tinten. In Drenthe is ook een tijdje groen, als verwijzing naar de relatie met het landschap, in de mode geweest. In het ontwerp voor de schouwburg komen de kaders in verschillende vorm en groottes voor, in open en gesloten vorm, om op stedenbouwkundig niveau een compositie van volumes te creëren. De transparantie van het geheel maakt Schouwburg Ogterop een hedendaags open gebouw met een sterke relatie tussen binnen- en buitenruimten.





Impressie van de transparante, duurzame voorzijde van het gebouw, geïnspireerd op Jugendstil raamkaders van het oorspronkelijke hotel



Impressie van de voorzijde van het gebouw, met Zuideinde 68 geïntegreerd in de schouwburg



Impressie van de begane grond-foyer en restaurant, met nieuwe intimiteit en open relatie met de stad



Impressie foyer eerste verdieping met naastgelegen verhuurbare ruimte en lichtstraat tussen de Grote Zaal en foyer



Impressie nieuwe zaal Engelenbak met meer zitplaatsen (152), daglichttoetreding, inschuiftribune en correcte toneeldiepte

SCENARIO 2



Impressie Grote Zaal met nieuw stoelenplan zaal en balkon, en bredere en hogere toneelopening

Scenario 2

Aanpassen van het toneeloppervlak, de toneelopening, verbetering van de zichtlijnen en de benodigde theatertechniek.

De klassieke bonbonnièrezaal ligt als een parel in het hart van de schouwburg en staat bekend om zijn goede akoestiek en bijzondere sfeer. Maar helaas ook om de geringe rijafstand, beperkte zichtbaarheid op het toneel door de weinig oplopende zaalvloer en beperkt zicht door het diepe, verafgelegen balkon.

Om aan de wettelijke eisen te voldoen (minimaal 45 cm vrije ruimte tussen de stoelen) dient de zaalvloer opnieuw te worden uitgelegd. Door dat op een nieuwe hoogte te doen ontstaan er opeens nieuwe mogelijkheden. Door verlaging van de toneelvloer, en daarmee de eerste stoelenrijen, wordt er én een hogere toneelopening gecreëerd én een meer oplopende zaalvloer voor betere zichtlijnen. Hiervoor kan de huidige opslag onder het toneel worden ingezet. (Zie ook rapportage Zichtlijnen door Theateradvies bv, 28-09-2018) Verkleining van de afstand van het balkon tot het toneel verbetert contact met en zicht op de artiest op het toneel. De zijbalkons worden iets versmald, waardoor meer mensen op het balkon zicht hebben op het toneel.

Het toneel van de Grote Zaal wordt vergroot. Met meer diepte, een bruikbaar zijtoneel links, een bredere en hogere toneelopening en meer hijshoogte zal de zaal meer mogelijkheden bieden voor toekomstig gebruik. De ideale toneeltorenhoogte is 17,5 m(*): de optelsom van decorhoogte en benodigde techniek aan het plafond van de toren.

Om diverse gezelschappen te kunnen blijven ontvangen moeten de theatertechnische voorzieningen universeel kwalitatief hoogwaardig zijn. De theatertechnische voorzieningen veranderen bij andere toneelmaten. Denk hierbij aan voldoende toneeltrekken, voldoende motortakels, bewegende portaal- en manteauxbruggen, hoogwaardige geluidsinstallatie en audiovisuele voorzieningen, en voldoende inventaris, zoals balletvloer, orkeststoelen, praktikabels, genie en werkplaatsinventaris.

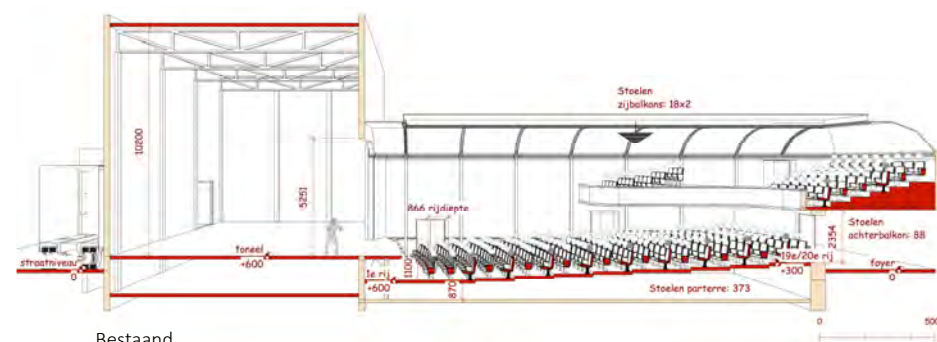
**) Tijdens het maken van deze rapportage is er nog geen uitsluitsel of een hogere toneeltoren haalbaar is in relatie tot bestemmingsplan en de molenbiotoop.*

Stoelen in de zaal

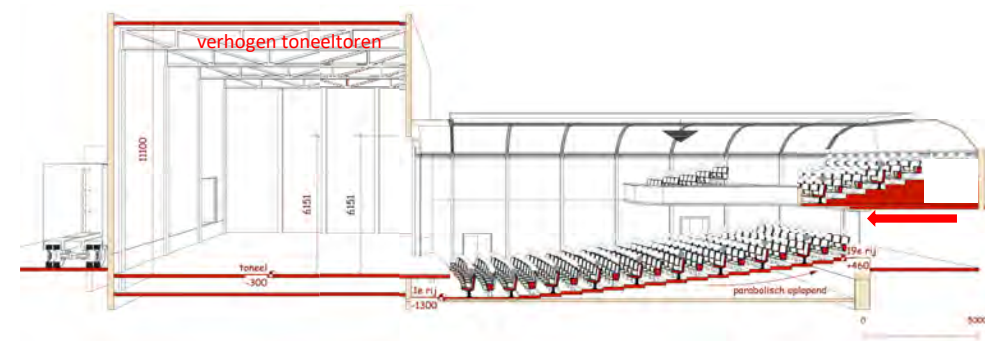
De Grote Zaal wordt wel een verborgen schat genoemd. En terecht: de geheel eigen sfeer, de vorm, de afmetingen, kleuren, verlichting, de kroonluchter, maar vooral de voelbare historie maken de zaal tot een unieke zaal in Nederland. Maar de huidige theaterstoelen sluiten niet aan bij dit karakter. De achterzijde van de rugleuning, de onderkant en de armleggers zijn van grijs kunststof.

Om te voldoen aan wet- en regelgeving worden de stoelen in scenario 1 al herplaatst. Maar nieuwe stoelen met een historisch karakter zouden deze Grande Dame niet misstaan.

Om diverse gezelschappen te kunnen blijven ontvangen moeten de theatertechnische voorzieningen universeel kwalitatief hoogwaardig zijn. Denk hierbij aan voldoende toneeltrekken, voldoende motortakels, bewegende portaal- en manteauxbruggen, hoogwaardige geluidsinstallatie en audiovisuele voorzieningen, en voldoende inventaris, zoals balletvloer, orkeststoelen, praktikabels, genie en werkplaatsinventaris.



Bestaand

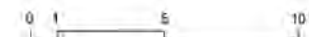
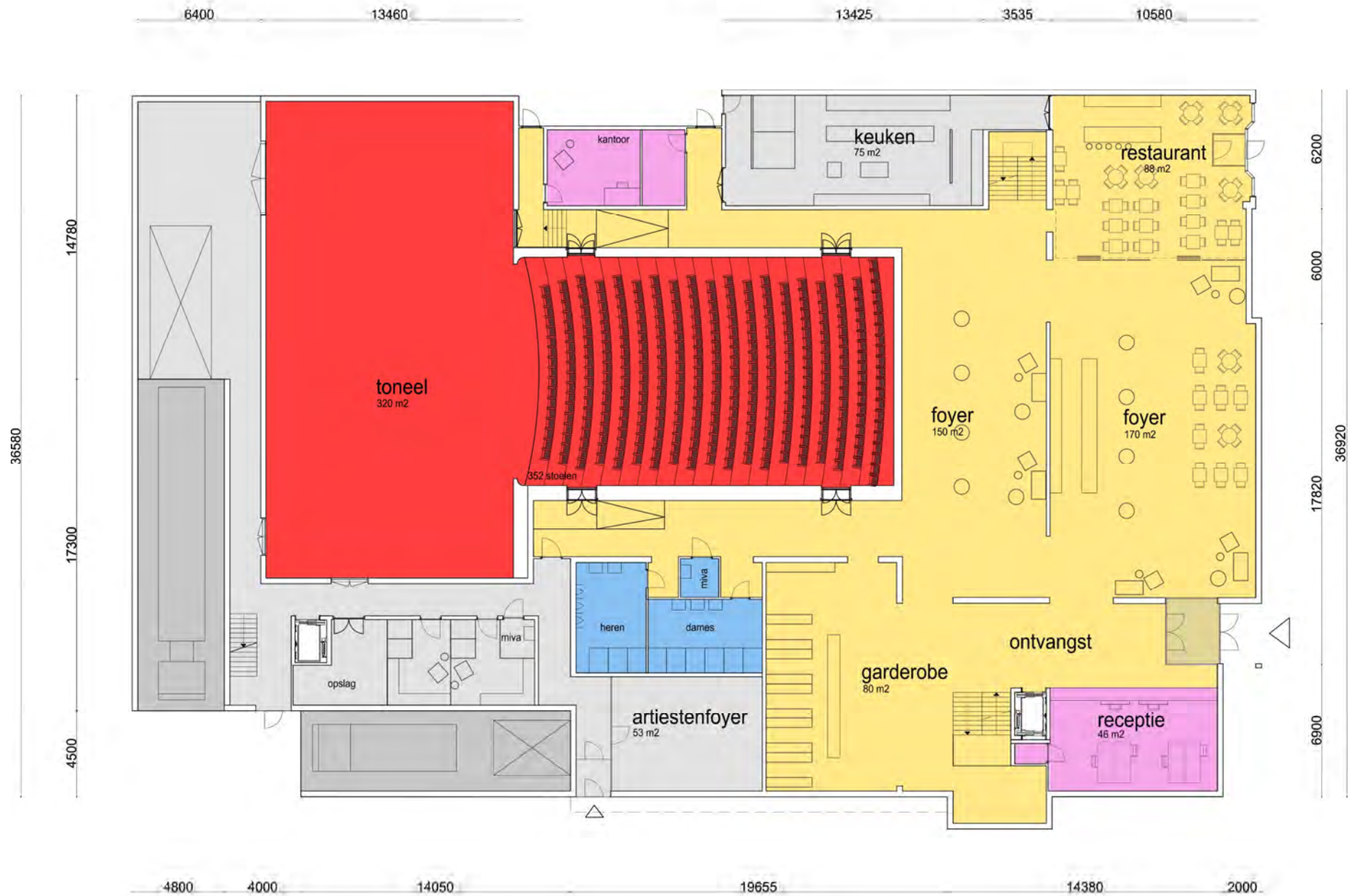


Nieuw

Afbeeldingen Theateradvies bv



3D doorsnede over de schouwburg, met nieuwe, steiler oplopende zaal- en balkonvloer, verdiept en verlaagd toneel en bredere toneelopening



BEGANE GROND

1:200



EERSTE VERDIEPING

1:200



TWEEDE VERDIEPING

1:200



DAK

1:200





Vogelvluchtimpresie van de gerenoveerde schouwburg

5. SAMENVATTING / CONCLUSIES

Ogterop moet een toekomstbestendige, aantrekkelijke schouwburg worden in open relatie met de stad en met de historische, klassieke zaal als centrale waarde.

De huidige staat van het gebouw staat deze toekomst in de weg. Deze rapportage biedt in twee scenario's oplossingen aan om Schouwburg Ogterop duurzaam voor te bereiden voor een volgend tijdperk.

Scenario 1

Een verbouwing van Schouwburg Ogterop is allereerst nodig om het gebouw veilig te maken en achterstallig onderhoud weg te werken. Op gebied van bouwkunde, installatietechniek, theatertechniek en logistiek moet het gebouw toekomstbestendig gemaakt worden. En de energievraag dient te reduceren tot hedendaags aanvaardbaar maatschappelijk niveau. Samengevat bestaat die verbouwing bestaat uit:

- Verplaatsen van de Engelenbak naar achteren, in aansluiting met het backstagegebied
- Hierdoor verschuift de foyer naar de voorgevel: restaurant en foyer nu naast elkaar
- Aanpassen stoelenplan Grote Zaal voor veiligheid
- Multifunctionele, verhuurbare ruimten creëren en kantoorruimten ARBO-proof maken
- Een nieuwe energiezuinige, geluidtechnisch goede gebouwschil aanbrengen
- Nieuw sanitair en nieuwe garderobe naar hedendaagse maatstaven
- Hele gebouw rolstoeltoegankelijk maken
- alle ruimten in het gebouw voorzien van functionerende klimaatinstallatie en luchtbehandeling
- Inpandig laden en lossen

Scenario 2

De klassieke bonbonnièrezaal ligt als een parel in het hart van de schouwburg en staat bekend om zijn goede akoestiek en bijzondere sfeer. De uitstraling van de Grote Zaal is bij de verbouwing in 1970 nagenoeg identiek gebleven. Helaas is de zaal ook bekend om beperkte zichtbaarheid op het toneel door de weinig oplopende zaalvloer en de zichtbeperkingen door het diepe, verafgelegen balkon. En zijn er diverse gezelschappen die aangeven het toneel van de grote zaal als te klein ervaren. Bert Visscher, Introdans, Scapinoballet en Tineke Schouten bijvoorbeeld geven aan hun voorstelling niet of nauwelijks te kunnen spelen, waarmee hun komst in de volgende seizoenen onzeker wordt.

In scenario 2 wordt, naast de werkzaamheden van scenario 1, het toneelhuis en de vloeren van de Grote Zaal verbeterd:

- Het toneel wordt ruim twee meter naar achteren uitgebreid
- Er wordt een bruikbaar zijtoneel links toegevoegd aan het toneel
- De toneelvloer wordt met ruim een meter verlaagd.
- De toneelopening wordt verbreed met behoud van de historische detaillering.
- De zaalvoer wordt aangepast aan het nieuwe toneel
- Het balkon wordt eveneens aangepast
- Eventuele verhoging van de toneeltoren



De kern van de vernieuwde Schouwburg Ogterop is driedelig: de programmering in de zalen, een creatieve ontmoetingsplaats voor de regio en een huis voor zakelijke evenementen.

Stedenbouw

In 1884 werd, om de lokale concurrentie van verschillende sociëteiten voor blijven, het Koffyhuis uitgebreid met een evenementen-/schouwburgzaal, in Weense stijl. In 1970 werd het Koffyhuis gesloopt, en vervangen door nieuwbouw. De huidige voorgevel, nog vrijwel gelijk aan de originele gevel uit 1970, verschilt het meest met die van het oorspronkelijke Koffyhuis in zwaarte en transparantie. De enigszins lichtvoetige Jugendstil-architectuur heeft plaats gemaakt voor het bijna gesloten karakter van het zakelijk modernisme. In het ontwerp is de kans aangegrepen het oorspronkelijke open karakter op het snijpunt van Stationsstraat en Zuideinde weer terug te brengen.

Functionaliteit en meervoudig gebruik

Cultuurcentra en theaters zijn allang geen gesloten bolwerken meer. Het zijn juist de nieuwe ontmoetingsplekken. De vernieuwde schouwburg beantwoordt aan deze ontwikkeling door een open huis te zijn.

Het voorhuis

De entree wordt verlegd. Daarmee komt de mooiste ruimte, de foyer, recht tegenover de Stationsstraat te liggen. In het verlengde van de entree is voldoende ruimte voor een grote, bewaakte garderobe, en voldoende toiletten. De ruimte om de Grote Zaal is royaler vormgegeven om doorstroming van het publiek te garanderen. Op de eerste verdieping liggen verhuurbare ruimten en de bovenfoyer naast elkaar aan de voorgevel. Op de tweede verdieping bevinden zich de kantoren en een grote multifunctionele zaal. Er zijn voldoende sanitaire voorzieningen, ook voor minder validen, op alle verdiepingen aanwezig.

De zalen

De uitstraling van de Grote Zaal is bij de verbouwing in 1970 nagenoeg identiek aan gebleven. Wel werd de zaalvloer opnieuw uitgelegd, werden de balkons ingekort en verdwenen onhandige pilaren. In het ontwerp voor de vernieuwde schouwburg wordt de zaalvloer opnieuw uitgelegd, deze keer voor wettelijke rijafstanden en verbeterde zichtlijnen. De zijbalkons worden iets versmald, waardoor meer mensen op het balkon zicht hebben op het toneel. Verplaatsing van de Engelenbak biedt de mogelijkheid meer zitplaatsen en meer speelvlak te creëren. Daglichttoetreding via de zijgevel maakt de zaal inzetbaar voor allerlei activiteiten en verhueringen.

Het achterhuis

Het laden en lossen voor zowel de Grote Zaal als de Engelenbak vindt in het ontwerp inpandig plaats. Niet alleen vanwege comfort, maar nodig als voorkoming van geluidoverlast. Het toneel van de Grote Zaal wordt vergroot. Met meer diepte, een bruikbaar zijtoneel links en een grotere toneelopening biedt de zaal meer mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

De transparantie van het geheel maakt Schouwburg Ogterop een hedendaags open gebouw met een sterke relatie met de stad Meppel.

