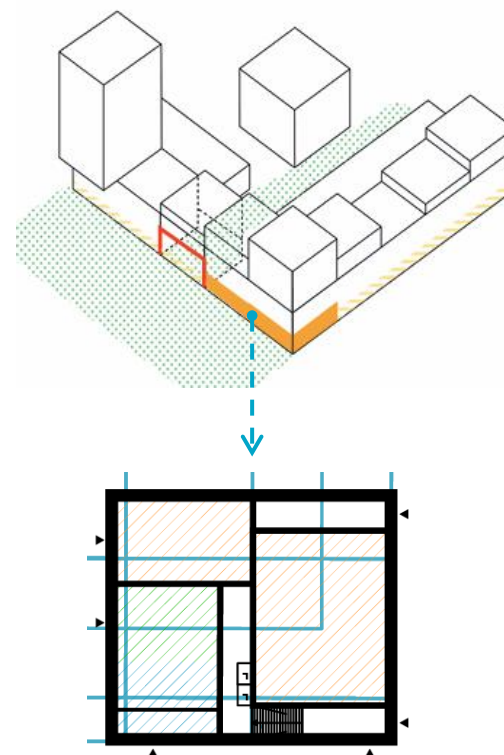
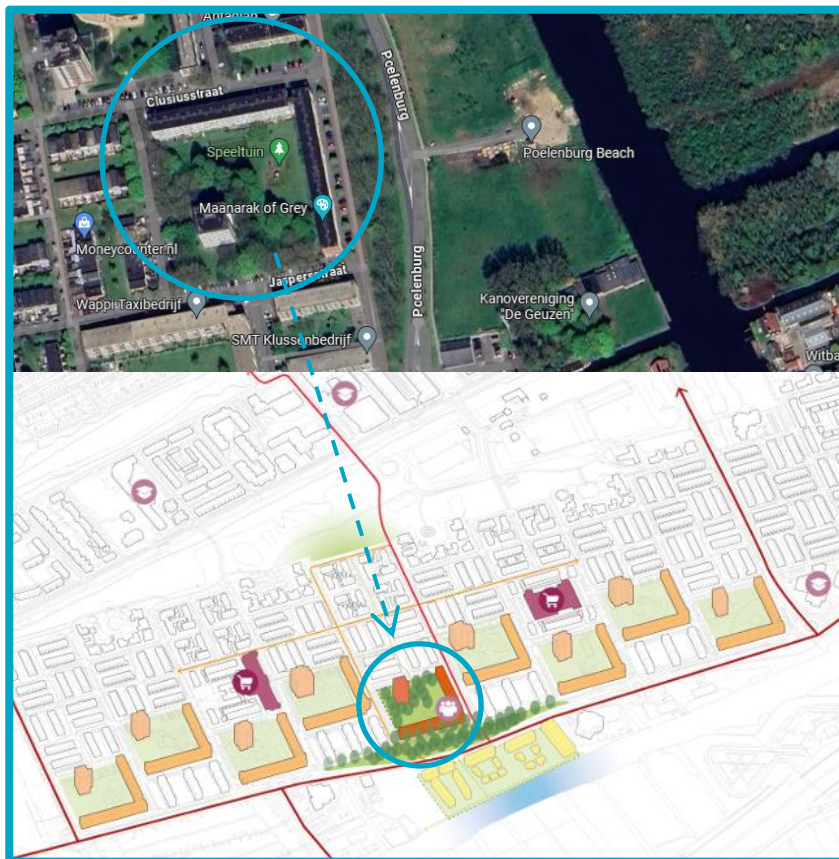




HUIS VAN DE WIJK - PROGRAMMA VAN EISEN CASCO

Gemeente Zaanstad

21 maart 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ambitie	3
1.3	De opgave en demarcatie	4
1.4	Opbouw document en leeswijzer	5
2	Situatie en randvoorwaarden	6
2.1	Locatie	6
2.2	Eigendom versus huur	6
2.3	Wet- en regelgeving	6
2.4	Stedenbouwkundige kaders	7
2.5	Randvoorwaarden	8
3	Visie op het HvdW	9
3.1	Visie	9
3.2	Huisvestingsvisie	9
4	Gebruikers en gebruik	11
4.1	Gebruikers	11
4.2	Gebruik	11
4.3	Te huisvesten organisaties	12
5	Ruimtelijk programma Casco	13
5.1	Oppervlakte ruimtelijk programma	13
5.2	Ruimtelijke relaties	13
5.3	3D Vlekkenplan (richtinggevend)	15
6	Overkoepelende uitgangspunten	16
6.1	Kwaliteit	16
6.2	Uitstraling en sfeer	16
6.3	Duurzaamheid	17
6.4	Toegankelijkheid	17
6.5	Logistiek	18

6.6	Veiligheid en beveiliging	21
7	Comforteisen	22
7.1	Thermische comforteisen	22
7.2	Visuele comforteisen	22
7.3	Geluid en akoestische comforteisen	23
7.4	Roken	24
8	Technische voorwaarden	25
8.1	Onderhoud en beheer	25
8.2	Bouwkundige voorwaarden	26
8.3	Gebouwinstallaties	26
Bijlage 1 Demarcatie casco inbouw/afbouw		28
Bijlage 2 Domeinen en ruimtesoorten		29
Bijlage 3 Ruimtematrix		31
Bijlage 4 Structuurmodel		32
Bijlage 5 3D Vlekkenplan (richtinggevend)		33

1 INLEIDING

Dit Programma van Eisen Casco is het document met de vastgoedopgave op casco niveau voor het Huis van de Wijk in de wijk Poelenburg in Zaanstad (hierna te noemen 'HvdW'). Op basis van de gestelde maatschappelijke doelen voor Poelenburg-Peldersveld (Pact Poelenburg) en de beleidsvisie voor het HvdW is een vertaling gemaakt naar de functionele en ruimtelijke eisen voor het HvdW. Dit is gesplitst in een Programma van Eisen op casco niveau en een Programma van Eisen op in- en afbouw niveau. Onderhavig document betreft het casco niveau. Het Programma van Eisen met betrekking tot de in- en afbouw wordt nog opgesteld.

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

In elk gebied in Zaanstad waar een Sociaal Wijkteam actief is, is een buurthuis. In Poelenburg is dit De Poelenburcht. Dit buurthuis (uit 1978) speelt een belangrijke rol in de wijk. Naast de ontmoetingsfunctie zijn verschillende maatschappelijke functies te vinden in het pand zoals het Jeugdteam en het Sociaal Wijkteam.

Omdat buurthuis de Poelenburcht in slechte staat verkeert en (te) klein is voor de huidige gebruikers, is de gemeente Zaanstad op zoek gegaan naar een duurzame, structurele oplossing voor de huisvesting van het buurthuis en andere relevante maatschappelijke functies. Dit resulteerde in het besluit om een Huis van de Wijk te realiseren en dit onderdeel te laten zijn van de herontwikkeling van de Jaspersstraat.

1.1.2 Doel

Vanuit Pact Poelenburg, een samenwerkingsverband tussen meer dan twintig partijen actief in de wijk, waaronder de gemeente Zaanstad, wordt hard gewerkt aan de volgende doelstellingen:

1. Jeugd - We willen dat jongeren in Poelenburg en Peldersveld net zoveel kansen hebben op een goede ontwikkeling als jongeren in andere delen van Zaanstad.
2. Armoede en participatie - Het is belangrijk dat iedereen in Poelenburg en Peldersveld aansluiting vindt bij de samenleving door te werken of op een andere manier mee te doen.
3. Fijn en veilig wonen - We willen dat Poelenburg en Peldersveld wijken zijn waar je fijn, gezond en veilig woont, werkt en verblijft.

Voor de opzet van het HvdW is samenhang gezocht met het Pact om zo mede bij te dragen aan Kansengelijkheid. Het inhoudelijke programma van HvdW sluit daarom aan op de doelstellingen uit het Pact en is gebaseerd op signalen die door het Pact zijn opgehaald onder wijkbewoners. Ook dragen de functies en activiteiten in het HvdW allemaal op hun eigen manier bij aan een goede start voor kinderen, het vergroten van de mogelijkheden op het gebied van participatie en een gezonde, veilige buurt waar men het gezellig heeft.

Het 'Huis van de Wijk' is een bestaand en getest concept op vele plekken in Nederland. De invulling ervan is divers, wel is er een rode draad. Huizen van de wijk zijn ontmoetingsplekken van, voor en door de wijkbewoners zelf. Het biedt ruimte voor ontmoeting, meedoen, activiteiten en om van elkaar te leren. Overal is de insteek dat mensen, instanties en organisaties zich in een dergelijke omgeving makkelijker aan elkaar kunnen verbinden, zodat zij elkaar kunnen helpen en versterken, om zo de leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

1.2 Ambitie

Het HvdW is een programma dat in de wijk een belangrijke maatschappelijke functie heeft. De unieke kracht van het HvdW zit grotendeels in het slim

combineren van functies, organisaties en ruimten. Voor Poelenburg wordt momenteel beoogd om de volgende functies binnen het HvdW te huisvesten:

- Het buurthuis (op dit moment beheerd door Dock)
- Het Sociaal Wijkteam (SWT)
- Centrum Jong (CJ)
- Het Jeugdteam (JT)
- De bibliotheek (Bieb)

Door de verschillende functies onder één dak te brengen wordt de toegankelijkheid van educatie, hulp, zorg en ondersteuning vergroot. De nabijheid zorgt voor een efficiëntere en laagdrempelige samenwerking. Door gebruik te maken van elkaars ruimte, wordt het aanbod en de flexibiliteit daarvan, vergroot. Zo wordt het een prachtige, fijne accommodatie waar we door ruimtelijk te investeren maatschappelijk kunnen renderen.

Het HvdW past bij de leefstijl, kenmerken en behoefte van de wijk. Poelenburg is een wijk met verschillende kleine gemeenschappen (groep georiënteerd), veelal introvert. Het is een plek waar alle bewoners welkom zijn en waar verbinding is tussen mensen ongeacht hun achtergrond. Het HvdW biedt meer dan alleen dienstverlening op gestelde hulpvragen. Het staat open voor alle inwoners, ook als je geen hulp nodig hebt of tegen problemen oploopt. Het HvdW staat bekend om haar ontmoeting en gastvrijheid.

1.3 De opgave en demarcatie

De Gemeente Zaanstad en Woningstichting Rochdale herontwikkelen de Jaspersstraatflat in Zaanstad. Binnen deze herontwikkeling worden meerdere programma's gehuisvest. Het HvdW betreft een gedeelte van het maatschappelijk programma van de totale herontwikkeling.

Dit programma van eisen betreft de eisen voor het HvdW die betrekking hebben op het casco. Met dit programma van eisen is het voor de

ontwikkende partij, die de integrale ontwikkeling van de Jaspersstraatflat uitvoert, mogelijk om het casco van het HvdW te realiseren.

Voor de inbouw en de afbouw wordt een separaat programma van eisen opgesteld, zodat het mogelijk is de in- en afbouw door een andere partij te laten realiseren. Het traject om tot een programma van eisen voor de inbouw en de afbouw te komen, wordt parallel aan het ontwerptraject van het casco van de Jaspersstraatflat doorlopen.

In Bijlage 1 is aangegeven welke werkzaamheden onderdeel zijn het casco en welke werkzaamheden onder in- en afbouw vallen. Op hoofdlijnen is de volgende demarcatie tussen casco en in- en afbouw aangehouden:

Casco	In- en afbouw
Totale ruimtegebruik	Ruimtegebruik per gebruiker, inclusief multifunctioneel en nog verder uit te denken gezamenlijk gebruik
Positionering van domeinen, inclusief functionele onderlinge relaties en ruimtelijke relaties	Ruimtelijke onderbouwing en gebruiksdoel per ruimte
Hoofdstallaties en schachten+loze leidingen vanaf de hoofdstallaties tot het HvdW	Kanalen en leidingen, installaties ruimteniveau
Entrees en logistiek (o.a. lift en trap) in hoofdlijn	Situering van ruimten, inclusief ruimtelijke relaties en logistiek
Per domein ruimtelijke onderbouwing met ruimtesoorten	In hoofdlijnen specifieke vaste gebruikersvoorzieningen
In hoofdlijn zwaardere/specifieke eisen t.a.v. wanden, vloeren, deuren, et cetera ten opzichte van het Bouwbesluit	In hoofdlijn verwachtingen ten aanzien van materiaalgebruik

Figuur 1: Demarcatie casco en in- en afbouw

1.4 Opbouw document en leeswijzer

1.4.1 Context document

In de Selectie- en gunningsleidraad Jasperstraatflat wordt de integrale ontwikkelopgave en het ontwikkelproces omschreven voor de hele herontwikkeling Jaspersstraat. Het document Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat – spelregels d.d. 17 juli 2023 en het document Programma van Eisen Buitenruimte d.d. 4 oktober 2023 met de daaraan ten grondslag liggende kaders, beschrijft de eisen voor het totale gebied en plan, waaronder de andere programma's zoals wonen en zorg, het terrein en de beeldkwaliteit van alle gebouwen in de herontwikkeling (stedenbouwkundige, landschappelijke, functionele en architectonische kwaliteit). Onderhavig document "Huis van de Wijk – Programma van Eisen Casco" is met zorgvuldigheid opgesteld en afgestemd op voorgenoemde documenten. Bij onverhoopte tegenstrijdigheden is de wet- en regelgeving en beleidsvoering van de gemeente Zaanstad leidend.

1.4.2 Opbouw document

De doelstelling van een programma van eisen is drieledig:

- *het definieert de bouwopgave en zijn context;*
- *het dient als toetsingsinstrument in de verschillende projectfasen;*
- *het is een communicatiemiddel.*

Het programma van eisen is een communicatiemiddel voor en tussen:

- *gebruikers en opdrachtgever (te huisvesten organisaties en gemeente Zaanstad);*
- *de ontwikkelende partners in het ontwerpproces (contract ontwikkelende partij).*

Het programma van eisen definieert de eisen voor het casco van de te ontwikkelen huisvesting van het HvdW. Het toekomstig gebruik van het HvdW is in beeld gebracht en de eisen ten aanzien van het casco zijn

geëxtraheerd. De eisen zijn functioneel gespecificeerd en er is een eerste vertaling gemaakt naar de technische voorwaarden die van belang zijn voor de te huisvesten organisaties als eindgebruiker.

Het programma van eisen bestaat uit een hoofddocument en een structuurmodel.

De opbouw van het hoofddocument is als volgt: Inleiding en context (hoofdstuk 1), Situatie en randvoorwaarden (hoofdstuk 2), Visie op het HvdW ((hoofdstuk 3), Gebruikers en gebruik (hoofdstuk 4), Ruimtelijk programma Casco (hoofdstuk 5), Overkoepelende uitgangspunten (hoofdstuk 6), Comforteisen (hoofdstuk 7) en Technische voorwaarden (hoofdstuk 8).

In de hoofdstukken Visie op het HvdW (hoofdstuk 3), Gebruikers en gebruik (hoofdstuk 4) en de paragraaf Domeinen en Ruimtesoorten (paragraaf 5.1.1) wordt het toekomstig gebruik geschetst. Deze informatie is ter beeldvorming en geeft richting aan de eisen die nodig zijn ten aanzien van het casco.

2 SITUATIE EN RANDVOORWAARDEN

Voor het HvdW gelden een aantal interne en externe uitgangspunten die het 'absolute kader' vormen en waarbinnen het programma van eisen voor het HvdW moet worden opgesteld.

2.1 Locatie

Het nieuwbouwcomplex van de herontwikkeling Jaspersstraat ligt op een van de negen stempels aan de Poelenburg in de wijk Poelenburg van Zaanstad. Het is de middelste van de negen stempels, gelegen tussen de twee Jaspersstraten, Poelenburg en Clusiusstraat in de wijk Poelenburg. Het is een belangrijk scharnierpunt in de wijk.



Figuur 2: Illustratie van de inbedding van het plangebied met de bestaande stempels, de nabijgelegen routes en de lopende planontwikkeling (bron: Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat – spelregels' d.d. 17-07- 2023)

Het HvdW wordt gerealiseerd in de plint en de eerste verdieping van het nieuwbouwcomplex Jaspersstraat.

2.2 Eigendom versus huur

De realisatie van de Jaspersstraatflat is een samenwerking tussen woningcorporatie Rochdale en de gemeente Zaanstad. Onderdeel van de aanbesteding van de Jaspersstraatflat is het casco van het HvdW. Vervolgens laat de gemeente Zaanstad de in- en afbouw van het HvdW realiseren. Het HvdW wordt eigendom van de gemeente en de te huisvesten organisaties huren bij de gemeente ruimten. Het beheer en onderhoud van de opstal zal verlopen via een nog op te richten VvE.

De gemeente Zaanstad treedt als opdrachtgever op in dit project om binnen haar financiële kaders de functionele, ruimtelijke en technische invulling van de huisvesting te bepalen.

2.3 Wet- en regelgeving

Het casco HvdW dient erin te voorzien dat er bij de in- en afbouw en bij de gebruiknaam minimaal voldaan kan worden aan:

- het vigerende Bouwbesluit, c.q. het opvolgende Besluit bouwwerken leefomgeving, inclusief de onderliggende normen en Ministeriële Regelingen;
- alle van toepassing zijnde bepalingen van Nederlandse wetgeving op het gebied van brand, milieu en arbeidsomstandigheden (waaronder de Arbowet);
- alle van toepassing zijnde voorschriften en (bouwverordeningen) van Gemeentelijke, Provinciale en/of Rijksdiensten;
- alle van toepassing zijnde (bouw)verordeningen en bepalingen van Brandweer, water- en/of energieleverende bedrijven en/of instellingen.

Overige van toepassing zijnde eisen en richtlijnen:

- Omgevingsvisie Zaanstad 2040 d.d. 9 maart 2023;
- Bestemmingsplan Jaspersstraat Zaandam c.q. het opvolgende Omgevingsplan;
- Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat – spelregels d.d. 17 juli 2023;
- Programma van Eisen Buitenruime d.d. 4 oktober 2023;
- Zaans Klimaatakkoord 3^{de} editie;
- Handboek Toegankelijkheid Gebouwen (laatste versie).

Indien gedurende het proces de regelgeving wordt gewijzigd, kan dit consequenties hebben voor de kaders van het project, uitgedrukt in tijd, geld en kwaliteit. Bij significante wijzigingen van deze kaders of tegenstrijdigheden van onderlinge eisen is overleg met de opdrachtgever en aanvullende besluitvorming noodzakelijk.

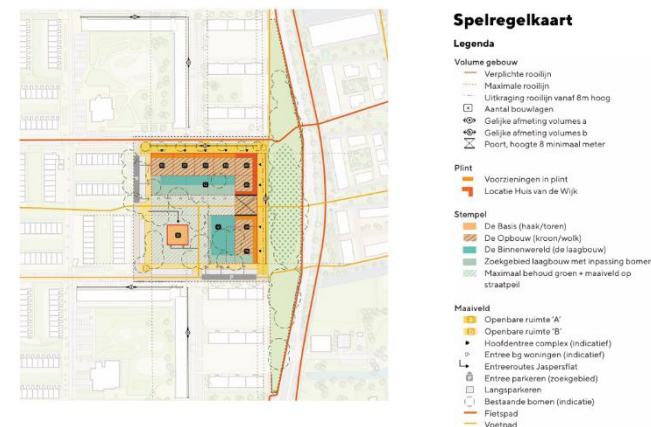
2.4 Stedenbouwkundige kaders

Het HvdW wordt gerealiseerd binnen de kaders van het bestemmingsplan Jaspersstraat Zaandam. Het HvdW maakt onderdeel uit van de aanduiding 'maatschappelijk' (zie *Figuur 3*). Dit betreft het totaal aan maatschappelijke voorzieningen met een totaal maximum bruto vloeroppervlak van 3.500 m², uitsluitend in de eerste drie bouwlagen.



Figuur 3: Bestemmingsplan Jaspersstraat Zaandam, aanduiding 'maatschappelijk', betreft totaal aan maatschappelijke voorzieningen

Bovenstaande is in het Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat – spelregels' d.d. 17 juli 2023 uitgewerkt tot spelregels, met het HvdW op de hoek van de Poelenburg en Clusiusstraat.



Figuur 4: Spelregels voor de herontwikkeling Jaspersstraat (Bron: Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat d.d. 17-07-2023)

2.5 Randvoorwaarden

2.5.1 Ontwerprandvoorwaarden

De bestemming voor het HvdW betreft de functie 'maatschappelijk'. De hoofdgebruiksfunctie van het HvdW is de bijeenkomstfunctie. Daarnaast zijn kantoorfuncties en gezondheidsfuncties aanwezig (nader te bepalen of dit sub- en/of nevenfuncties betreffen).

Het HvdW betreft m² binnen een groter gebouw. Dit vraagt enerzijds een integrale benadering en oplossingen van verschillende thema's en onderwerpen (onder andere realiseren van een aantrekkelijke gezonde, veilige en duurzame fysieke leefomgeving, maar ook klimaat, mobiliteit, parkeren en openbaar groen) en anderzijds duidelijke scheiding met de overige programma's om het zelfstandig functioneren en het karakter van het HvdW (laagdrempelig, uitnodigend en reuring) te kunnen waarborgen.

De ruimten en voorzieningen die voor het HvdW op het terrein/tuin nodig zijn, zijn onderdeel van het programma van eisen HvdW. Deze ruimten en voorzieningen dienen in het ontwerp en afstemming met de terreinvoorzieningen voor het overig programma van de herontwikkeling Jaspersstraat meegenomen te worden.

2.5.2 Uitvoeringsrandvoorwaarden

De te huisvesten organisaties blijven op de huidige locaties gehuisvest tot dat het HvdW gereed is. Er hoeft in de realisatie van het HvdW geen rekening gehouden te worden met tijdelijke voorzieningen en maatregelen met betrekking tot bedrijfscontinuïteit en overlast.

2.5.3 Raakvlakken

Bij het project moet rekening gehouden worden met de volgende projecten of ontwikkelingen:

- Totale herontwikkeling Jaspersstraatflat
- Uitwerking van de Omgevingsvisie Zaanstad 2040 met hierin de vijf geldende principes, zes Strategische Opgaven en de 14 Sleutels
- Nieuwbouw Poelenburg-Oost De Vrije Watering

3 VISIE OP HET HVDW

3.1 Visie

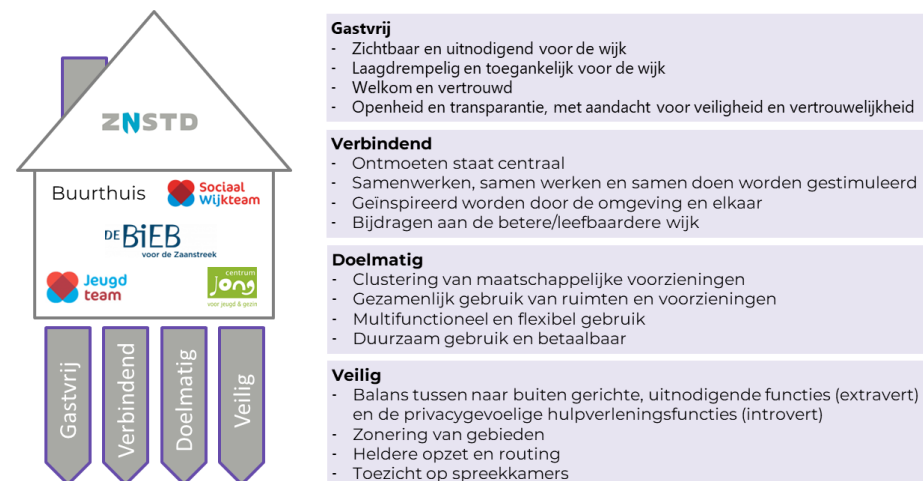
Het HvdW is een uitnodigende, veilige en laagdrempelige ontmoetingsplek van álle wijkbewoners, voor alle leeftijdsgroepen; een plek waar mensen een leuke tijd kunnen hebben en met elkaar in contact komen. Bewoners voelen zich hier gehoord en gezien en ervaren het vertrouwen om te vragen om steun of hulp. Mensen gaan respectvol met elkaar om en voelen zich veilig. Ook is er ruimte voor gezelligheid en om van elkaar te leren, voor ontwikkeling en ontplooiing, zodat de kracht van bewoners naar boven komt. Er is sprake van synergie tussen de betrokken organisaties onderling en met bewoners. Dit doet recht aan de vragen en behoeften die spelen in de wijk. De ruimte wordt optimaal benut, zowel binnen als buiten, en staat in het teken van samenwerking en ontmoeten.

Kernwoorden visie: Uitnodigend karakter | Veiligheid | Vertrouwen | Ontplooiing | Synergie

Het HvdW biedt ruimte voor het volgende:

- Ontmoeting
- Dienst- en hulpverlening
- Participatie
- Educatie en studie
- Gezondheid en beweging
- Jeugd
- Kinderen
- Kunst en cultuur

3.2 Huisvestingsvisie



Figuur 5: Visie op huisvesting

De huisvesting moet de kernwoorden ondersteunen. Hierbij is de huisvesting primair voor ontmoeten, samenwerken, samen werken en samen doen. De omgeving bevordert dit, waardoor synergie ontstaat. Het geeft positieve 'reuring' en een impuls aan een betere en leefbaardere wijk. Dit houdt in dat de huisvesting makkelijk bereikbaar is en op een zichtbare en toegankelijke plek in het totale nieuwbouwcomplex ligt: de plint. Het vraagt een heldere, overzichtelijke en een doelmatig maar ook welkome omgeving voor al haar gebruikers.

De indeling van het HvdW heeft een opzet:

- waarin door middel van zonering en situering van ruimten ontmoeting, samen, veiligheid, toegankelijkheid en rust versus reuring 'natuurlijk' worden geregeld;

- die past bij openheid en transparantie, waarmee veiligheid wordt gecreëerd, met aandacht voor vertrouwelijkheid en privacy;
- met flexibiliteit waarin verschillende activiteiten in ruimten kunnen plaatsvinden;
- waarin verschillende type werkomgevingen en voldoende werkplekken beschikbaar zijn, uitgaande van zowel thuis als op kantoor werken en spreiding in aanwezigheid op kantoor

- Het HvdW is flexibel en inzetbaar voor verschillende type gebruikers te zijn;
- De huisvesting is duurzaam en wordt duurzaam ingezet en gebruikt;
- De huisvesting wordt op kostenbewuste wijze gebruikt en beheerd binnen de financiële kaders.

3.2.1 *Uitgangspunten huisvesting*

De visie op huisvesting vertaalt zich naar de volgende uitgangspunten voor huisvesting:

- Het HvdW is één bouwdeel in het nieuwbouwcomplex van de herontwikkeling;
- Het heeft één hoofdentree met entreehal en gezamenlijke en eigen domeinen voor specifieke functies en activiteiten van de vijf te huisvesten organisaties;
- Het HvdW heeft een verbinding met / toegang naar de buitenruimte (van het HvdW);
- Het HvdW functioneert op zichzelf, heeft haar eigen vluchtvoorzieningen, gebouwinstallaties en nutsvoorzieningen;
- De gebouw gebonden installaties zijn centraal voor het HvdW voorzien, maar worden apart voor de gebruikers van het HvdW bemeterd;
- De hoofdinstanties voor het HvdW worden op een zo efficiënt mogelijke gelegen dakvlak of ruimte buiten het geprogrammeerde HvdW, zoals in paragraaf 5.1 omschreven, gesitueerd;
- Het HvdW voldoet tenminste aan minimale normen voor de gebruikers (op het gebied van beschikbare m², maar ook Arbo-eisen en energieverbruik);
- Het HvdW voldoet aan de gestelde eisen in onderhavig PvE Casco;

4 GEBRUIKERS EN GEBRUIK

4.1 Gebruikers

Het HvdW kent vier type gebruikers die allemaal dagelijks gebruik maken van de huisvesting:

1. Bezoekers, zijnde buurtbewoners

De grootste groep gebruikers zijn de buurtbewoners. De 'buurtbewoner' is qua type divers: van jong tot oud, met verschillende culturen, (geloofs)-overtuigingen, tradities, leefstijlen (groep georiënteerd en introvert), etc. Dit reflecteert het karakter van de wijk Poelenburg. Deze groep komt iets doen in het HvdW (krijgen van advies/ ondersteuning, maar ook deelnemen aan initiatieven, activiteiten en bijeenkomsten), zowel op afspraak als binnenlopen.

2. Bezoekers, zijnde organisatoren

Buurtbewoners zelf (in een andere rol) of personen van onder andere de gemeente, samenwerkende partners, ondernemers en zorgpartijen kunnen initiatieven, activiteiten en bijeenkomsten organiseren bij het HvdW. Deze personen hebben geen vaste plek in het HvdW, maar maken op afspraak gebruik van ruimten en voorzieningen.

3. Vrijwilligers

Dit zijn gebruikers die vrijwillig helpen bij activiteiten in en rond het HvdW. Ze helpen bij hulpvragen van het SWT. Het zijn hulpvragen waar 'handjes' nodig zijn. De hulp is heel divers, van chauffeur/ rijder tot helpen van buurtbewoners voor wie bijvoorbeeld de Nederlandse taal een struikelblok is, bij vragen op financieel of administratief vlak. Vrijwilligers werken zelfstandig en kunnen worden bijgestaan door medewerkers. Ze worden aangestuurd door het SWT.

4. Medewerkers van de te huisvesten organisaties (zie §4.2)

Medewerkers voeren professioneel werk binnen het HvdW uit. Ze maken gebruik van ruimten, werkplekken en voorzieningen. Het zijn

personen die zowel de hele dag/ groot deel van de dag binnen zijn, als personen die onderweg zijn en in- en uitvliegen. Ze maken gebruik van ruimten, werkplekken en voorzieningen.

5. Overige gebruikers

De overige gebruikers maken geen gebruik van ruimten en werkplekken in de huisvesting, maar voor de activiteiten die zij uitvoeren zijn ruimten en voorzieningen in en rondom het gebouw nodig. Bijvoorbeeld leveranciers, schoonmaak, installateurs, pakketbezorgers, afval ophaal, post- en pakketbezorging, brandweer, etc.

4.2 Gebruik

Het hoofdgebruik van het HvdW is samengevat tot enerzijds het ontmoeten en anderzijds dienstverlening en ondersteuning. Hieronder vallen onder andere:

- Ontmoeten: activiteiten, bijeenkomsten, ontspanning, bewegen, koken, eten
- Dienstverlening: educatie, studie, boek gerelateerde activiteiten, kunst en cultuur, consultatie, behandeling, gesprekken/advies, ondersteuning, kantoorwerk/vergaderen

4.3 Te huisvesten organisaties

De organisaties die aanvankelijk gehuisvest worden binnen het HvdW zijn:

Organisatie	Informatie organisatie	Rol/taken/activiteiten (kort overzicht ter beeldvorming)
Buurthuis op dit moment beheerd door: 	DOCK draagt bij aan een dynamische samenleving waarbinnen talenten en kansen van mensen worden benut, waar iedereen perspectieven heeft en bewoners elkaar verder helpen. DOCK ondersteunt mensen in het nemen van initiatieven door contact te leggen tussen bewoners en organisaties in de buurt. Zo brengt DOCK mogelijkheden samen en ontstaat er een samenleving met samenhang waar iedereen bij hoort en aan bijdraagt. Dat is de kracht van wij samen. Verbinder – middenin de samenleving – er altijd zijn – werken aan vitale buurten – medewerkers en vrijwilligers	DOCK voert in Zaanstad de regie over de 4 wijkteams Poelenburg, Peldersveld en Hoonseveld, Rosmolenwijk en Zaanstad Zuid en de twee bovenwijkse teams Jongerenwerk en Participatiewet, die onderdeel uitmaken van Sociaal Wijkteam Zaanstad (SWT Zaanstad). Huis van de Wijk: Het beheren en exploiteren van het Huis van de Wijk Poelenburg, inclusief verhuur aan en samenwerking met de betrokken organisaties, openstelling aan andere partijen, aansturing van vrijwilligers, en verzorgen van de dienstverlening.
	De BiEB heeft sinds 2015 als doelstelling het ondersteunen van mensen met te weinig basisvaardigheden: onvoldoende geletterdheid, niet genoeg digitaal vaardig zijn om mee te kunnen doen in de samenleving en onvoldoende gecijferdheid. Geletterdheid, gecijferdheid en digitale vaardigheden zijn nodig om volledig en actief mee te kunnen doen in de samenleving. Deze basisvaardigheden staan niet los van elkaar. Sterker nog: in veel situaties wordt een beroep gedaan op twee of drie vaardigheden tegelijk. De BiEB heeft haar doelstelling daarom verbreed: van een aanpak laaggeletterdheid naar een aanpak basisvaardigheden. Meer dan boeken uitleenen!	De werkzaamheden van De BiEB als maatschappelijke educatieve organisatie zijn ondergebracht in vijf pijlers: 1. Preventie van (digitale) laaggeletterdheid bij 0 tot 18 -jarigen 2. Verbeteren van basisvaardigheden bij volwassenen 3. Ondersteunen van volwassenen met onvoldoende basisvaardigheden 4. Uitleenen van digitale en fysieke leesmaterialen 5. Aanbieden van studie - en werkplekken Uitbouwen van de maatschappelijke educatieve functie van De BiEB en samen met partners werken aan maatschappelijke opgaven in de Zaanstreek. Het aanbod en de dienstverlening van De BiEB richten zich op maatschappelijke thema's die op dit moment belangrijk zijn, op zowel landelijk, regionaal als lokaal niveau.
	Bij Sociaal Wijkteam Poelenburg kan men terecht met vragen of problemen op het gebied van welzijn, zorg, werk en inkomen, wonen en (gezins)relaties. Daarbij richt het wijkteam zich op Jongerenwerk en ondersteunt het de Participatiewet. Verder zet het Sociaal Wijkteam zich samen met vrijwilligers in om de wijk zo prettig mogelijk te maken door gezellige activiteiten te organiseren voor de omgeving/buurt/wijk.	Het Sociaal Wijkteam neemt het probleem niet uit handen, maar helpt bij het zelf oplossen daarvan. Wanneer mogelijk, samen met de mensen er om heen. Als daarnaast ook ondersteuning nodig is van een gespecialiseerde professional, kan het Sociaal Wijkteam direct doorverwijzen of de benodigde hulp coördineren. Het SWT is een divers team met onder andere mensen van het wijkteam, opbouwwerkers, IB -ers en coördinatoren, medewerkers participatie, medewerkers jongerenwerk.
	Het Jeugdteam bestaat uit lokale teams met jeugdprofessionals – in alle Zaanse wijken. De medewerkers bieden jeugdhulp aan kinderen die zelf hulp nodig hebben, aan gezinnen die hulp nodig hebben en aan cliënten die hulp nodig hebben. Het jeugdteam is geplaatst achter de toegang van CJ/SWT en het onderwijs (doorverwezen). Zij zijn nu voor ouders de toegang tot Jeugdhulp. Wanneer gezinnen, kinderen, jongeren meer nodig hebben dan in het preventieve toegang geboden wordt is “brengen” naar Jeugdteam en “ontvangen” van het Jeugdteam nodig.	Jeugdteam zoekt samen naar nieuwe mogelijkheden waardoor je als kind en/of gezin weer op weg kunt. Er wordt ondersteund als het gaat om problemen met bijvoorbeeld functioneren op school, echtscheiding of een verslaving. De omgeving van het kind en gezin is hierbij belangrijk. Er wordt daarom nauw samengewerkt met de omgeving: zoals de familie, huisarts, het onderwijs of sociaal wijkteam. Met een deskundige blik helpt het Jeugdteam om zelf verder te kunnen.
	Centrum Jong voor jeugd en gezin (CJG) is dé plek in Oostzaan, Wormerland, Zaanstad waar ouders, verzorgers, kinderen, jongeren tot 23 jaar terecht kunnen met hun vragen over opgroeien en opvoeden. Het Centrum Jong is het CJG in de Zaanstreek. Voor professionals is Centrum Jong een eerste vraagbaak voor collegiaal overleg.	Centrum Jong denkt mee en wijst de weg. Samen wordt een antwoord op grote en kleine vragen gevonden. Er wordt gratis advies, ondersteuning en hulp op maat geboden. Huis van de Wijk: Biedt de potentie om meer cursussen vanuit Centrum Jong te programmeren (niet alleen een wijkfunctie, komen dan ook mensen vanuit de regio).

5 RUIMTELIJK PROGRAMMA CASCO

Om de activiteiten en functies in en rondom de huisvesting uit te kunnen voeren, heeft het HvdW een groot aantal verschillende soorten ruimten nodig. In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele eisen voor het casco van het HvdW omschreven.

5.1 Oppervlakte ruimtelijk programma

Het HvdW heeft een **maximaal bruto vloeroppervlak** (BVO, exclusief rijwielstalling) van **2.230 m²**. De beschikbare ruimte is verdeeld over domeinen van de vijf gebruikers, waarvan bij een verdere uitwerking van de inbouw nog een verschuiving naar een gezamenlijk domein plaatsvindt (zie onderstaande tabel).

Onderdeel		m ² BVO
1.	Gezamenlijk te gebruiken ruimtes	nog te verschuiven m ² vanuit domeinen
2.	Buurthuis	920
3.	Bibliotheek (BIEB)	630
4.	Sociaal Wijk Team (SWT) + Jeugd Team (JT)	390
5.	Centrum Jong (CJ)	290
		2.230

Het uitgangspunt is een omrekenfactor VVO (exclusief rijwielstalling en buitenberging) naar BVO van 1,15. Voor het ruimtebeslag van alle casco onderdelen, dat wil zeggen het tarraoppervlak (exclusief inbouw scheidingswanden) en de gebouwinstallaties, geldt dat deze zo efficiënt mogelijk moeten worden ingericht. Waar mogelijk worden installaties op het dak of uitpandig geplaatst.

Het HvdW is verdeeld over de begane grond en de 1^{ste} verdieping. Het maximaal beschikbaar oppervlakte (BVO) voor het HvdW is voor zowel de begane grond als de eerste verdieping 1.400 m² (zie *Figuur 7*).

5.1.1 Domeinen en ruimtesoorten

In bijlage 2 is een omschrijving van de domeinen en ruimtesoorten opgenomen. In bijlage 3 is in de vorm van een ruimtematrix de nadere specificering in aantallen, vierkante meters en functionele en ruimtelijke toelichting per ruimtesoort gegeven. De informatie in bijlage 2 en 3 is ter beeldvorming en geeft richting aan de eisen die nodig zijn ten aanzien van het casco.

5.1.2 Afmetingen/maatvoering

De maatvoering van het functionele stramien, waarop de ruimtescheidende wanden geplaatst kunnen worden, dient afgestemd te zijn op het stramien van de constructie en het stramien van de installaties. De afstemming tussen deze stramienen dient optimaal te zijn, met name vanuit het oogpunt van flexibiliteit. Het HvdW dient zo vrij indeelbaar mogelijk te zijn. Bij het ontwerpen van het stramien en de bovenliggende appartementen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Specifieke hoogtes van ruimten (grote zaal en hal) zijn in hoofdstuk 8 opgenomen.

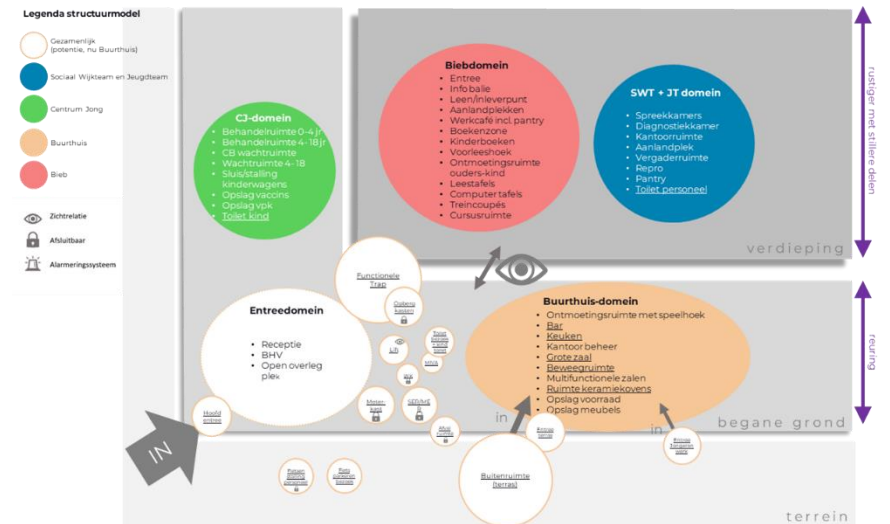
5.2 Ruimtelijke relaties

Het Huis van de Wijk kent verschillende domeinen bestaande uit ruimtes die logisch met elkaar samenhangen en nabij elkaar liggen. De relaties tussen deze domeinen is visueel inzichtelijk gemaakt met een structuurmodel (zie *Figuur 6*). Het Huis van de Wijk is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Bepaalde functies zijn meer geschikt voor de begane grond en bepaalde functies zijn meer geschikt voor de eerste verdieping. Het structuurmodel geeft een richting voor de verdeling. Het structuurmodel

schetst de verschillende ruimtes en de relaties tussen de ruimtes, maar dit dient nog nader uitgewerkt en geoptimaliseerd te worden. De ruimtes die van invloed zijn op de casco voorzieningen zijn onderstreept.

Een structuurmodel maakt visueel inzichtelijk hoe ruimtes t.o.v. elkaar zijn gesitueerd en welke specifieke relatie-eisen er worden gesteld. Het is een model dat zonder schaal of vorm de structuur van een gebouw weergeeft en een hulpmiddel om functionele- en logistieke eisen op te halen en inzichtelijk te maken voor ontwerpende partijen. Het geeft een compleet beeld van welke domeinen, ruimten en specifieke voorzieningen het gebouw moet gaan faciliteren. Het is geen ontwerp.

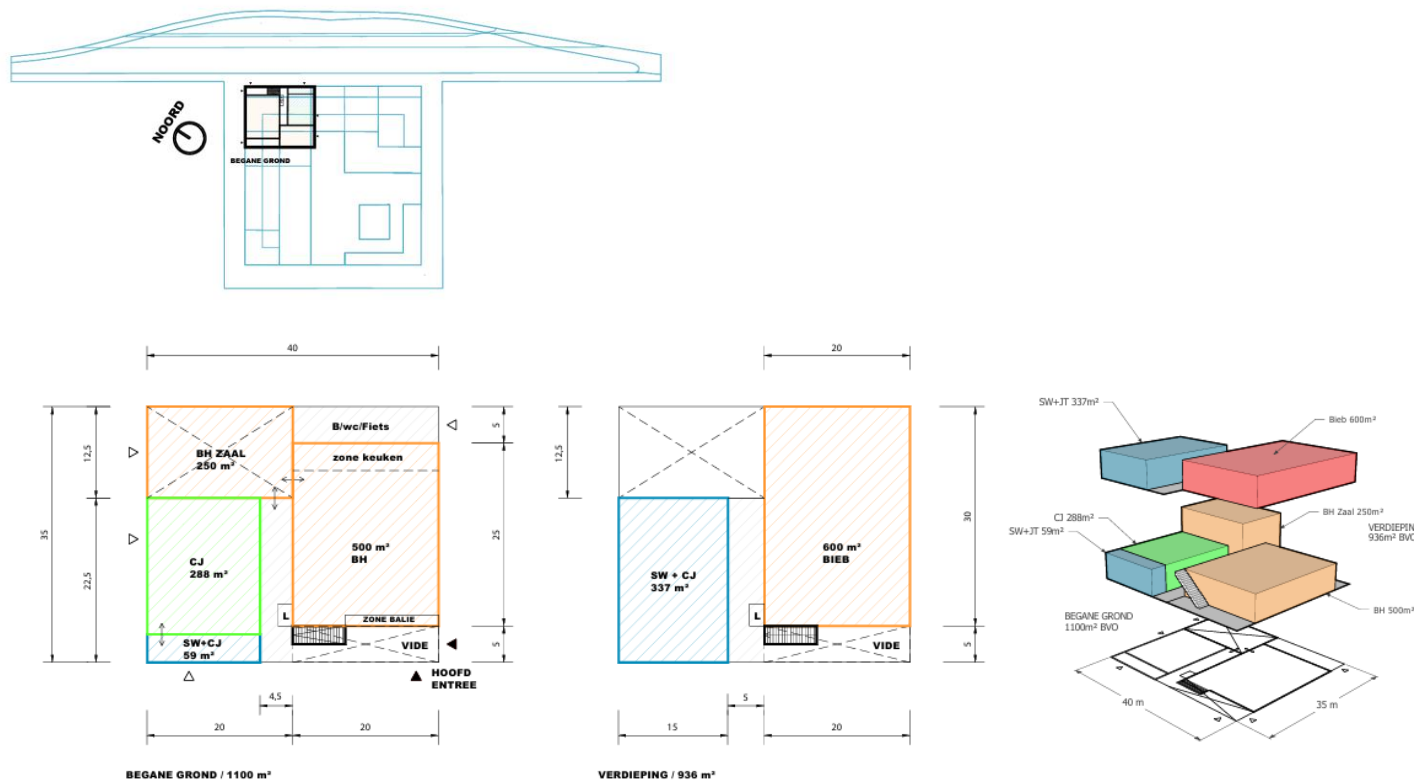
Voor het HvdW zijn gastvrijheid, doelmatigheid, verbinding en veiligheid belangrijk. Er komen verschillende type organisaties met een meer introverte of extraverte functie. Er moet een balans gevonden worden tussen ontmoeting- en ontspanningsbezoek en probleem gerelateerd en privacygevoelig bezoek. Daarnaast moet uitwisseling van kennis tussen de organisaties worden gestimuleerd. Dit is meegenomen in de relaties tussen ruimtes. Het HvdW is geplaatst op de hoek van de flat en verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Het kan verdeeld worden in verschillende domeinen, waarbij de domeinen met meer rust en waarin hulpvragen spelen op de eerste verdieping zijn geplaatst. Over het algemeen is het van belang dat het pand een open karakter met doorzichten heeft. Vanuit de eerste verdieping moet er zicht zijn op de centrale hal of de ontmoetingsruimte en een bezoeker op de begane grond moet een idee krijgen van wat er op de eerste verdieping afspeelt.



Figuur 6: Ruimtelijke situering domeinen HvdW en casco relaties onderstreept (structuurmodel), nader te optimaliseren – in bijlage 4 is een vergrote versie toegevoegd

5.3 3D Vlekkenplan (richtinggevend)

Het ruimtelijk programma (§5.1) en ruimtelijke relaties (§5.2) resulteren binnen de spelregels van het Beeldkwaliteitsplan en het Bestemmingsplan in een mogelijke vlek-inpassing zoals weergegeven in *Figuur 7*. Dit 3D vlekkenplan dient als richtinggevend beschouwd te worden.



Figuur 7: 3D vlekkenplan HvdW (richtinggevend) - in bijlage 5 als losse bijlage toegevoegd, af te drukken op A3-formaat

6 OVERKOEPELENDE UITGANGSPUNTEN

6.1 Kwaliteit

Het gebouw en daarmee ook het HvdW dient minimaal te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

Het HvdW dient qua gebruikskwaliteit doelmatig en functioneel te zijn. Dit wordt onder andere bereikt doordat:

- Het gebouw integraal toegankelijk is en te gebruiken is voor mensen met een (fysieke/zintuiglijke) beperking (onder andere rolstoeltoegankelijkheid) en met een laaggeletterdheid;
- De omgeving gebruiksvriendelijk en comfortabel is;
- Er goede akoestische kwaliteit is, passend bij de functies en activiteiten;
- Domeinen zelfstandig geëxploiteerd kunnen worden;
- De kwaliteit van toe te passen (afwerk)materialen gerelateerd is aan de frequentie en de aard van het gebruik.

Voor de kwaliteit geldt:

- De huisvesting kan inspelen op veranderende eisen en wensen door een flexibel, relatief eenvoudig aanpasbaar gebouw;
- Onderdelen met een andere levensduur/afschrijfterm kunnen eenvoudig vervangen worden;
- De kwaliteit van toe te passen (afwerk)materialen is gebaseerd op regulier jaarlijks onderhoud en een levensduur/afschrijvingstermijn.

6.2 Uitstraling en sfeer

6.2.1 Buitenzijde

Het HvdW past bij haar omgeving (de wijk) en voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat. Het heeft een extravert en open karakter, wat zich uit in een welkome uitstraling voor alle wijkbewoners en voor alle

leeftijdsgroepen. De balans tussen transparantie en privacy is passend bij de verschillende functies. Dit betekent specifieke aandacht voor de gevel waar CJ gesitueerd is (zuidoostgevel conform *Figuur 7*) en de gevel van de grote zaal. Het gebouw is zichtbaar en herkenbaar als Huis van de Wijk.

6.2.2 Binnenzijde

Binnen de huisvesting moet er een basisbeleving aanwezig zijn, die voor gebruikers gelijk is (eenheid). De basis beleving wordt samengevat als 'vriendelijk', 'prettig en veilig', 'helder en opgeruimd', die gericht is op alle leeftijden.

Aan de basisbeleving worden belevingsnuances per deel, domein en/ of specifieke ruimte toegevoegd, goed passend en aansluitend op de basisbeleving. De totaalbeleving kan per deel en domein verschillen. De verschillen zijn ingegeven door het type gebruiker (identiteit organisatie) en type activiteiten.

De beleving wordt gevormd door een combinatie van factoren waaronder de uitstraling ten gevolge van materialisatie, kleurgebruik en informatie en kunstuitingen, maar ook de indeling (privacy versus publiek), de type en mate van bewegwijzering (tekst versus visualisaties), vaste inrichting (vorm, afmetingen), losse inrichting, akoestiek (rust versus reuring), wijze van verlichting en zeker ook het gedrag van de bezoekers en medewerkers (gastvrijheid en professionaliteit).

Sfeeraspecten die in overleg met de gebruiker verwerkt moeten worden: Passende hoogtes van ruimtes (voorkomen van benauwend gevoel) | Aandacht voor akoestiek | Warm gevoel bij entree en ontmoetingsruimte | Geen klinische sfeer | Mogelijkheid voor exposities met kunst waarmee de wijk zich er vertegenwoordigd ziet en/ of persoonlijke uitingen | Voorkomen van te veel prikkels | Passende muziek in een aantal ruimtes | Aangename geur in ruimtes (fris versus inzet 'keukengeuren' in de ontmoetingsruimte en keuken

6.3 Duurzaamheid

Het thema duurzaamheid betreft meerdere subthema's: klimaat, energie, milieu, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid.

6.3.1 Klimaat, milieu en energie

Duurzaamheid met betrekking tot de subthema's klimaat, milieu en energie zijn integraal onderdeel van het ontwerp van het totale nieuwbouwcomplex herontwikkeling Jaspersstraat. De in het Beeldkwaliteitsplan Jaspersstraat omschreven onderliggende regels en de bij de gemeente Zaanstad van kracht zijnde eisen en voorschriften zijn van toepassing voor het HvdW.

6.3.2 Toekomstwaarde en gebruikskwaliteit

Duurzaamheid met betrekking tot de subthema's toekomstwaarde en gebruikskwaliteit wordt voor het HvdW beschouwd vanuit de begrippen flexibiliteit en multifunctionaliteit. Deze begrippen dienen vertaald te worden in veranderbaarheid. Om de veranderbaarheid zo groot mogelijk te krijgen tegen minimale overlast en kosten:

1. wordt niet gekozen voor het (deels) aanbrengen van een veelheid aan voorzieningen, maar wordt er gekozen voor een goede structuur en situering: een modulaire structuur en strategisch geplaatste voorzieningen voor casco, installaties en inbouwpakket
2. zijn ruimten geschikt voor meerdere activiteiten, waardoor de volgende ruimten organisatorisch, technisch en ruimtelijk uitwisselbaar zijn:
 - a. kantoorruimten onderling;
 - b. vergader-, activiteiten- en cursusrumten;
3. dient het ontwerp flexibel te zijn ten aanzien van onderhoud aan technische installaties zonder dat dit de continuïteit van het gebruik beïnvloedt
4. wordt gekozen voor een bewuste materialisering (denk aan het toepassen van lichte scheidingsconstructies, rekening houdend met

de eisen van afwerking, afdichting, stootvastheid, draagvermogen, geluid, etc.).

5. kunnen onderdelen met een andere levensduur/afschrijfterm eenvoudig vervangen kunnen worden.

6.3.3 Gezondheid

Duurzaamheid met betrekking tot het subthema gezondheid:

- Goed thermisch klimaat (frisse lucht, koeling en verwarming)
- Prettig akoestisch klimaat (geluidisolatie, galmbepierking, rust versus reuring)
- Daglicht
- Prettige verlichting
- Alle werkplekken voldoen aan de ARBO-eisen (in campagnetijd wordt gestreefd te voldoen aan deze eisen)
- Hygiëne (werkplekken, sanitaire ruimtes)

6.4 Toegankelijkheid

6.4.1 Zones toegankelijkheid

Om veiligheidsredenen en om te voorkomen dat – ondanks het open karakter van de huisvesting – personen op plaatsen komen waar ze eigenlijk niet zouden hoeven komen en materiële en intellectuele eigendommen door kwaadwillende mee genomen kunnen worden, wordt het HvdW gezoneerd en de toegang gereguleerd.

Ten aanzien van toegankelijkheid zijn in het HvdW de volgende zones van toepassing:

1. Openbaar toegankelijk
De zone openbaar toegankelijk is voor iedereen altijd vrij toegankelijk.
2. Publiekstoegankelijk
De zone publiekstoegankelijk is voor iedereen vrij toegankelijk binnen de openingstijden van het HvdW. De controle op wie er het gebouw

en ruimten in deze zone betreedt, beperkt zich tot de balied medewerkers en/ of bewaker aan de balie en sociale controle.

3. Semi-publiekstoegankelijk

De semi-publiekstoegankelijke zone is hetzelfde als de publiekstoegankelijke zone, met het verschil dat bezoekers onder begeleiding en/ of toezicht van medewerkers aanwezig zijn of dat ruimten gehuurd worden. Een deel van de ruimten binnen deze zone zijn afsluitbaar en een deel niet.

4. Niet-publiekstoegankelijk

De niet-publiekstoegankelijke zone is alleen voor medewerkers toegankelijk. Deze ruimten moeten afsluitbaar zijn.

De verschillende zones geven de autorisatie en mate van toegang aan, maar het schrijft niet de ligging van een ruimte in het gebouw voor.

6.4.2 *Openingstijden*

Voor het HvdW gelden de volgende tijden:

- Gebruikstijden: van maandag t/m zaterdag 09:00 – 23:00, op aanvraag op zondag
- Bedrijfstijden: van maandag t/m zaterdag 08:00 – 24:00, inschakelbaar op zondag

6.4.3 *Personen met een beperking*

Het HvdW dient integraal bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar te zijn voor mensen met een lichamelijke handicap. Hiermee worden niet uitsluitend rolstoelgebruikers bedoeld, maar ook bijvoorbeeld mensen met een visuele, auditieve of andere handicap. Als richtlijn dienen hierbij de meest recente versies van het Handboek Toegankelijkheid en NEN 1814, toegankelijkheid van buitenruimten, gebouwen en woningen, te worden aangehouden. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte en toegang van het HvdW dient rekening te worden gehouden met toegankelijkheid voor mindervaliden.

6.5 Logistiek

De logistiek in en rondom het gebouw moet duidelijk en goed zijn, zodat bezoekers eenvoudig de huisvesting kunnen gebruiken, de veiligheid wordt bevorderd en het gebouw en de organisatie optimaal en efficiënt functioneren.

6.5.1 *Logistieke stromen*

In en rondom het HvdW zijn verschillende logistieke stromen, met elk hun eigen voorzieningen-, toegankelijkheids- en veiligheidsniveau:

- Personen: bezoekers, medewerkers, leveranciers en onderhoudstechnici;
- Goederen: huisvestingsmiddelen, schoonmaakmiddelen, etc.;
- Schoonmaak en afval: bedrijfsafval en afgeschreven apparatuur, huisvestingsmiddelen, etc.

De goederen-, en afvalstromen in het gebouw worden, als nodig, organisatorisch gescheiden van de bezoekersstromen. Er is geen aparte goedereningang nodig.

Personen

Het HvdW biedt ruimte aan ca. 400 gebruikers, die tegelijk aanwezig zijn.

De toegankelijkheid per gebruiker is afhankelijk van de zones binnen het gebouw (zie §7.4.1). Om toezicht op bezoekers in en uit het gebouw te kunnen realiseren en om geen onderscheid tussen de verschillende bezoekers te maken, komen bezoekers enkel via de hoofdingang binnen. Vanuit de hoofdingang is er toegang naar de verschillende organisaties van het HvdW. Uitzondering is de buitentoegang van de ontmoetingsruimte. Dit is een laagdrempelige ingang die bezoekers uitnodigt om naar het buurthuis te gaan. Deze wordt beheerd door het buurthuis. Een tweede uitzondering is de entree van de ruimte voor het Jongerenwerk. De ruimte voor het Jongerenwerk heeft een aparte entree en wordt beheerd door het SWT.

Goederen

De goederenstroom betreft dagelijks onder andere eten en drinken (voor eigen bereiding/gebruik en om te smeren voor de basisscholen), schoonmaak- en kantoorartikelen en boeken (wekelijks) en incidenteel computerapparatuur en meubels.

Schoonmaak en afval

De afvalstroom betreft afval uit prullenbakken in alle ruimten, specifiek uit activiteitenruimten na georganiseerde activiteiten, de bar en keuken (organisch en niet-organisch als plastic, papier, etc.), vanuit de reprovoorzieningen (met name papier en af en toe print-/ en kopieeronderdelen als toners), uit de Bieb (papier, plastic en karton), verpleegkundig afval (waaronder vaccins van CJ) en incidenteel grote onderdelen (meubels, etc.). Het scheiden van afval wordt bij verdere uitwerking van de inbouw bepaald.

Het afval wordt door de medewerkers en schoonmaak in containers gedaan. De containers worden door de gemeentelijke dienst geleegd. Af te voeren grote onderdelen worden in de containerruimte verzameld. Dit afval wordt op afroep als grofvuil opgehaald. De wijze van afvoer van het verpleegkundig afval van CJ wordt bij verdere uitwerking van de inbouw bepaald.

6.5.2 Logistieke voorzieningen

Om de logistieke stromen (verkeersstromen) op te kunnen vangen, zijn er verschillende logistieke voorzieningen noodzakelijk voor het gebouw.

Terrein

De routing op het terrein dient alle logistieke stromen te faciliteren. Aandachtspunt hierbij is het kunnen laden en lossen van goederen en boeken en het afvoeren van afval.

Buitenruimte

Voor het HvdW is een buitenruimte, bestaande uit een tuin en een terras grenzend aan de ontmoetingsruimte, gewenst.

Hoofdentree

De hoofdentree van het HvdW ligt op terreinniveau en op de hoek van de Clusiusstraat en Poelenburg of nabij de hoek en dan bij voorkeur aan de Clusiusstraat. Voor de hoofdentree is het van belang dat tocht voorkomen wordt. Daarom is de hoofdentree een sluis met automatische schuifdeuren, voorzien van entreemat en verlichting.

De hoofdentree heeft een smalle overkapping, zodat een drietal bezoekers net droog kunnen staan, maar tegelijkertijd sociale veiligheid geborgd is. De plek mag niet uitnodigend zijn als plek voor hangjongeren.

Buitentoegang

De buitentoegang van de ontmoetingsruimte (eveneens terreinniveau) is aan de Poelenburg gesitueerd en verbonden met de buitenruimte / het mogelijke terras van het HvdW.

Ingang Jongerenwerk (in een zaal van het Buurthuis)

De activiteitenruimte voor Jongerenwerk heeft een eigen ingang rechtstreeks vanuit buiten aan de Clusiusstraat, Poelenburg of de voetgangersdoorsteek. De ingang wordt in de middag en avond gebruikt. De ligging is dusdanig dat er sociale controle is, het geen effect heeft op de uitstraling van het HvdW en dat er geen geluid- en rookoverlast naar het HvdW en de appartementen is.

Afvalruimte

De ruimte voor de afvalcontainers dient dubbele openslaande deuren naar buiten te hebben. De containers moeten gemakkelijk naar buiten te rijden zijn, zodat ze opgehaald kunnen worden door de afvaldiensten.

Centrale hal en balie

De entree staat in directe verbinding met de centrale hal (het entreegebied). Vanuit de centrale hal kunnen bezoekers de omliggende ruimten op deze bouwlaag in en naar de eerste verdieping.

Verkeersruimten

Verkeersruimten zijn de algemene ruimten, die nodig zijn om de functioneel geplande ruimten met elkaar te verbinden. Verkeersruimten zijn binnen een zone vrij toegankelijk.

Vanwege logistieke eisen en bruikbaarheid door rolstoelgebruikers dienen horizontale verkeersruimten vrij te zijn van drempels/hobbels. Om dezelfde reden mogen zij geen ongelijke vloerniveaus bevatten, tenzij die vanuit functionaliteit gewenst is.

In het ontwerp dient er rekening mee te worden gehouden dat transporten en vervangingen (zoals vervanging van bouwkundige onderdelen, installaties en losse inrichting) zonder noemenswaardige problemen moeten kunnen plaatsvinden.

Lift

De lift moet afgestemd zijn op het aantal gebruikers, gebruik door rolstoelgebruikers (conform de richtlijnen uit het Handboek toegankelijkheid), gebruik voor goederen en boeken, en indien wettelijk nodig een brancardlift. De lift dient enkel de vloerniveaus van het HvdW te bereiken. Verkeerstromen tussen bewoners en bezoekers en medewerkers van het HvdW mogen elkaar niet kruisen. Daarom is de voorkeur een aparte lift voor het HvdW.

De lift moet op een plek gesitueerd zijn waar de verticale logistieke stromen het grootst zijn. Het moet duidelijk zijn waar de lift gesitueerd is, maar ter bevordering van vitaliteit, moet de trap meer uitnodigend zijn dan de lift.

Trap

In de centrale hal is een uitnodigende en multifunctionele trap (podiumtrap). De multifunctionele trap dient te zijn voorzien van tenminste één reguliere trap conform de regelgeving. Vanwege het multifunctionele gebruik van de trap en het belang van de juiste positie, dient het ontwerp en de positie van de trap in nauw overleg met de gemeente afgestemd te worden.

Parkeren

Voor het HvdW zijn geen aparte parkeervoorzieningen. Parkeren gebeurt in de openbare ruimte aan de zijde van de Clusiusstraat.

Nabij de hoofdentree van het HvdW moet tijdelijk parkeren voor een auto of taxibusje mogelijk zijn om iemand te brengen of te halen (zijde Clusiusstraat). Er dient ook een invalideparkeerplaats te zijn, waar vandaan de entree bereikbaar is voor een mindervalide persoon.

Bezoekers kunnen fietsen in de fietsenrekken buiten plaatsen. Het gaat om 75 fietsparkeerplaatsen. Medewerkers zetten de fiets in een afsluitbare fietsenstalling. Hierin worden ook de leenfietsen gestald. Het betreft 30 fietsen voor personeel. Er dient rekening te worden gehouden met het opladen van elektrische fietsen. De fietsenstalling voor personeel dient nabij het HvdW gesitueerd te zijn. Er dient rekening gehouden te worden met parkeren van scootmobielen en andere mobiele voertuigen.

6.6 Veiligheid en beveiliging

6.6.1 Veiligheid

De huisvesting moet veilig zijn voor mensen, boeken en processen zowel binnen als buiten de organisatie. De veiligheid dient op de volgende aspecten gewaarborgd te worden:

- calamiteiten (o.a. brand, noodoproepsignalering, MIVA-toiletten, storingen gebouwinstallaties, etc.);
- constructieve veiligheid;
- sociale veiligheid;
- diefstal;
- toegangscontrole en braakveiligheid.

6.6.2 Beveiliging

Het casco wordt voorbereid op onderstaand toegangssysteem, camerabewaking, braakveiligheid en alarmering.

Toegangssysteem

Het gebouw is niet geheel integraal toegankelijk voor iedereen, maar is in enkele (beperkte) beveiligingszones onderverdeeld: zie §7.4. Voor het gebouw en de afsluitbare ruimten hebben sleutelfunctionarissen sleutels, pasjes of een code om deze te betreden. Met het systeem moet het mogelijk zijn om de sleutelfunctionarissen verschillende autorisaties te geven. De voorbereidende voorzieningen dienen hiervoor getroffen te worden. De installatie zelf is onderdeel van de in-/afbouw.

Camerabewaking

In of bij de volgende ruimten is camerabeveiliging met registratiefunctie noodzakelijk:

- Entree buitenzijde
- Centrale hal
- Ingang boekendomein

- Ingang buurthuis
- Ingang ruimte Jongerenwerk
- Indien aanwezig, terras/buitenruimte HvdW

De recorder komt in de MER-ruimte.

De voorbereidende voorzieningen dienen hiervoor getroffen te worden. De installatie zelf is onderdeel van de in-/afbouw.

Braakveiligheid

De voorbereidende voorzieningen voor de braakveiligheid dienen getroffen te worden. De installatie zelf is onderdeel van de in-/afbouw. De braakinstallatie moet kunnen doormelden naar de brandweer.

Alarmering

De spreekkamers zullen worden voorzien van een alarmeringssysteem. De voorbereidende voorzieningen dienen hiervoor getroffen te worden.

7 COMFORTEISEN

De huisvesting moet thermisch, akoestiek en visueel comfort bieden. Dit basiscomfort wordt specifiek aangevuld met:

- een hygiënische omgeving;
- op de activiteit afgestemde privacy;
- een prikkelarme omgeving (opgeruimd, visueel (kleurgebruik en motieven) om versterking van onrust te voorkomen en afleiding te minimaliseren;
- beperken van loopafstanden tot de diverse voorzieningen, ter bevordering van de rust;
- geen windgevaar en windhinder nabij entrees en buitenterras;
- indien aanwezig, beschaduwning van het buitenterras.

De ruimtecondities zijn afgestemd op de activiteiten en het aantal personen in de ruimten.

In navolgende paragrafen zijn de comforteisen functioneel (globaal) omschreven.

7.1 Thermische comforteisen

Voor het thermisch binnenklimaat dient rekening te worden gehouden met:

- een prettig, gelijkmatig en constant binnenklimaat;
- beperking van zoninstraling en opwarming, waarbij het open karakter van het HvdW behouden blijft;
- relatief groot aantal gebruikers in ruimten;
- gebruikstijden, bezetting, opwarm/afkoelperiode
- aansluiten op een gebouwbeheerssysteem.

Specifieke aandachtspunten t.a.v. het thermisch binnenklimaat waar op voorbereid dient te zijn:

- minimaliseren van ongewenste luchtstromingen (tocht) ter plaatse van de entrees, balie en open werk- en studieplekken;
- voldoende ventilatie en koeling om de warmte en geur in ruimten met groot aantal gebruikers (multifunctionele zalen, ontmoetingsruimte), in ruimten waar beweging plaatsvindt (activiteitenruimte jongerenwerk en bewegingsruimte) en in de keuken af te voeren;
- voldoende ventilatie om ongewenste geuren in de containerruimte en vochtige ruimtes als werkkasten af te voeren.

7.2 Visuele comforteisen

Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk daglicht en uitzicht, ook in die gevallen waar dit wettelijk gezien niet direct vereist is, mits het afgestemd is op het noodzakelijke/ gewenste thermische klimaat.

Elk gebied heeft een basisverlichtingsniveau passend bij de activiteiten in dat gebied. Elk van de verschillende sferen dient te worden onderstreept door een eigen sfeer in de verlichting (daglicht/kunstlicht, individueel/algemeen licht, regelbaarheid, kleurkeuze).

Er dient noodverlichting aanwezig te zijn.

Specifieke aandachtspunten ten aanzien van het visueel comfort zijn:

- in ruimten met een beeldschermgebruik (werk- en studieplekken met laptopgebruik en zalen met digitale schermen) dient daglichttoetreding geen reflectie op het (beeld)scherf te veroorzaken en dient directe zonlichttoetreding tot een minimum te worden beperkt.;

- het is vanwege het uitvallen van verlichting bij rustig werken wenselijk om ter plaatse van studieplekken en gezamenlijke werkplekken geen aanwezigheidsdetectie toe te passen;
- multifunctionele zalen en vergader-/overleg ruimten dienen verduisterd te kunnen worden om digitaal presenteren mogelijk te maken;
- in de publieks- en semi-publieksomgeving dient verlichting dat geen hoogfrequente flikkering geeft, toegepast te worden.

7.3 Geluid en akoestische comforteisen

Het akoestische comfort moet op diverse aspecten (geluidisolatie, ruimteakoestiek, installatiegeluidniveau) aansluiten bij de diverse soorten van ruimte- en domeingebruik en de sferen binnen het gebouw.

Het akoestisch comfort wordt gerealiseerd door een combinatie van indeling en geluidsisolerende (lucht- en contactgeluid) en geluidsabsorberende voorzieningen voor wand-, vloer- of plafondafwerking in het gebouw. Met nadruk wordt erop gewezen dat een substantieel deel van de akoestische voorzieningen in het gebouw – vooral bij grotere ruimten en ruimten met verhoogde geluidniveaus – bouwkundig en, met betrekking tot het installatiegeluid, installatietechnisch van aard dienen te zijn.

Reuring versus stilte

Er is geen harde scheiding in rust en reuring. Het HvdW is een levendige omgeving waar, door ontmoeting reuring ontstaat. Wel zijn er meer rustige delen in het HvdW aanwezig.

In globale zin kan gesteld worden dat de begane grond het deel is waar de meeste reuring plaatsvindt. Aandachtspunt is de situering van CJ, waarbij overlast door de reuring op de rest van de begane grond geen overlast en afleiding veroorzaakt bij CJ. De eerste verdieping kan beschouwd worden als

een meer rustige omgeving. Naarmate men verder op de verdieping komt, is meer rust te beleven.

Situering van de verschillende open plekken ten opzichte van elkaar, visueel segmenteren (bijvoorbeeld door boekopstellingen, kasten, elementen) en type meubilair dienen positief bij te dragen aan het realiseren van stilte en rust.

Specifieke aandachtspunten

Specifieke aandachtspunten ten aanzien van het akoestisch comfort zijn:

- geen geluidsoverlast (zowel lucht- als contactgeluid) tussen verschillende ruimtes en tussen de verdiepingen;
- geen geluidsoverlast richting de omwonenden, rekening houdend met de beweegruimte en grote zaal (versterkt muziekgeluid) en de zaal met aparte toegang waar het Jongerenwerk plaatsvindt;
- geen geluidsoverlast van installaties binnen het eigen gebouw en naar omwonenden;
- in ruimten waar meerdere personen tegelijk werken of verblijven dient geluidversterking voorkomen te worden;
- de grote zaal vraagt specifieke akoestische voorzieningen om versterkte en onversterkte spraak verstaanbaar te maken, rekening houdend met zichtlijnen;
- loopgeluiden in het absoluut stiltegebied dienen geminimaliseerd te worden;
- geluid van en nabij de reprovvoorzieningen mogen geen overlast bij werk- en studieplekken veroorzaken;
- beperking van geluidsoverlast en versterking van geluid richting omwonenden bij ingangen;
- geluid ter plaatse van de balie dient niet versterkt te worden (privacy);
- geluidgevoelige ruimten dienen bij voorkeur niet in de directe omgeving van ruimten met een verhoogd geluidniveau (o.a.

- reprovoorzieningen, koffievoorzieningen, ruimten in reuring gebied, technische installaties) gesitueerd te worden en dienen specifieke geluidsisolerende en geluidsabsorberende voorzieningen te hebben;
- geluidisolatie van flexibele wanden in de grote multifunctionele zaal en cursusruimten;
 - trillingen t.g.v. gebouwinstallaties, activiteiten in aangrenzende ruimten, etc. dienen geminimaliseerd te worden.

7.4 Roken

Roken in het gebouw is niet toegestaan. Buiten in het openbaar gebied moet een rokersplek aanwezig zijn. Vervuiling en stankoverlast dient geminimaliseerd te worden. De rokersplek mag de toegang tot het gebouw niet functioneel en esthetisch in de weg staan. De rokersplek mag geen aantrekkende werking hebben.

8 TECHNISCHE VOORWAARDEN

8.1 Onderhoud en beheer

Kosten voor onderhoud, herstel en vervanging dienen zo veel mogelijk beperkt te worden.

Het gebouw dient optimaal, met zo gering mogelijke inspanning en kosten, te kunnen worden beheerd. Het betreft beheer ten aanzien van het technisch onderhoud, schoonmaakmanagement, sluitplan, energiebeheer, legionella, afvalbeheer en gevelreiniging/ glasbewassing.

Voorop staat zorgvuldig ontwerpen, materialiseren en detailleren, specifiek vanuit het perspectief onderhoud en beheer. Gestreefd dient te worden naar standaardisatie in materialiseren, uitwerking en detaillering van gebouwonderdelen en installatie(componenten). Daarnaast geldt dat onderdelen met een andere levensduur/ afschrijftermijn eenvoudig vervangen kunnen worden. Voor de afschrijftermijnen wordt uitgegaan van NEN 2767.

Onderhoud

- Technische installatie(componenten) eenvoudig bereikbaar (conform ARBO) en ver- en uitwisselbaar te zijn
- Voldoende ruimte om (onderdelen van) technische installaties aan te brengen/ vervangen (met gangbaar materieel voor onderhoudswerkzaamheden)
- Pas materialen en installatie(componenten) toe met lage onderhouds-, herstel-, en vervangingskosten, rekening houdend met intensief gebruik en rolstoelgebruik van het gebouw
- Sloten en deurkrukken die bestand zijn tegen intensief gebruik
- Voor gevelonderhoud is gebruik van een hoogwerker en steigers toegestaan (voldoende ruimte en terrein geschikt voor materieel)

Beheer

- Goede toegankelijkheid pand/voorzieningen
- Reserveer bij de (hoofd)entree een inloopzone bestaande uit verwisselbare rolstoeltoegankelijke matten zodat de verkeersruimten droog en schoon blijven
- Voorkom stofnesten en voorkom zowel binnen als buiten horizontale randen waar zich stof/vuil kan verzamelen, al dan niet op slecht bereikbare plekken
- Pas detaillering en materialen toe die gelijkmatig vervuilen, eenvoudig en goed te reinigen zijn en tegen vocht, water en reinigingsmiddel kunnen
- Voor reinigen uitgaan van vochtig afnemen of reinigen met water, waaraan een reinigingsmiddel (neutraal sopje) is toegevoegd
- Glasbewassing moet d.m.v. ladders en steigers mogelijk zijn en/of van binnenuit
- Voor gevelbewassing is gebruik van een hoogwerker toegestaan
- Afval moet gescheiden en goed toegankelijk opgeslagen worden
- Specifieke aandacht m.b.t. hemelwater: opspatten en vervuiling van onderste deel gevel, inloop van water bij buitendeuren

8.2 Bouwkundige voorwaarden

Onderstaande is een eerste aanzet van technische voorwaarden, die vooral betrekking hebben op het casco. Deze dienen bij verdere uitwerking van het inbouw nog nader aangevuld en – waar nodig – ingevuld te worden met toetsbare groot-, eenheden en waarden.

8.2.1 Gebouweisen

Geldende gebouweisen:

- Voor de grote zaal, een ruimte van circa 250 m² (BVO), een verdiepingshoogte aanhouden waarmee optredens en opvoeringen gehouden kunnen worden, uitgaande van een (losse) podiumopstelling, waarbij er goede zichtlijnen zijn, projectie mogelijk is en licht en geluid goed te regelen zijn (minimaal 4 meter), met de mogelijkheid tot het realiseren van tussenverdieping in grote zaal;
- Passende hoogte voor de ontmoetingsruimte met de open functionele trap naar de eerste verdieping;
- Overige verdiepingshoogtes volgens Bouwbesluit;
- Rekening houdend met voldoende draaicirkels en breedtes van deuren voor de delen waarin transport van onder andere meubilair en zaalopstellingen plaatsvindt en in ruimtes waar rolstoelgebruikers komen;
- Open vloeroppervlak met zo min mogelijk (constructieve) obstakels;
- Bereikbaarheid hulp(nood)diensten, zowel op terrein als in het gebouw.

Gevels

De gevels dienen onderhoudsarm en inbraakwerend te zijn (conform Bouwbesluit, klasse 2 van NEN 5096) met te openen delen. De materialisatie dient voorgelegd te worden aan de gemeente ter beoordeling. Er dient bouwkundige zonwering aan de buitenzijde te zijn (bijvoorbeeld overstek of tripelglas).

8.2.2 Materiaaleisen

Bij het ontwerp, de detaillering, de kleurstelling en de toe te passen materialen dient rekening gehouden te worden met intensief gebruik, 'tegen een stootje' kunnen en weersinvloeden (wind, regen, zonlicht (UV) en zoute zeelucht):

- slag- en stootvastheid;
- kras- en slijtvastheid;
- vuilafstotendheid;
- kleurechtheid;
- corrosiebestendigheid.

8.2.3 Hang- en sluitwerk

De buitendeuren dienen te zijn voorbereid op een nader te bepalen elektronisch toegangssysteem.

8.3 Gebouwinstallaties

Voor alle gebouwinstallaties geldt dat er bij casco oplevering een hoofdinstallatie wordt opgeleverd, waar later de inbouw op aangesloten kan worden, zodat alle onderdelen van gebouw en installaties samen, na oplevering van de inbouw en afwerking voldoen aan de functionele en technische eisen.

De benodigde elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties dienen afgestemd te worden op het gebruik (type en intensiteit activiteiten, aantal personen en werkplekken, ligging/geveloriëntatie).

Specifiek genoemde eisen ten aanzien van gebouwinstallaties:

- Elk domein en ook het gezamenlijk domein een aparte bemetering;
- Voldoende elektrotechnische voorzieningen in ruimtes al dan niet in aparte groepen en krachtstroom, afgestemd op gebruik en aanwezigheid

apparatuur in de verschillende ruimtes, aandacht voor aparte krachtstroomgroep in keuken, aparte groep bar, keramiekovens en grote zaal;

- Rekening houden met 25% reservecapaciteit aan elektronisch vermogen en 15% reservegroepen;
- Rekening houden met verlichting uitgaande van gelijktijdigheid van gebruik van alle verblijfsruimtes;
- Ontruimingsinstallaties voor geldende wetgeving en normen;
- Voldoende ventilatie en koeling om temperatuuroverschrijding acceptabel te houden (binnentemperaturen, maximale overschrijdingsuren en rekenmethode nader te bepalen) uitgaande van gelijktijdigheid van gebruik van alle verblijfsruimtes;
- Automatische deuren bij tochtsluis hoofdentree, met de mogelijkheid om beide deuren apart van elkaar aan te sturen;
- Op ruimteniveau te regelen;
- Bij positie van schachten zoveel als mogelijk rekening houden met beoogde vrije indeelbaarheid.

MER/SER

Er dient een MER/SER ruimte te zijn voorzien. Voor de organisaties en het gezamenlijk domein zijn verschillende patchkasten nodig. Deze kunnen in één ruimte geplaatst worden, maar worden per gebruiker in een afsluitbaar deel (bijv. hekwerk) geplaatst.

Sanitair

De installatietechnische voorzieningen (afvoer) dienen te zijn voorbereid op de volgende sanitaire voorzieningen (minimaal aantal conform het Bouwbesluit):

- Op elke verdieping voldoende sanitaire voorzieningen, zowel voor bezoekers als voor medewerkers, gerelateerd aan het aantal medewerkers en bezoekers en rekening houdend met

toegankelijkheidseisen, zoals een MIVA toilet op de begane grond inclusief verschoontafel;

- Een sanitaire voorziening bij het CJ-domein specifiek voor ouders met kinderen onder de 4 jaar (volwassentoilet met opzetstuk voor kinderen).

Keukenvoorzieningen

De installatietechnische voorzieningen dienen te zijn voorbereid op de volgende keukenvoorzieningen:

- Op de begane grond een bar en keuken met o.a. drie ovens, inductie, koelkasten, vriezer, vaatwassers, koffiezetapparaat, afzuiging geschikt voor horecakeuken;
- Op de eerste verdieping maximaal twee pantry's.

Bijlage 1 Demarcatie casco inbouw/afbouw

Losse bijlage

Bijlage 2 Domeinen en ruimtesoorten

Onderstaande omschrijving is ter beeldvorming om tot een casco te komen, waar onderstaande indeling kan worden ontworpen en gerealiseerd. In onderstaande omschrijving is reeds gedacht vanuit een gezamenlijk domein, maar dient – net als de genoemde ruimtesoorten – bij verdere uitwerking van de inbouw nader uitgedacht te worden.

Entreedomein

Dit wordt gezamenlijk domein, maar valt vooralsnog onder Buurthuis

Het eerste domein is het entreedomein. De entree is vanaf buiten zichtbaar en herkenbaar als entree van het HvdW. De entree is bereikbaar (ook voor mindervaliden), toegankelijk, veilig en straalt een welkome sfeer uit. Er is een centrale hal waar bezoekers en medewerkers binnenkomen. In de hal is op enige afstand van de entree een receptie. De balie ligt op enige afstand van de entree, maar is direct zichtbaar vanaf de entree, waardoor bezoekers die de eerste keer in het HvdW komen automatisch naar de balie worden geleid. Daarnaast is in de hal een prominente en multifunctionele trap (podiumtrap) die letterlijk verbinding maakt en ook visueel de verbinding maakt met de eerste verdieping. Dit nodigt uit om naar boven te gaan. De trap wordt tevens gebruikt voor activiteiten zoals lezingen. De ruimte onder de trap wordt ingezet voor opbergkasten. Er is uiteraard ook een lift aanwezig voor minder mobiele en mindervalide bezoekers en voor boekentransport. De lift dient zichtbaar te zijn voor nieuwe bezoekers.

Buurthuis domein (begane grond)

Grenzend aan de centrale hal ligt een activiteitendomein met meer reuring. Onderdeel hiervan is een deel van het buurthuisdomein. Vooraan met een open verbinding naar de centrale hal is de ontmoetingsruimte van het buurthuis. Hier is een bar en aangrenzend de keuken. Daarnaast bevinden

zich in dit domein multifunctionele zalen van verschillende groottes, inclusief de grote zaal die te splitsen is in twee ruimtes (een beweegruimte met spiegelwand en een zaal voor 50 tot 80 personen). Ook is er een kleine spreekkamer, een kantoor voor de beheerder en opslag.

SWT + JT domein (deel begane grond en deel eerste verdieping)

Vanuit het versterken van de samenwerking vallen SWT en JT onder één domein. Binnen dit domein vallen de spreekkamerfunctie en kantoorfunctie.

Spreekkamerfuncties vinden zowel vanuit satellieten in de wijk (o.a. sportaccommodaties, scholen) als in het HvdW plaats. De spreekkamers in het HvdW bevinden zich in een gezamenlijk domein van SWT en JT (*bij verdere uitwerking nadenken om er een gezamenlijk domein voor het hele HvdW van te maken*). Bezoekers begeven zich hier onder begeleiding van een medewerker. Er zijn verschillende groottes van spreekkamers, variërend van gemiddeld 3 personen, tot 6 personen tot 15 personen en er is een diagnostiekkamer voor het JT.

Het is van belang dat de spreekkamers goed bereikbaar zijn vanaf de entree, de trap of lift. Het spreekdomein dient zichtbaar te zijn vanuit het kantoor. Voor één van de spreekkamers geldt dat deze een directe zichtlijn moet hebben met het kantoor van SWT in verband met veiligheid.

In het HvdW worden vooral spreekuren gedraaid en werkoverleggen gehouden. Kantoorwerkplekken zijn thuis of elders (bijv. in het stadhuis). In het HvdW zijn ter ondersteuning, ter stimulering van de samenwerking en om inefficiënt werken te voorkomen wel enkele kantoorfuncties aanwezig. Het betreft gezamenlijke kantoorruimte voor SWT en JT (*bij verdere uitwerking nadenken om er voor een deel een gezamenlijk domein voor het hele HvdW van te maken*). De kantoorfunctie heeft verschillende type werkplekken en gedeelde faciliteiten. Er is een kantoorruimte met Arbo-werkplekken en aanlandplekken, en eventueel belcellen en concentratiewerkplekken. (De

exacte verdeling het aantal kantoorwerkplek, aanlandplek, vergaderruimte, belruimte en concentratieplek wordt bij verdere uitwerking van de inbouw bepaald.) Daarnaast zijn een pantry en repro-/printerruimte aanwezig. Nabij de kantoorfuncties is het toilet voor het personeel aanwezig. Voor de kantoorfuncties geldt dat er zichtlijnen moeten zijn vanuit het kantoor op de centrale hal en/of de ontmoetingsruimte.

Voor activiteitenfuncties van het SWT, worden zalen van het Buurthuis of ruimtes elders in de wijk gehuurd. In het Buurthuis kunnen de Huiskamer en het Jongerenwerk worden ondergebracht. De ruimte voor het Jongerenwerk heeft haar eigen entree vanaf buiten en moet afsluitbaar kunnen zijn van de rest van het HvdW (i.v.m. overlast) en waardoor het apart van de rest van het HvdW in gebruik kan zijn (i.v.m. openingstijden).

CJ-domein (begane grond)

Op de begane grond bevindt zich het Centrum Jong Domein. Dit bestaat uit een aantal behandelkamers voor twee leeftijdsgroepen met wachtruimte. Vanuit de centrale hal is een verbinding met een sluis richting CJ. In de sluis kunnen ouders hun kinderwagen stallen. De sluis geeft toegang tot de wachtruimte voor de groep van 4 tot 18 jaar en tot de meet- en weegruimte. In de meet- en weegruimte komen ouders met kinderen onder de 4 jaar. Hier worden kinderen ook uitgeteeld.

Het is van belang dat er geen inkijk is vanuit de centrale hal en buiten op de wachtruimtes en de behandelkamers, met name de meet- en weegruimte, in verband met privacy.

In het Centrum Jong domein bevinden zich ook een eigen kantoorruimte en specifieke opslagruimtes, namelijk een opslag voor de verpleegkundige artikelen en een opslag voor de vaccins (met koelkast en een speciale afvalbak).

Biebdomein (eerste verdieping)

Op de eerste verdieping bevindt zich de Bieb. De Bieb is goed zichtbaar vanaf de centrale hal/ trap. De Bieb heeft een entree met veiligheidspoortjes. Naast een centrale boekenzone met leestafels, computertafels en treincoupés, is er een informatiebalie, plek om boeken in te leveren en plek om boeken te lenen. Een deel van de bieb is gericht op kinderen met een ontmoetingsplek en voorleeshoek.

Daarnaast is er een werkcafé met kleine pantry en cursusruimte die in drieën te splitsen is met behulp van een mobiele wand. *(De cursusruimte wordt gezamenlijk gebruik voor het hele HvdW, beheerd door de Bieb).*

Algemene ruimten

Dit wordt gezamenlijk domein, maar valt voorsnog onder Buurthuis In het Huis van de Wijk zijn een aantal algemene ruimtes benodigd. Het toilet voor bezoek inclusief kindertoilet dient centraal gelegen te zijn op de begane grond. Er is behoefte aan opbergkasten die weggewerkt zijn in bijvoorbeeld de centrale trap of een muur. Daarnaast is er een werkkast nodig, een meterkast en een SER/MER ruimte. Deze ruimtes hebben geen relatie-eisen vanuit het gebruik, wel vanuit techniek. Er is ook een afvalruimte nodig waar grote containers gestald kunnen worden en die vanaf buiten bereikbaar is voor de afvaldienst.

Buitenruimte

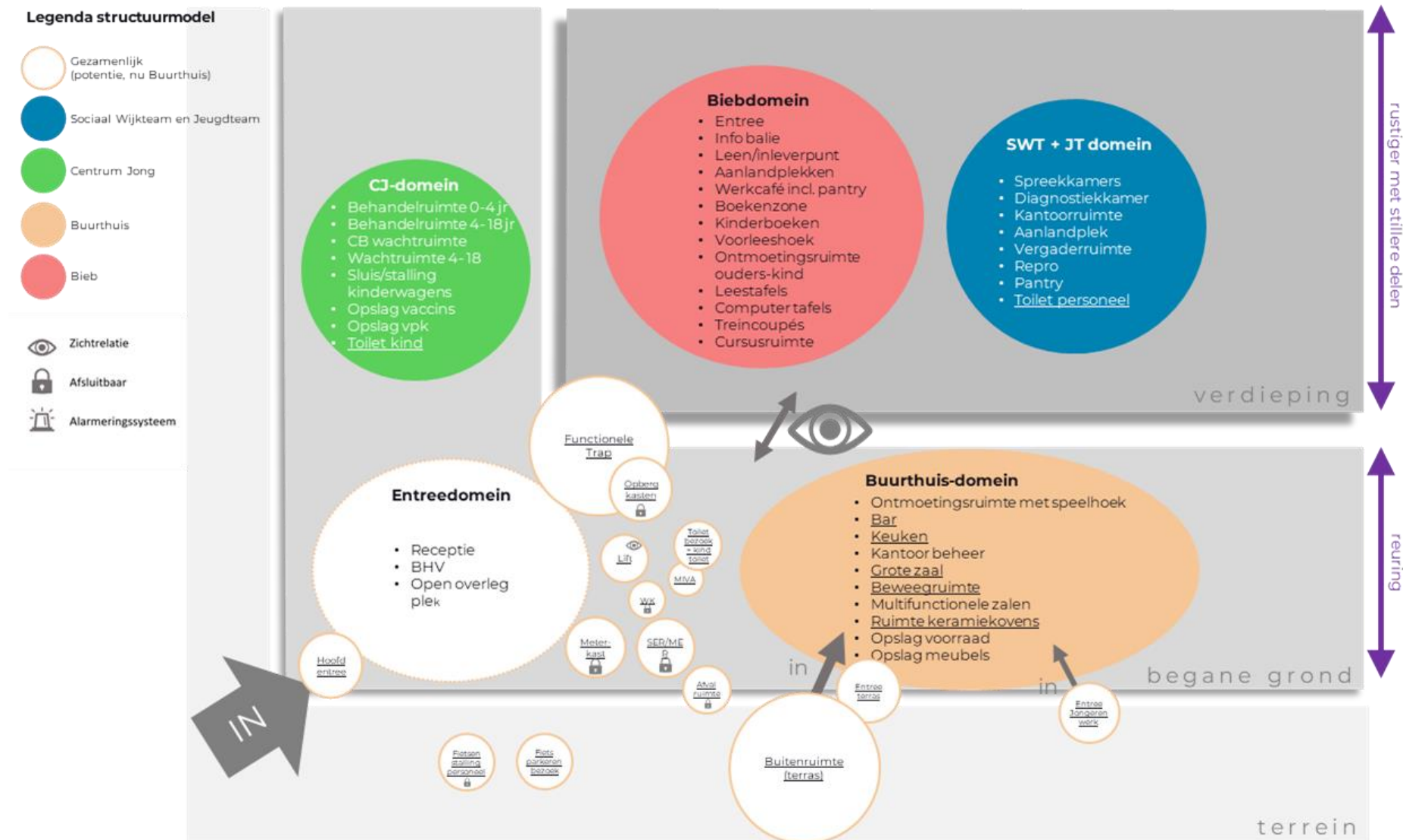
De wens is een buitenruimte voor het HvdW, bestaande uit een terras en tuin/groen, waar ook getuinierd kan worden. Voor het terras is de voorkeur om deze te laten grenzen aan de buitendeur van de ontmoetingsruimte. Bezoek moet hun fiets kunnen stallen in de openbare ruimte (personeel stalt hun fiets in een inpandige afgesloten fietsenstalling zie § 6.5). In de buitenruimte vindt eveneens het laden en lossen plaats.

Bijlage 3 Ruimtematrix

Losse bijlage

Ter beeldvorming – dit wordt bij verdere uitwerking van de inbouw verder uitgedacht binnen het gestelde kader van 2.230 m² BVO en verder per ruimte ingevuld.

Bijlage 4 Structuurmodel



Bijlage 5 3D Vlekkenplan (richtinggevend)

Losse bijlage