

Inleiding

De Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) is eigenaar van het pand Bezoekerscentrum De Boswerf. De grond waarop dit gebouw staat is van de gemeente Zeist. De rest van de grond om het gebouw heen wordt gepacht bij het Utrechts Landschap. Het gebouw van de Boswerf is aan het eind van haar mogelijkheden: er moet een nieuw, multifunctioneel gebouw komen dat voldoet aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en Arbo.

Met dit programma van eisen wordt een eerste verkenning voor wensen en eisen t.a.v. herbouw gedaan, zodat de afdeling Vastgoed in beeld kan brengen wat nieuwbouw gaat kosten en met welke exploitatielasten rekening gehouden moet worden.

Praktische uitgangspunten voor de nieuwe huisvesting

- Per jaar ontvangen we op De Boswerf 32.000 bezoekers
- Wij verzorgen voor leerlingen van ruim 90 scholen lespakketten en buitenlessen
- Aantal aanwezige bezoekers:
 - Doordeweeks
 - buiten de vakantie tot 150 per dag
 - tijdens de vakantie tot 250 per dag
 - Weekends
 - Zonder activiteiten: tot 300 per dag
 - Met activiteiten: tot 600 per dag
 - Tijdens bijzondere evenementen:
 - Tot 1500 per dag
- Verdere groei in bezoekersaantallen is niet gepland
- Het bezoekerscentrum is toegankelijk voor mindervaliden. De ruimtes zijn zo ingericht dat bezoekers zelfstandig in de bezoekers- en workshopruimtes kunnen bewegen. De toegang tot De Boswerf en de parkeervoorzieningen voor mindervaliden vallen onder het beheer van het Utrechts Landschap.

Wensen/eisen t.a.v. de huisvesting

Het huidige oppervlakte van het bezoekerscentrum is ongeveer 150 m². We verwachten dat we met de wensen en eisen in dit document meer vierkante meters nodig hebben. Een mogelijkheid om dit te realiseren is het gebruik of aanpassing van de gebouwen van het Utrechts Landschap. Daarnaast willen we inzetten op het slim en multifunctioneel inzetten van ruimtes.

Voor alle ruimtes geldt dat deze arbo-technisch en voor het ontvangen van bezoekers in orde moeten zijn.

Kantoorruimte: werkplekken voor de medewerkers van De Boswerf

- Bureaus voor medewerkers met computer en afleggruimte + bureaustoelen. We gaan uit van flexplekken met aparte opbergruimte voor (werk)spullen van medewerkers
- Garderobe personeel / vrijwilligers
 - UTP aansluitingen + WIFI - Snelle > 500 MB dataverbinding met internet
- Aanland/overlegplek voor korte overleggen/ overleggen met externen
- Ruimte voor kasten t.b.v. administratie en sleutelbeheer
- Moderne keuken met koffie- en theefaciliteiten, lunchvoorziening, afwasmachine.
 - Printer
 - Sanitaire voorzieningen

Vrijwilligers

- Aansturing taken
- Pauzeruimte incl. koffie/thee, lunchvoorzieningen

Bezoekersruimte:

- Ontvangst van groepen. Moderne inrichting met scherm(en) en aansluitingen voor internet en geluid.
- Afvalbakken met mogelijkheid tot scheiding (papier, rest, pmd)
- Zitgelegenheid voor bezoekers binnen
- Zitgelegenheid buiten, gedeeltelijk overdekt
- Afvalstation (PMD, glas, papier en overig)
- Garderobe bezoekers
- ICT / datacenter
- Invalide-vriendelijk

Keuken voor horeca:

- Goed uitgerust met moderne apparatuur, ruimte om te spoelen, heet water.
- Opslag servies
- Opslag voorraden
- Sanitaire voorzieningen

Boskiosk: receptie/informatiebalie/koffiepunt/winkeltje

- Mogelijkheid om bezoekers kleinschalig eten en drinken aan te bieden
- Koffiepunt
- Koeling voor horecaproducten zoals sapjes en ijsjes
- Kassa iZettle = tablet, gedeeld met receptie/winkel - Pin only
- Telefoon
- Opslag
 - AED, verbandtrommel
 - BHV hesjes, speaker etc.
- Informatiepunt:
 - Eigen activiteiten (programmering Boswerf, informatie over bv de bijentuin, composteren, etc.)
 - Groene activiteiten in de regio
 - Toeristische activiteiten in de regio (overzichtskaart, folders)
- Winkeltje voor de verkoop van educatieve spullen.

Wasruimte

- Wassen en drogen van wasgoed zoals lesmateriaal en keuken- en theedoeken
- Gecombineerde receptie / Informatiebalie / koffiepunt

Ruimte voorbereiding lesmateriaal

- Tafel(s) voor papier snijden, lamineren, vouwen, snijden
- Voorraden outdoor-lijsten, papier, enveloppen, stiften, etc.

Eventueel:

- Expositievoorziening
 - Bijvoorbeeld voor: onze collectie opgezette dieren
- Mogelijkheid in de keuken voor het geven van workshops.

Installaties

- ☒ Verwarming
- ☒ Koeling
- ☒ Inbraakbeveiliging
- ☒ Brandveiligheid
- ☒ Riolering/septic-tank (afvoer naar riooldruk pomp...)

- ☒ Hemelwaterafvoer/-opvang (afgekoppeld of hergebruik in grijs-water circuit)
- ☒ Verlichting (liefst ook centraal in te stellen / regelen)
- ☒ Presentatie (beamer, smartbord, luidsprekers)
- ☒ Overige (hier benoemen)
- X drukvat waterpomp Natuurspeelbos
- X AED
- X ICT / datacentrum
- X wasmachine en droger
- X zonnepanelen en zonneboiler

CONCEPT