

## **Programma van Eisen**

# **Ontwikkellocatie Sint Jansstraat en Herhuisvesting VRIJDAG**

**Gemeente Groningen  
22 oktober 2020**

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel.....	4
1.3 Leeswijzer.....	4
1.4 Auteurs document.....	4
<b>2 Ontwikkelconcept</b> .....	<b>5</b>
2.1 Ontwikkelvisie.....	5
2.2 Omvang herontwikkeling en begrenzing locatie.....	6
2.3 Ontwikkelconcept.....	7
<b>3 Stedenbouwkundige uitgangspunten</b> .....	<b>8</b>
3.1 Bestemmingsplan.....	8
3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten.....	8
3.3 Erfgoed.....	14
3.4 Openbare ruimte.....	16
3.5 Verkeer.....	17
<b>4 Organisatie VRIJDAG</b> .....	<b>18</b>
4.1 Inleiding.....	18
4.2 Visie en ambitie.....	18
4.3 Doelgroepen en gebruikers.....	19
4.4 Concept.....	20
<b>5 VRIJDAG - nieuwbouw</b> .....	<b>24</b>
5.1 Functionele en ruimtelijke uitgangspunten.....	24
5.1.1 Publieksruimten.....	24
5.1.2 Theaterzaal.....	26
5.1.3 Concertzaal.....	28
5.1.4 Groepsruimten (muziek en theater).....	30
5.1.5 Beeldende kunst.....	31
5.1.6 Kinderwerkplaats.....	31
5.1.7 Facilitair.....	32
5.1.8 Kantoren.....	33
5.1.9 Buitenruimte.....	33
5.2 Relaties.....	33
5.3 Beeldverwachting.....	36
5.3.1 Architectuur.....	36
5.3.2 Zichtbaarheid.....	36
5.3.3 Afwerkingsniveau.....	36
5.4 Technische uitgangspunten.....	37
5.4.1 Flexibiliteit.....	37
5.4.2 Zonering.....	37
5.4.3 Toegankelijkheid.....	37
5.4.4 Sociale veiligheid.....	38
5.4.5 Exploitatiegericht ontwerpen.....	38
5.4.6 Schoonmaakbaarheid.....	40
5.4.7 Onderhoud.....	41
5.4.8 Wet- en regelgeving.....	41
5.4.9 Duurzaamheid.....	42
5.4.10 Geluid.....	43
5.4.11 Veiligheid.....	45
5.4.12 Eisen op elementniveau bouwkundig.....	45
5.4.13 Constructie.....	47

5.4.14	Bouwfysisch comfort.....	48
5.4.15	Ventilatie.....	49
5.4.16	Licht	49
5.4.17	Water	50
5.4.18	Elektrotechnische voorzieningen .....	50
5.4.19	Veiligheids- en beveiligingsinstallatie .....	53
5.4.20	Gebouw Beheer Systeem .....	53
<b>6</b>	<b>VRIJDAG – monument Sint Jansstraat 5-7 .....</b>	<b>54</b>
6.1	Ruimtelijk functionele eisen .....	54
6.2	Technische eisen .....	55
6.2.1	Onderbouw .....	55
6.2.2	Bovenbouw .....	55
6.2.3	Afbouw .....	55
6.2.4	Afwerkingen.....	55
6.2.5	Mechanische installaties.....	56
6.2.6	Elektrische installaties .....	57
6.2.7	Vaste inrichtingen .....	58
<b>7</b>	<b>Commerciële ruimten.....</b>	<b>59</b>
7.1	Concept .....	59
7.2	Technische uitgangspunten .....	59
7.2.1	Flexibiliteit .....	59
7.3	Beeldverwachting.....	61
<b>8</b>	<b>Appartementen .....</b>	<b>62</b>

<b>Bijlage 1.</b>	<b>Redengevende omschrijving monumenten</b>
<b>Bijlage 2.</b>	<b>Ruimtestaat</b>
<b>Bijlage 3.</b>	<b>Theater technisch PvE</b>
<b>Bijlage 4.</b>	<b>Functionaliteiten Gebouw Beheer Systeem</b>
<b>Bijlage 5.</b>	<b>Richtlijnen voedingen Audio en Video</b>

# 1 Inleiding

In dit Programma van Eisen wordt de bouw- en herontwikkelingsopgave voor de locatie Sint Jansstraat vastgelegd.

## 1.1 Aanleiding

VRIJDAG is het huis van de amateurkunst voor Groningen. VRIJDAG heeft een duidelijke ambitie uitgesproken om alle activiteiten centraal onder te brengen in een nieuwe huisvesting. Op dit moment is VRIJDAG nog gehuisvest op drie verschillende locaties en heeft iedere locatie zijn eigen disciplines. De discipline muziek is gehuisvest aan de Sint Jansstraat, Beeldende Kunst aan de Walstraat en theater aan de Noorderbuitensingel. De bestaande huisvesting is in meerdere opzichten achterhaald. De gebouwen zijn sterk verouderd en ze passen niet meer bij de huidige manier van lesgeven. Daarnaast zijn de grenzen tussen disciplines aan het vervagen, waardoor de fysieke scheiding tussen disciplines niet meer past. VRIJDAG is het resultaat van een fusie, met instemming gemeente tot stand gekomen. Een ambitie van de fusie was het bereiken van schaalvoordelen, onder andere in huisvesting.

De gemeente Groningen heeft de afgelopen periode de mogelijkheid onderzocht voor een centrale huisvesting van VRIJDAG aan de Sint jansstraat. Deze haalbaarheidsstudie heeft geleid tot voorliggend Programma van Eisen.

## 1.2 Doel

Dit document heeft tot doel de wensen en eisen te omschrijven op basis waarvan de ontwerpteams een globaal plan/schetsontwerp kunnen uitwerken. Dit Programma van Eisen wordt ook gebruikt als toetsdocument bij de verdere uitwerking van het ontwerp voor de herontwikkeling en de uiteindelijke realisatie.

## 1.3 Leeswijzer

Dit Programma van Eisen is als volgt opgebouwd: allereerst wordt ingegaan op het ontwikkelconcept. Gezien de financiële haalbaarheid van het plan en de stedenbouwkundige inpassing is gekozen voor een totaal bouwblok wat groter is dan VRIJDAG nodig heeft. Andere functies (bijv. commerciële partijen) worden in het bouwblok toegevoegd. In hoofdstuk 2 wordt de visie op het ontwikkelconcept beschreven en wordt het plangebied afgebakend. Ook wordt de werking van het ontwikkelconcept verder uitgewerkt. Vervolgens worden in hoofdstuk f3 de stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven op het gebied van volumes, beeldkwaliteit, erfgoed en de openbare ruimte. Hoofdstuk 4 gaat in op de organisatie VRIJDAG. De eisen voor de ruimten van VRIJDAG in het nieuwbouwgedeelte zijn beschreven in hoofdstuk 5 en de eisen voor de ruimten van VRIJDAG in de monumenten zijn beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is het Programma van Eisen opgenomen voor de commerciële ruimten voor de overige functies in het plangebied. Gevolgd door hoofdstuk 8 met de eisen voor de appartementen.

## 1.4 Auteurs document

Dit document is tot stand gekomen als coproductie van de gemeente Groningen (disciplines Stedenbouw, Vastgoedbedrijf, Directie Maatschappelijke Ontwikkeling), VRIJDAG (grootste gebruiker), Bureau1232 (installatietechnisch), W2N (constructief), Theateradvies (theatertechniek), DAAD architecten (beeldkwaliteit) en draaijer+partners (schrijver Programma van Eisen).

## 2 Ontwikkelconcept

### 2.1 Ontwikkelvisie

#### **Toekomstvisie op stadsdeel**

De locatie van de herontwikkeling ligt tussen het Forum en de Sint Jansstraat, oostelijk van de grote Markt. Met de investeringen in en rond het Forum is het gebied oostelijk van de Grote Markt in een ander perspectief komen te staan. Het stadsdeel opent zich vanaf 2020 voor een breder publiek. Dit wordt versterkt door de nieuwe busroutes. Hiermee wordt de Sint Jansstraat een belangrijke looplijn voor bezoekers van de binnenstad die met de bus naar de stad komen. Ook bevordert de parkeergarage onder het Forum de bereikbaarheid van dit stadsdeel voor een breder publiek. Het stadsdeel wordt daarmee aantrekkelijker voor de huisvesting van publieke functies. Met name de Sint Jansstraat wordt aantrekkelijker voor commerciële functies. Dit gezien de verwachte toename van passanten (voetgangers en fietsers).

Voor de herontwikkeling van de locatie Sint Jansstraat wordt ingezet op ‘levendige wanden’. Dit geldt zeker ook voor de zijde aan de Sint Jansstraat. Deze nieuwe hoofdroute voor voetgangers en fietsers wordt versterkt met functies die een toevoeging zijn voor dit publiek. Deze functies zijn voor de bezoeker van de binnenstad zowel functioneel als visueel herkenbaar (met name op begane grond niveau).

#### **Toekomstvisie op stedelijk culturele functie**

De centrale huisvesting voor VRIJDAG aan de Sint Jansstraat is niet alleen goed gelegen, maar heeft als meerwaarde voor de stad ook de vorming van een cultureel cluster. VRIJDAG, Forum Groningen, GRID, de Martinikerk, de Stadsschouwburg en het Grand Theatre zullen elkaar versterken. Door deze organisaties te clusteren ontstaat meer dynamiek. Bijkomend voordeel is dat VRIJDAG op deze locatie aansluiting kan vinden bij evenementen in de binnenstad zoals Eurosonic Noorderslag. Zo kan en zal het stadsdeel oostelijk van de Grote Markt uitgroeien tot het Culturele Kwartier van de stad. Synergie ontstaat onder andere als de instellingen gebruik gaan maken van elkaars ruimte bij evenementen en/of op piekmomenten. De zaalruimte van VRIJDAG zal van meerwaarde zijn voor de activiteiten van het Groninger Forum (bijvoorbeeld als extra ruimtes tijdens congressen, maar ook gebruik van de meer werkruimtes bij VRIJDAG waarover het Forum niet beschikt). Ook zullen de bezoekers aan de podia en de cursisten van VRIJDAG zorgen voor spin-off, bijvoorbeeld voor omliggende horecavoorzieningen en de exploitatie van de parkeergarage onder Forum Groningen.

Voor het totale bouwblok is een mix van functies denkbaar: maatschappelijke functies, horeca en winkels, wonen en werken. Bij voorkeur zijn het partijen die passen bij de visie waarbij een cultureel cluster wordt gerealiseerd. Randvoorwaarde voor het selecteren van overige huurders is het kunnen betalen van een marktconforme huur, zodat het totale plan financieel haalbaar is.

#### **Visie op locatie en flexibiliteit**

Om verantwoord te kunnen investeren in maatschappelijk vastgoed is een verwachte lange levensduur van doorslaggevend belang.

Het gemeentelijk vastgoedbedrijf faciliteert in huisvesting voor maatschappelijke instellingen. Het vastgoedbedrijf is zich ervan bewust dat culturele programma's door de jaren heen aan verandering onderhevig kunnen zijn. Door bij nieuwe ontwikkelingen te sturen op 'een duurzaam geschikte locatie' en 'flexibiliteit' vergroot de gemeente de kans op een 'letterlijk' duurzaam ofwel langjarig gebruik van de investering. Op lange termijn is dit kostenbesparend.

Het Vastgoedbedrijf verwacht dat deze locatie in de binnenstad langjarig aantrekkelijk zal blijven voor het huisvesten van maatschappelijke functies. Dit vanwege de ligging in de nabijheid van onder andere het Forum en de Grote Markt. De locatie zal naar verwachting blijvend goed bereikbaar zijn. Investeren op deze locatie is duurzaam en maatschappelijk verantwoord.

Door het gehele bouwblok (inclusief de monumenten) in portefeuille te houden en er een flexibel geheel van te maken vergroot de gemeente de langjarige flexibiliteit van deze investering aanzienlijk. In de opvatting van het Vastgoedbedrijf moet het in de toekomst mogelijk zijn te groeien of te krimpen met het te huisvesten programma. Hiermee is flexibiliteit één van de kernuitgangspunten in het ontwikkelconcept.

### **Visie op maatschappelijk vastgoed (duurzaamheid)**

De gemeente Groningen heeft de ambitie om bij het ontwikkelen van maatschappelijk vastgoed te sturen op 'total cost of ownership'. Dit wordt gedaan door enerzijds de investering in elke haalbaarheidsfase terug te rekenen naar jaarlijkse huisvestingslasten. Ook worden in de haalbaarheidsstudies de verwachte onderhoudskosten alsmede verwachte opbrengsten uit verhuur meegenomen in de financiële afwegingen. In het ontwerpproces zal worden gestuurd op energiezuinigheid, onderhoudsvriendelijkheid en schoonmaakvriendelijkheid. In hoofdstuk 5.4 wordt beschreven welke specifieke duurzaamheideisen worden gesteld.

## **2.2 Omvang herontwikkeling en begrenzing locatie**

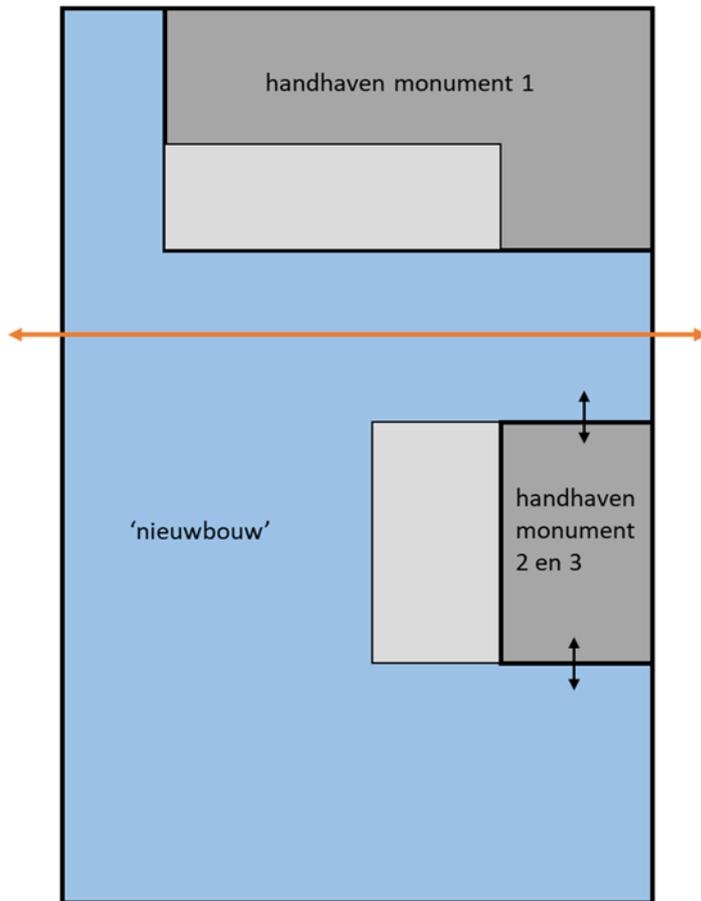
Het project omvat de herontwikkeling van het bouwblok begrenst door de Sint Jansstraat, de Popkenstraat en het Forum Groningen, zoals aangegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: plangebied en projectscope

Het project omvat een deel sloop nieuwbouw (voornamelijk voor de functies VRIJDAG en commerciële ruimten) en behoud met minimale aanpassingen van de rijksmonumenten aan de Sint

Jansstraat 5 en 7 (monumenten 2 en 3). Het monument aan de Martinikerkhof 11 (monument 1) is geen onderdeel van het project. In deze gebouwen zullen geen werkzaamheden plaatsvinden.



Figuur 2.2: schematische weergave locatie Sint Jansstraat

### 2.3 Ontwikkelconcept

Het gehele vastgoed binnen dit bouwblok is gemeentelijk eigendom. Er is gekozen om integraal naar het gehele bouwblok te kijken. Het is de bedoeling dat het Vastgoedbedrijf van de gemeente Groningen na de herontwikkeling eigenaar van het gehele bouwblok wordt en dit gaat verhuren aan VRIJDAG en aan overige huurders (bijv. commerciële partijen).

Elke huurder krijgt een eigen entree in het bouwblok om het gebied en het gebouw levendig te maken door het creëren van meerdere in- en uitlooppunten. Op dit moment is VRIJDAG als huurder bekend. Zij zal de grootste huurder in het bouwblok zijn. Overige huurders (en functies) zijn op dit moment nog niet bekend. Het gebouw dient daarom zo flexibel mogelijk uitgewerkt te worden. In de toekomst moet het mogelijk zijn om functies/ruimtes te delen. Bijvoorbeeld wanneer de huurders onderling gebruik willen maken van elkaars voorzieningen. Hierbij dient het gebouw opgebouwd te zijn uit diverse logisch op te knippen compartimenten. De diverse compartimenten zijn los te koppelen en los te verhuren c.q. af te stoten in de toekomst. De compartimentering geldt ook voor de installaties en brandveiligheid.

De functies die naast VRIJDAG in het bouwblok worden gehuisvest moeten bijdragen aan de 'levendige belevingswaarde' van het concept. VRIJDAG presenteert zich als een herkenbare functie naar de stad. VRIJDAG heeft een herkenbare entree aan zowel de zijde Sint Jansstraat als aan de zijde van het Forum.

### 3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

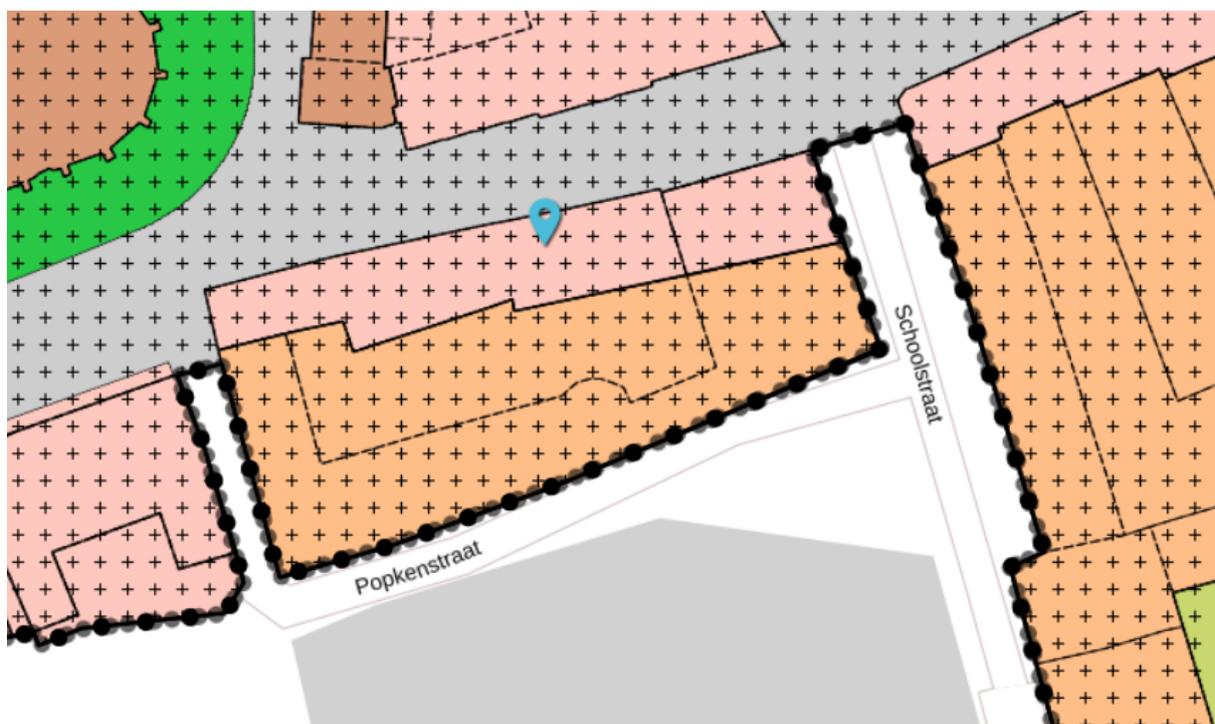
De komende jaren zal de stad Groningen flink groeien. Over 10-15 jaar is het aantal inwoners mogelijk toegenomen tot 250.000. Die groei wordt opgevangen in de bestaande stad. Dat is een enorme opgave: in de schaarse ruimte moet veel gebeuren. Het gaat er dan om een goed evenwicht te vinden tussen verschillende functies, belangen, wensen en de kwaliteit van de leefomgeving.

#### Toekomstvisie voor de stad Groningen

De gemeenteraad heeft een omgevingsvisie 'The Next City' voor de stad Groningen vastgesteld (d.d. 26 september 2018). In deze visie wordt ingegaan hoe de snel groeiende stad compact, aantrekkelijk, leefbaar en gezond voor alle inwoners kan blijven. Het gemeentebestuur geeft hierin richting aan de toekomstige ontwikkeling van de stad. Dan gaat het niet alleen om bouwen, maar bijvoorbeeld ook om wonen, verkeer, werken, meehelpen, recreëren, ontmoeten, meedoen en bewegen. Onderwerpen die iedereen in Groningen raken. In de visie staat de Groningse leefkwaliteit centraal.

#### 3.1 Bestemmingsplan

De locatie van het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad'.



Afbeelding 3.1: Fragment bestemmingsplan

De ontwikkeling past deels niet in het bestemmingsplan. Een uitgebreide procedure Wabo is benodigd en is reeds aangevraagd. Onderdeel hiervan is ook archeologisch onderzoek. Daarnaast is mogelijk een aanpassing van het verkeersbesluit noodzakelijk.

#### 3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Vanuit Stedenbouw is een aantal eisen geformuleerd voor de ontwikkeling van het gebouwblok.



1. **Aansluiting op historische binnenstad.**

Het Forum is als gebouwvorm en in hoogte de uitzondering in het gebied, het icoon. VRIJDAG maakt onderdeel uit van een historisch bouwblok en zoekt in schaal, korrel en architectuur aansluiting bij de historische binnenstad.



Afbeelding 3.2: Schets en luchtfoto Forum

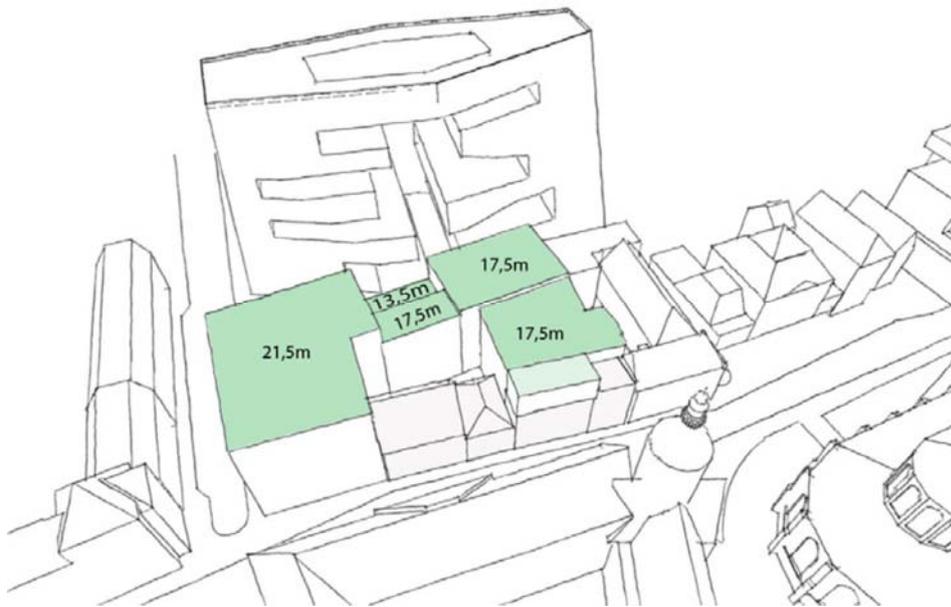
2. **Gedifferentieerde volumeopbouw.**

Gezien de context, waarin het nieuwe VRIJDAG-complex deel uitmaakt van een historisch bouwblok opgebouwd uit verschillende panden, dient aandacht besteed te worden aan geleiding van het complex, zodanig dat programmatische onderdelen herkenbaar zijn en meerdere adressen op maaiveld kunnen ontstaan.



Afbeelding 3.3: voorbeeld gedifferentieerde volumeopbouw

3. De **maximale bouwhoogte** voor de nieuwbouw in het complex is overal max. 17,5 meter, met uitzondering van de kop Schoolstraat tot max. 21,5 meter en het 'tusselid' aan Popkenstraat (achter Sint Jansstraat nr. 5) tot max. 13,5 meter tot minimaal 8 meter achter de rooilijn (setback mogelijk). Deze eis past niet in het geldende bestemmingsplan.



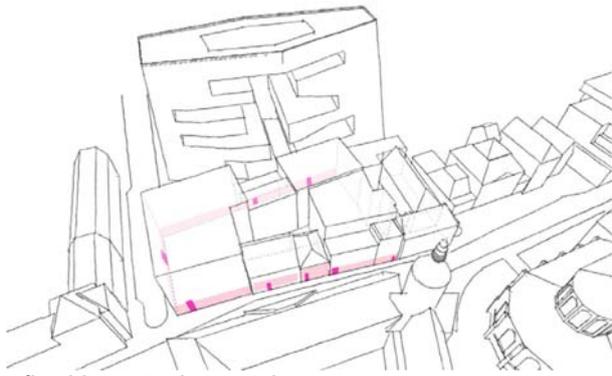
Afbeelding 3.4: maximale bouwhoogtes

4. **De plint is levendig**, open en toegankelijk vanaf de straat met een bijzonder programma op de kop Sint Jansstraat/Schoolstraat, op de kop Nieuwe Markt/Popkenstraat en tegenover opening sleutelgat Forum. Grenzend aan maaiveld zijn maximaal 30% gesloten gevels.



Afbeelding 3.5: voorbeeld van een open plint

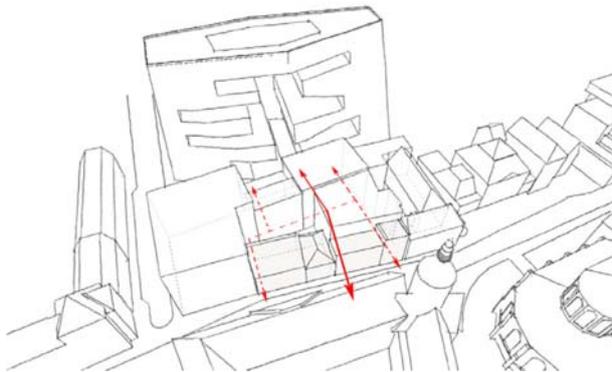
5. Naast de twee hoofdentrees krijgen verschillende panden of delen van het complex een **eigen toegang** vanaf de straat die in bijzondere situaties, wanneer de rest van het gebouw gesloten is, kunnen worden gebruikt waarmee het bouwblok op diverse manieren te **doorkruisen** is.



Afbeelding 3.6: plint met diverse toegangen



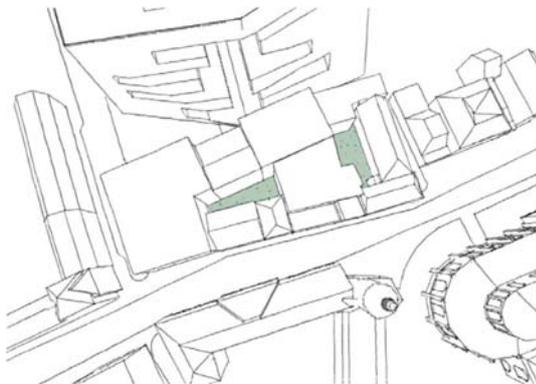
6. Bouwblok **maximaal doorwaadbaar** maken. Routing vanaf nieuwe hoofdentree Sint Jansstraat door open/langs binnenterrein naar Popkenstraat/entree Forum.



Afbeelding 3.7: doorwaadbaar bouwblok



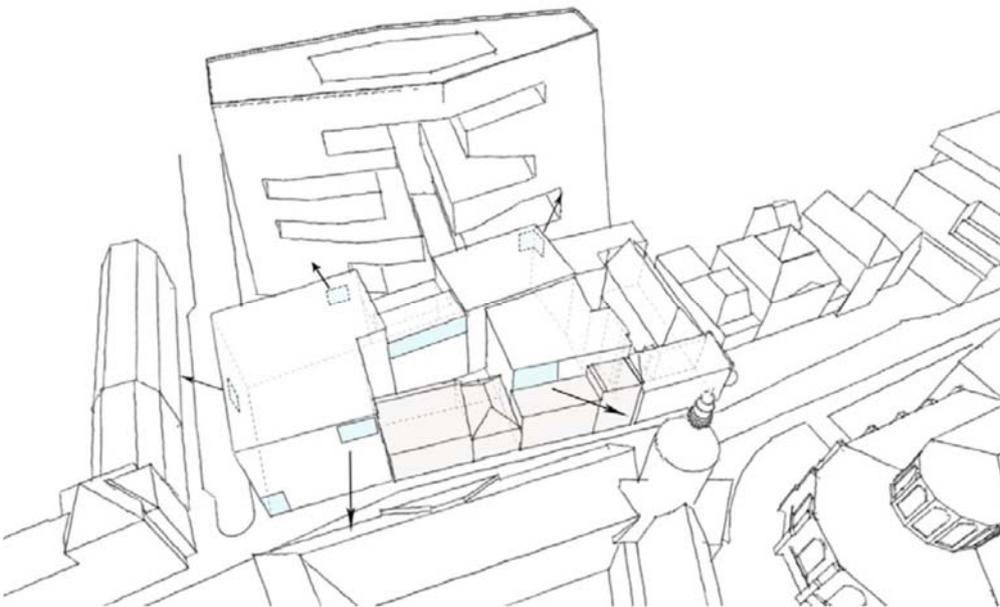
7. **Ruimtelijke kwaliteit binnentuin (deels) behouden.** Het gaat dan om gebruik, licht, beleving en een aantrekkelijk programma op de begane grond. De binnentuin zo veel mogelijk vergroenen en in samenhang met bebouwing ontwerpen. De binnentuin kan opgeknipt worden in twee delen om zo de verbinding te kunnen realiseren tussen de zijde van de Sint Jansstraat en de zijde van het Forum. De binnentuin (zijde Schoolstraat) heeft een breedte van minimaal 7 meter.





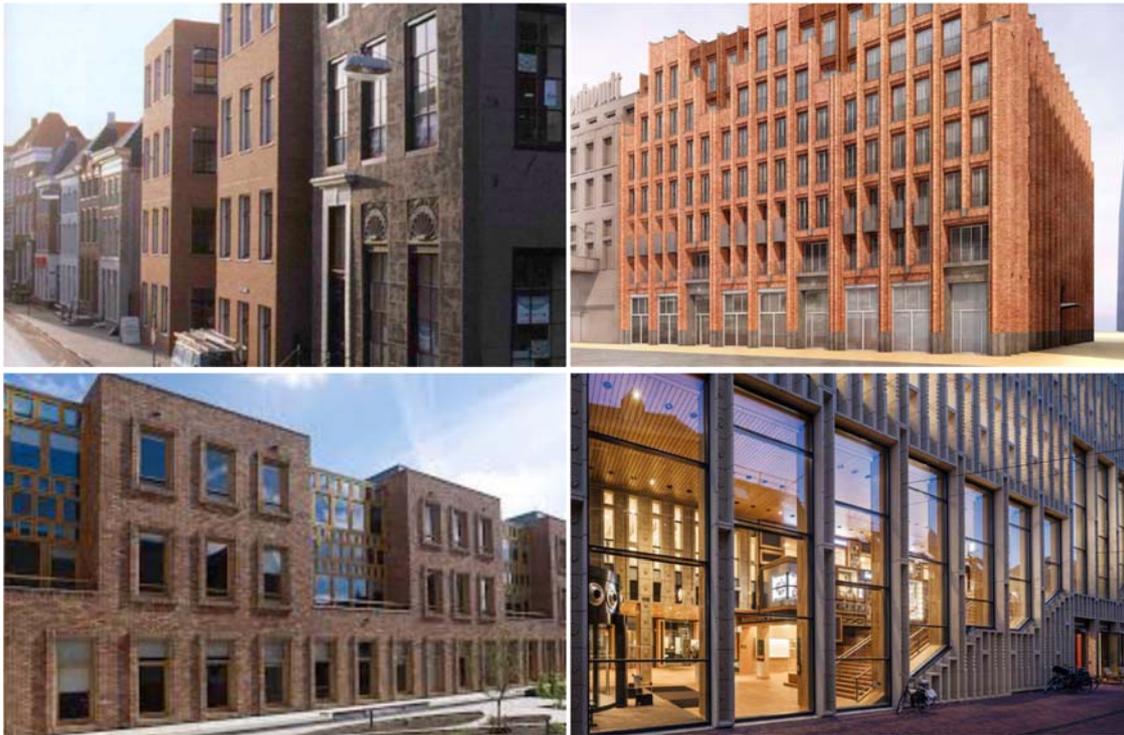
Afbeelding 3.8: binnentuin

8. Zowel vanuit de gevelcompositie als vanuit het programma en de positie in de stad dienen **bijzondere gevelopeningen** met zicht op de stad **zorgvuldig geplaatst** te worden.



Afbeelding 3.9: voorbeeld van 'contact met de stad'

9. Gezien de historische context en de bestaande monumenten dient de detaillering en materialisering in **baksteenarchitectuur** te zijn.



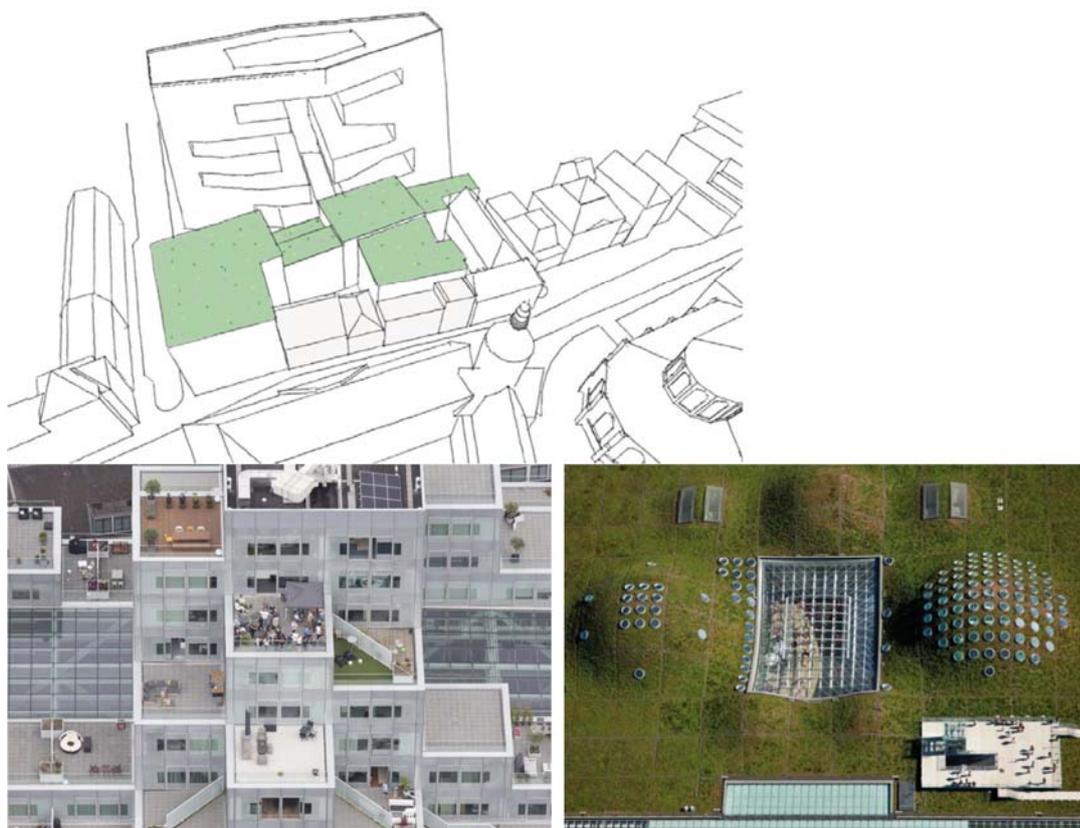
Afbeelding 3.10: voorbeelden van baksteenarchitectuur.

10. Voldoende **respect** voor de aanwezige **monumenten**, **zorgvuldige aansluitingen** oud en nieuw.



Afbeelding 3.11: aansluiting oud en nieuw

11. Aandacht voor de **5e gevel**. Installaties uit het zicht vanaf het maaiveld en vanuit het ‘sleutelgat’ van het Forum. Nieuwe daken zoveel mogelijk **vergroenen in het kader van klimaatadaptatie (mossedumdak)**.



Afbeelding 3.12: Voorbeelden van een zorgvuldig ontworpen 5e gevel

### 3.3 Erfgoed

#### Monumentale waarde

Op gebouwniveau is aanvullend ook sprake van monumentale waarde. Het bouwblok kent verschillende gradaties van monumentale status, namelijk:

GRADATIE	ADRESSEN
Gemeentelijkmonument	Sint Jansstraat 3-1 t/m 12
Rijksmonument	Sint Jansstraat 5
Rijksmonument	Sint Jansstraat 7
Rijksmonument	Martinikerkhof 11 (hier vinden geen werkzaamheden plaats)

In bijlage 1 zijn de door de gemeente Groningen opgestelde redengevende omschrijvingen met bouwhistorische verkenningen per monument terug te vinden.

### Sint Jansstraat 3-1 t/m 12 – Gemeentelijke monument



Afbeelding 3.12: Gevel Sint Jansstraat 3

Voor dit monument geldt dat de voorgevel met de gevelopeningen en gevelbeëindigingen behouden moet worden. Ook de gevels die de hoek omgaan en uitsteken boven belenende percelen dienen gehandhaafd te worden.

### Sint Jansstraat 5– Rijksmonument



Afbeelding 3.13: Gevel Sint Jansstraat 5

De volgende onderdelen van het gebouw moeten worden behouden:

- De gehele bouwmassa en de voor- en achtergevel;
- Zijgevels vanwege de verwachte ouderdom;
- Het interieur is beschermd.

### Sint Jansstraat 7– Rijksmonument



Afbeelding 3.14: Gevel Sint Jansstraat 7

De volgende onderdelen van het gebouw moeten worden behouden:

- De voor- en achtergevel en de bouwkundige indeling zowel op de begane grond als eerste verdieping;
- Diverse elementen zoals de kelder, de (sporen van) schouwen en de kaarsnissen;
- De balklagen en de kapconstructie als ook het vlieringtrapje;
- Het interieur is beschermd.

### 3.4 Openbare ruimte

Er liggen uitgewerkte plannen om de Sint Jansstraat aan te passen en een nieuwe functie te geven. De Sint Jansstraat wordt door het wijzigen van de busroutes een nadrukkelijker entree van de binnenstad. Parkeerplaatsen in de Sint Jansstraat worden verwijderd zodat de verblijfsruimte vergroot en verbeterd wordt. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor voetgangers door bredere trottoirs. Ook wordt de inrichting fietsvriendelijk. Het karakter van de plek als stadsentree wordt versterkt door gele klinkers en een kasseienstrook als referentie naar de oorspronkelijke positie van de middeleeuwse stadsmuur. Ook wordt nieuwe verlichting aangebracht.





Afbeelding 3.15: aanzicht Sint Jansstraat huidig en nieuw

De Schoolstraat en Popkenstraat behouden hun huidige functie, waarbij de Schoolstraat als laad- en losroute fungeert voor het Forum. Daarmee is de Schoolstraat ook logisch als laad- en losroute voor deze herontwikkeling. Als laad- en losplek zal de inham naast de inrit parkeergarage Forum (Popkenstraat) gebruikt moeten worden. In dit gebied van Groningen geldt een venstertijd voor het laden en lossen waar rekening mee gehouden moet worden.

### 3.5 Verkeer

De locatie aan de Sint Jansstraat is zowel met de fiets als het openbaar vervoer goed te bereiken. Parkeren van auto's kan in de naastgelegen parkeergarage onder het Forum. Ook is hier een openbare fietsenstalling aanwezig. Nabijgelegen bushaltes zorgen voor een goede bereikbaarheid.

## **4 Organisatie VRIJDAG**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de missie en visie VRIJDAG voor de herontwikkeling. VRIJDAG wordt hoofdhuurder van de herontwikkeling.

VRIJDAG gaat gebruik maken van ruimtes in de nieuwbouw. In hoofdstuk 5 worden voor de nieuwbouw de functionele en ruimtelijke uitgangspunten beschreven, gevolgd door de relaties, de beeldverwachting en de technische uitgangspunten. In hoofdstuk 6 worden vervolgens de eisen beschreven voor de ruimtes in het monument aan de Sint Jansstraat 5-7.

Naast VRIJDAG zullen er nog andere huurders zijn in de nieuwbouw. De eisen hiervoor worden beschreven in hoofdstuk 7 en 8.

### **4.1 Inleiding**

#### **VRIJDAG is er voor iedereen**

VRIJDAG, het huis van de amateurkunst voor Groningen, heeft zich ten doel gesteld om naast kunstvakinhoudelijke vernieuwing, speciale aandacht te geven aan de maatschappelijke waarde van amateurkunst. Hierbij wil VRIJDAG er zijn voor iedereen, voor alle leeftijden en voor elk niveau. Met de kracht van amateurkunst wil VRIJDAG de Groningse samenleving versterken, verbinden en onderling begrip stimuleren. Daarnaast wil VRIJDAG meer dan nu zichtbaar zijn voor bezoekers, omwonenden en passanten.

Om deze visie in daden om te zetten is de opzet en inhoud van het aanbod cursussen, lessen en workshops vernieuwd. Deze zijn laagdrempelig, toegankelijk en ingericht als multidisciplinaire routes. Het uitgangspunt hierbij is dat iedereen talent heeft en de kans moet krijgen om dit talent te ontdekken en te ontwikkelen. Een onderdeel van de uitwerking van de visie is ook dat de strikte scheidslijnen tussen de verschillende kunstdisciplines vervagen, waardoor de huidige fysieke scheiding tussen disciplines niet meer past. Er wordt vol ingezet op samenwerking met andere makers in het culturele veld en soms daarbuiten. Daarnaast wordt ingezet op het bereiken van mensen die niet automatisch met kunst en cultuur in aanraking komen. Het aanbod wordt eigentijdser, veel meer dan nu interdisciplinair, gaat minder de diepte in en leidt veel meer in de breedte op.

#### **Centrale huisvesting**

Het huis van de amateurkunst biedt onderdak aan alle Groningse amateurkunstenaars en verbindt en vervaecht kunstdisciplines met elkaar. Hiervoor is een maatschappelijke, multidisciplinaire en geïntegreerde organisatie nodig, wat één gezamenlijke huisvesting vraagt. Dit levert een toekomstbestendig VRIJDAG op.

VRIJDAG moet een plek zijn waar al die amateurkunstenaars goed en graag hun resultaten kunnen presenteren. VRIJDAG moet ook een plek zijn waar amateurkunstenaars zich veilig voelen om fouten te maken en de eigen grenzen te verleggen. Tot slot wil VRIJDAG een plek zijn waar amateurkunstenaars elkaar ontmoeten en inspireren; een plek die uitnodigt tot samenwerken. Zo ontstaat een broedplaats van creativiteit.

### **4.2 Visie en ambitie**

De amateurkunst heeft in Groningen één duidelijk herkenbare vestiging. Deze vestiging is gelegen in de binnenstad. Bezoekers lopen hier vanzelfsprekend naar binnen als ze kunst willen maken en willen presenteren in hun vrije tijd. De vestiging is een huis, een plek waar men kan leren, ontmoeten en presenteren. Een huis dat verschillende kunstdisciplines samenbrengt onder één dak, een creatieve broedplaats van de stad.

VRIJDAG heeft als ambitie om kwalitatief, toekomst- en klantgericht aanbod te verzorgen, gericht op alle inwoners onder de titel: 'Maak het bij VRIJDAG!'. VRIJDAG is er voor iedereen van peuters tot en met senioren.

VRIJDAG ondersteunt amateurkunst en -kunstenaars met advies, deskundigheidsbevordering, het onderhouden en uitbreiden van netwerken. Dit gaat onder het submerk VRIJDAG advies.

### **4.3 Doelgroepen en gebruikers**

De nieuwe huisvesting wordt een gezamenlijk onderkomen van de drie disciplines van VRIJDAG. Dit zijn 'Muziek', 'Beeldende Kunst' en 'Theater'. De gezamenlijke huisvesting betekent dat de medewerkers van alle disciplines hier hun werkzaamheden kunnen verrichten, alle deelnemers van de cursussen aan de slag kunnen, bezoekers hier heen kunnen maar dat ook het ondersteunende personeel een plek krijgt. Voor alle vakgebieden geldt dat er cursusaanbod is voor kinderen, jongeren, volwassenen en senioren uit alle lagen van de bevolking. Hierbij wordt binnen VRIJDAG met de volgende leeftijdsgroepen gewerkt:

- 1,5 tot 4 jaar (peuters)
- 4 tot 12 jaar (kinderen)
- 12 tot 18 jaar (jongeren)
- 18+ (volwassenen)
- 55+ (senioren)

De bezoekers van VRIJDAG zijn divers:

- Leerkrachten
- Scholen
- Amateurverenigingen
- Medewerkers
- Mensen met verstandelijke beperking
- Mindervaliden
- Expositiebezoekers
- Bezoekers lezingen
- Podia bezoekers
- Cursisten
- Noorderzon
- Eurosonic-Noorderslag
- Huurders (grote zalen)
- Beoefenaars in ruimtes (kleine zalen)
- Horecabezoekers
- Passanten (wachtende ouders, bezoekers tijdens een evenement, niet hoofddoel)

De nieuwe huisvesting van VRIJDAG zal naar verwachting het volgende publiek aantrekken:

- 15.000 bezoekers per jaar aan voorstellingen en concerten (open huis, kinderfeestjes, Eurosonic en andere verhuringen)
- 7.000 cursisten die wekelijks binnenkomen
- 3.000 cursisten voor korte activiteiten in huis
- 1.500 leerlingen voor schoolprojecten die in huis worden aangeboden
- Bezoekers tijdens het Bevrijdingsfestival en Noorderzon

VRIJDAG ontvangt in haar huidige drie panden in totaal al een kleine 100.000 bezoekers per jaar.

#### 4.4 Concept

VRIJDAG speelt een belangrijke rol in de binnenstad en het gebouw zal niet alleen de eigen instelling een impuls geven, maar ook de directe omgeving waar de bezoekers van VRIJDAG gebruik zullen maken van aanbod en faciliteiten van de (oostelijke) binnenstad.

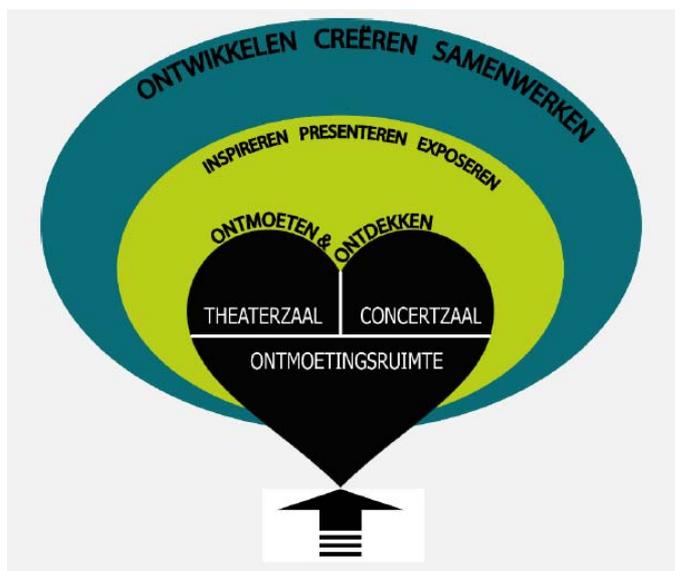
VRIJDAG is de culturele plek in Groningen. Voor een zo groot en breed mogelijk publieksbereik is een toegankelijk, herkenbaar gebouw op een centrale en uitstekend bereikbare plek in de stad een vereiste. Het gebouw is open en transparant. Van buiten is de creatieve broedplaats VRIJDAG goed zichtbaar en het publiek wordt door het gebouw uitgenodigd om binnen te stappen en mee te doen.

*“De nieuwe huisvesting van VRIJDAG is een gebouw waar ontmoeten gestimuleerd wordt. Alle doelgroepen en disciplines werken, spelen, creëren, studeren en oefenen samen binnen de mogelijkheden van VRIJDAG. Het bruist van culturele activiteiten, het zindert kunst en alles kan. Door het hele gebouw is zichtbaar wat er gebeurt, het gebouw past zich aan, aan de verschillende activiteiten die gedaan kunnen worden en dat stimuleert anderen om mee te doen zonder belemmeringen.”*(bron: VRIJDAG)

De centrale huisvesting kent een verscheidenheid aan beleving, zodat er voor iedereen een geschikte plek te vinden is. Van openheid en mee kunnen genieten, tot privacy en rust.

De beheersing van de publieksstromen moet zodanig zijn, dat de te onderscheiden doelgroepen, te weten bezoekers van de theater- en concertzaal, overige bezoekers, cursisten en bezoekers café onderling gescheiden, dan wel gecombineerd kunnen worden.

VRIJDAG is bedacht als plaats waar mensen kennismaken met kunst en cultuur in vele vormen en waar mensen inspiratie vinden om zich breed te ontwikkelen. In de hedendaagse visie op kunstvormen zijn discipline-grenzen vervaagd. De inspiratie ontstaat juist vaak als kunstenaars verschillende disciplines combineren. Daarom worden binnen VRIJDAG de kunstenaar-docenten uitgedaagd om over de discipline-grenzen heen te kijken en interdisciplinair te gaan. Onverwachte en informele ontmoeting is hiervoor nodig. Het nieuwe gebouw lokt informele ontmoeting uit en maakt dit zichtbaar. Dit kan worden vertaald naar een gebouw met een vanzelfsprekende ‘huiskamer’ en veel transparantie zodat zichtbaar is wat er gebeurt.



Afbeelding 4.1: hoofdfuncties huisvesting VRIJDAG

De huisvesting van VRIJDAG heeft de volgende hoofdfuncties:

#### 1. Uitnodigend en ontspannend

Aan de buitenzijde is goed herkenbaar dat VRIJDAG in het gebouw gehuisvest is. Ook is zichtbaar welke activiteiten er binnen plaatsvinden. De bezoekers en passanten worden middels twee laagdrempelige en uitnodigende entrees naar binnen geleid. Bij binnenkomst worden de bezoekers ontvangen in een gastvrije ontvangstruimte met een horecavoorziening waar iedereen welkom is. Vanuit hier start de culturele ontdekkingstocht.

#### 2. Ontmoeten en ontdekken

In de ontvangstruimte met horeca wordt op een ontspannende, maar professionele wijze de ontmoeting tussen de bezoekers, cursisten en medewerkers op een spontane wijze mogelijk gemaakt en gestimuleerd. Vanuit de ontvangstruimte ontvouwt het gebouw zich als het ware voor de bezoekers, het ademt en zindert amateurkunst. Inspirerende ruimtes zoals de kinderwerkplaats en de expositieruimte bevinden zich nabij de ontvangstruimte. De ontvangstruimte biedt ook een aangenaam verblijf voor wachtenden, zoals ouders die tijdens het wachten op hun kinderen de ontvangstruimte als 'mobiele kantoor' kunnen gebruiken.

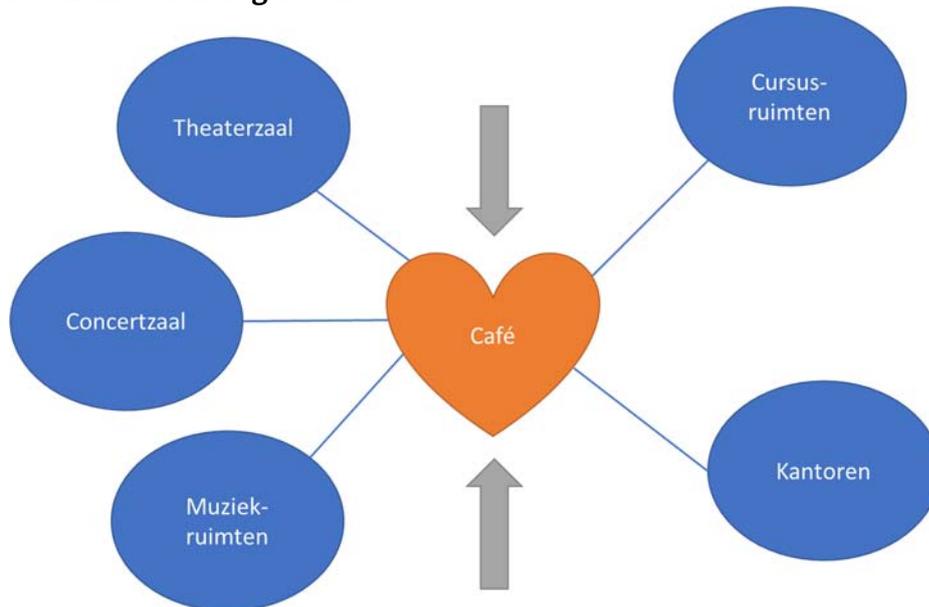
#### 3. Inspireren, presenteren en exposeren

Het gebouw inspireert de bezoekers en presenteert de kunsten aan zowel toevallige passanten als ook bezoekers. De inspiratie begint aan de gevel, gaat door in de entree en de ontvangstruimte tot in het gehele gebouw. VRIJDAG zorgt voor een passend aanbod met passende ruimtes voor jong en oud. De kunst die gemaakt wordt, of het nu gaat om muziek, beeldend of theater, is overal in het gebouw voelbaar. Zo wordt ruimte gereserveerd voor het exposeren van kunst, maar eigenlijk is het hele gebouw een tentoonstelling van de amateurkunsten. Het gebouw wordt op vele creatieve manieren benut als plek om te presenteren. Kenmerkend is dat VRIJDAG hier ook verrassende manieren van presenteren opzoekt.

#### 4. Ontwikkelen, creëren en samenwerken

Om de centrale ruimtes voor het ontmoeten, ontdekken en inspireren ligt een 'schil' met de verschillende lesruimten, studio's en ateliers. Vanuit functionaliteit is het wenselijk om een aantal specifieke ruimtes (bijvoorbeeld slaginstrumenten) te clusteren, maar VRIJDAG steekt zoveel als mogelijk in op een integraal gebouw. Hierbij wordt het gebouw zo min mogelijk opgedeeld in de verschillende disciplines muziek, beeldend en theater. Vooral voor muziek en theater zal het ruimtegebruik veel door elkaar heen gaan lopen. Een groot deel van de ruimtes is aanpasbaar aan de hoeveelheid gebruikers en het gebruik voor bijvoorbeeld theater of juist muziek. Flexibiliteit zorgt voor het ontstaan van nieuwe mogelijkheden en draagt bij aan de toekomstbestendigheid.

## Huiskamer als hart gebouw



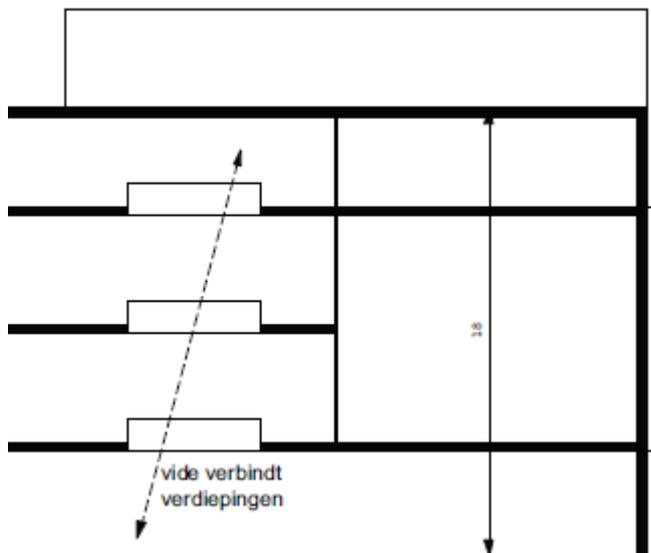
Afbeelding 4.2: werking huisvesting VRIJDAG

Het gebruik van het pand vraagt om een hart, een huiskamer, die voor iedereen compleet logisch is. Deze huiskamer heeft een vanzelfsprekende entree vanaf de receptie en heeft een passende horecavoorziening.

Het gebouw is voor alle bezoekers 'hun Huis', ze worden gastvrij ontvangen en vinden makkelijk hun weg. De receptie is daarom altijd bemand. Voor een veilig beheer, zeker op deze dynamische plek in het centrum, is het noodzakelijk dat de receptie zichtlijnen heeft naar beide ingangen en op alle aanwezige stijgpunten in het gebouw. Vanaf de receptie is er een logische doorloop naar de huiskamer. Om mogelijk te maken dat op rustige momenten de horeca onbemand is, heeft de receptie ook zicht op de huiskamer.

Het gebouw moet een plek van ontmoeting zijn. Ontmoeting tussen allerlei mensen die actief vele vormen van kunst maken. Binnen het gebouw zal met name de huiskamer een logische plek zijn waar de mensen uit de verschillende kunst disciplines (muziek, theater en beeldende kunst) elkaar tegenkomen. Het is voor alle groepen die aan het werk zijn vanzelfsprekend om in de centrale huiskamer te verzamelen, pauze te houden en na te zitten. Deze centrale ruimte zal op vele manieren ook regelmatig als plaats van presentatie dienen. Het tonen of ten gehore brengen van eigen werk bevordert ook de ontmoeting tussen mensen en kunst disciplines. De centrale huiskamer is ook de centrale horeca. Deze ruimte heeft dus een belangrijke rol in het gebouw en dient uitnodigend te zijn. Er moet een makkelijke, vanzelfsprekende verbinding zijn tussen de huiskamer en de clusters van studio's, ateliers en werkruimten. Het betekent dat er grote behoefte is aan visuele verbinding: open zichtlijnen zijn naar alle clusters (dus niet door een of meerdere ruiten). In het geval van een verticale verbinding, dan heeft de huiskamer een atrium/vide zodat deze clusters daar aangrenzend aan kunnen zijn. Deze verbinding is voor de werkruimtes belangrijker dan voor de zalen. Tot op zekere hoogte zullen jongeren hierin een uitzondering vormen met een eigen jongerenplein.

Het gebouw is de werkplaats van VRIJDAG en zo moet het ook voelen. Het gebouw is daardoor principieel 'onaf'. Dit is nader beschreven in 5.3.3.



Afbeelding 4.3: voorbeeld dwarsdoorsnede met een vide die zorgt voor een verbinding tussen de verdiepingen.

## 5 VRIJDAG - nieuwbouw

### 5.1 Functionele en ruimtelijke uitgangspunten

Het gebouwconcept is uit te werken in een aantal clusterfuncties. In bijlage 2 is een ruimtestaat toegevoegd. Hierin staan alle ruimtes beschreven inclusief de nuttige vierkante meters en de netto hoogte.

#### 5.1.1 Publieksruimten

##### Ontvangstreceptie

De hoofdentree heeft een eenduidige herkenbare en uitnodigende vormgeving. Het is een open entree die ervoor zorgt dat bezoekers naar binnen worden getrokken, ook toevallige passanten. De entree laat zien welke organisatie er achter de deuren zit, evenals haar veelzijdigheid. De entreezone heeft een centrale plek in het gebouw. Vanuit de entreezone dient een goede verbinding te zijn met de ontmoetingsruimte en concert- en theaterzaal.

Om de samenwerking met het Forum inhoud te geven is een goede verbinding met het Forum ook van belang. De hoofdentree is gelegen aan de Sint Jansstraat, terwijl ook een verbinding (entree) aan de zijde van het Forum aanwezig is. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat er alleen een functionele verbinding komt in de vorm van een gang, maar dat dit als een echte verbinding gaat voelen. Het doel van een entree aan de zijde van het Forum is ook om vanaf de Nieuwe markt een ontsluiting te krijgen en VRIJDAG zichtbaar te laten zijn.

In de entreezone bevindt zich een makkelijk vindbare receptie, waar bezoekers welkom geheten worden. Alle ingangen zijn voorzien van een tochtsluis.

De belangrijkste functies van de receptiebalie zijn:

- informatiepunt voor alle bezoekers van VRIJDAG (ook telefonisch);
- sociale controle van ingangen en centrale publieksruimte;
- kaartverkoop;
- kantoorwerkzaamheden.

De receptiebalie zelf heeft een in hoogte verstelbare werkplek en voldoet aan de Arbo-eisen.

Het is wenselijk dat er aangrenzend aan de receptie een kantoor (backoffice) met 2 werkplekken aanwezig is.

De receptie zal rechtstreeks zicht hebben op beide publieksingangen en op de centrale publieksruimte en de horeca aldaar.

##### Garderobe

De garderobevoorzieningen zijn verspreid door het gebouw. Er wordt voor de zalen gewerkt met verrijdbare kledingrekken. Deze rekken worden opgeborgen in de garderoberuimte. Bij en in de groeps- en cursusruimten zijn vaste kapstokhaken voorzien. Lockers worden in de verkeersruimte geplaatst. Deze worden gebruikt voor het opbergen van bijvoorbeeld instrumenten. Bij de muziekrimte worden instrumentenkasten voorzien (zowel in als buiten de ruimten).

##### Sanitair

Het sanitair van de zalen ligt nabij de bijbehorende foyers. Uitgangspunten zijn:

- 1 toilet per 25 personen;
- Toiletten zijn genderneutraal;
- Urinoirs buiten het zicht van de voorruimte van de toiletten;



- Wastafels zonder spiegels;
- Aparte spiegels voorzien voor controleren make-up.
- Voorzien van elektrapunt t.b.v. handendroger.

De MIVA toiletten zijn verspreid door het gebouw aanwezig. De MIVA toiletten zijn gesitueerd bij de entree en het café, de theaterzaal en bij de backstage voor medewerkers en artiesten.

Daarnaast per ruimtecluster voldoende toiletten voorzien (1 toilet per 30 gebruikers).

#### Café (ontmoetingsruimte met horeca)

De ontmoetingsruimte is uitnodigend en geeft een beeld van alle mogelijkheden binnen VRIJDAG. De ontmoetingsruimte biedt een ontspannen en inspirerende plek voor de bezoekers, van passanten tot cursisten en van wachtende ouders tot de eigen medewerkers. Het café wordt door wachtende ouders en passanten gebruikt als flexplek.

Tijdens concerten en voorstellingen biedt de ontmoetingsruimte plaats aan minimaal 150 personen. Omdat de capaciteit van het café niet groot genoeg is voor 150 personen, wordt tijdens concerten en voorstellingen de multifunctionele ruimte erbij getrokken. Het café heeft een logische verbinding met de theater- en concertzaal zodat er vanzelfsprekend sprake is van een foyer-functie.

De ontmoetingsruimte met horeca is de huiskamer van het huis op rustige momenten en is de publieksfoyer op drukke momenten. Dit vraagt een overzichtelijke indeling en logistiek. Het vraagt dat de horeca makkelijk kan schakelen van hoge capaciteit (pauze in een grotere voorstelling) naar klein of zelfs onbemand op uitzonderlijk rustige momenten. De horeca zal vaak door 1 persoon gedraaid worden. Daarom is het uitgangspunt de horeca te concentreren op één plek. Dus geen horecavoorzieningen in de zalen. Indien de zalen niet direct grenzen aan de centrale horeca dan is een horeca aansluitpunt nodig voor een mobiele bar in de directe nabijheid van de zalen.

De horeca is een service, geen doel op zichzelf (kostendekkend, geen verdienmodel). Het gaat om een simpele kaart: koffie, thee, beperkt drankassortiment, borrelhapjes, soep, broodje en een eenvoudige maaltijd. Alles wordt vers bereid.

Ten aanzien van de bar (het uitgiftebuffet) geldt:

- Vorm en (bar)lengte van de uitgiftevoorziening nog te bepalen in overleg met de gebruikers;
- inclusief voorzieningen voor berging en koeling;
- aansluitpunten voor kassasysteem en pinautomaat;
- afsluitbaar;

Het café heeft een vrije vloer zonder verhogingen die ook geschikt is als dansvloer voor bezoekers. In het café zijn voorzieningen voor een relatief eenvoudige vaste lichtinstallatie aanwezig. In het café kan gebruik worden gemaakt van een efficiënt te (de)monteren podium (praktikabels) van circa 0,4 meter hoog.

Het café functioneert zelfstandig zonder dat de rest van het gebouw is opengesteld voor bezoekers. De ontmoetingsruimte is eenvoudig aan te passen aan het soort activiteit zoals een huiskamerconcert, presentatie, lezing, open jazz sessie of een meezingcafé. Hiervoor wordt ook gekeken naar het wel of niet er bij betrekken van de naastgelegen multifunctionele ruimte. De ontmoetingsruimte wordt nabij de hoofdentree gepositioneerd.

### Multifunctionele ruimte

Deze ruimte wordt gebruikt voor grote vergaderingen, kleine voorstellingen en presentaties. De multifunctionele ruimte is gekoppeld aan de ontmoetingsruimte. Beide ruimtes kunnen zowel als een geheel als afgescheiden gebruikt worden. Op deze manier kunnen activiteiten als een meezingcafé of een presentatie georganiseerd worden zonder dat dit de hele ontmoetingsruimte (het café) in beslag neemt. Ook als de presentatieruimte wordt afgescheiden van de horecaruimte is er in deze ruimte een praktische aansluiting met de horeca aanwezig.

De ruimte heeft een vlakke vloer (zonder verhogingen en bij voorkeur een houten vloer). Voor ophanging van licht en geluid wordt in een eenvoudig vast buizengrid voorzien. Ook zijn aansluitingen voor een presentatiescherm aanwezig.

### Keuken en berging

Achter de bar zijn de horecaopslag en de keuken gelegen. Deze ruimtes zijn alleen toegankelijk voor het personeel. In de keuken worden lunches en hapjes voor bezoekers bereid. Tevens is er de mogelijkheid voor het bereiden van soepen en simpele maaltijden. Het prepareren van koffie en thee ten behoeve van het uitgiftepunt vindt ook hier plaats. De keuken is voorzien van een fornuis met afzuiging, een werkblad, een horeca-vaatwasmachine, een vriezer en van tenminste 2 koelingen (waarvan er 1 afsluitbaar is). Aanwezig zijn in de berging: stellingen, koelingen en een vriezer.

### Tentoonstellings-/expositieruimte

In de tentoonstellingsruimte worden wisselende exposities gehouden. Deze ruimte is niet alleen bedoeld voor het exposeren van kunst, maar ook een ruimte waar kunst gecreëerd kan worden.

Daarnaast zijn in de verkeersruimten van VRIJDAG en in het café mogelijkheden voor wisselende exposities. Deze ruimten zijn voorzien van ophangstelsel voor schilderijen e.d. en verlichtingssysteem.

## **5.1.2 Theaterzaal**

Er is een theaterzaal aanwezig waar voorstellingen en concerten gehouden kunnen worden. Dit zijn voorstellingen van eigen cursisten en van amateur-theatergezelschappen. Ook is de theaterzaal in gebruik als podium bij festivals. Wanneer de zaal niet voor voorstellingen wordt gebruikt, kan deze ook voor presentaties en lezingen gebruikt worden. De theaterzaal kan tot 150 bezoekers ontvangen (120 op een inschuifbare tribune en 30 op het balkon) en maximaal 50 uitvoerende personen (totaal 200 personen). De zaal is ook bij kleinere uitvoeringen aangenaam om te verblijven.

Om de uitvoering optimaal te beleven is er een sterke relatie aanwezig tussen publiek en uitvoerenden. Tevens ondersteunt de onderlinge relatie van het publiek, ook de beleving van de uitvoering. De uitvoerenden hebben direct contact met het publiek.

De zaal heeft een warme en feestelijke sfeer met zitplaatsen gericht op het toneel. Beslist geen zwarte doos (behalve met gordijnen). Mag beton, baksteen, hout zijn. De afwerking van de wanden en vloer is een bijzonder aandachtspunt. De theaterzaal heeft volop daglicht en is volledig te verduisteren.

De publieksentrees zijn voorzien van afschot, zodat verstoring door invallende lichtbundels uit de aanpalende ruimten wordt voorkomen.

## **Tribune**

In de theaterzaal is een tribune aanwezig met 120 zitplaatsen. De zitplaatsen zijn zowel comfortabel als actief. Om akoestische redenen is het belangrijk dat de stoelen zowel bezet als onbezet vrijwel dezelfde akoestische kwaliteiten bezitten.

De tribune is zo uitgevoerd dat op de eerste rij eenvoudig stoelen kunnen worden verwijderd om plaats te bieden aan rolstoelen. De eerste rij voor de tribune bestaat uit stoelen op verrolsets (in sets van 2). Een set van 2 stoelen kan worden verwijderd om een rolstoel te kunnen plaatsen. Het stoelenplan is volgens de geldende normen ontworpen. De rijen inclusief stoel zijn 900-950mm diep en dat de hart op hart maat van de stoelen is 520-540mm. Aan beide zijden een trap van minimaal 1100mm breed. Exacte maatvoering te bepalen in overleg.

De tribune kan geheel worden ingeschoven (elektrisch, stoelen worden handmatig opgeklapt en ingeklapt), zodat de vloer van de zaal vrijwel volledig kan worden benut. Het bovenste platform van de tribune is op gelijk niveau met het balkon. Het balkon biedt plaats aan 30 zitplaatsen.

## **Speelvlak**

De theaterzaal is een veilige werkomgeving met daglicht, voldoende werklucht en tijdens uitvoeringen rondom blauwlicht. De zaal heeft een zeer gevarieerde bespeling. Daarom dient de theatertechnische installatie flexibel van opzet te zijn. De producties vereisen kwalitatief en functioneel goede installaties die aan de geldende normen voldoen.

Overdag, wanneer er op het toneel gewerkt wordt aan het opbouwen van de productie, vormt daglicht een belangrijk deel van het werklucht. Op het moment dat de werkzaamheden het vragen kan het daglicht verduisterd worden met schermen.

Afmetingen speelvlak (exclusief tribune):

- 12 meter breed (links en rechts van het speelvlak is ruimte voor 2m afstopping)
- 10 meter diep
- 6 meter netto vrije hoogte onder het tension grid
- 2.5m vrije hoogte boven het tension grid.

De zaal is vanuit drie zijden bereikbaar en voldoet aan de geldende geluidseisen (zie paragraaf 5.4.10). Het is wenselijk dat de zaal wordt voorzien van een volledige omloop waardoor acteurs vanuit alle zijden op kunnen komen. Deze omloop dient dan tevens als een extra geluidsisolerende laag.

## **Regieplek op de tribune**

Op de achterste rij van de tribune wordt een aansluitpunt voor een regieplek voorzien. Bij een voorstelling of concert met veel technische middelen (projectie, versterking, e.d.) kan op deze plek een tijdelijke regietafel worden gezet.

## Kleedkamer

Kleedkamers moeten tevens gebruikt kunnen worden als vergaderruimtes en individuele lesruimte. In de directe nabijheid van de kleedkamers dient sanitair aanwezig te zijn. In de kleedkamer dient een doucheruimte aanwezig te zijn, deze heeft een droog (omkleed-) en een nat (was-) gedeelte, die gedeeltelijk van elkaar zijn gescheiden. In het droge gedeelte moeten voorzieningen als een zitgelegenheid, een mogelijkheid voor het ophangen en neerleggen van kleding en een spiegel zijn opgenomen.

Overige aanwezige groepsruimtes in het gebouw worden ingezet als kleedruimte als er incidenteel behoefte is aan een grote kleedkamer voor groepen.

Eisen aan de kleedkamers:

- 1 douche per kleedkamer (ook mogelijk is een sanitair blok met 2 aparte douches in de directe nabijheid van de kleedkamers);
- aanwezigheid van toiletten in de nabijheid;
- de loopafstanden tussen de kleedkamers en de podia van de beide zalen zijn kort;
  - o artiesten dienen de podia te kunnen bereiken zonder kruising met publieksstromen.
  - o het niveauverschil tussen kleedkamer en podia is maximaal één verdieping;
- kleedkamers bij voorkeur voorzien van daglicht;
- De kleedkamerverlichting (met name de verlichting bij de spiegels) moet een zeer goede kleurweergave hebben;
- de kleedkamers zijn uitgerust met een wastafel (warm en koud water), grimetafels en (pas)spiegels;
- voorzien van lockers voor kostbaarheden;
- afsluitbaar zodat de ruimte ook voor andere doelen kunnen dienen;
- de route naar het toneel is verwarmd en leidt niet langs koude of tochtige ruimtes;
- aanwezigheid van schakelbare voedingen.

Douches worden per week weinig gebruikt. Echter wanneer ze gebruikt worden is dit vaak met alle douches tegelijk. Er dient daarom rekening gehouden te worden met voldoende watercapaciteit. Op piekmomenten worden alle douches tegelijk en enkele malen achter elkaar gebruikt.

De elektrische voedingen voor de kleedkamers dienen berekend te zijn op meerdere haardrogers en strijkijzers die tegelijkertijd gebruikt worden. Voedingen en licht zijn centraal schakelbaar, zodat vergeten strijkbouten en dergelijke geen brandgevaar kunnen opleveren.

### **5.1.3 Concertzaal**

Er is een concertzaal aanwezig waar (akoestische) concerten gehouden kunnen worden. Deze ruimte kan tot 125 bezoekers ontvangen inclusief balkon en 50 uitvoerende personen op het podium. Het betreft een ruimte met multifunctioneel gebruik:

- Concerten met orkesten
- Repetities van orkesten
- Kamermuziek
- Voorspeelavonden
- Bijeenkomsten, congressen

De zaal is ook bij kleinere uitvoeringen aangenaam om te verblijven. Wanneer de zaal niet voor concerten wordt gebruikt, kan deze ook voor presentaties en lezingen gebruikt worden.

Karakter en sfeer moeten in dialoog tussen architect en gebruiker worden bepaald. De zaal oogt fris en uitnodigend en kent een prettige sfeer. Bij de afwerking wordt bijzondere aandacht gegeven aan de akoestiek. Hiervoor wordt verwezen naar de akoestiek van de huidige concertzaal. Ook de sfeer van de huidige zaal is goed qua maat en sfeer. Bijzonder aandachtspunt is de uitwerking van de principeplattegronden en zichtlijnen. Aanwezigheid van daglicht in de zaal is een eis. Wel dient de ruimte ook verduisterd te kunnen worden.

### **Tribune**

De tribune van de concertzaal is vast (dus niet inschuifbaar), de plateaus zijn opgebouwd uit demontabele podiumdelen. De stoelen op de tribune zijn stapelbaar en koppelbaar. Het bovenste

platform van de tribune is op gelijk niveau met het balkon. De tribune is zodanig dat zichtlijnen voor het publiek in orde zijn. Het niveau van het balkon is bereikbaar via de verdieping. Het balkon kan worden afgesloten voor activiteiten met een klein publieksbereik. Een deel van de stoelen kan los voor de tribune worden geplaatst (maximaal 40). Uitgangspunt is een minimale rijdiepte van 0,95 meter en een stoelbreedte van 0,55 meter.

### **Regieplek op de tribune**

Op de achterste rij van de tribune wordt een aansluitpunt voor een regieplek voorzien. Bij een concert met veel technische middelen (projectie, versterking, e.d.) kan op deze plek een tijdelijke regietafel worden gezet.

### **Podium**

De concertzaal is voorzien van een vlakke vloer. De zaal is een veilige werkomgeving met de aanwezigheid van daglicht, voldoende werklucht en heeft tijdens concerten rondom blauwlicht. Op het moment dat de werkzaamheden het vragen kan het daglicht verduisterd worden met schermen. De zaal heeft een zeer gevarieerde bespeeling. Daarom dient de podiumtechniek flexibel van opzet te zijn. De orkestverlichting kan in zones worden geschakeld, zodat bij een grotere bezetting het gehele orkest goede verlichting heeft.

Het podium van de concertzaal ligt op hetzelfde verdiepingsniveau als de verkeersruimtes naar en het toneel van de theaterzaal.

Afmetingen podium:

- 12 meter breed (links en rechts van het speelvak is ruimte voor 2m afstopping)
- 6 meter diep
- 8 meter netto vrije hoogte

### Kleedkamer

Zie hiervoor kleedkamers theaterzaal.

### Backstage/opslag

In backstage/opslag die direct gekoppeld ligt aan zowel het speelvak van het theater als het podium van de concertzaal, worden onder andere de volgende zaken opgeborgen:

- Lampen + filters
- Doekenwagens (4 stuks)
- Transportmiddelen
- Praktikabels
- Statieven
- Losse licht- en geluidapparatuur (geluidopslag- en lichtopslagruimte zijn gelijkvloers met het toneel)
- Instrumenten
- Lessenaars
- Stoelen

Beide podia en de verkeerswegen tussen de podia liggen op één verdiepingsniveau.

In de backstage/opslag ruimte is een aparte afgesloten ruimte aanwezig voor de opslag van de vleugel. Deze ruimte is geklimatiseerd. Dit betreft een kleine geklimatiseerde kast waar alleen de vleugel in past en waar temperatuur en vochtigheid constant zijn. Aandachtspunt is dat de vleugel gemakkelijk in- en uitgereden moet kunnen worden in de zalen.

De opslagruimte voor theatertechniek ligt in de nabijheid van de concert- en theaterzaal.

Instrumentarium moet vanuit de muziekruimten en bergingen binnendoor van de cursusruimtes en opslagruimtes naar de concertzaal kunnen worden vervoerd c.q. gereden (piano/vleugel). Rekening houden met overbruggen van hoogteverschillen (lift).

De toneeltechnische ruimtes zijn werkruimtes met veel elektronische apparatuur. Deze zijn gevoelig voor temperatuur en ze geven warmte af. De temperatuur in deze ruimtes dient dan ook beheerst te worden. De vloeren in deze ruimtes zijn antistatisch en mogelijk voorzien van kabellopen.

Door de grote gebruiksfrequentie is een zware vloerafwerking noodzakelijk zonder drempels.

#### **5.1.4 Groepsruimten (muziek en theater)**

Bij VRIJDAG wordt lesgegeven in veel verschillende instrumenten. De algemene trend is dat de focus meer komt te liggen op het samenspelen in plaats van (individuele) lessen. Dit vraagt om grotere en flexibele ruimtes met een goede akoestiek. Om flexibel in te kunnen spelen op de vraag, wordt gekozen voor les-/oefenruimten met verschillende afmetingen, die op strategische plekken ook op te splitsen en/of uit te breiden te zijn.

Om de flexibiliteit te vergroten worden instrumenten opgeslagen in bergruimten die centraal en nabij de les-/oefenruimten zijn gesitueerd. De docenten hebben geclusterd in de omgeving van hun lesgebied een eigen kast waar lesmateriaal opgeslagen kan worden. De opslag van slagwerkinstrumenten vraagt een specifieke oplossing.

Het gebruik van verschillende instrumenten en muziekstijlen stelt verschillende eisen aan de ruimteakoestiek. Hierbij dient met name het onderscheid te worden gemaakt tussen slagwerk, pop en elektrisch versterkt en de klassieke instrumenten. Bij een verdere uitwerking moet gekeken worden op welke wijze de verschillende muziekdisciplines in het programma gerangschikt worden. Hierbij is het wel mogelijk om, met uitzondering van slagwerk, de ruimten geschikt te maken voor de verschillende disciplines door het toepassen van aanpasbare flexibele akoestiek. Akoestisch gezien dient hier rekening mee gehouden te worden. Het is belangrijk dat ruimten onderling weinig (geluids)overlast van elkaar ondervinden. Daarom is het wenselijk de muziekruimtes zoveel mogelijk bij elkaar in de buurt (boven elkaar mag ook) te positioneren.

In alle muziekruimtes is sprake van klimaatbeheersing (vochtigheidsgraad) vanwege de vele instrumenten.

Daglicht is aanwezig in alle muziekruimtes. Voor de ruimten waar meer geluid geproduceerd wordt is dit minder noodzakelijk. Bijvoorbeeld drumstudio's hoeven geen daglicht te hebben.

In de groepsruimtes M en L worden aan de lange zijden tegenover elkaar spiegels en barrés aangebracht door VRIJDAG om gebruik voor dans- en theatercursussen mogelijk te maken. In deze groepsruimten van 50 m<sup>2</sup> en meer is een simpel lichtgrid aanwezig, met bijpassende elektrische aansluitingen en een cat6a datanetwerk. Deze ruimtes hebben ook een kleine pantry met de nodige aansluitingen.

#### **Theaterstudio**

De theaterstudio XL en studio L zijn hogere ruimtes, voorzien van een lichtgrid. Dit zorgt ervoor dat deelnemers zich vrijer voelen in bewegingen en zich niet beperkt voelen door een laag plafond. Voor het studeren van scènes wordt gebruik gemaakt van kleinere oefenruimtes (bijvoorbeeld theaterstudio M). Deze zijn in de directe omgeving van de theaterzalen en flexibel in te zetten voor

diverse activiteiten. De studio's beschikken over daglicht, ook moeten ze kunnen worden verduisterd.

### **Bergingen**

De bergingen zijn afsluitbaar en liggen dichtbij de muziekruimten. Voor theater wordt er veel gebruikt gemaakt van bergkasten op wielen.

#### **5.1.5 Beeldende kunst**

Voor het uitvoeren van de beeldende kunst, zijn verschillende ateliers nodig. Het merendeel van deze ateliers is, vanwege het specifieke gebruik, moeilijk te gebruiken voor andere doeleinden. Een belangrijk aandachtspunt is dat in de nabijheid van (clusters) ateliers voldoende bergruimte aanwezig is. Tevens liggen de beeldende ruimtes in de directe nabijheid van de leveranciersingang om het laden en lossen zo optimaal mogelijk te laten verlopen of zijn ze in ieder geval goed intern bereikbaar.

Het volgen van cursussen wordt vaak onderverdeeld in het geven van instructies en vervolgens het toepassen van wat daarvoor is uitgelegd. Om een bepaalde efficiëntieslag te kunnen maken liggen de werkruimten en machineruimten geclusterd rondom een middengebied waar zich de kasten van docenten bevinden en algemene voorzieningen zoals bijvoorbeeld wasbakken en een uitstortgootsteen. Dit zorgt ervoor dat niet elk lokaal hierin hoeft te voorzien en dat docenten flexibeler zijn in het gebruiken van een lokaal. Bijvoorbeeld per drie lokalen de aanwezigheid van één 'eiland'. In de ruimte voor textiel/weven is een pantry met inductieplaat aanwezig.

De werkruimten zijn bij voorkeur hoge en lichte vertrekken. Indirect daglicht is een vereiste voor tekenen en schilderen. Naast de les-, werk- en machineruimten is veel opslagruimte in de nabijheid aanwezig waar extra materiaal opgeslagen kan worden. Hier is ook ruimte om gemaakte objecten te laten drogen en op te slaan. Veel opslagruimte is nodig voor werkstukken waar cursisten mee aan het werk zijn in hun wekelijkse cursus.

In een aantal ruimtes (bijvoorbeeld beeldhouwen en de machinewerkplaats) staan zware machines die veel geluid en trillingen produceren. Bij deze ruimten dient rekening gehouden te worden met de akoestiek en de trilling overlast.

Er is een magazijn voor materialen voor beeldende kunst (berging beeldend algemeen). Dit magazijn is zo ontworpen dat het beheerd kan worden als winkel. Hier is ook de centrale gereedschapsopslag voor beeldende vakken.

Vanwege het werken met gevaarlijke stoffen (zuurkasten, afvoer ovens, etc.) wordt rekening gehouden met specifieke eisen. Andere aandachtspunten zijn: afzuiging in het atelier edelsmeden, bij de ovens en in de machinewerkplaats en een ogendouche bij ruimtes waar met agressieve stoffen gewerkt wordt.

#### **5.1.6 Kinderwerkplaats**

Voor de kinderen (leeftijd 4 tot en met 12 jaar) is een eigen gebied in de nabijheid van de entree waar zij kunnen kennismaken met de verschillende kunstvormen die VRIJDAG biedt. Tijdens de vrije inloop worden kinderen in deze ruimte opgevangen en worden gezamenlijke activiteiten georganiseerd. In de kinderwerkplaats worden ook workshops met schoolklassen georganiseerd. Zo kunnen ze hier de beginselen van het bespelen van een muziekinstrument leren, de basis van theater leren of diverse vormen van beeldende kunst beoefenen. Wanneer de kinderen een keuze gemaakt hebben en op les gaan, maken zij gebruik van de oefen-/cursusruimten in de rest van het gebouw.

De kinderwerkplaats is aangepast aan de beleving van kinderen en is multifunctioneel en flexibel in te richten. Daarnaast is de sfeer en het creëren van veiligheid in deze ruimte belangrijk. De inrichting en activiteiten in deze ruimte maken het open en toegankelijke karakter voor kinderen duidelijk. Ze voelen zich uitgenodigd en geïnspireerd om mee te doen en om zelf te gaan creëren en presenteren. De kinderwerkplaats is geen kindervachtruimte of veredelde ballenbak waar cursisten hun kinderen kunnen achterlaten. Als voorbeeld voor deze ruimte wordt VILLA ZEBRA in Rotterdam genoemd.

De kinderwerkplaats zal zodanig flexibel zijn ingericht dat deze in de avonden kan worden ingezet als repetitieruimte voor volwassenen. In de kinderwerkplaats is een pantry aanwezig.

### **5.1.7 Facilitair**

#### Werkplaats klusjesman

Voor interne onderhoudswerkzaamheden wordt een kleine werkplaats voorzien.

#### Goederenentree (laden en lossen)

De laad- en losruimte is fysiek en qua beleving gescheiden van de centrale entree en de entree van het café. Doorgangen niet uitvoeren met zware deurdrangers. Korte looplijnen zijn voor de interne logistiek het uitgangspunt. Het beheer van de toegang van de laad- en losruimte is geregeld met een deurbel voorzien van een camera.

De architect moet in overleg met de gemeente de logistiek rond het pand oplossen. Hierbij lijkt de logistieke route via de Schoolstraat het meest handig (hier heeft ook het Forum zijn logistiek geregeld). Bij het uitwerken van de logistiek wordt rekening gehouden met de aanvoer van goederen (met name voor beeldende vakken). Deze worden aangevoerd met bakwagens en trailers. Er hoeft geen laadperron te komen, maar wel een goed toegankelijke goederenentree met dubbele deur. Dichtbij moet een trailer kunnen worden opgesteld van waaruit met behulp van een meeneemheftruck (zoals een Kooiaap) het pand veilig kan worden bevoorrad. Ook voor afvalstromen is een goede route aanwezig.

De levering van goederen dient per zone georganiseerd te worden, in overleg met de gebruikers.

- Horeca (bierfusten, kratten, etenswaren)
- Kantoren (kantoorbenodigdheden, inventaris)
- Cursusruimten (materialen, etc.)
- Theatervoorstellingen, concerten en evenementen

Vanuit de goederenentree zijn de uitvoeringszalen drempelloos bereikbaar met flightcases.

Bij de positionering van de laad- en losruimte dient rekening gehouden te worden met:

- een goede aansluiting van de externe op de interne logistiek;
  - het straatbeeld (achterkantsituatie);
  - veiligheid; zo veel mogelijk vermijden van ingewikkelde manoeuvres en kruisende verkeersstromen met voetgangers en fietsers;
  - de mogelijkheden van de langste vrachtautocombinaties van 17 meter (achteruitrijden, draaicirkels e.d.). Nader te overleggen met de gemeente;
- Wet milieubeheer: laden en lossen moet in de nachtperiode mogelijk zijn zonder overschrijdingen van de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit bij de omliggende geluidgevoelige bestemmingen.

Eisen aan verbindingen met de cursuslokalen en de podia:

- de dimensionering van liften, gangen en deuren moet afgestemd worden op het transport van materialen (op pallet), piano's, decors en theatertechnische installaties;



- de dimensies van de grootste elementen die met de lift worden vervoerd zijn ongeveer: 3 x 2 x 1 m (er moet een vleugel in vervoerd kunnen worden);
- de kleinste netto doorgangsbreedte van alle gangen en trappen is 1.200 mm.

### Containerberging

Afval wordt verzameld in de containerberging en van daaruit aangeboden. Er is sprake van meerdere containers (milieustraat). Stalplaats afvalcontainers hoeft niet per se inpandig gerealiseerd te worden, maar wel overdekt en afsluitbaar. De ruimte dient goed geventileerd te zijn. Er zijn korte lijnen met horeca en de cursusruimten en de berging is gescheiden van de laad- en losruimte.

### Traforuimte Enexis

Er dient een ruimte aanwezig te zijn voor een klantstation, wijktrafo en eventuele schakelruimten conform de eisen van het nutsbedrijf en leverancier van de transformatoren. De trafo wordt zo geplaatst dat straling vanuit deze ruimte naar naastgelegen ruimtes niet mogelijk is. Een goede bereikbaarheid van deze ruimte en een goede ventilatie zijn belangrijk. Verdere afstemming vindt nog plaats.

### Schoonmaakkast

Voor de schoonmaak is op iedere verdieping minstens één werkkast nodig. Hierin moet ruimte zijn voor de schoonmaakapparatuur zoals een boenmachine, stofzuiger, bezem, mop, e.d. alsmede voor voorraden schoonmaakmiddelen. In de werkkast moet een uitstortgootsteen zijn opgenomen met een aansluiting op warm en koud water.

### Wasruimte

In de wasruimte is de mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en een droger. Hiervoor aansluitingen voorzien.

## **5.1.8 Kantoren**

Alle werkplekken worden gesitueerd in de monumenten Sint Jansstraat 5 en 7. Zie hiervoor hoofdstuk 6. Voor vergaderingen is in de nieuwbouw een vergaderruimte voor 12-15 personen aanwezig. Mochten er meer ruimtes benodigd zijn, dan wordt gebruik gemaakt van overige aanwezige ruimten. Zo kunnen grotere vergaderingen of netwerkbijeenkomsten gehouden worden in de multifunctionele ruimte.

## **5.1.9 Buitenruimte**

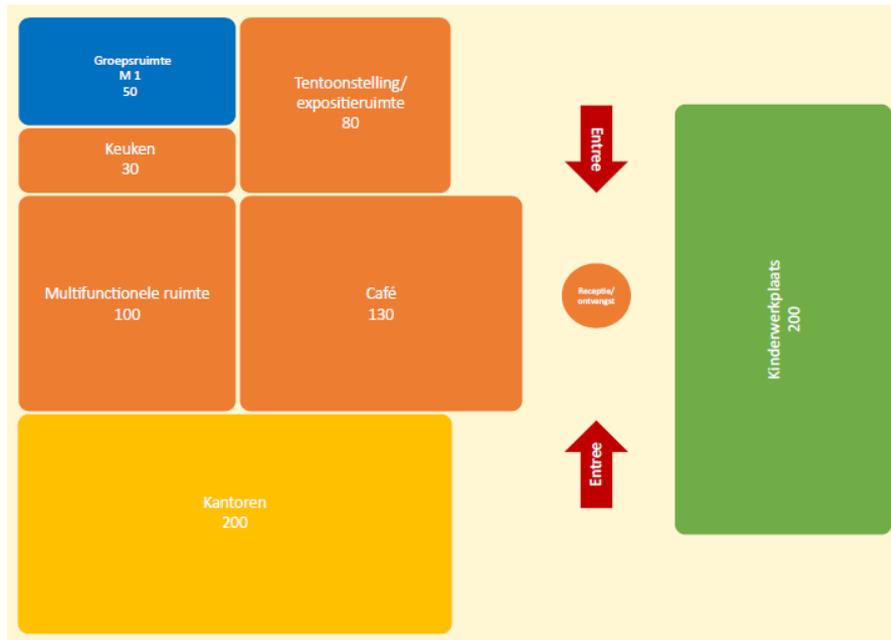
De binnentuin van het complex is een verlengstuk van de ontmoetingsruimte in het gebouw. De ruimte is uitnodigend om te verblijven, bijvoorbeeld op het terras in de directe omgeving van de horeca. Het publiek kan in de tuin plaatsnemen en bij de horeca een drankje halen. Bezoekers kunnen ook via de binnentuin naar andere gebouwdelen gaan.

## **5.2 Relaties**

In bovenstaande toelichting op het gebouwconcept en de functies is de functionele samenhang tussen de ruimten beschreven. De dynamiek in het gebouw vraagt een compact gebouw en geen gebouwworm met lange loopafstanden naar de verschillende uiteinden van het gebouw. Separate afdelingen worden zo veel mogelijk voorkomen. Niet wenselijk is een ontwerp waardoor gebouwdelen geïsoleerd raken. Een centrale huiskamer draagt bij om de lijnen kort te houden.

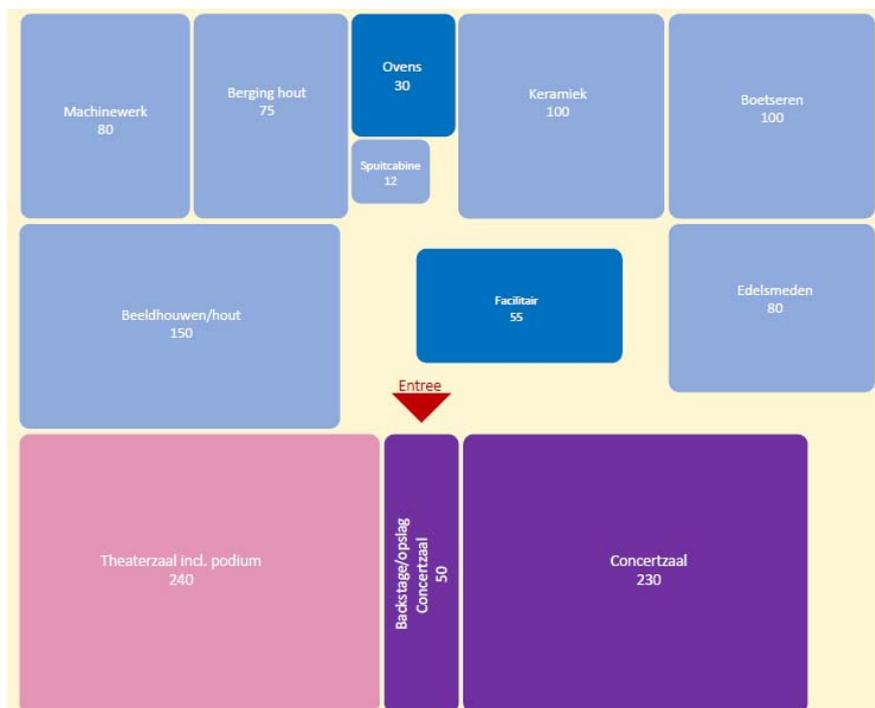
De bezoekers van de concert- en de theaterzaal komen via de hoofdingang het gebouw binnen. De routing naar de concert- en theaterzaal loopt via het café. Bij evenementen moet de concert- en de theaterzaal en de routing hiernaartoe afgesloten kunnen worden van de overige delen van het gebouw.

De functies van VRIJDAG zijn te verdelen in vier clusters. Voor de volledigheid van de ruimtes dient de ruimtestaat aangehouden te worden. De afbeeldingen hieronder laten een schematische weergave zien van de belangrijkste relaties tussen ruimtes.



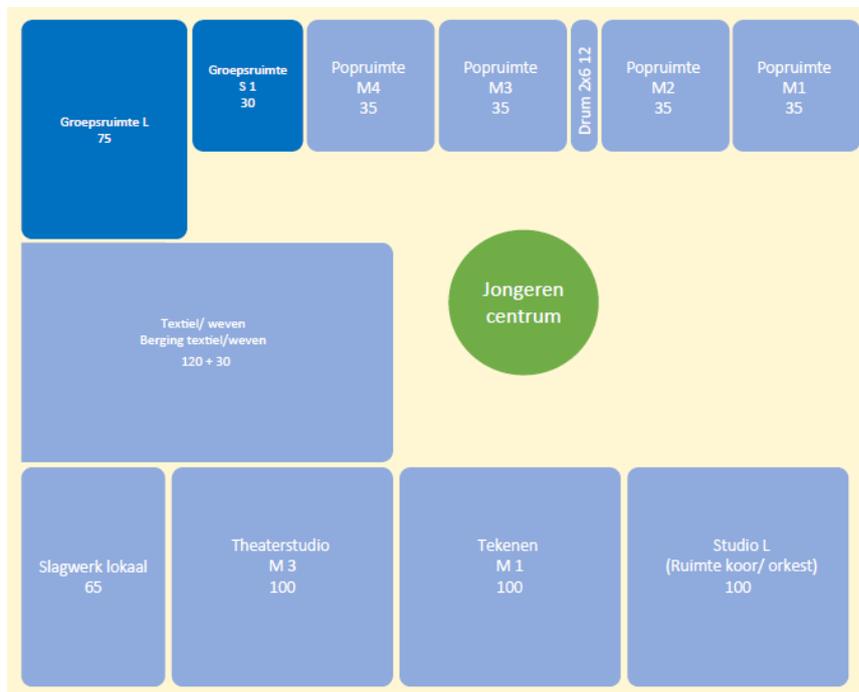
Afbeelding 4.3: Relatieschema cluster 1

Op de begane grond liggen de extroverte functies (tentoonstellingsruimte en kinderwerkplaats). Deze functies zijn aan de gevel gesitueerd. Het café vormt het hart van de begane grond (en het gehele gebouw). De kantoren in het monument zijn hier ook op aangesloten.



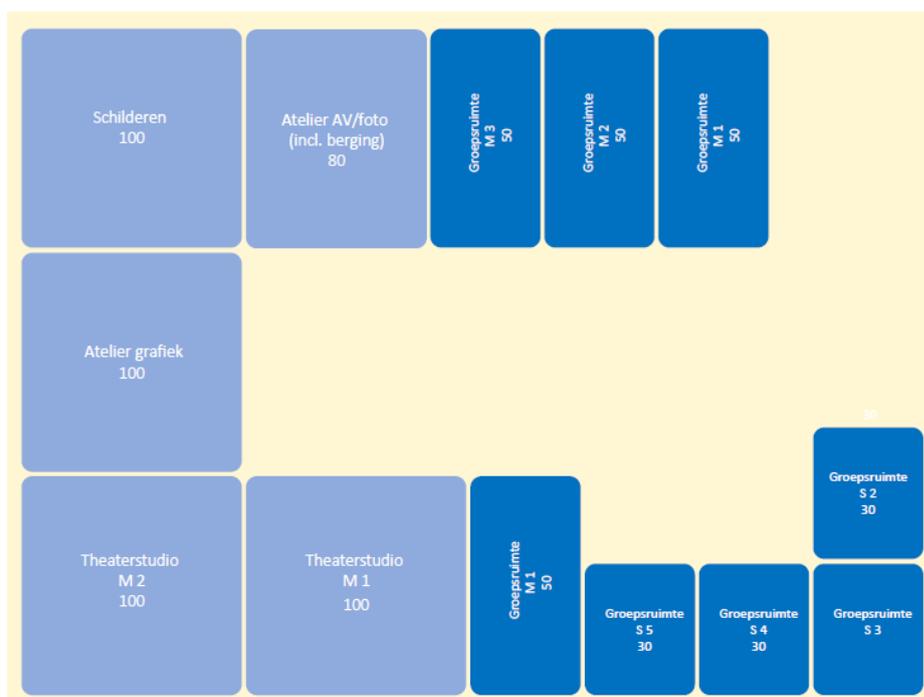
Afbeelding 4.4: Relatieschema cluster 2

Op de verdieping is een cluster waarbij de theater- en de concertzaal gekoppeld zijn door middel van de backstage/opslag. Andere functies in dit cluster zijn de ruimten die intensiever gebruikt worden als het gaat om aan- en afvoer van materialen. Dit zijn de ruimten voor de beeldende kunst.



Afbeelding 4.5: Relatieschema cluster 3

Een derde cluster laat zien dat de drie onderdelen: beeldende kunst, muziek en theater ook in de buurt van elkaar gesitueerd worden. Dit om de verbinding tussen de onderdelen te stimuleren. In de verkeersruimte is de mogelijkheid om zones (geen afgesloten ruimten) te creëren waarin jongeren bij elkaar kunnen komen en elkaar kunnen ontmoeten.



Afbeelding 4.6: Relatieschema cluster 4

Het vierde cluster laat eenzelfde samenstelling zien als het derde cluster. Ook hier is een samenstelling van diverse ruimten te zien op het gebied van beeldende kunst, muziek en theater.

### 5.3 Beeldverwachting

De nieuwe huisvesting kenmerkt zich door transparantie en openheid waardoor duidelijk zichtbaar is wat er in het gebouw gebeurt. Het gebouw is vriendelijk en kleinschalig van karakter.

#### 5.3.1 Architectuur

##### Imago en externe uitstraling

VRIJDAG is dé plek voor amateurkunst in de gemeente Groningen. Voor een zo groot en breed mogelijk publieksbereik vereist dit een markant, herkenbaar gebouw op deze uitstekend vindbare en bereikbare plek in de stad. Het gebouw is open en mededeelzaam richting stad en biedt de mogelijkheid tot profilering.

Op en rond het gebouw moeten er in de richting van de stad communicatiemogelijkheden zijn. Het betreft onder meer:

- de naam van VRIJDAG;
- programma-informatie en reclame voor VRIJDAG zelf.

##### Interne uitstraling

Voor de uitstraling intern zijn de volgende kernbegrippen van toepassing:

Wel	Niet
Design	Bruin café
Werkplaats (onaf)	Showroom
Warm	Steriel
Extravert, contact met buiten	Introvert
Menselijke schaal in maatvoering	Overweldigend, bezoeker voelt zich verloren
Uitnodigend	

#### 5.3.2 Zichtbaarheid

Het gebouw heeft een heldere lay-out. Vanuit het entreegebied is het duidelijk waar de bezoeker heen kan. Stijpunten en vluchtwegen dienen herkenbaar te zijn, evenals publiek toegankelijke en niet-publiek toegankelijke ruimten.

Vanaf de receptiebalie is zicht op beide entrees en op alle stijpunten in het gebouw en op de centrale ontvangstruimte en daar aanwezige horeca. Op de stille momenten zal de horeca namelijk onbemand zijn.

VRIJDAG is gesloten en transparant tegelijk. Tijdens het creëren van kunst, is beslotenheid soms een vereiste, maar veel activiteiten kunnen juist heel goed in de openbaarheid plaatsvinden. Gevraagd wordt om alle ruimtes zo transparant mogelijk te maken, terwijl het in een aantal ruimtes eenvoudig mogelijk is om de ruimte aan het oog te onttrekken.

#### 5.3.3 Afwerkingsniveau

VRIJDAG is 'onaf'. Het gebouw wordt gekenmerkt door een zekere ruigheid. Het gebouw zelf is deel van de werkruimte. Nader aan te wijzen wanden zijn geschikt om in te schroeven en te spijkeren.

Kleurafwerking voor wanden ligt niet vast, maar kan gemakkelijk worden aangepast afhankelijk van de activiteiten. Zo is vrijheid gewenst om er mogelijk een kwast op te zetten bijvoorbeeld.

## **5.4 Technische uitgangspunten**

In het technisch Programma van Eisen is onderscheid gemaakt tussen technische eisen welke voor het gehele gebouw van toepassing zijn en technische eisen voor de verschillende bouwelementen. In paragraaf 5.1 zijn ook al een aantal technische uitgangspunten per ruimte benoemd, die worden hier niet herhaald. In bijlage 3 zijn de specifieke technische uitgangspunten voor de theater- en concertzaal opgenomen.

Voor zover gebruik gemaakt wordt van gelijkwaardigheden dienen deze door de opdrachtgever te worden goedgekeurd. Daartoe wordt door opdrachtnemer een rapportage opgesteld waarin de voor- en nadelen van de voorgestelde gelijkwaardigheden worden belicht.

Er dient een gediplomeerd (TVVL) commissioning manager te worden aangesteld die toeziet op ontwerp en uitvoering conform het credit MAN1 (3 punten) van BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie (boordelingsrichtlijn 2014 versie 2).

In een latere fase zal nog een ruimteboek worden uitgewerkt met per ruimte opgenomen een overzicht van vaste voorzieningen, aansluitingen en wand-, plafond- en vloerafwerking.

### **5.4.1 Flexibiliteit**

De huisvesting van VRIJDAG is flexibel. Grote lesruimtes kunnen snel en gemakkelijk worden gesplitst in kleinere ruimtes. Grote groepsruimten zijn flexibel indeelbaar. Dit betekent dat dragende wanden in het cluster zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

### **5.4.2 Zoning**

VRIJDAG is het hele jaar alle dagen geopend van 8.30 – 24.00 uur. Het gebouw is gezoneerd open te stellen waarbij zones kunnen wisselen gedurende de dag, de week en het seizoen. Het is van belang dat het gebouw gesegmenteerd kan worden zodat voor beperkt gebruik slechts een gedeelte van het gebouw open hoeft te zijn. Bijvoorbeeld voor voorstellingen in de concert- of theaterzaal of in de presentatieruimte, maar ook het jongerenplein met aanliggende ruimtes (de pop-repetitieruimtes).

Tijdens de schoolvakanties is een deel van het gebouw gesloten, maar het moet mogelijk zijn om ieder van de bovenstaande zones te blijven gebruiken, terwijl de rest van de gebouwdelen gesloten zijn. Technische ruimten zijn niet toegankelijk voor publiek.

### **5.4.3 Toegankelijkheid**

Het gebouw is integraal toegankelijk. Doelstelling is dat iedere ruimte (ook de technische ruimte) voor iedereen toegankelijk is. Ook voor ouderen en mindervaliden. Doel is te zorgen dat iedereen gebruik kan maken van dezelfde verkeerswegen. Hiervoor gelden de uitgangspunten uit het handboek toegankelijkheid (alle gebruikers exclusief scootmobielen). De werkgroep toegankelijkheid van de gemeente heeft een toetsende rol tijdens de ontwerpfase.

Aandachtspunt is dat het mindervaliden toilet ook te gebruiken is als standaard toilet. In de mindervaliden toiletten ook verschoontafels aanbrengen. Daarnaast dienen er geen zware deurdrangers toegepast te worden. Andere aandachtspunten zijn dat het vluchten ook integraal toegankelijk is inclusief een verharde vluchtweg buiten het gebouw en het treffen van voorzieningen voor doven en slechthorenden (zoals een moderne voorziening voor mensen met een auditieve beperking en trapmarkering).

Ruimten worden flexibel gebruikt, onder andere om de benutting van de ruimtes te verhogen. Dit zorgt voor meer verkeersbewegingen van rollend materieel: instrumenten, technische apparatuur en opslagkosten op wielen. Ook hiermee moet men overal makkelijk kunnen komen. Gangen en

deuren moeten hiervoor voldoende breed zijn. Verschillen in vloerhoogte zijn onhandig. In verband met de hoogteverschillen in de bestaande gebouwen vraagt dit bij een nadere uitwerking aandacht.

Het gebouw is voorzien van bewegwijzering.

#### **5.4.4 Sociale veiligheid**

##### **Binnen**

Ten behoeve van het waarborgen van de sociale veiligheid in met name de publieksruimten en de voor het publiek toegankelijke verkeersruimten gelden de volgende eisen:

- met zorg vormgegeven ruimten, zodanig dat deze goed kunnen worden onderhouden;
- goede zichtlijnen (zeker vanuit de receptie), nissen en onoverzichtelijke sprongen en hoeken vermijden;
- voorkomen van doodlopende gangen;
- toezicht in alle publieks- en verkeersruimten, waaronder (nood)trappenhuizen, camera's toepassen waar dit voor de sociale veiligheid noodzakelijk is (vanaf de receptie kunnen bekijken van de gangen in grote lijnen en de kritische plekken);
- het treffen van voorzieningen die voorkomen dat het publiek ongeautoriseerd het niet-publiekstoegankelijke deel van het gebouw kan betreden.

##### **Buiten**

Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid wordt in het ontwerp aandacht geschonken aan de mogelijkheid voor informeel toezicht door personeel, passanten en gebruikers. Waarborgen van goede zichtbaarheid door:

- goede binnen- en buitenverlichting;
- vermijden van hoge, dichte beplanting en obstakels;
- vermijden van nissen en onoverzichtelijke sprongen en hoeken in de gevels;
- duidelijke inrichting, ingangen, uitgangen, richtingen van routes, alternatieve vluchtmogelijkheden.

#### **5.4.5 Exploitatiegericht ontwerpen**

Het gebouw moet goed te exploiteren zijn. Dit kan worden bereikt door een logische indeling en toepassing van onderhoudsarme materialen die eenvoudig te reinigen (bijvoorbeeld waterbestendige materialen) zijn. In het ontwerp moet aandacht worden gegeven aan het minimaliseren van de kosten voor:

- logistiek en bedrijfsvoering;
- onderhoud aan gebouw en installaties;
- energie;
- schoonmaak.

In het algemeen geldt dat alle te verwerken materialen en alle aan te brengen installaties en gebouwdelen kritisch moeten worden beoordeeld op hun invloed op de exploitatiekosten (energie, onderhoud en kwetsbaarheid). Niet onderhoudsarme materialen dienen eenvoudig vervangbaar te zijn. Ten behoeve van de onderhoudsplanning van het gebouw en gebouwdelen worden lijsten met materialen (gespecificeerd naar fabricagemerken, hoeveelheden, afmetingen) voor de oplevering overhandigd. Op basis hiervan kan een onderhoudsplanning worden gemaakt, zodat het onderhoud preventief en gestructureerd kan plaatsvinden.

##### **Bouwkundige eisen**

- De vormgeving van gebouw, gebouwdelen en gebouwelementen is zodanig dat onderhoud (inclusief schoonmaken) gemakkelijk uitvoerbaar is. Overbodige randen, richels, hellingen en bochten moeten vermeden worden.

- De gevelafwerking dient zodanig te zijn dat vuilaanhechting beperkt wordt. Materialen, kleurkeuze van de toplagen van de afwerking van vloeren en wanden moeten worden afgestemd op de intensiteit van het gebruik. De slijtage en vervulling dienen minimaal te zijn.
- Het toepassen van corrosiegevoelige materialen vermijden. Indien onvermijdelijk een coating toepassen die een gegarandeerde bescherming geeft van minimaal 5 jaar.
- Aansluitingen van wanden op de vloer altijd uitvoeren met een stootvaste plint, bij voorkeur uitgevoerd in RVS.
- De draagconstructie dient zodanig te worden ontworpen dat op eenvoudige wijze groot onderhoud kan worden gepleegd.
- Onderdelen van het gebouw die liggen op vandalisme gevoelige plaatsen, dienen qua detaillering en materiaalkeuze hierop te worden afgestemd. Bovendien moet de buitenafwerking van de gevel tot tenminste 3 meter boven maaiveld 'graffiti bestendig' zijn. Ook de wanden in sanitaire ruimten dienen eenvoudig te kunnen worden ontdaan van graffiti.
- Exterieur en interieur kunnen eenvoudig worden onderhouden en schoongemaakt en zijn daarnaast onderhoudsarm
- Ten behoeve van schoonmaakwerkzaamheden is elke verdieping of gebouwwleugel voorzien van een werkkast.
- Toiletpotten worden hangend uitgevoerd. Het toegepaste sanitair wordt uitgevoerd in wit. Het fabricaat en type is courant om vervanging te vereenvoudigen.
- In ruimten met vloeren die met een brandslang gereinigd kunnen worden (keuken, sanitair, containerberging, etc.), is de aansluiting met de wanden hierop aangepast.

#### **Installatietechnische eisen**

- De installaties worden zoveel mogelijk uitgevoerd met eenvoudig verwisselbaar standaardmateriaal, dat zo weinig mogelijk gediversifieerd is.
- De installaties zijn zodanig gelegen dat zij eenvoudig toegankelijk zijn voor bediening, onderhoud en inspectie.
- Handleidingen, onderhouds- en bedieningsvoorschriften van installaties en apparatuur zijn duidelijk leesbaar en worden voor de oplevering overhandigd.
- Verlichtingsarmaturen zijn eenvoudig vervangbaar.

#### **Materialen**

Voor de toegepaste materialen gelden de volgende eisen:

- de eisen zoals die zijn vermeld in de hiervoor geldende NEN-normen en Europese richtlijnen;
- de toegepaste bouwstoffen zijn voorzien van een kwaliteitsverklaring, afgegeven door de Raad van Accreditatie erkende certificerings- en attesteringsinstellingen in de bouwnijverheid.

De in het gebouw toegepaste materialen moeten 'gezond' zijn. Zij mogen gedurende de gebruiksduur geen emissies van schadelijke stoffen afgeven, die kunnen leiden tot klachten of gezondheidseffecten. Formaldehyde-verlijmd spaanplaat moet vermeden worden. Formaldehyde bevattend UF schuim en vloerbedekking vermijden en minerale wol bij voorkeur alleen verpakt toepassen (alleen onverpakt toepassen waar dit om akoestische reden gewenst is). Chemicaliën in afwerkklagen waar mogelijk vermijden. De toe te passen materialen moeten duurzaam zijn. Hierbij moet worden gestreefd naar hergebruik van materialen. Het gebruik van schaarse materialen (lood, zink) moet beperkt worden tot de strikt noodzakelijke en geëigende toepassingen. Het gebruik van tropisch hardhout wordt alleen toegepast indien een FSC keurmerk is afgegeven. In het ontwerp wordt gestreefd naar een minimale productie en een optimale scheiding van

bouwafval. Bij de materiaalkeuze zijn ook de gevoeligheid voor vervuiling en de reinigingsmogelijkheden van belang.

#### **5.4.6 Schoonmaakbaarheid**

"Schoonmaak is essentieel om een gezond, veilig en representatief toonbaar gebouw te waarborgen gedurende het gebruik ervan, maar brengt ook kosten met zich mee. Schoonmaak van het gebouw dient tegen minimale kosten verricht te kunnen worden, dat betekent: een verantwoorde materiaalkeuze dient vuil verhullend te zijn (moeilijk vervuilend, goed reinigbaar). Concreet betekent dit dat het ontwerp minimaal moet voldoen aan de volgende eisen:

- Vermijden van de noodzaak om speciaal gereedschap of materieel toe te passen voor de periodieke schoonmaakactiviteiten. De schoonmaak aan de binnenzijde van het gebouw moet kunnen plaats vinden zonder een hoogwerker of verplichte aanlijning van de schoonmaakmedewerker.
- Adequate aanwezigheid van voorzieningen voor onderhoud en reiniging. In aanvulling hierop geldt als eis: in verkeers- en algemene ruimten dienen wandcontactdozen 230 V-16A te worden aangebracht voor gebouwonderhoud op een onderlinge afstand van ten hoogste 10 meter.
- Materiaalkeuze en detaillering afstemmen op zo laag mogelijke gevoeligheid voor stof, vervuiling (ook graffiti) en vandalisme (in openbare ruimtes).
- Pas afwerkingen toe die met milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen gereinigd kunnen worden. Voor de reiniging van de toegepaste materialen mogen dus geen chemische middelen noodzakelijk zijn.
- Voor de reiniging van de toegepaste materialen kunnen regulier in de handel verkrijgbare schoonmaakmiddelen toegepast worden.
- Voorkom stofophoping op plaatsen die moeilijk bereikbaar zijn voor reiniging (zoals plafondeilanden die aan de zijkant open zijn, installatiecomponenten in het zicht, onbereikbare richels, enzovoort).
- Er worden geen horizontale vlakken of hoeken toegepast waar stof zich op kan hopen.
- Pas afgeschuinde, verzonken of geen plinten toe, ter voorkoming van stofophoping.
- Detaillering dient afgestemd te worden op schoonmaakbaarheid, dit om de schoonmaakbaarheid positief te beïnvloeden.
- Wandafwerking moet afwasbaar zijn en is niet gevoelig voor vingertasten (geldt ook voor liften).
- Wandafwerkingen en vensterbanken zijn goed reinigbaar (geen ruwe oppervlakken en bestand tegen schoonmaakmiddelen).
- Eventuele inbouwkasten tot plafondhoogte toepassen.
- Plafondafwerking: goed afwasbaar en niet gevoelig voor vingertasten.
- Vloerafwerking: bij matig tot hoog vuilaanbod een harde vloerbedekking met gemêleerde tinten toepassen, nat afneembaar, goed reinigbaar.
- Voorkom vloerafwerking die hinder geeft voor COPD-patiënten.
- Vloer en wandafwerkingen in sanitaire ruimten (tot 110 cm hoogte) zo uitvoeren dat urine niet kan intrekken.
- Pas vrijhangende toiletten en inbouwreservoirs toe.
- Effectieve schoonloopzones ter plaatse van hoofdingangen toepassen.
- Anticipatie op beheersbare reiniging of zelfs gedeeltelijke vernieuwing bij grote uit dagelijks gebruik voorkomende vervuilingen (bijvoorbeeld toepassing van (afwasbare) tapijttegels in plaats van gelijmd tapijt bij koffieautomaten of kopieerapparatuur).
- De vloerafwerking is dermate stroef, dat bij schoonmaak het risico op uitglijden zo laag mogelijk is. Wanneer er schoon gemaakt wordt, zijn er geen bordjes nodig "pas op glad".
- Ventilatiekanalen zijn goed reinigbaar en bereikbaar voor reiniging.



- De juiste vloerafwerking dient afgestemd te worden op het functioneel gebruik, waarbij 2 soorten vloerafwerking in 1 ruimte schoonmaak technisch onacceptabel en kostenverhogend is.
- De nota "Schoonmaakbewust ontwerpen (1 januari 2010)" van de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB) en de Vereniging Schoonmaak Research (VSR) is geeft nadere richtlijnen en aandachtspunten om tot een succesvol schoonmaakbewust ontwerp te komen. Alle met de code O (ontwerp), M (materialen) en A (afwerking) aangegeven adviezen, voor zover van toepassing op het ontwerp en/of de situatie en niet in strijd met andere uitgangspunten en eisen, zijn onderdeel van dit programma van prestaties. De nota is te downloaden via [www.vsr-org.nl](http://www.vsr-org.nl).

#### **5.4.7 Onderhoud**

Het gebouw moet onderhoudsvriendelijk zijn. De onderhoudskosten moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Concreet betekent dit dat minimaal de volgende maatregelen worden toegepast:

- Onderhoud sluit aan op schoonmaak om het gebouw in de gebruiksfase in een goede conditie te houden. Het gebouw en gebouwgebonden technische installaties zijn doelmatig en tegen een acceptabele prijs te onderhouden. Hierbij is rekening gehouden met:
  - o Een verantwoorde materiaalkeuze
  - o Zorgvuldige detaillering
- Om het onderhoud uit te voeren is in het ontwerp rekening gehouden met een goede bereikbaarheid:
  - o Werktuigtechnische ruimten zijn bij voorkeur zodanig gesitueerd dat toegang vanaf maaiveld en van buitenaf kan plaatsvinden, doch minimaal direct vanaf een verkeersruimte.
  - o Voor het bereiken van technische ruimten en technische installaties in schachten, boven verlaagde plafonds en elders is er geen speciaal gereedschap of materieel noodzakelijk om hier periodiek onderhoud aan uit te voeren. Vaste plafonds met daarachter installatie componenten, waar mogelijk voorkomen. Routes over (groen)daken naar technische installaties dienen bereik-/beloopbaar te zijn.
- Om beschadigingen te voorkomen:
  - o In (logistiek) verkeerszones (daar waar met koffiekarretjes gereden en/of muziekinstrumenten verplaatst worden), worden metalen hoekprofielen aangebracht op wandhoeken.
  - o Op logistiek deuren worden stootborden toegepast.
  - o In vluchtzones/ vluchtrappenhuizen worden hufferproof armaturen aangebracht.
  - o De vloerafwerking is beloopbaar door naaldhakken en bestand tegen wieltjes van onder andere bureaustoelen, koffiekarren, rolcontainers, flightcases en muziekinstrumenten.

#### **5.4.8 Wet- en regelgeving**

Het gebouw en de daarin aanwezige installaties dienen te voldoen aan de geldende eisen en regelgeving. Voor het gebouw zijn de eisen die gesteld worden door de overheid, nutsbedrijven en brandweer van toepassing. Dit betreft onder meer de navolgende regelgeving:

- Wet Ruimtelijke Ordening;
- Woningwet;
- Bouwbesluit 2012;
- Wet Milieubeheer (WM);
- Voorschriften van het Activiteitenbesluit;
- Arboret met bijbehorende uitwerking in beleidslijnen;
- Keuringsinstanties KEMA, TNO, VdE, Vds, etc.;
- Alle keuringsinstanties conform de Europese regelgeving, zoals ENEC-keur, met

- goedkeuring van het plaatselijke Nutsbedrijf;
- Voorschriften van de netbeheerder(s) nutsvoorzieningen;
- Handboek Toegankelijkheid;
- HACCP;
- Sociale Hygiëne;
- De aan de regelgeving gekoppelde normen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN);
- Richtlijn toegankelijk bouwen van Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT)
- Inrichting van balies, loketten, recepties en spreekkamers van Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT)
- De gebouwinstallaties worden ontworpen aan de hand van de volgende normen en richtlijnen zoals die gelden drie maanden voor aanbesteding.
  - o NEN 1006: Algemene voorschriften voor drinkwaterinstallaties (AVWI 1981);
  - o NEN 1010: Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties;
  - o NEN-EN 62305 reeks 2011-2016;
  - o NEN-EN 12464: Toegepaste verlichtingstechnieken – Werkplekverlichting;
  - o NEN 1087: Ventilatie van gebouwen;
  - o NEN 1775: Bepaling van de bijdrage tot Op basis van de business case voor een nieuw muziekcentrum op de ... van vloeren (1991);
  - o NEN 1838: Toegepaste verlichtingstechniek – Noodverlichting;
  - o NEN 1890 1e druk: Binnenverlichting – Functionele eisen;
  - o NEN 1891: Binnenverlichting; meetmethoden voor verlichtingssterkten en luminanties;
  - o NEN 2443: Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages
  - o NEN 2535: Brandveiligheid van gebouwen. Brandmeldinstallaties; Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen;
  - o NEN 2575: Brandveiligheid van gebouwen - Ontruimingsinstallaties;
  - o NEN 3028: Veiligheidseisen voor centrale verwarmingsinstallaties;
  - o NEN 3140 2e druk: Laagspanningsinstallaties - Bepalingen voor veilige werkzaamheden, inspectie en onderhoud;
  - o EN 3380: Veiligheidseisen voor koelinstallaties;
  - o NEN 3410: Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties in ruimten met gasontploffingsgevaar;
  - o NEN 5066: Warmteverliesberekening voor gebouwen;
  - o NEN 6088: Brandveiligheid van gebouwen - Veiligheidssignalering, vluchtrouteaanduiding eigenschappen en bepaling methoden;
  - o NEN 10439-3: Laagspanningsschakel- en verdeelinrichtingen. Deel 3: Bijzondere eisen voor laagspanning schakel- en verdeelinrichtingen.

#### **5.4.9 Duurzaamheid**

Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling van de nieuwbouw gelden vanuit 'duurzaamheid' drie aandachts- en kernpunten:

##### **1. Energie**

Het uitgangspunt is dat het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen (onder andere het bouwbesluit). De nieuwbouw is gasloos. Als uitgangspunt geldt dat het gebouw bijna energieneutraal is.

## 2. Circulair

Wel dient op het gebied van duurzaamheid te worden gekeken naar alternatieve oplossingen, zoals materiaalkeuze en circulariteit.

Bij de sloop van het bestaande gebouw dient gekeken te worden welke onderdelen her te gebruiken zijn. Daarnaast dienen materialen vanuit de sloop die niet her te gebruiken zijn, wel als toeslagstof gebruikt te worden in nieuw beton.

Regenwater wordt afgekoppeld en wordt apart opgevangen richting een apart rioolsysteem. Op het dak dient water vastgehouden te worden in het kader van klimaatadaptatie.

## 3. Klimaatbestending (adaptie, mitigatie)

De komende jaren gaat het klimaat veranderen. Stedelijke omgevingen worden warmer en intensiteit regenbuiten, sneeuw, stormen worden heftiger. Veel groen (ook op daken, bijvoorbeeld mossedumdak, klimaatadaptief dak) en een goede afwatering en waterbufferingssystemen kunnen de effecten van dit soort 'uitwassen' beperken. Ook ten aanzien van bestrating, situering, vormgeving van gebouwen kan rekening gehouden worden met het veranderende klimaat. Ook ecologie kan hierin worden meegenomen. Bij deze herontwikkeling wordt met deze aspecten rekening gehouden.

### 5.4.10 Geluid

De theaterzaal en de concertzaal worden onafhankelijk van elkaar geprogrammeerd. Er mag geen sprake zijn van geluidsoverlast tussen de zalen onderling.

Om een goed, ongestoord gelijktijdig functioneren van alle ruimten binnen het gebouw te verzekeren zijn akoestiek en geluidsisolatie van alle muziekruimten essentieel. Ook dient geluidsoverlast naar de omgeving te worden voorkomen. Aandachtspunten zijn:

- Voor iedere ruimte afzonderlijk dient de akoestiek in overeenstemming te zijn met het reguliere gebruik eventueel uitgevoerd met gordijnen om de akoestiek te kunnen beïnvloeden.
- Er wordt een scheiding voorzien tussen de lokalen voor versterkte en voor onversterkte muziek.
- De popoefenruimten en de slagwerkruimte in verband met hoge geluidsproductie uit te voeren als doos-in-doos constructie of vergelijkbaar.
- De luchtbehandelingsinstallaties voorzien van uitgebreide geluiddempende voorzieningen. Ten behoeve van de beperking van interne geluidsoverdracht wordt bovendien met gescheiden luchtbehandelingssystemen gewerkt.

### Nagalmtijd

De nagalmtijd van de diverse ruimten is:

Muziekoefenruimten:	ca. 0,8 seconde
Concertzaal:	ca. 1,2 seconde
Theaterzaal:	ca. 1,0 seconde
Verkeersruimten en entree:	maximaal 1,0 seconde
Kantoren, spreekkamers, ateliers:	ca. 0,7 seconde

Voor de concert- en theaterzaal alsmede de muziekoefenruimtes geldt de aanvullende eis dat flutterecho's op leefniveau niet mogen voorkomen.

De genoemde nagalmtijden betreffen de waarden gemiddeld over de octaafbanden 250 t/m 2000 Hz en gelden voor de niet ingerichte ruimte.

## Geluidsisolatie

De muziekklokken hebben onderling geen geluidhinder. In verkeersruimtes mag muziek uit de muziekklokken wel hoorbaar zijn. Oefenruimtes en zalen mogen geen overlast hebben van geluid uit het café. De geluidwerende voorzieningen worden bepaald in overleg met een akoestisch adviseur.

De luchtgeluidisolatie tussen ruimten, bepaald volgens NEN5077, voldoen minimaal aan de navolgende waarden:

Tussen muziek oefenruimte, ateliers, café/multifunctionele ruimte onderling:	$D_{n,T,A} = 55 \text{ dB}$
Tussen popoefenruimten, slagwerk, drum onderling:	$D_{n,T,A} = 70 \text{ dB}$
Van oefenruimte naar muziek- en theaterzaal:	$D_{n,T,A} = 80 \text{ dB}$
Tussen muziek- en theaterzaal onderling:	$D_{n,T,A} = 80 \text{ dB}$
Van verkeersruimte naar muziek oefenruimte/atelier:	$D_{n,T,A} = 38 \text{ dB}$
Van verkeersruimte naar zalen, popoefenruimtes, slagwerk, drum:	$D_{n,T,A} = 60 \text{ dB}$

Het installatiegeluidniveau, met installaties in maximaal bedrijf, bepaald volgens NEN 5077, mag maximaal bedragen:

In alle verblijfsruimten:	$L_{i,A} = 30 \text{ dB}$
In muziek- en theaterzaal:	$L_{i,A} = 25 \text{ dB}$
In verkeersruimten:	$L_{i,A} = 35 \text{ dB}$
In sanitaire ruimten:	$L_{i,A} = 40 \text{ dB}$

## Geluid naar omgeving

Voor wat betreft geluidsoverlast naar de omliggende percelen wordt voldaan aan geldende eisen uit de Wet Milieubeheer.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de technische installaties mag bij maximaal gebruik, ter plaatse van de gevels van omliggende woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

Overdag (7.00 – 19.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 45 \text{ dB}$
Avondperiode (19.00 – 23.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 40 \text{ dB}$
's Nachts (23.00 – 7.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 35 \text{ dB}$

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van het gebruik van de diverse ruimten mag ter plaatse van de gevels van omliggende woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

Overdag (7.00 – 19.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 45 \text{ dB}$
Avondperiode (19.00 – 23.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 40 \text{ dB}$
's Nachts (23.00 – 7.00 uur):	$L_{A,r,LT} = 35 \text{ dB}$

Voor het gebruik van de diverse ruimten is uit te gaan van de navolgende muziekgeluidniveaus:

Individuele muziek oefenruimtes:	$L_{Aeq} = 90 \text{ dB(A)}$
Oefenruimtes voor groepen:	$L_{Aeq} = 95 \text{ dB(A)}$
Popoefenruimtes, slagwerk:	$L_{Aeq} = 100 \text{ dB(A)}$
Concertzaal:	$L_{Aeq} = 100 \text{ dB(A)}$
Theaterzaal:	$L_{Aeq} = 100 \text{ dB(A)}$
Café/multifunctionele ruimte:	$L_{Aeq} = 100 \text{ dB(A)}$

Voor lesruimten is de avondperiode maatgevend, de zalen en het café kunnen ook in de nachtperiode (na 23.00 uur) in gebruik zijn.

Voor de bepaling en beoordeling van de geluidbelastingen gelden de meet- en rekenvoorschriften van de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'.

#### **Algemene aandachtspunten**

- Bij detaillering rekening houden met kruip van beton en doorbuiging van vloeren.
- Zorgvuldige detaillering van aansluitingen van wanden, gevels, vloeren, kolommen enz.
- De vereiste geluidsisolatie wordt d.m.v. een proefopstelling aangetoond.

#### **5.4.11 Veiligheid**

Het complex moet zijn voorzien van de wettelijke verplichte vluchtwegen en nooduitgangen. Misbruik door het publiek moet worden voorkomen (het binnenlaten van mensen via de nooduitgang). Bijvoorbeeld door middel van een oplossing waarbij het publiek aan de buitenkant op afstand van de nooduitgangen wordt gehouden.

Ook in geval van calamiteiten moet de situatie veilig zijn. Er moet rekening worden gehouden voldoende opstelruimte voor het publiek, op veilige afstand van het gebouw. Hierbij moet worden gerekend met maximaal 2 bezoekers per m<sup>2</sup>, bij een maximale bezetting van het gebouw. De Martiniplaats (tegenover het pand aan de Sint Jansstraat) is daarvoor geschikt.

#### **5.4.12 Eisen op elementniveau bouwkundig**

##### **Grondonderzoek**

Ten behoeve van het funderingsontwerp worden voldoende sonderingen (conform NEN 6740 1991/A1; 1997) alsmede een bodemonderzoek, schone grond verklaring en een funderingsadvies uitgevoerd. Archeologisch onderzoek is onderdeel van de uitgebreide procedure Wabo.

Ten behoeve van de geotechnische gegevens worden de grondwaterstanden vastgesteld t.o.v. van NAP. Bestaande grondonderzoeken kunnen worden toegepast mits voldoen aan de huidige eisen.

Bij de bouw wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans.

##### **Vloeren op grondslag (indien van toepassing)**

Indien vloeren op vaste grondslag worden toegepast dient leidingwerk in of onder deze vloeren te worden vermeden.

##### **Funderingsconstructies (indien van toepassing)**

In verband met flexibiliteit dient de funderingsconstructie een vrije indeelbaarheid van het gebouw niet te belemmeren. De onder de begane grondvloer aanwezige kruipruimten voldoen aan de volgende eisen:

- vrije hoogte van minimaal 800 mm;
- de kruipruimte is goed bereikbaar ten behoeve van ontstoppen van leidingen en inspectie;
- de hiertoe aangebrachte kruipluiken hebben een minimale afmeting van 620x1000mm;
- de kruipruimte is droog, zo nodig een drainage aanleggen;
- er worden zo weinig mogelijk leidingen in de kruipruimte verwerkt.
- Vloeropeningen in de begane grondvloer (kruipluiken) zodanig uitvoeren dat aan de eisen voor luchtdichtheid in het Bouwbesluit wordt voldaan.

##### **Paalfunderingen (indien van toepassing)**

In overleg met de constructeur dient te worden bepaald welk type funderingsconstructie is vereist. Eventueel toegepaste funderingspalen dienen te zijn uitgevoerd als in de grond gevormde betonpalen met minimaal 20% puingranulaat.

### **Hoofddraagconstructies - Buitenwanden**

De gevelconstructie voldoet aan de volgende eisen:

- De gevels moeten voldoen aan de geluidsisolatie eisen die zijn vermeld in paragraaf 5.4.10.
- In verband met brandoverslag voldoet de gevel aan de eisen van de plaatselijke brandweer.
- Gevelreinigingsinstallaties t.b.v. glasoppervlakten boven 10 meter hoogte.

### **Hoofddraagconstructies - Binnenwanden**

Aan de binnenwanden worden de volgende eisen gesteld:

- De binnenwanden moeten voldoen aan de geluidsisolatie-eisen die zijn vermeld in paragraaf 5.4.10.
- De binnenwanden in de publieksruimten zijn vandalismebestendig.
- De binnenwanden sluiten aan tegen de vloerconstructie van de bovengelige verdieping boven verlaagde plafonds om aan de geluidsisolatie eisen te voldoen; eventuele leidingdoorvoeren moeten worden afgedicht.

### **Hoofddraagconstructies - Vloeren**

Alle vloeren (tenzij in paragraaf 5.1 beschreven) dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- De vloeren moeten voldoen aan de geluidsisolatie eisen die is vermeld in paragraaf 5.4.10.
- Voor het voldoen aan deze eisen alsmede ten behoeve van warmteaccumulatie verdient het aanbeveling om de vloeren in steenachtig materiaal uit te voeren.

Voor alle ruimten worden de vloerbelastingen bepaald volgens de NEN 6700 en NEN 6702.

### **Trappen en hellingen**

Trappen uitvoeren overeenkomstig NEN 3509. Voor alle trappen en hellingen worden de belastingen bepaald volgens de NEN 6700 en NEN 6702. In verband met geluidsoverlast trappen niet in staal uitvoeren. Locatie en uitvoering van de trappen vaststellen in overleg met de plaatselijke brandweer. De trappen worden benut als vluchtwegen.

### **Daken**

Voor alle daken de maximale dakbelasting berekenen overeenkomstig NEN 6700 en NEN 6702. Ook dient rekening gehouden te worden qua belasting met het plaatsen van pv-panelen op het dak. Accumulatie van water op platte daken dient te worden voorkomen. Hiertoe dienen de benodigde overstortvoorzieningen in de constructie te worden opgenomen. De daken moeten voldoen aan de geluidsisolatie eisen die zijn vermeld in paragraaf 5.4.10. Verder zijn de daken beloopbaar (bv. tegelpad) voor bereikbaarheid (evt.) installaties.

### **Afbouw - Buitenwandopeningen**

Ten aanzien van de gevelopeningen gelden de volgende eisen:

- De gevelopeningen (behoudens die aan de noordzijde) voorzien van een buitenzonwering. De buitenzonwering is automatisch bedienbaar en heeft een overrule functie per ruimte en centraal.
- De gevelopeningen in verblijfsruimten voorzien van een lichtwering aan de binnenzijde.
- Minimaal blank HR++ glas toepassen ( $LTA > 0,60$  /  $U < 1,2$ );
- Glas in deuren moet worden uitgevoerd in veiligheidsglas conform NEN 3569;

- Meerpuntssluitingen met verbeterde kierdichting in draaiende delen toepassen overeenkomstig de water- en winddichtheidseisen conform NEN 3661-88;
- Geluidoverlast van buitenzonwering bij hogere windsnelheden dient te worden voorkomen;
- Glasopeningen in de theater- en concertzaal uitvoeren met dubbele kozijnen met een onderlinge afstand van minimaal 0,5 meter en met gelamineerde geluidwerende beglazing.

### **Afbouw - Binnenwandopeningen**

Voor binnenwandopeningen gelden de volgende eisen:

- De deuren uitvoeren in stootvast materiaal met een onderhoudsvrije afwerking.
- Glas in deuren bestaat uit veiligheidsbeglazing conform NEN 3569, in publieksdeuren (deuren waardoor publiek de zaal binnenkomt) en in deuren in een brandwerende wand geen glas toepassen.
- De popoefenruimtes en slagwerkruimtes voorzien van een geluidsisolerende stalen deur of een geluidsluis.

### **Balustrades en leuning**

Balustrades en leuning worden uitgevoerd overeenkomstig de daarvoor geldende eisen in het bouwbesluit. Voor balustrades betekent dit een onder andere minimale hoogte van 1,1 meter. Hierbij rekening houden met de eisen vanuit Integrale Toegankelijkheid.

### **Dakopeningen**

Eventuele dakopeningen dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- Bij platte daken lager dan 6 meter boven maaiveld inbraakwerende lichtkoepels toepassen;
- Warmtedoorgangscoefficiënt  $U < 1,2 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakkoepels/lichtstraten/etc. voorzien van lichtwering.

### **Afwerking**

Eisen toe te passen materialen:

- Afneembaar met water
- Bestand tegen reguliere schoonmaakmiddelen
- Bestand tegen chemische schoonmaakmiddelen in toiletruimten
- HACCP in de keuken
- Stroefheid van vloerafwerking (om uitglijden voorkomen)
- Vloerafwerking is bestand tegen gebruik van wieltjes (van bureaustoelen, karren, etc.)
- Eenvoudig vlekken te verwijderen op vloerafwerking
- Stootborden in (logistieke) verkeerszones (waar karretjes rijden en waar muziekinstrumenten verplaatst worden), daarnaast hoeken afschermen.
- Plafonds uitvoeren dusdanig dat de installatie te allen tijde bereikbaar is. Dus geen vast plafond waar achter een installatie zit.

### **Vaste inrichting**

Er dient rekening gehouden te worden met vroegtijdig overleg over het inpassen van gebruikersinstallaties in het ontwerp, zoals zuurkasten en ovens.

### **5.4.13 Constructie**

In verband met flexibiliteit mag de hoofddraagconstructies een vrije indeelbaarheid van het gebouw niet te belemmeren. De structuur van de hoofddraagconstructies aansluiten op de maatvoering van de ruimten. In verband met de hoge eisen voor geluidsisolatie worden voor de

theaterzaal en concertzaal hoge eisen gesteld aan de ontkoppeling van deze ruimtes. De popoefenruimtes en slagwerkruimte eveneens per ruimte als een separate doos-in-doos constructie uitvoeren.

De bestaande kelder is niet geschikt voor hergebruikt. Deze dient niet gesloopt te worden, heeft ook een functie als keerwand. Als er ruimtes in een kelder aangebracht moeten worden, dan zal er een nieuwe constructie voor de kelder aangebracht te worden.

#### **5.4.14 Bouwfysisch comfort**

##### **Temperaturen**

In de winterperiode zijnde binnentemperatuur in alle verblijfsruimten door de gebruiker instelbaar en regelbaar tussen 18 en 22 graden.

- Transmissieberekeningen conform ISSO 55.
- De warmte-opwekking en distributie dimensioneren op het handhaven van een binnentemperatuur van 22 graden in alle verblijfsruimten tegelijkertijd.
- De opwarmsnelheid van verblijfsruimten en zalen bedraagt minimaal 1 graad per 30 minuten.

In de zomerperiode bedraagt de maximale binnentemperatuur in verblijfsruimten 27 graden. De comforttemperatuur bedraagt 25 graden en mag in de zomerperiode 5% van de gebruikstijd overschreven worden. Berekeningen conform NEN-EN-ISO 7730 op basis van de navolgende uitgangspunten:

- Interne warmtelasten en eventuele koeling volgens het installatie-ontwerp.
- Externe warmte (zon) volgens ontwerp en specificaties zonwering.
- Maximale bezetting van ruimten.
- Voor publiek metabolisme 1,0 met, voor gebruikers oefenruimtes en atelier 1,2 met, clo-waarde 0,5.
- Geen extra ventilatie door spuivoorzieningen zoals te openen ramen.

##### **Te openen ramen**

In de gevels van alle verblijfsruimten worden te openen delen opgenomen, gedimensioneerd op een spui capaciteit van 6 l/seconde per m<sup>2</sup> van de aan die gevels grenzende ruimte. De spui capaciteit te bepalen conform NEN 1087.

##### **Thermisch comfort**

Alle zonbelaste gevels worden voorzien van effectieve automatische buitenzonwering, per verblijfsruimte en centraal handmatig te overrulen. Wel ingebouwde veiligheid dat de zonwering omhoog gestuurd wordt bij bepaalde windkracht.

##### **Vochtigheid**

Muziekoefenruimten, opslagruimten muziekinstrumenten en de concert- en theaterzaal voorzien van bevochtiging systemen zodanig dat de Relatieve Vochtigheid minimaal 50% bedraagt.

##### **Lucht- en waterdichtheid**

De gebouwwomhulling (incl. kruipruimte) voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit voor wat betreft de luchtdichtheid (NEN 2686) en waterdichtheid (NEN 2778).



#### **5.4.15 Ventilatie**

De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door de mate van ventilatie (gebaseerd op bio-emissies van mensen). Emissies van apparatuur, installatie en materialen kunnen, ook indien de concentraties beneden de aanvaarde waarden liggen, leiden tot een hinderlijke geur.

Daarom worden aan het ventilatiesysteem de volgende eisen gesteld:

- Ventilatie realiseren middels een gebalanceerd mechanisch systeem met warmteterugwinning, capaciteit 40 m<sup>3</sup>/uur per persoon. Voor ruimten die niet continu worden gebruikt moet hoog-laag regeling worden toegepast op basis van CO<sub>2</sub>-regeling.
- De maximale luchtsnelheid in de verblijfszones (ruimte tot 1,8 meter boven de vloer, 0,2 meter vanaf binnenwanden en 1,0 meter vanaf binnenzijde gevel) moet voldoen aan de aanbevolen waarden volgens NEN-EN-ISO 7730.
- In ruimten waar muziek wordt geproduceerd zijn aanvullende akoestische maatregelen in het ventilatiesysteem nodig zijn ter beperking van de geluidoverdracht (overspraak). Tevens zal in dergelijke ruimten geen ventilatie via openingen in de gevel mogelijk zijn in verband met de geluiduitstraling naar de omgeving.
- Per vertrek moet de mogelijkheid aanwezig zijn tot het inregelen van de toe te voeren hoeveelheid lucht.
- Sanitaire ruimten, keukenvoorzieningen en ruimten met kopieerapparaten en andere ruimten met luchtvervuiling separaat afzuigen. Voor zover het Bouwbesluit over specifieke ruimten geen uitsluitel geeft geldt NEN 1089 als uitgangspunt.
- Zuurkasten e.d. mogelijk maken (in lokaal voor Edelsmeden).

#### **5.4.16 Licht**

Ateliers beschikken over een equivalent daglichtoppervlak dat gelijk is aan minimaal 10% van het vloeroppervlak van de betreffende ruimte. Voor alle lesruimten en de tentoonstellingsruimte bedraagt het minimale percentage 5% van het vloeroppervlak van de betreffende ruimte. Voor de concert- en theaterzaal geldt minimaal 2,5% van het vloeroppervlak van de betreffende ruimte.

Oefenruimten waar geen les wordt gegeven kunnen volledig inpandig worden gesitueerd. In dat geval worden deze ruimten voorzien van ramen naar verkeersruimten, gedimensioneerd alsof de betreffende scheiding een buitengevel betreft.

In de behoefte aan verlichting dient te worden voorzien door daglicht (ontwerp optimaliseren) aangevuld met kunstlicht. Hierbij worden de volgende eisen gesteld:

- De equivalente daglichtoppervlakken zijn te bepalen conform NEN 207:2011.
- Verblinding of hinderlijke reflecties op werkvlak of beeldscherm dienen te worden voorkomen, hiertoe licht- en of zonwering aanbrengen.
- Voor het realiseren van de vereiste daglichtfactor dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - Minimaal 35 à 40 % van het binnengevel oppervlak in de kantoorruimten open uit te voeren.
  - Het gezamenlijk oppervlak van daglichtopeningen in kantoorruimten is groter dan 1/20 van het vloeroppervlak.
  - De gezamenlijke breedte van de daglichtopeningen in kantoorruimten bedraagt minimaal 1/10 van de omtrek van het vertrek.
  - Op door de zon beschenen gevels een totale ZTA waarde realiseren van maximaal 0,25 door middel van een combinatie van glas en zonwering.

#### **Verlichting**

De verlichting uitvoeren als LED verlichting. De armaturen dienen eenvoudig aangebracht, verwijderd en verplaatst te kunnen worden, zonder het plafond te beschadigen. Het geïnstalleerde vermogen voor de basisverlichting bedraagt maximaal 6W/m<sup>2</sup> voor het hele gebouw (de

theaterverlichting is hierin niet opgenomen). Voor de theaterverlichting voorzien in werklucht en elektrische voedingspunten, waarop derden de theaterverlichting en blauwlicht kunnen aansluiten. De ontwerp verlichtingssterkten (lux) en mate van toegestane verblinding (UGR) en kleurweergave (RA) volgens de NEN 12464. Daarnaast dient aandacht te zijn voor sfeer bij het lichtontwerp.

Lichtniveaus in lux conform NEN 12464 (na veroudering)

- verkeersweg	150
- kantoorachtige ruimte	500
- keuken	500
- horeca	250 (dimbaar)
- werkplaats, atelier	500
- Atelier tekenen	750
- Theater- en concertzaal (werklucht)	400 (aan te vullen tot 750 lux)
- Theater- en concertzaal (werklucht op tensiongrid)	250
- Studio	500 (dimbaar)
- Tentoonstellingsruimte	300 (dimbaar)
- Groepsruimte	500

Genoemde lichtniveaus gelden op werkbladniveau. Met uitzondering van verkeerswegen, hier moet het niveau op vloerniveau worden gehaald.

T.p.v. de buitenentrees gevelverlichting opnemen.

Kleurweergave kleedkamers:

Er dient uitgegaan te worden van een Ra-waarde van >90 en een R9 waarde van minimaal 50. De R9 waarde wordt gemeten bij Open Wit van 3700°K.

#### **5.4.17 Water**

Opdrachtnemer dient te voorzien in een spoelbak aangesloten op een bezinkselafscheider/verfafscheider met een capaciteit van 0,5 m<sup>3</sup> voor het opvangen van verfstren voordat deze in het riool terechtkomen. Het systeem dient volledig werkend en getest aangebracht te worden. Het te leveren systeem dient voorzien te zijn van een meetsysteem dat een signaal geeft wanneer onderhoud aan het systeem nodig is.

De gehele waterinstallatie moet 'legionella veilig' worden uitgevoerd. Gezien het beperkte gebruik van de douches in het gebouw deze voorzien van automatische spoelfunctie.

#### **5.4.18 Elektrotechnische voorzieningen**

##### **Centrale elektrotechnische voorzieningen**

Indien de capaciteit van de bestaande nutsaansluiting onvoldoende is voor de nieuwe situatie, dan moet deze worden aangepast.

Op de nutsaansluiting moet de trafo worden aangesloten. Indien het een klantstation betreft (bij een aansluiting van meer dan 3x250A / 147kW), moet de klant zelf een trafo kopen of huren. Het nutsbedrijf doet dit niet (meer)

Op de nutsaansluiting moet een hoofdverdeelinrichting worden aangesloten, met daarop aangesloten de onderverdeelinrichtingen en grote verbruikers. Per gebruiker en/of bouwlaag (n.t.b.) een verdeelinrichting opnemen, waardoor een overzichtelijke energieverdeling ontstaat en een energieverrekening mogelijk is. De verdeelinrichtingen voorzien van overspanningsbeveiliging.

De verdeelkasten voorzien van 25% reserve groepen voor zowel licht-, als kracht-eindgroepen en vermogen en 25% reservevermogen van het gelijktijdig geïnstalleerd vermogen in de verdeelkasten en kabels. Voor de groepenverdeling rekening houden met de volgende uitgangspunten:

- Verlichting en wandcontactdozen op gescheiden eindgroepen.
- Maximaal 10 (dubbele) wandcontactdozen op één eindgroep.
- Wandcontactdozen met een belasting van meer dan 2kVA op een aparte eindgroep.
- Maximaal 2,2 kVA geïnstalleerd vermogen op een verlichtingsgroep.

### **Aarding**

De aardingsinstallatie moet worden opgebouwd conform de NEN 1010. De huidige installatie moet worden gemeten en indien deze voldoet aan de norm kan deze worden hergebruikt, anders moeten nieuwe aardpennen worden aangebracht. Bij de patchkast moet een aardpunt aanwezig zijn. De hoofdverdeelinrichting, de onderverdeelinrichting waarop de patchkast is aangesloten en de patchkast zelf moeten worden voorzien van overspanningsbeveiliging.

### **Kanalisatie**

Ten behoeve van de bekabeling moet een horizontaal kabelgoottracé in de gangen worden aangebracht. Indien mogelijk boven verlaagde plafonds. T.p.v. concentraties van werkplekaansluitingen moeten wandgoten worden aangebracht. Kabelgoten/wandgoten dienen een reservecapaciteit te hebben van 20% per compartiment. Kabel- en wandgoten voorzien van scheidingschotten (230V en zwakstroom).

### **Buisleidingen**

Alle overige bekabeling buiten de gootsystemen moet worden aangelegd in buisleidingen. De installatie uitvoeren in kunststof leidingen waarbij de verlichting en wandcontactdozen als gescheiden installatie is uitgevoerd. De leidingen niet zichtbaar monteren in verblijfsruimten. Schakelmateriaal is inbouw uitvoeren. In de groepsruimten van beeldende kunst is dit onder voorwaarde van een goede schoonmaakbaarheid wel mogelijk (passend bij de industriële uitstraling).

### **Krachtstroombekabeling**

Grote vermogens zoals regelkasten en liften moeten op de hoofdverdeelinrichting worden aangesloten. Audio en video moeten op aparte voedingen worden aangesloten. Zie bijlage 5 voor de richtlijnen audio en video. T.b.v. theatertechniek moeten de benodigde krachtcontactdozen worden aangebracht, voor bijvoorbeeld tribunes, takels, schijnwerpers, dimmers, geluidsinstallatie, etc.

### **Noodstopinstallaties**

In de ruimte waar gewerkt wordt met machines (draaiende delen) noodstoppen opnemen, waarmee de elektrische installatie van de ruimte in geval van calamiteit uitgeschakeld kan worden. Dit betreft de machinewerkplaats hout.

### **Verduisteringsinstallatie**

De concert- en theaterzaal voorzien van elektrische aansluitingen voor een verduisteringsinstallatie.

### **Wandcontactdozen**

In het gebouw wandcontactdozen opnemen met de volgende uitgangspunten:

- In de verkeersruimten, publieksruimten, etc. per 25m<sup>2</sup> vloeroppervlak een dubbele wandcontactdoos voor schoonmaakwerkzaamheden opnemen.
- In kantoorachtige ruimten een wandcontactdoos per 10m<sup>2</sup> vloeroppervlak opnemen.

- In atelierruimten en praktijkruimten afgestemd op de inrichting.
- In het café voldoende wandcontactdozen voor het gebruik als flexibele werkplek.
- Concert- en theaterzaal afgestemd op de inrichting, zoals bijvoorbeeld video en geluidsinstallatie.

### **Noodverlichting**

Noodverlichting en transparantarmaturen toepassen volgens de wettelijke regelgeving. De verlichting uitvoeren als LED-verlichting en met automatische zelftest. In ruimten bestemd voor meer dan 75 personen en de verkeerswegen noodverlichting opnemen.

De transparant-armaturen in de theater- en concertzaal uitvoeren met dimbare armaturen die gedimd kunnen worden en die automatisch gaan branden bij een calamiteit.

### **Lichtschakelingen**

In verblijfsruimten de navolgende schakeling toepassen:

- Verlichting door de gebruiker aan te schakelen middels een pulsdrucker. N.B. inschakelen dus niet middels de bewegingsmelder.
- Per ruimte een bewegingsmelder toepassen die de verlichting uitschakelt, m.u.v. theater- en concertzaal.
- Er dient tevens een mogelijkheid te zijn om de verlichting van een groepsruimte handmatig uit te schakelen (t.b.v. verduistering).
- Armaturen aan raamzijde voorzien van daglichtregeling (dimregeling).
- Ruimten die groter zijn dan 50m<sup>2</sup> in 2 groepen schakelen.
- De verlichting in de theater- en concertzaal moeten in meerdere groepen en op meerdere locaties bediend kunnen worden.

In het gebouw wordt een veegschakeling toegepast. Toiletten en andere incidenteel te gebruiken ruimten zoals werkkasten, berg ruimten en technische ruimten worden voorzien van bewegingsmelders. De verlichting in de verkeerswegen moet centraal per verkeersweg geschakeld kunnen worden, waarbij de delen van de verlichting automatisch wordt uitgeschakeld t.g.v. plaatselijke daglichttoetreding middels schermerschakelaar of lichtsensoren in de armaturen zelf.

### **Telefoon- en data-installatie**

T.b.v. de data- en telefooninstallatie moeten de bestaande nutsvoorzieningen worden gebruikt. Indien deze niet toereikend zijn, moeten de nutsaansluitingen gewijzigd worden. De infrastructuur voor de data-telefoon installatie wordt uitgevoerd volgens Cat6a eisen. De telefooninstallatie wordt gecombineerd met de data-installatie (Voice over IP). Alle verblijfsruimtes moeten een bekabelde aansluiting hebben op het interne datanetwerk voor het maken van opnames (audio/video) via centrale faciliteit.

### **Omroep- en meekijkinstallaties**

In het kleedkamergebied en enkele kantoren oproep- en meeluistervoorzieningen opnemen.

### **Centrale antenne installatie**

Wordt niet in voorzien, beelden kunnen via internet worden verkregen.

### **Beveiliging overlast**

De hoofdverdeelinrichting en de wandcontactdoos voor de patchkast voorzien van een overspanningsbeveiliging.

### **Beveiliging sociale alarmering**

Het mindervalidentoilet voorzien van een mindervalidenalarmering conform het handboek Toegankelijkheid.

### **5.4.19 Veiligheids- en beveiligingsinstallatie**

#### **Beveiliging brandmeld- en ontruimingsinstallatie**

De brandmeld- en ontruimingsinstallatie voldoet aan de wettelijke eisen. De installatie bestaat uit handmelders, akoestische alarmgevers en rookmelders t.b.v. deurvastzetinrichting. Ook is gedeeltelijke bewaking nodig en meerdere rookmelders. Ter plaatse van samenvallende vluchtwegen gedeeltelijke bewaking toepassen. In ruimten met een hoge interne geluidsproductie de akoestische alarmering aanvullen met optische alarmering. In de theaterzaal, de concertzaal en de theaterstudio's worden rookmachines gebruikt, de brandmeldinstallatie moet hierop worden aangepast.

#### **Beveiliging inbraakinstallatie**

Bij de entrees codepanelen opnemen, waarmee de inbraakinstallatie of een deel ervan kan worden in- en uitgeschakeld. In ruimten met (een) gevelopening(en) welke bereikbaar is/zijn, zonder gebruik te maken van klimmateriaal, een bewegingsmelder opnemen. Bewegingsmelders opnemen in de verkeerswegen van de verdiepingen. De buitendeuren voorzien van open-dicht-detectie. Voor het hang- en sluitwerk dient 3\*\*\* aangehouden te worden.

#### **Toegangscontrole installatie**

Bij de toegangsdeuren in de buitenschil voorzieningen opnemen voor een elektronische toegangscontrole, bestaande uit paslezer welke het bijbehorende elektronisch slot ontgrendelt. In het gebouw zijn de diverse bouwdelen (conform de opgestelde zonering) voorzien van paslezers en elektrische sloten om de toegang van personen te beheersen. Toepassen van een vrij-programmeerbare installatie waarbij diverse toegangen, tijden, e.d. geprogrammeerd kunnen worden. Bij verlies van een pas kan tevens op eenvoudige wijze de pas worden verwijderd uit het systeem. Het beheer hiervan ligt bij de eigen facilitaire organisatie.

#### **Beelden**

Camerabewaking in het gebouw bij de entrees. De installatie uitvoeren volgens het Internet Protocol (IP) en aansluiten op het datanetwerk. Beelden kunnen worden weergegeven op een willekeurige pc. De beelden worden kortdurend opgeslagen in verband met veiligheid.

### **5.4.20 Gebouw Beheer Systeem**

Voor het gebouw dient een complete regelininstallatie te worden geleverd en gemonteerd. De installatie moet voldoen aan NEN2575 met een luidalarminstallatie type B. Een melding naar een PZI voor de interne organisatie is noodzakelijk. De regelininstallatie moet uitgevoerd zijn als gebouw beheer systeem (GBS). Voor de functionaliteiten van het GBS zie bijlage 4. Een aantal vast IP-adressen toewijzen aan GBS in verband met delen data.

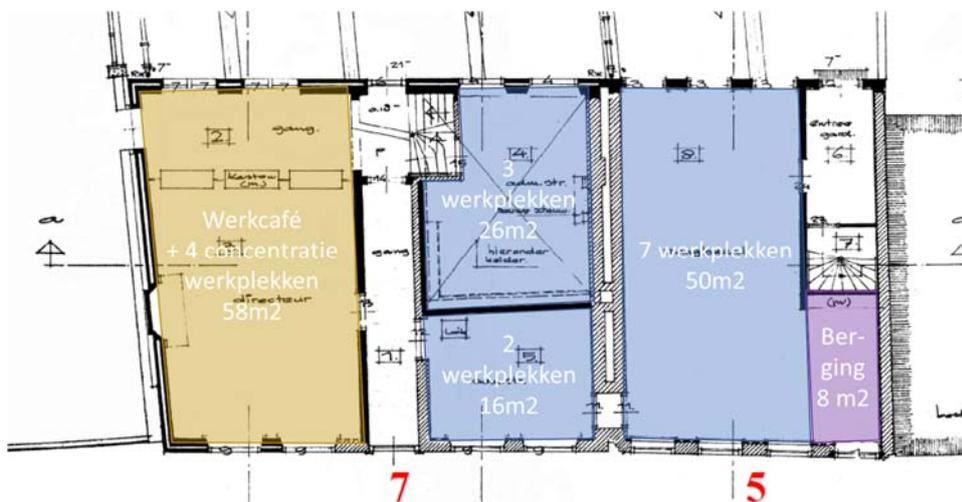
## 6 VRIJDAG – monument Sint Jansstraat 5-7

Voor de medewerkers wordt kantoorruimte ingericht. In het kantoorgebied wordt ontmoeting en samenwerking gestimuleerd. Uitgangspunt is dat de kantoorruimten zoveel mogelijk bij elkaar worden gesitueerd.

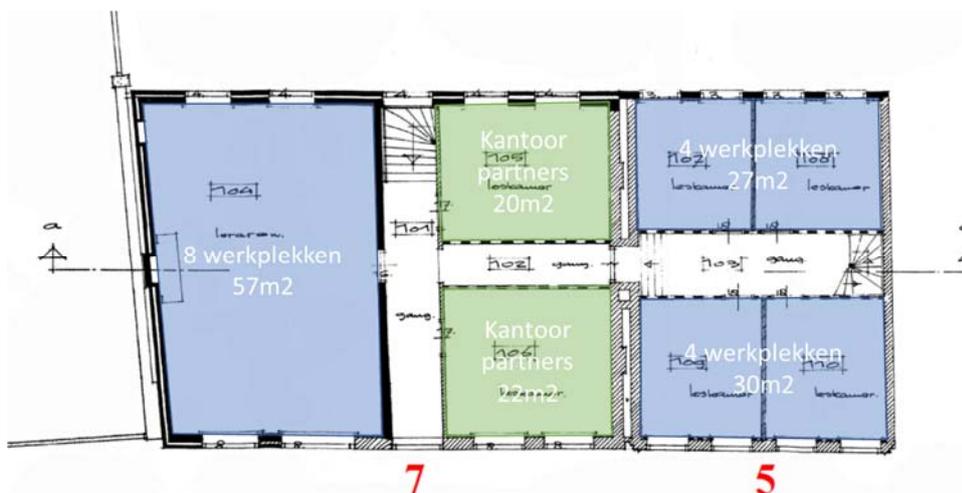
De Rijksmonumenten aan de Sint Jansstraat 5-7 lenen zich goed voor het inpassen van de benodigde kantoorfuncties van VRIJDAG. De monumenten worden met minimaal noodzakelijke investeringen geschikt gemaakt voor een kantoorfunctie. De monumenten worden ontsloten vanaf de straatzijde. Daarnaast worden de monumenten aan de huisvesting van VRIJDAG in de nieuwbouw gekoppeld met een verbinding binnendoor. Door deze verbinding wordt de flexibiliteit van de maatschappelijke huisvesting naar de toekomst vergroot.

### 6.1 Ruimtelijk functionele eisen

De bestaande ruimtes worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Aan de kelder en de zolder vinden geen ruimtelijke aanpassingen plaats. De ruimtes op de begane grond en op verdieping zijn voornamelijk lege ruimtes zonder specifieke voorzieningen, met uitzondering van de ontvangstbalie en de horecabalie (nr. 7). De ontvangstbalie komt te vervallen en wordt vervangen door twee werkplekken. De horecabalie vervalt, in deze ruimte worden een werkcafé en een viertal concentratiewerkplekken toegevoegd. Ook komt hier een pantry.



Afbeelding 6.1: Indeling begane grond



Afbeelding 6.2: Indeling eerste verdieping

## **6.2 Technische eisen**

Het uitgangspunt is dat het gebouw weer 40 jaar mee moet kunnen. Hiervoor worden alle onderdelen zoals afvoeren, leidingwerk en radiator en vernieuwd.

De monumenten aan de Sint Jansstraat 5 en 7 hebben geen eigen nutsaansluiting. Zij worden gevoed vanuit het de slopen gebouwdeel. In de nieuwe situatie krijgen de monumenten waarschijnlijk geen eigen aansluiting en worden zij (gelijk aan de huidige situatie) gevoed vanuit de nieuwbouw. Het wordt dus integraal onderdeel van VRIJDAG. Voor de uitwerking in de monumenten moet gekeken worden naar slimme oplossingen op het gebied van verwarmen bijvoorbeeld.

### **6.2.1 Onderbouw**

Onder een aantal delen van het gebouw is een kruipruimte aanwezig (nr. 7 onder de huidige receptie en bar). Er hoeven geen werkzaamheden verricht te worden aan de fundering van het gebouw.

### **6.2.2 Bovenbouw**

Het pand vertoont geringe scheurvorming in het gevelmetselwerk en in de binnenwanden. Deze scheurvorming is niet verontrustend en 'hoort' bij een dergelijk pand. Verder is de constructie (vloeren, wanden en dak) nog in goede staat, wel moeten balkkoppen nog kritisch gecontroleerd worden. Mocht blijken dat de balkkoppen verrot zijn (door doorslag van vocht of condensatie), dan dienen de balkkoppen vernieuwd te worden of dient een kunststof houtprothese of omkisting in de muur geplaatst te worden.

### **6.2.3 Afbouw**

De gebouwschil (thermische isolatie) blijft als bestaand. Deze thermische schil is op dit moment niet voldoende en kan leiden tot discomfort en kan beperkingen met zich meebrengen t.a.v. de mogelijke toepasbare installaties. Wel worden er voortzetramen geplaatst met dubbelglas. Dit ter verbetering van het comfort en van de energieprestatie van de panden.

### **6.2.4 Afwerkingen**

#### **Buitenwandafwerkingen**

Er zullen geen werkzaamheden aan de buitenzijde van de panden plaatsvinden behalve benodigde schilderwerk. Dit in lijn met de uitwerking van de nieuwbouw.

#### **Binnenwandafwerkingen**

De binnenwanden voorzien van een nieuwe afwerklaag. Gebruik maken van lichte kleuren die ten goede komen aan een goed lichtcomfort.

#### **Vloerafwerkingen**

Overal in het gebouw zitten verschillende soorten vloerafwerkingen. Steen, hout, laminaat en tapijt vloerbedekking. Het tapijt is verouderd. Overige vloerafwerkingen zijn nog in redelijk tot goede staat. Alle vloerafwerkingen worden vervangen en afgestemd op de inrichting en de gekozen installatieconcepten. Aandachtspunt is akoestiek, waarbij evenwicht tussen vloer- en plafondaafwerkingen voor de juiste demping kan zorgen.

#### **Trapafwerkingen**

De trapafwerkingen verkeren nog in goede staat.

#### **Plafondaafwerkingen**

Op een aantal plaatsen is een systeemplafond aangebracht en op andere plaatsen is de balklaag nog in het zicht. Het toegepaste systeemplafond is niet overal hetzelfde., maar wel overal sterk

verouderd. Aanbrengen van nieuwe plafondafwerkingen en deze afstemmen op installatieconcepten (zoals ventilatie, verlichtingsarmaturen, enz.) en het beoogde akoestische comfort. Monumentale houten plafonds in het zicht laten blijven.

### **Dakafwerking**

Naar verwachting heeft de verbouwing geen of weinig invloed op de bestaande dakafwerkingen. Eventuele nieuwe doorvoeren voor ventilatiekanalen en dergelijke dienen te worden afgewerkt conform de voorschriften die voor de monumentale status van de panden gelden.

## **6.2.5 Mechanische installaties**

### **Warmte-opwekking**

In de huidige situatie wordt warmte geleverd vanuit Sint Jansstraat 7-9 (te slopen gebouw), dit zal ook in de toekomst waarschijnlijk zo blijven (vanuit de nieuwbouw). Op zolder is een aanvoer/retour gesitueerd. De bestaande voeding (op zolder) wordt verwijderd. De warmte wordt geleverd door de duurzame installatie van het nieuwe pand. In de nieuwbouw wordt extra capaciteit gereserveerd voor verwarming van het monument en aangesloten wanneer de nieuwbouw gereed is. De warmteafgifte moet worden aangepast op de nieuwe situatie.

### **Afvoeren**

De riolering is nu gemaakt van gietijzer waarbij regelmatig verstoppingen zijn. Via een camera inspectie is gebleken dat ze erg ruw van binnen zijn. Vervanging van de riolering vindt plaats bij de renovatie.

In de binnenplaats zit een verzamelput vanuit deze put wordt het rioolwater naar het hoofdriool gepompt.

### **Water**

De bestaande wateraansluiting zit links van de schuifdeur, exact in het midden van het trappenhuis (deel te slopen gebouw).

Voor de nieuwe situatie worden de leidingen afgesloten en vanuit de nieuwbouw worden nieuwe waterleidingen aangesloten. Afhankelijk van het leidingverloop kan wellicht op een handige manier op een hoofdleiding worden aangesloten. Zolang leidingverloop e.d. niet bekend zijn, is vervangen een goed uitgangspunt.

### **Koeling**

In het monument is geen koeling aanwezig. Er is geen verplichting om koeling toe te passen. Zonder koeling ontstaan grote verschillen in kwaliteit van de werkplekken tussen het monument en de nieuwbouw. Het aanbrengen van koeling is een wens.

### **Luchtbehandeling**

In het monument is op dit monument geen luchtbehandeling aanwezig behalve enige afzuiging in sanitaire ruimten. Ventilatie is in de meeste ruimten alleen mogelijk door het openen van ramen.

Voor de renovatie geldt dat het gebouw op het gebied van luchtbehandeling minimaal moet voldoen aan het Bouwbesluit. Vanwege het monumentale karakter zijn waarschijnlijk toevoer roosters in de gevel niet mogelijk.

### **Regeling**

De huidige regeling bestaat uit thermostaatknoppen op de radiatoren. Voor de renovatie geldt dat de temperatuur op ruimteniveau regelbaar is.



## 6.2.6 Elektrische installaties

### Centrale elektrotechnische installaties

Ten behoeve van de bekabeling wordt een horizontaal kabelgoottracé aangebracht. De goten kunnen in zicht worden aangelegd of weggewerkt. De goten dienen altijd bereikbaar te blijven. Bij concentraties van aansluitingen kunnen wandgoten worden opgenomen. Bij concentratie van aansluitingen welke vrij in de ruimte opgesteld zijn, kan worden voorzien in plafondzuilen of vloerzuilen/vloerdozen. De plafondzuilen aansluiten middels stekkerverbinding/aansluitingen op de vaste aansluitpunten aan het plafond. De vloerzuilen/-dozen aansluiten op de in de vloer en/of kruipruimte aangebrachte installatie. Alle overige bekabeling buiten de kabelgootsystemen aanleggen in buisleidingen.

De bestaande energievoorziening vanuit het te slopen gebouw wordt verwijderd. De nieuwe installatie in de nieuwbouw voedt ook het monument. In het monument wordt een verdeelinrichting aangebracht, waarop de elektrische installatie wordt aangesloten.

De aarding wordt betrokken via de voedingskabels vanuit de muziekschool/nieuwbouw.

### Krachtstroom

Dit is voor de kantoorfunctie niet van toepassing.

### Verlichting

Er zijn veel verschillende soorten verlichting aanwezig. T.p.v. verlaagde plafonds is op dit moment inbouwverlichting aanwezig. In overige ruimten zijn opbouw en/of pendel armaturen aanwezig. De verlichting in kantoorruimten wordt met een pulsschakelaar handmatig ingeschakeld en automatisch uitgeschakeld zodra langere tijd geen beweging wordt gedetecteerd. Met de handbediende pulsschakelaar kan de verlichting worden gedimd. De verlichting in de sanitaire ruimten, berging, e.d. worden automatisch geschakeld met een bewegingsmelder.

Alle verlichting vervangen door LED-verlichting. Verlichting schakelen met het gebouwbeheersysteem met buskoppeling. De technische staat van de bestaande armaturen is niet beoordeeld. Met name in het restaurant is het huidige lichtniveau/verdeling onvoldoende om te fungeren als kantoorverlichting, hier verlichting toevoegen.

Te hanteren lichtniveaus / UGR / gelijkmatigheid:

- Entree	200 / 25 / 0,4
- Verkeerswegen	125 / 25 / 0,4
- Trappenhuizen	150 / 25 / 0,4
- Sanitaire ruimten	200 / 25 / 0,4
- Kantoorachtige ruimten	500 / 19 / 0,6
- Technische ruimten, bergingen, etc.	250 / 25 / 0,4

Ter plaatse van de vluchtwegen noodverlichting opnemen. Daarnaast in alle verkeerswegen noodverlichtingsarmaturen en transparantarmaturen (verlichte vluchtwegenaanduidingen) opnemen. De noodverlichting moet worden aangesloten op een netwerk waarbij centraal de onderhoudsstatus van elk noodverlichtingsarmatuur kan worden uitgelezen. Het noodverlichtingssysteem moet voorzien zijn van een automatische logboek registratie.

### Communicatie

Het gebouw wordt niet voorzien van een centrale antenne installatie. De bestaande patchkast en centrale apparatuur vanuit het te slopen gebouw wordt verwijderd. Zodra de nieuwbouw is

gerealiseerd, wordt de nieuwe installatie van het monument aangesloten op de nieuwe installatie van de nieuwbouw. In het monument wordt een patchkast aangebracht, waarop de nieuwe data-aansluitpunten van het monument worden aangesloten.

### **Beveiliging**

Er wordt niet voorzien in elektrische voorzieningen voor zonwering.

#### *Brandbeveiliging*

De bestaande installatie wordt verwijderd. Zodra de nieuwbouw is gerealiseerd, wordt de nieuwe installatie van het monument aangesloten op de nieuwe installatie van de nieuwbouw.

#### *Braakbeveiliging*

De bestaande installatie wordt verwijderd. Zodra de nieuwbouw is gerealiseerd, wordt de nieuwe installatie van het monument aangesloten op de nieuwe installatie van de nieuwbouw.

### **6.2.7 Vaste inrichtingen**

Er bevinden zich twee toiletten in de kelder. Deze zijn gedateerd en niet meer functioneel en worden gerenoveerd.

De huidige bar op de begane grond wordt gesloopt en verwijderd. Er zullen geen nieuwe vaste inrichtingsvoorzieningen voor terugkomen, alleen een koffieautomaat in het werkcafé. Overige voorzieningen komen terug in de nieuwbouw.

## 7 Commerciële ruimten

Er zijn ruimten in de herontwikkeling die verhuurd worden aan derden. Dit gaat om 100 m<sup>2</sup> bruto op de begane grond op de kop bij de Nieuwe Markt voor een commerciële functie. Verder komt er circa 350 m<sup>2</sup> bruto aan overige commerciële ruimte op begane grond niveau. Deze commerciële ruimten worden casco opgeleverd voor verhuur aan derden. Een nadere uitwerking van deze ruimten volgt.

### 7.1 Concept

De commerciële ruimten worden casco opgeleverd. Dit betekent geen plafond-, vloer- en wandafwerkingen. Op het gebied van installaties zijn alleen aansluitingen aanwezig voor warmte en koeling en is een schacht per mogelijke unit aanwezig met een doorvoer naar het dak om de ventilatie te regelen door de verhuurder.

De commerciële ruimten zijn geschikt te maken voor kantoren, horeca en winkels. Een keuze hierin wordt in een later stadium gemaakt. Belangrijk is dat de invulling niet conflicteert met VRIJDAG. Het casco dient zo ontworpen te worden dat de komende 50 jaar de ruimte gemakkelijk van huurder en gebruik kan wisselen.

Alle ruimtes zijn aanwezig op begane grondniveau. Circa 50% van de gevel is niet gesloten. Met name aan de Sint Jansstraat is de gevel transparant. De ruimte is vrij indeelbaar (zie ook paragraaf 7.2). Het vloerpeil is gelijk aan de Sint Jansstraat.

De toegankelijkheid van de unit(s) is vanaf de straat. Het aantal ingangen moet passen in het stedenbouwkundig beeld en vergelijkbaar zijn met het huidige bouwblok. Dus geen lange wand met één centrale ingang, maar meerdere ingangen verspreid, zodat er een levendig straatbeeld ontstaat. Er is geen directe verbinding met de ruimtes van VRIJDAG. Wel is het richting de toekomst mogelijk om een deel van de ruimtes toe te voegen aan de commerciële ruimtes en andersom.

### 7.2 Technische uitgangspunten

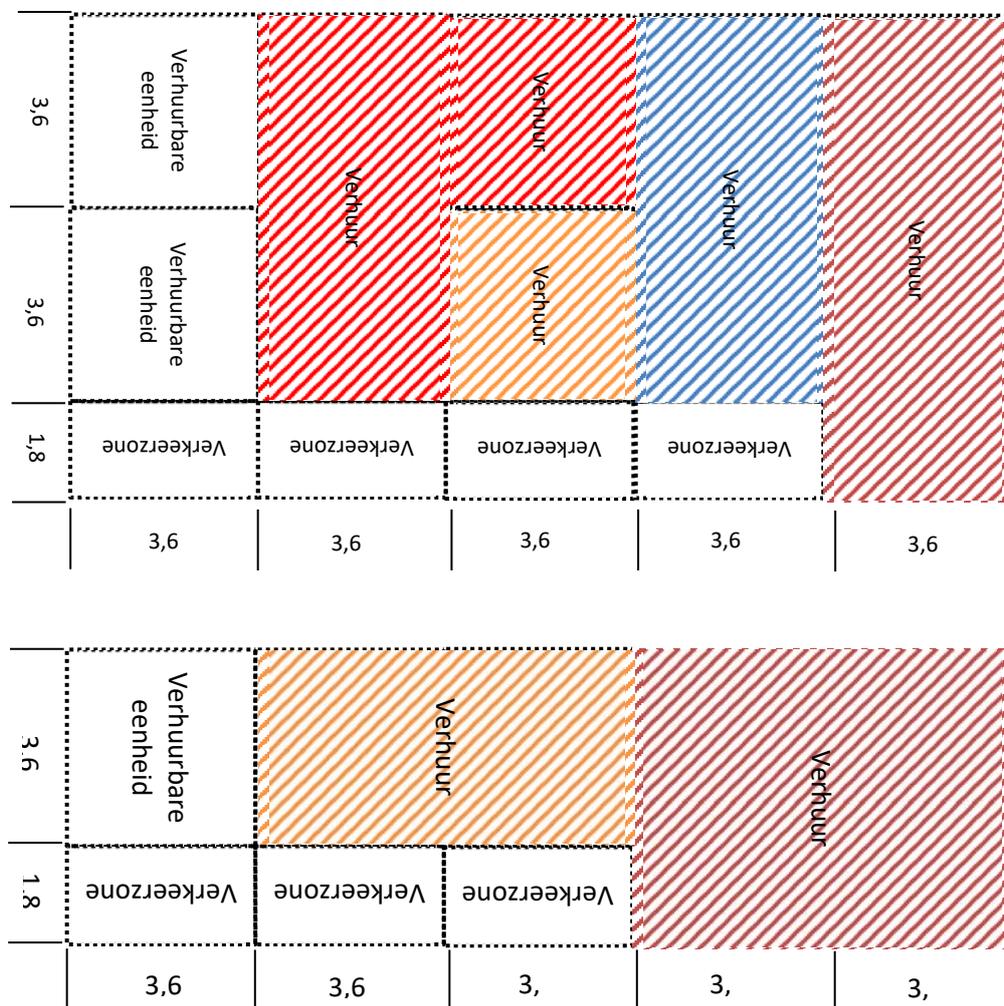
Voor technische uitgangspunten zie ook de reeds eerder genoemde technische uitgangspunten in paragraaf 5.4. In deze paragraaf worden nog enkele specifieke eisen genoemd voor de commerciële ruimten. Er dient rekening gehouden te worden met een vetvangput voor een mogelijke horecapartner als huurder.

#### 7.2.1 Flexibiliteit

Het ontwerp moet flexibiliteit bieden om in te kunnen spelen op veranderende huurderswensen. Om deze flexibiliteit te kunnen bieden moet in het ontwerp rekening worden gehouden met de volgende zaken:

- De verschillende ingangen ontsluiten de verschillende gebouwdelen op zo'n manier dat de gebouwdelen compartimenteerbaar zijn in verschillende verhuurbare eenheden. Deze verhuurbare eenheden zijn flexibel, dat wil zeggen dat een verhuurbare eenheid eenvoudig kan worden samengevoegd tot een groter verhuurbaar compartiment of deelbaar is in kleinere eenheden.
- De verhuurbare ruimte in de nieuwe gebouwdelen, voor zover dit niet VRIJDAG betreft, kennen een stramienindeling van 3,60 x 3,60 meter. Hier met name rekening meehouden ten aanzien van raampartijen. Op deze stramienen kunnen eenvoudig tussenwanden geplaatst worden en het is mogelijk om de installaties per stramien van 3,60 \* 3,60 in te regelen.

- Voor elk dubbel stramien ( $3,60 * 7,20$ ) is er minimaal één ontsluiting naar een verkeerzone mogelijk. De verkeerzone is niet per definitie een aparte ruimte (gang), maar het is mogelijk om deze zowel als gang en als verhuurbare ruimte in te zetten. De verkeerzone heeft daarbij de afmeting van  $\frac{1}{2}$  stramien ( $1,80 * 3,60$ ). Onderstaand schema laat mogelijke varianten zien:



Afbeelding 7.1: voorbeeld indeling gebouw op basis van stramielen

- De hoogte tussen bovenkant en onderkant vloer is minimaal 3,60 m1, zodat er voldoende flexibiliteit is om hier installatietechnische en/of akoestische voorzieningen te treffen.
- Installaties zijn ontworpen voor diverse functies (winkels, kantoren en horeca) en zijn aanpasbaar aan indelingswijzigingen, functieverandering, krimp en uitbreiding. Het moet mogelijk zijn om per verhuurbare ruimte een tussenmeter te plaatsen, waarmee energieverbruik gemeten kan worden. De tussenmeters hoeven niet op voorhand te worden geplaatst, maar het moet mogelijk zijn om die in de toekomst te plaatsen.
- Per unit wordt een schachtruimte aangebracht met een doorvoer naar het dak en een plek op het dak voor een mogelijke luchtbehandelingskast. Ventilatie wordt separaat van de rest van het gebouw geregeld.
- De commerciële ruimten krijgen geen eigen nutsaansluiting behalve de 100 m2 bruto op de kop bij de Nieuwe Markt. Hier komt een eigen nutsaansluiting samen met de appartementen erboven. Bij de casco oplevering wordt voorzien in een warmteaansluiting

en voor koeling waarop de huurders kunnen aansluiten. Warmte en koeling wordt centraal geregeld.

### **7.3 Beeldverwachting**

De ruimten die niet door VRIJDAG worden gehuurd, worden casco opgeleverd. Voor de buitengevel zie de stedenbouwkundige uitgangspunten in hoofdstuk 3. Belangrijk is dat de begane grond een transparante gevel geeft.

## 8 Appartementen

Op de kop bij de nieuwe markt komen op de verdieping appartementen. Het zal gaan om 3 appartementen (op de eerste, tweede en derde verdieping één appartement) van elk circa 113m<sup>2</sup> GBO. Een nadere uitwerking van de appartementen volgt.



Afbeelding 8.1 – mogelijke indeling appartement

Het betreffen zelfstandige appartementen. Uitwerking conform Bouwbesluit. De drie appartementen samen met de commerciële ruimte op de begane grond hebben een eigen nutsaansluiting. Verdere uitwerking van deze appartementen in vindt in de vervolgfase plaats.

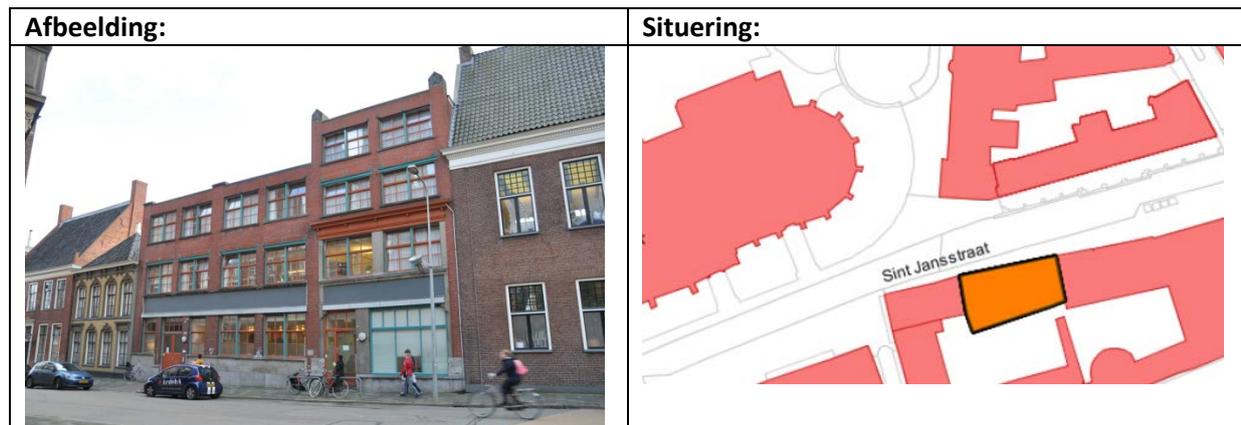
Elk appartement is voorzien van een balkon, een berging en een lift conform Bouwbesluit.

# BIJLAGE 1

## REDENGEVENDE OMSCHRIJVING MONUMENTEN

De aanwijzing van een gebouw als 'Monument light' betreft de bescherming van onderdelen van een gebouw, zoals benoemd in de redengevende omschrijving. De bescherming is net als bij een gemeentelijk monument dat in zijn geheel beschermd is, gebaseerd op de gemeentelijke erfgoedverordening.

<b>Hoofadres:</b>	Sint Jansstraat 3, 3-1 t/m 3-12
<b>Nevenadres:</b>	
<b>Architect:</b>	P.M.A. Hurman
<b>Bouwjaren:</b>	1904
<b>Oorspronkelijke functie:</b>	Werkplaatsen, kantoor en magazijn drukkerij B. van de Kamp
<b>Huidige bestemming:</b>	Wonen (jongerenhuisvesting)



### Inleiding

Voormalig bedrijfspand uit het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw, gesitueerd in de gesloten zuidelijke gevelwand van de Sint Jansstraat, bestaande uit drie en vier bouwlagen onder een plat dak. In 1996-1997 is het pand inwendig verbouwd ten behoeve van jongerenhuisvesting.

### TE BESCHERMEN ONDERDELEN:

#### Voorgevel

- Hoofdropzet met een indeling in zes vensterassen met een scheiding tussen het representatieve kantoorgedeelte met een indeling van twee vensterassen, vier bouwlagen en kroonlijst boven de eerste verdieping en de aansluitende vleugel van de magazijnen van drie bouwlagen met een indeling van vier vensterassen
- Het gevelmuurwerk van rode perssteen, gemetseld in kruisverband met bijbehorend voegwerk
- De hardstenen plint waarvan de hoeken naast de hoofdingang voorzien zijn van sierlijk bewerkte krul met bloem in Jugendstil
- Het in graniet uitgevoerde basement boven de plint, de omlijsting van het kantoorgedeelte met omkadering van de verdiepte velden tussen begane grond en eerste verdieping, afgesloten met een houten kroonlijst
- De stalen lateien boven de vensters op de eerste en derde verdieping

#### Gevelopeningen (vensters en deuren)

- Tweelichtvensters met elk houten zesruitsramen waarvan de bovenramen als valraam zijn uitgevoerd
- Het brede houten driedelige venster op de begane grond met zesdelig bovenlicht



- Ingangen met driedelige bovenlichten (rechts) en dubbele houten deur met bovenlicht en roedenverdeling (2 x 4 links)

#### **Gevelbeëindiging**

- Hardstenen ornamenten op de hoeken van het hoge geveldeel

#### **Dakvorm en bedekking**

- Plat dak

#### **Indifferente monumentwaarden:**

- De vernieuwde voordeur rechts

#### **WAARDERING**

Het exterieur van het pand Sint Jansstraat 3, 3-1 t/m 3-12 is van algemeen belang voor de gemeente Groningen:

- vanwege de stedenbouwkundige waarden, als opvallend en door zijn schaal, opzet en architectuur afwijkend element in de historische gevelwand ter plaatse, bestaande uit veel oudere monumentale bebouwing, waar het pand qua hoogte goed is ingepast, onderdeel van het Beschermd Stadsgezicht Binnenstad en vanwege zijn straatbeeldkwaliteit;
- vanwege de architectuurhistorische waarden, tot uiting komend in zijn hoofdopzet van drie en vier bouwlagen met een duidelijke scheiding tussen magazijngedeelte en het representatieve hogere kantoorgedeelte, geaccentueerd door de granieten omkadering, kroonlijst en bewerkte Jugendstil ornamenten in hardsteen aan weerszijden van de kantooringang, de bijzondere mengeling van moderne en traditionele architectonische details en materialen en als karakteristiek voorbeeld van een vroeg 20<sup>ste</sup> eeuwse bedrijfspand, ontworpen door de bekende Groninger architect P.M.A. Hurman;
- vanwege de relatieve gaafheid van het exterieur;

## BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Adres: St. Jansstraat 5  
Status: RM  
Periode: 4 december 2008  
Onderzocht door: J.A. van der Hoeve, T. Tel en H. Wierts  
Auteur: J.A. van der Hoeve  
Datum: 17 november 2011

### **Inleiding**

Deze bouwhistorische verkenning is uitgevoerd in het kader van het project Bouwhistorische inventarisatie en verkenning van de binnenstad van Groningen. Dit is het eerste project in het kader van de cultuurhistorische inventarisatie van het hele grondgebied van de gemeente Groningen die tot doel heeft de cultuurhistorische kwaliteiten in beeld te brengen.

De bouwhistorische verkenning bevat een korte schets van de bouwgeschiedenis van het pand, een beschrijving van het interieur en het exterieur en een waardestelling. Het onderzoek richt zich in hoofdzaak op het gebouw zelf, waarbij in beperkte mate gebruik is gemaakt van schriftelijke bronnen en oud kaartmateriaal. De bouwgeschiedenis wordt daarom in hoofdlijnen weergegeven. Ook is het mogelijk dat achter de huidige voorzetwanden en verlaagde plafonds oudere constructies en interieurafwerkingen verborgen zitten.

Voor het onderzoek naar de bouwgeschiedenis is gebruik gemaakt van het bouwdoos van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente Groningen.



## SITUERING/ STRUCTUUR

Het pand St. Jansstraat 5 ligt in een bouwblok ten zuiden van de St. Jansstraat. Dit bouwblok wordt begrensd door de St. Jansstraat (begrenzing aan de noordzijde), Schoolstraat (oostzijde) en L-vormige Popkenstraat (zuid- en westzijde).

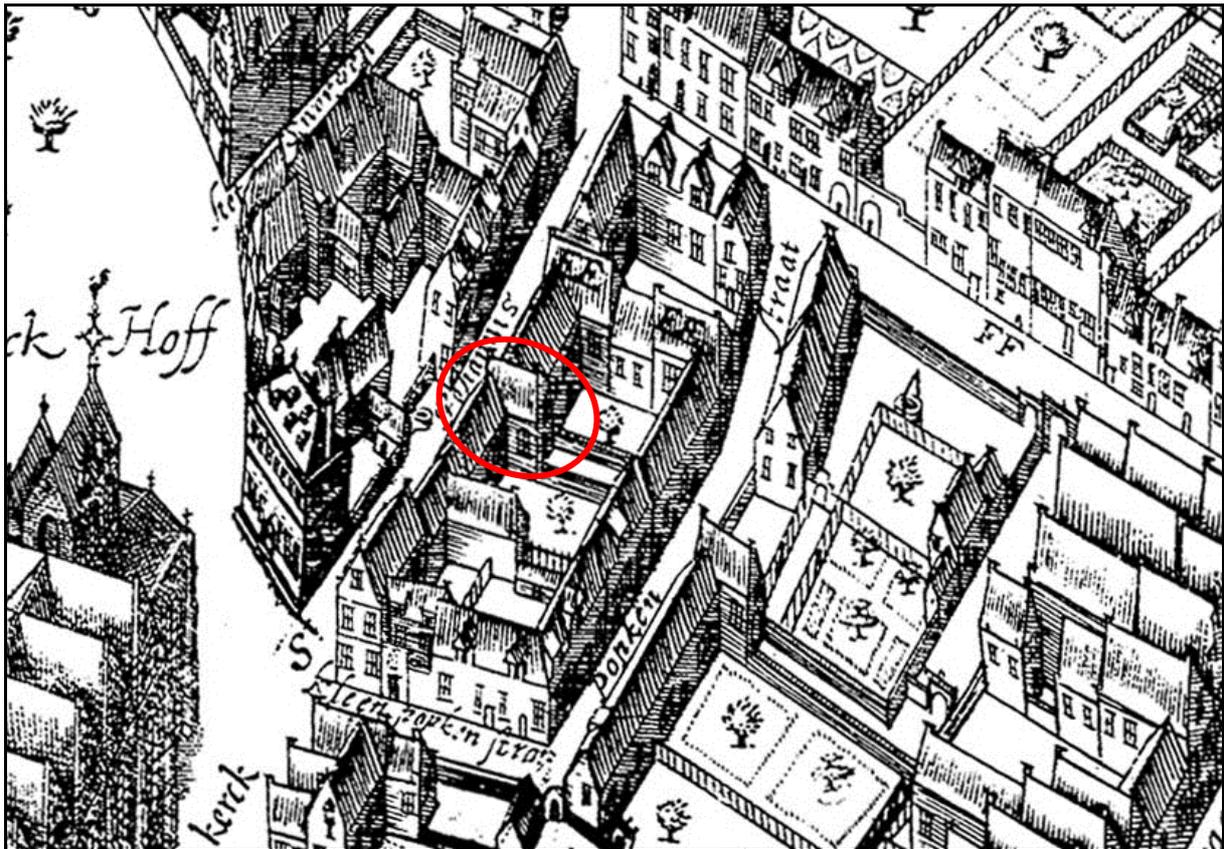
Het pand bestaat uit twee bouwlagen en een schilddak. Aan de linkerzijde bevindt zich een ozendrup, die aan voor- en achterzijde is dichtgezet. Het pand is als onderdeel van de muziekschool gekoppeld met St. Jansstraat 7.



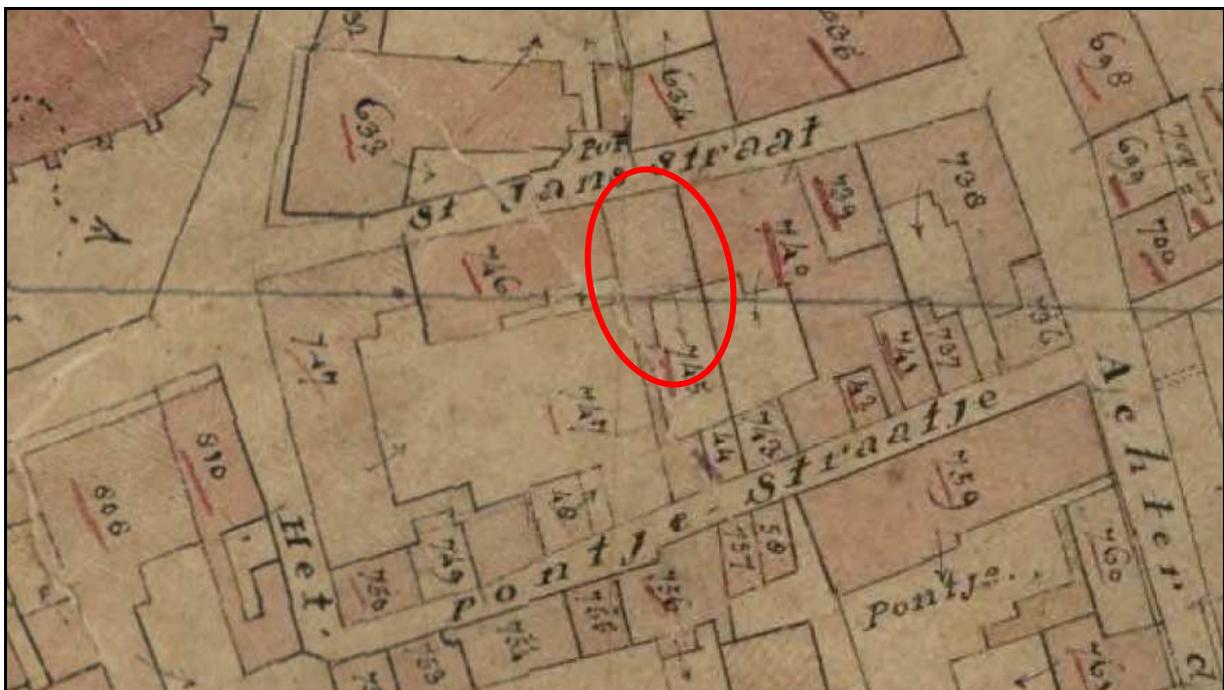
## BOUWGESCHIEDENIS

De bouwgeschiedenis van het pand St. Jansstraat 5 valt niet meer te achterhalen door middel van een bouwhistorische opname. Hiervoor is het pand te ingrijpend vernieuwd bij de verbouwing/ restauratie van 1970-'72. Het vermoeden bestaat wel dat het pand een oude oorsprong heeft. Immers op de vogelvluchtplattegrond van Haubois staat op deze plaats al een tweelaags diephuis met een zadeldak afgebeeld. Ook de aanwezigheid van een ozendrup tussen de panden St. Jansstraat 5 en 7 wijst op een datering in de 17<sup>de</sup> eeuw of ouder.

Op de kadastrale minuut van circa 1830 heeft het pand nog steeds dezelfde vorm als in de 17<sup>de</sup> eeuw, maar wel met een uitstek tegen de achtergevel. Dit uitstek stond tegen het westelijke deel van de gevel. In de periode 1870-1880 heeft het pand zijn huidige aanzien gekregen, namelijk een tweelaags diephuis met een schilddak. Kenmerkend is de gepleisterde voorgevel in eclectische stijl, voorzien van vensters met zesruitsschuiframes. Het pand had een uitstek tegen het oostelijke deel van de achtergevel. Op de opmetingstekeningen van 1937 staat het uitstek als een tweelaags aanbouw met een plat dak getekend, vermoedelijk voor de keukens van de beneden- en bovenwoning. Deze verdeling in een beneden- en bovenwoning valt ook nog af te lezen in de voorgevel, waar op de begane grond twee deuren moeten zijn geweest. Beide deuren zijn vervangen door vensters, vermoedelijk in 1924 en 1972.



Detail van de vogelvluchtplattegrond van Egbert Haubois uit 1643. Het pand Sint-Jansstraat 5 is met een rode cirkel aangeduid.



Uitsnede uit de kadastrale minuut uit circa 1830 (gemeente Groningen, RO/EZ). Het pand St. Jansstraat 5 is met een rode ovaal aangeduid.

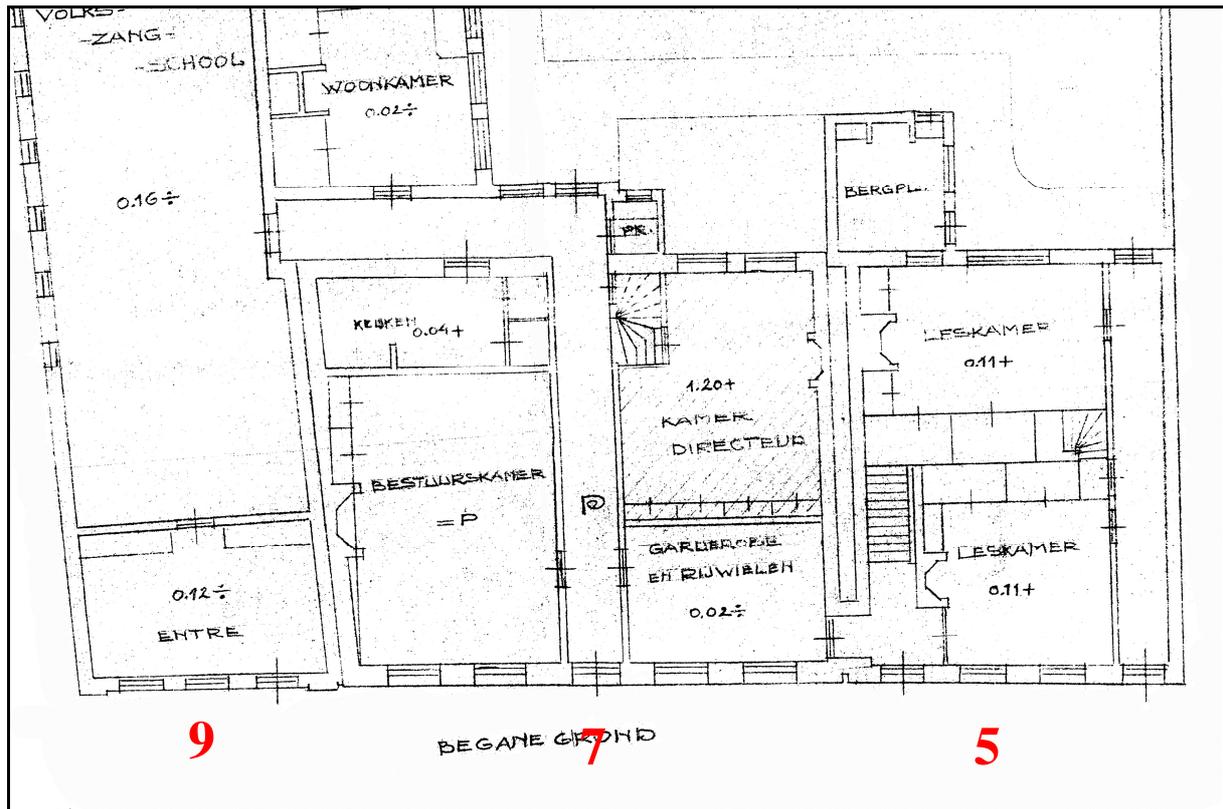
In 1924 is het pand toegevoegd aan de stedelijke muziekschool, waarna doorgangen op de begane grond en eerste verdieping zijn gemaakt. Uit de bouwaanvragen blijkt dat er aansluitend, namelijk in 1928 enkele herstellingen in de muziekschool uitgevoerd, waaronder de vernieuwing van enkele ven-

sters en deuren. In 1931 is een huisriolering aangelegd, die werd aangesloten op het nieuw aangelegde gemeenteriool. Gelijktijdig werd het tonnenstelsel opgeheven. De aanleg van een centrale verwarming in 1937 was aanleiding voor enkele aanpassingen in de indeling en interieur-afwerking, naar ontwerp van Gemeentewerken Groningen. Bij die gelegenheid is ook de linker voordeur in de voorgevel gewijzigd tot een venster, hoewel de oude omlijsting bewaard bleef.

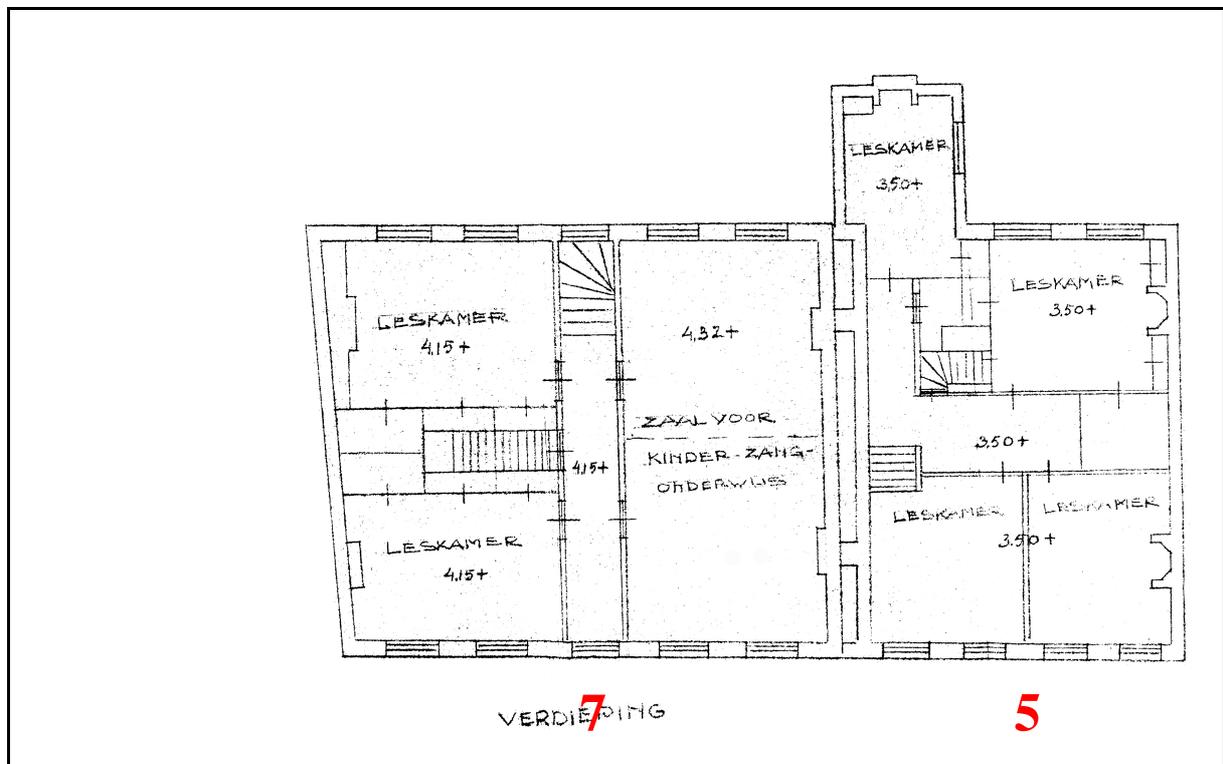
Bij de restauratie van 1970-'72 is het pand grondig vernieuwd, waarbij alleen de zijgevels en voorgevel behouden zijn gebleven. Bij vernieuwing van de achtergevel is afgezien van een uitstek. Ook kreeg het pand nieuwe balklagen, kapconstructie, indeling en interieur-afwerking. De voorgevel werd geres taureerd in zijn 19<sup>de</sup>-eeuwse eclectische vormentaal, zij het dat ook de tweede voordeur werd vervan gen door een venster. Ook hier bleef de omlijsting van de deur bewaard, zodat de oude toegangen nog wel afleesbaar zijn in de architectuur.



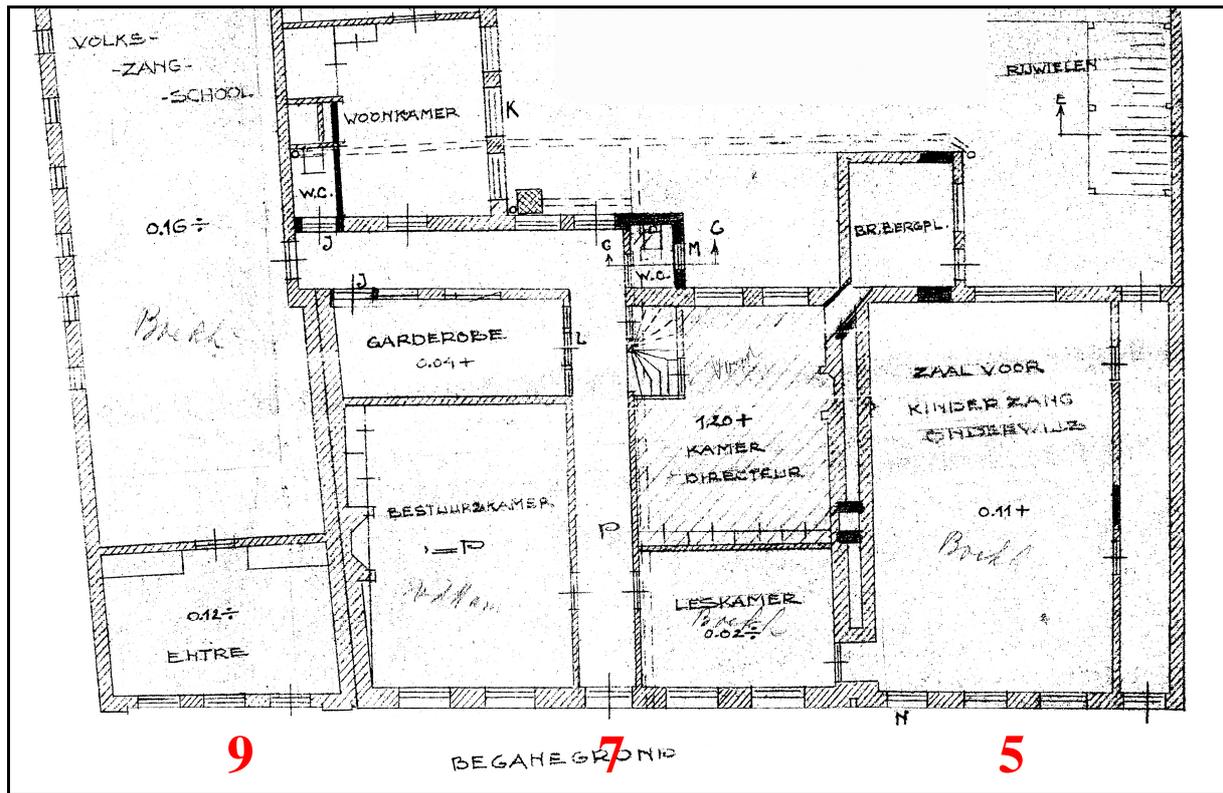
*Overzicht van de St Jansstraat omstreeks 1960, gezien naar het westen (fotobedrijf Piet Boonstra, beeldbank Groningen, nr. 1785-6709). Het linkerpand, St. Jansstraat 9 is in 1969 gesloopt, ondanks de voordracht als Rijksmonument.*



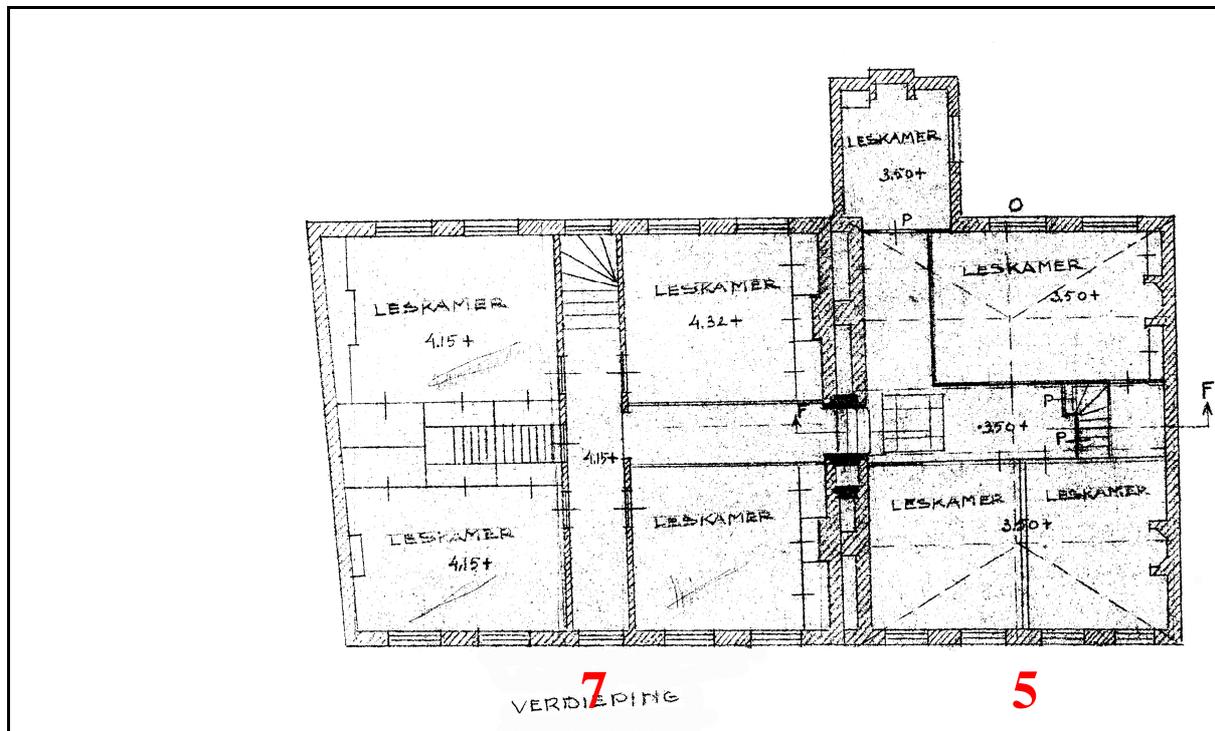
Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5 en 7, bestaande toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



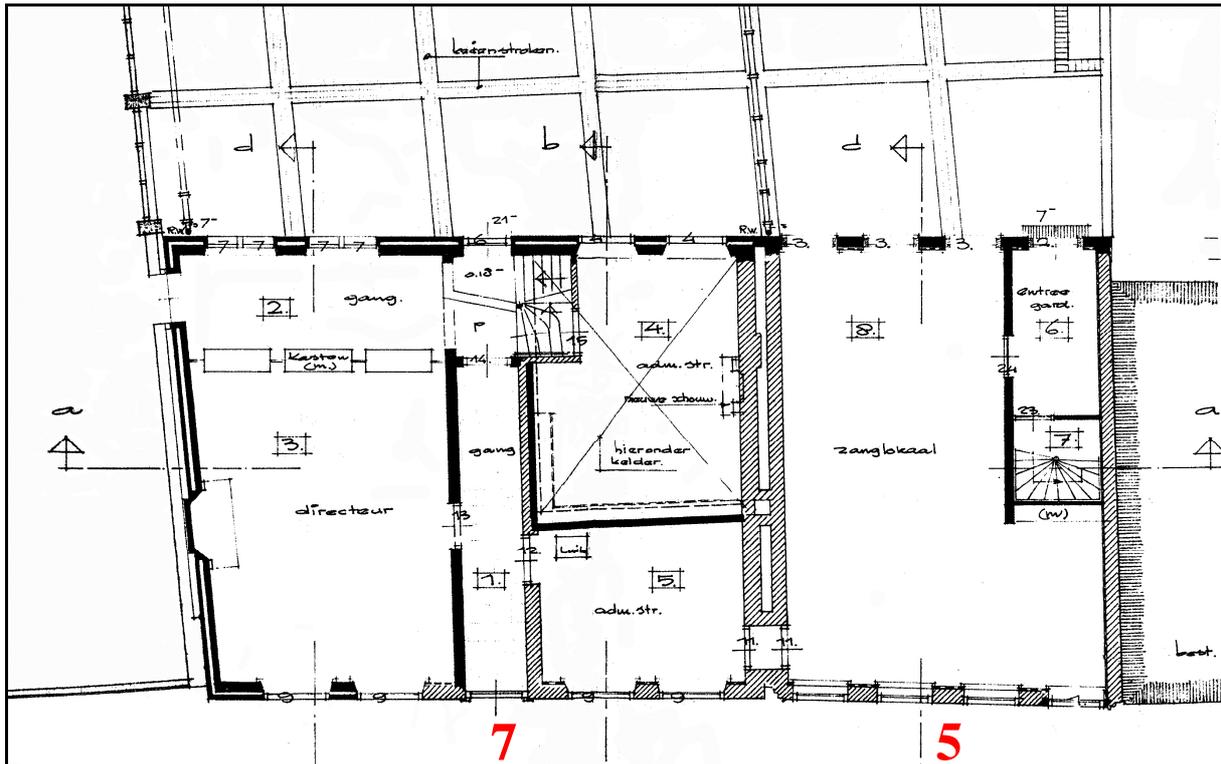
Plattegrond van de eerste verdieping van de panden St. Jansstraat 5 en 7, bestaande toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



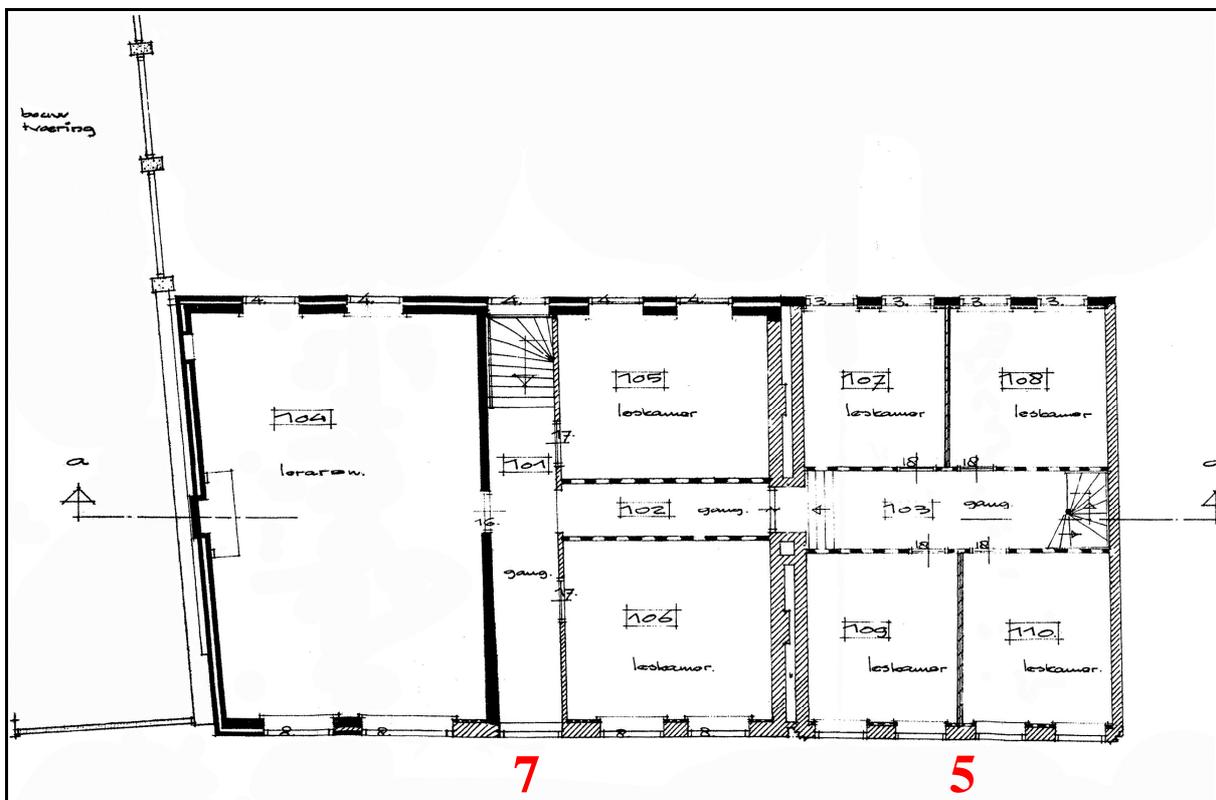
Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



Plattegrond van de eerste verdieping van het panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.

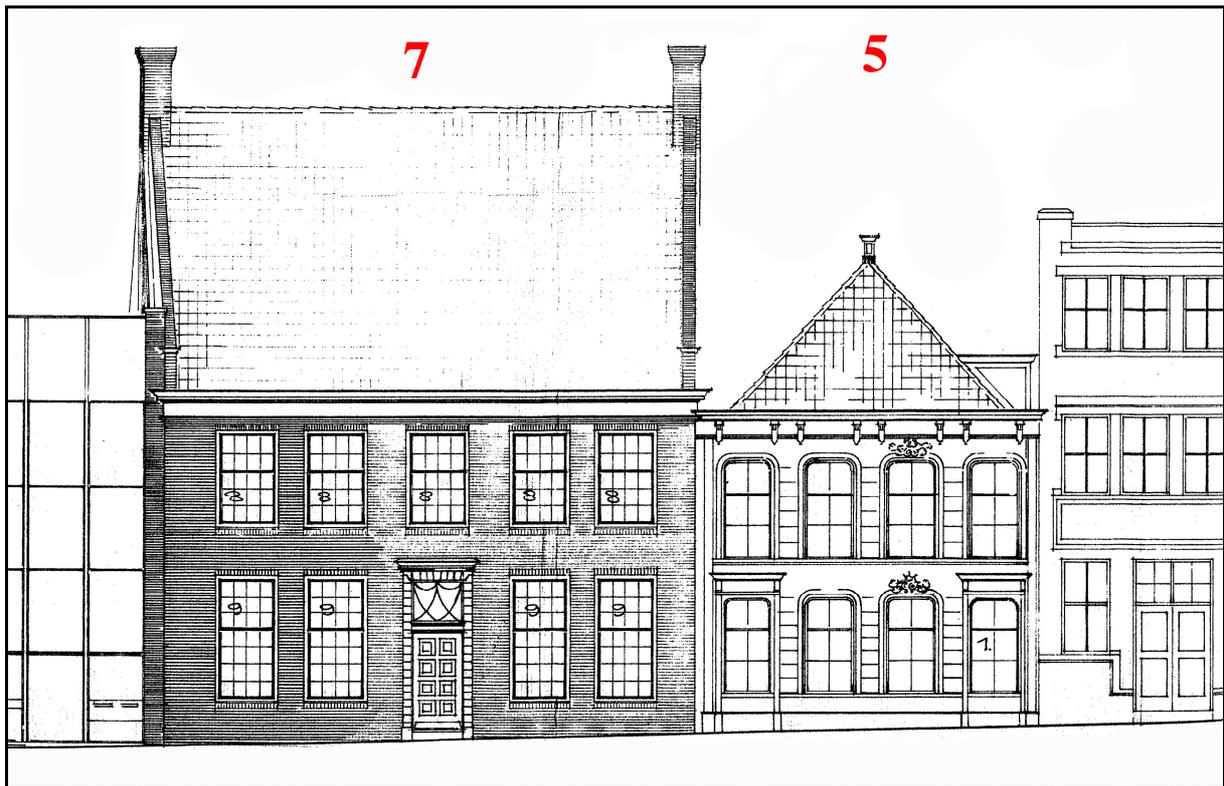


Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.

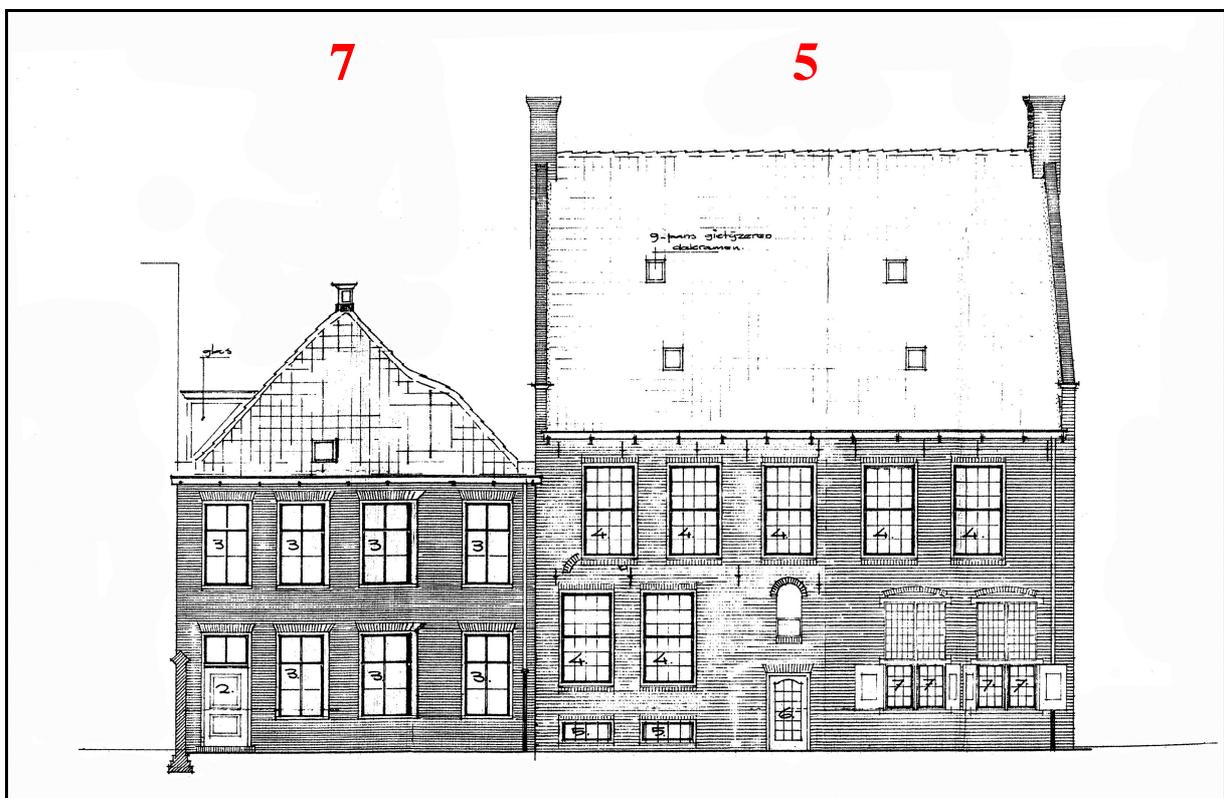


Plattegrond van de eerste verdieping van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.





Voorgevel van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.



Achtergevel van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.

## BESCHRIJVING ST JANSSTRAAT 5

### gevels en kap

De voorgevel van St. Jansstraat 5 is een tweelaags lijstgevel, voorzien van een gepleisterde afwerking met schijnvoegen. De plint is zwart geschilderd. De beëindiging bestaat uit een houten kroonlijst, waaronder een gepleisterde architraaf en fries met consoles. De vensters zijn afgezet met geriemde lijsten met kuiven. Links en rechts op de begane grond bevonden zich de toegangen tot een beneden- en bovenwoning, voorzien van een omlijsting met pilasters (met spiegelvelden) en een hoofdstel (met consoles). De neuten zijn opgenomen in de plint. De deur aan de linkerzijde is in 1937 dichtgezet en vervangen door een venster met een zesruitsschuifraam (binnen de bestaande omlijsting), nadat dit pand onderdeel was geworden van de muziekschool. De rechterdeur is vervangen door venster met een zesruitsschuifraam bij de restauratie van 1970-'72.

De kleurstelling van de gevel in okergeel, groenbeige (lijstwerk) en grijs (lijst) stamt vermoedelijk uit de jaren '90 van de 20<sup>ste</sup> eeuw, maar is geïnspireerd op het 19<sup>de</sup>-eeuwse architectuurbeeld van de gevel.



*De achtergevel van Sint Jansstraat 7 (rechts) en 5 (links). Foto: Taco Tel, gemeente Groningen.*

De achtergevel is een tweelaags lijstgevel, opgetrokken uit baksteen in kruisverband.<sup>1</sup> In het metselverband is een bijzonderheid te ontdekken, namelijk verticale stroken klezoortjes midden onder de vensters. Wellicht heeft dit te maken met de breedte van de vensters, die klaarblijkelijk niet is uitgezet op de koppenmaat van de baksteen. De afwijkingen zijn kennelijk opgelost door invoegen van deze stroken klezoortjes. Anderhalfsteens strekken overspannen de deur- en vensteropeningen.

De gevel is vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72. Hierbij heeft men gekozen voor een nieuwe, regelmatige indeling in vier venster-assen. Links op de begane grond bevindt zich één deuropening, voorzien van een kozijn met kalf, deur en bovenlicht. De vensters op de begane grond en verdieping bevatten zesruitsschuiframen.

Het huis heeft een schilddak, voorzien van gesmoorde Oudhollandse pannen.

<sup>1</sup> Het baksteenformaat bedraagt 22-23 x 11-12 x 4½-5 cm, de tienlagenmaat 60½-61 cm.

### plattegronden

De begane grond bevat een grote L-vormige ruimte en een gang. De L-vormige hoofdruimte bevat geen bijzonderheden in de interieur-afwerking. Bovendien is de balklaag boven de begane grond vernieuwd, zo blijkt uit vergelijking van de bouwtekeningen. De gang wordt ontsloten via de achterdeur in de achtergevel. De vloer bestaat uit witte en zwarte tegels, gelegd in een schaakbordpatroon. De plint is uitgevoerd in 'delftsblauwe' tegels, de wanden in wit pleisterwerk.

De eerste verdieping heeft een indeling in een middengang, geflankeerd door twee keer twee kamers aan voor- en achterzijde. Deze indeling dateert uit 1970-'72, evenals de interieur-afwerking. Bij een latere aanpassing heeft men de kamers aan voor- en achterzijde gekoppeld. In de verlaagde plafonds zijn de aftekeningen van de gesloopte tussenwanden nog te zien. Een steektrapje in de dwarsgang leidt naar de eerste verdieping van St. Jansstraat 7. Tegen de rechterzijgevel staat een spiltrap, die alle niveaus verbindt. Uit de bouwtekeningen valt op te maken dat de balklaag boven de eerste verdieping is vernieuwd.

De zolder is een ongedeelde ruimte, die wordt gebruikt voor opslag van goederen. De kapconstructie dateert uit de periode 1970-'72 en bestaat uit eenvoudige spanten met nokstijl en koppelbalken, hoekkepers en gordingen/ nokbalk. De dakschilden zijn betimmerd met verticaal beschot. De gehele kap is uitgevoerd in naaldhout (vurenhout).

### WAARDESTELLING

Het pand St Jansstraat 5 is geregistreerd als Rijksmonument nr. 486342, voorzien van de volgende omschrijving:

#### *"Inleiding*

*HERENHUIS, gesitueerd in de gesloten, zuidelijke gevelwand van de Sint Jansstraat, gebouwd omstreeks 1870 in een karakteristieke, eclectische bouwstijl. Het gebouw is thans in gebruik als onderdeel van de stedelijke muziekschool en via doorbraken met het aangrenzende gebouw verbonden. Het interieur is geheel gemoderniseerd.*

#### *Omschrijving*

*Het gebouw is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen onder een schilddak, belegd met een geglazuurde oude holle pan. Op de nokken staan twee houten pilonen. De voorgevel is vier raamtraveeën breed en geheel gestuct en voorzien van schijnvoegen. Aan weerszijden van de pui bevinden zich twee tot vensters dichtgezette voordeuren. Deze gevelopeningen zijn gedecoreerd met geprofileerde architraven op consoles. Aan de onderzijde van de gevel bevindt zich een geprofileerde spatlijst. De hoeken van de gevel bevatten over twee verdiepingen geprofileerde en rondgezette pilasters, die bekroond zijn met composiet kapitelen met bloemmotieven. Alle vensters bezitten de originele zesruits roedeverdeling. De bovenhoeken zijn afgerond. Rondom de vensters is uiterst verfijnd stuc lijstwerk aangebracht. De vensters worden bekroond door stuc kuiven met palmetten en bladmotieven. De houten vensterbanken zijn voorzien van imitatie frijnwerk in verf. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde kroonlijst in stuc met spiegels. Op de kroonlijst zijn een achttal gebeeldhouwde consoles aangebracht, die een geprofileerde bakgoot dragen. De achtergevel is eveneens vier raamtraveeën breed en opgemetseld uit rode baksteen. Links bevindt zich een houten paneeldeur met bovenlicht. Alle vensters zijn rechtgesloten met strekken en bezitten een zesruits roedeverdeling.*

#### *Waardering*

*HERENHUIS, met een zorgvuldig gedecoreerde en goed bewaard gebleven negentiende-eeuwse lijstgevel in eclectische stijl, van algemeen belang vanwege zijn cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur en vanwege de kwaliteit van de stuc decoraties. Bovendien vormt het gebouw een waardevol architectonisch element in de zuidelijke gevelwand van de Sint Jansstraat in Groningen."*

Uit deze omschrijving blijkt dat het hele gebouw beschermd is, inclusief alle aan- en bijbouwen. Er zijn geen uitsluitingen genoemd, waaruit geconcludeerd kan worden dat niet alleen het exterieur beschermd is, maar ook het interieur.

Het pand St Jansstraat 5 is bij de restauratie van 1970-'72 grondig vernieuwd, waarbij niet alleen de achtergevel maar ook de balklagen, kap, indeling en interieur-afwerking geheel zijn vernieuwd. Originale onderdelen zijn de zijgevels (datering onbekend) en voorgevel (1870-1880).

Het huis heeft hoge monumentwaarden als voorbeeld van een binnenstedelijk, 19<sup>de</sup>-eeuws herenhuis in eclectische stijl. Het huis voegt zich goed in het stadsbeeld. Belangrijk hiervoor zijn de bouwmassa (twee bouwlagen en een schilddak) en voorgevel (tweelaags lijstgevel). De voorgevel heeft een gepleisterde uitvoering met schijnvoegen, voorzien van kenmerkende eclectische decoraties. Het zelfstandige karakter van het huis heeft aan waarde ingeboet door de verbouw van de beide voordeuren tot vensters.

De zijgevels hebben naar verwachting hoge monumentwaarden, vanwege de vermoede ouderdom. De parcellering is namelijk ongewijzigd sinds tenminste het midden van de 17<sup>de</sup> eeuw. De achtergevel heeft positieve monumentwaarden, omdat de reconstructie uit 1970-'72 past in het architectuurbeeld van het pand.

De constructie van balklagen en kap, de indeling en interieur-afwerking hebben indifferente monumentwaarden, omdat sprake is van nieuwe invullingen uit 1970-'72, die geen verband houden met de 19<sup>de</sup>-eeuwse hoofdopzet van het huis.

## AANBEVELINGEN

Indien er verbouwingen plaatsvinden, kan nader onderzoek van het metselwerk van de zijgevels meer gegevens over de oudste geschiedenis van het pand opleveren.

**Bijlage: uittreksel uit het bouwdoossier van de gemeente Groningen**

Adres : **Sint Jansstraat 5,7,9 (Stedelijke Muziekschool)**  
Bouwdoosnummer : 727.37.78  
D.I.V. bezoek : 27 maart 2009

*1928*

De directeur van de Muziekschool dient een verzoek in voor het aanbrengen van enige herstellingen in het gebouw. Het betreft o.a. enkele raamkozijnen en deuren en een plafond van een van de leslokalen.

*1931*

Er wordt een plan gemaakt voor de aanleg van een closetleiding en riolering in de Muziekschool. Hiertoe wordt een bouwtekening gemaakt (zie kopie tekening).

*1937*

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie geplaatst in de Muziekschool. Daarnaast vindt er een verbouwing plaats, waarbij riolering wordt aangelegd en de indeling van de begane grond en de verdieping van Sint Jansstraat 5 en 7 wordt gewijzigd (zie kopie tekening).

*1967*

Als gevolg van ver gevorderde plannen voor uitbreiding en nieuwbouw van de gebouwen van de Stedelijke Muziekschool laten B&W in een schrijven (van 27 december) aan de Minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk weten dat, ter voorkoming van stagnatie van de werkzaamheden, het gebouw Sint Jansstraat 9 (kadastraal bekend gemeente Groningen sectie G nummer 2592) gesloopt dient te worden. Het gebouw komt voor op de ontwerplijst van beschermde monumenten van de gemeente Groningen. B&W laat weten dat de verbouwal plannen al bestonden voordat het pand op de ontwerplijst werd geplaatst.

*1970*

De nieuwbouw van de Stedelijke Muziekschool (Sint Jansstraat 9) wordt in november voor de eerste maal opgeleverd. Architect van de nieuwbouw is E. de Haas. Met de restauratie van de panden Sint Jansstraat 5 en 7 wordt eind dit jaar begonnen. De restauratie staat o.l.v. ir. A. Daae.

H. Wierds

## BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Adres: St. Jansstraat 7  
Status: RM  
Periode: 30 januari 2008  
Onderzocht door: J.A. van der Hoeve, T. Tel en H. Wierts  
Auteur: J.A. van der Hoeve  
Datum: 15 juli 2011

### **Inleiding**

Deze bouwhistorische verkenning is uitgevoerd in het kader van het project Bouwhistorische inventarisatie en verkenning van de binnenstad van Groningen. Dit is het eerste project in het kader van de cultuurhistorische inventarisatie van het hele grondgebied van de gemeente Groningen die tot doel heeft de cultuurhistorische kwaliteiten in beeld te brengen.

De bouwhistorische verkenning bevat een korte schets van de bouwgeschiedenis van het pand, een beschrijving van het interieur en het exterieur en een waardestelling. Het onderzoek richt zich in hoofdzaak op het gebouw zelf, waarbij in beperkte mate gebruik is gemaakt van schriftelijke bronnen en oud kaartmateriaal. De bouwgeschiedenis wordt daarom in hoofdlijnen weergegeven. Ook is het mogelijk dat achter de huidige voorzetwanden en verlaagde plafonds oudere constructies en interieurafwerkingen verborgen zitten.

Voor het onderzoek naar de bouwgeschiedenis is gebruik gemaakt van het bouwdoos van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente Groningen.

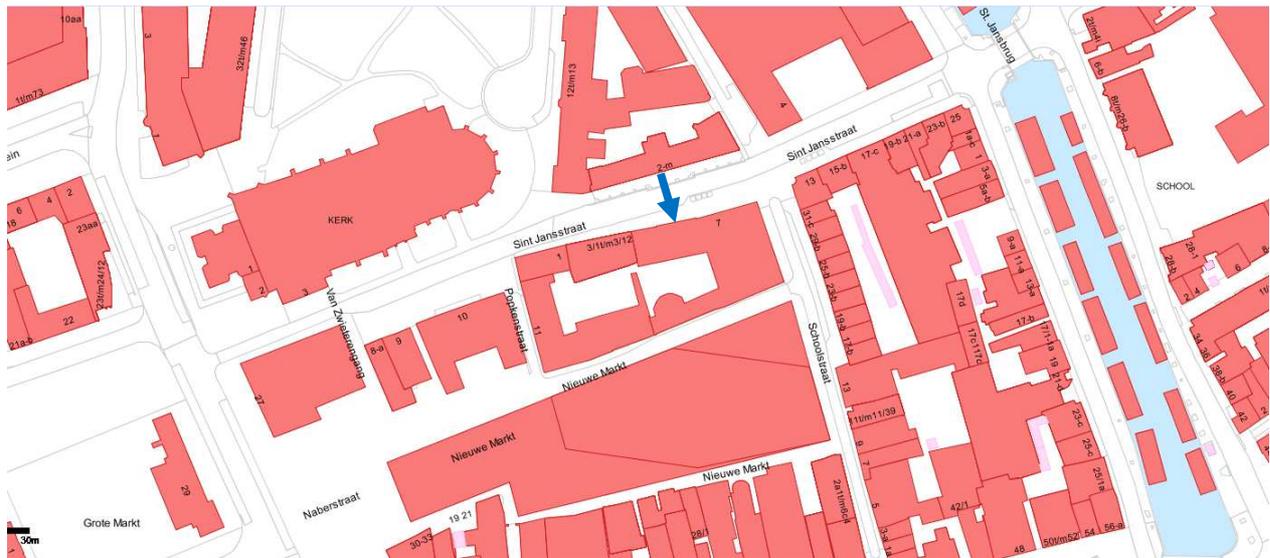
Bij de restauratie van 1970-'72 zijn alle aanbouwen en bijgebouwen van St. Jansstraat 7 gesloopt, zodat alleen het (17<sup>de</sup>-eeuwse) voorhuis behouden is gebleven. Dat gebouw was onderwerp van deze verkenning. Het naastgelegen pand St. Jansstraat 5 is in apart rapport behandeld.



## SITUERING/ STRUCTUUR

Het pand St. Jansstraat 7 ligt in een bouwblok ten zuiden van de St. Jansstraat. Dit bouwblok wordt begrensd door de St. Jansstraat (begrenzing aan de noordzijde), Schoolstraat (oostzijde) en L-vormige Popkenstraat (zuid- en westzijde).

Het pand bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak, ingeklemd tussen twee topgevels. Aan de rechterzijde bevindt zich een ozendrup, die aan voor- en achterzijde is dichtgezet. Het pand is als onderdeel van de muziekschool gekoppeld met St. Jansstraat 5 en de nieuwbouw op de hoek van de Sint Jansstraat, Schoolstraat en Popkenstraat.



## BOUWGESCHIEDENIS

De oudste gegevens over de bebouwing ter plaatse van de muziekschool op de hoek van de St. Jansstraat en Schoolstraat gaan terug tot de Middeleeuwen.<sup>1</sup> In 1467 werd een perceel op de hoek van de Schoolstraat en St. Jansstraat door de familie Ter Bruggen verkocht aan de 'Broeders des Gemenen Levens', gevestigd in het klooster ter plekke van het Prinsenhof. Op deze plek bouwde Johannes van der Oldenkerken in 1469 het 'clarckenfraterhuis'. Een onderdeel hiervan was het 'oconomushuisje' ter plaatse van St. Jansstraat 9, het huis van de huishoudster. Het complex wordt in 1578 genaast door het stadsbestuur, omdat de broederschap niet in staat meer was om het complex in stand te houden. Daarnaast moet aan de St Jansstraat een refugium van het Cisterciënzerklooster van Termunten hebben gestaan. Het is goed mogelijk dat St. Jansstraat 5 en 7 onderdeel is geweest van dit complex, dan wel dat onderdelen hieruit in het huidige panden zijn verwerkt. Het wordt voor het eerste genoemd in een archiefstuk uit 1568.

Het is onbekend hoe de middeleeuwse bebouwing er uit heeft gezien. In het pand zelf zijn geen aanwijzingen voor de middeleeuwse bouwfase gevonden, afgezien van een aantal hergebruikte onderdelen in de kapconstructie. Dit betreffen enkele eikenhouten sporen, delen van een hergebruikte vakwerkconstructie (gebinstijlen van twee zoldergebinten) en het stelsel van de vlieringgebinten. Verder valt een opmerkelijk verschil in constructie op de begane grond en eerste verdieping te vinden. De balklagen op de begane grond liggen evenwijdig aan de straat, de balklaag boven de eerste verdieping haaks op de straat. De balken stammen in hun huidige vorm waarschijnlijk uit de 17<sup>de</sup> eeuw, mede gelet op de consoles. Het moet niet worden uitgesloten dat deze opzet gebaseerd is op een middeleeuwse opzet van het complex. Delen van het muurwerk zoude van middeleeuwse oorsprong kunnen zijn.

<sup>1</sup> B. Hofman, *Stedelijke muziekschool 1858-2008, 150 jaar in een notendop*, Groningen 2008.

Het lijkt wel zeker dat het pand in zijn huidige hoofdropzet in de 17<sup>de</sup> eeuw tot stand is gekomen. Zowel de enkelvoudige balklagen met geprofileerde consoles als de kapconstructie met een combinatie van grenen- en eikenhout hebben een 17<sup>de</sup>-eeuwse datering. De achter gevel met zijn kruis- en kloostervensters heeft ook bij een 17<sup>de</sup>-eeuwse opzet, zij het dat de gehele gevel is gereconstrueerd op basis van gevonden bouwsporen (1970-'72). De voorgevel dateert uit de 17<sup>de</sup> eeuw, te oordelen aan het baksteenformaat en de toepassing van klezoortjes in de hoekverbanden. Wel zijn alle ramen vernieuwd. De voor- en rechterzijgevel zijn in één bouwfase tot stand gekomen, gelet op het metselwerk. De linkerzijgevel is geheel vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72.

In stedelijk eigendom wordt het complex herbestemd tot tehuis voor minvermogene scholieren. Na 1685 worden er gevluchte Hugenoten ondergebracht. Eén van deze hugenoten, Jean Briot gebruikt het complex naderhand als vestiging voor zijn zijdecompagnie.

In de vroege 18<sup>de</sup> eeuw verwierf het raadslid Jacob Helmhout de panden St. Jansstraat 7 en 9, respectievelijk in 1715 en 1719. Na hem zijn de panden pas weer in de 19<sup>de</sup> eeuw gezamenlijk bezit. Omstreeks 1840 is de rentenier Gerrit van Troijen eigenaar, die St. Jansstraat 9 gebruikt als stal. De volgende eigenaar is Gerardus van Bolhuis Liefwinck. Hij verbouwt het complex in 1845 tot pakhuis. De stad Groningen is de volgende eigenaar, die het in gebruik neemt als school. In 1883 werd het hoekpand St. Jansstraat 9 herbestemd tot muziekschool. In 1898 wordt het buurpand (St. Jansstraat 7) aangekocht door de gemeente als uitbreiding van de muziekschool, na bemiddeling en tijdelijk bezit van de directeur Van 't Kruijs. Het nieuw verworven pand wordt verbouwd, waarbij ook woonruimten voor de conciërge zijn voorzien.

In 1924 wist men ook het pand St. Jansstraat 5 aan het complex toe te voegen. Uit de bouwvragen bij de gemeente Groningen blijkt dat er aansluitend, namelijk in 1928 enkele herstellingen in het gebouw uitgevoerd, waaronder de vernieuwing van enkele vensters en deuren. In 1931 is een huisriolering aangelegd, die werd aangesloten op het nieuw aangelegde gemeenteriool. Gelijktijdig werd het tonnenstelsel opgeheven. De aanleg van een centrale verwarming in 1937 was aanleiding voor enkele aanpassingen in de indeling en interieur-afwerking, naar ontwerp van Gemeentewerken Groningen.

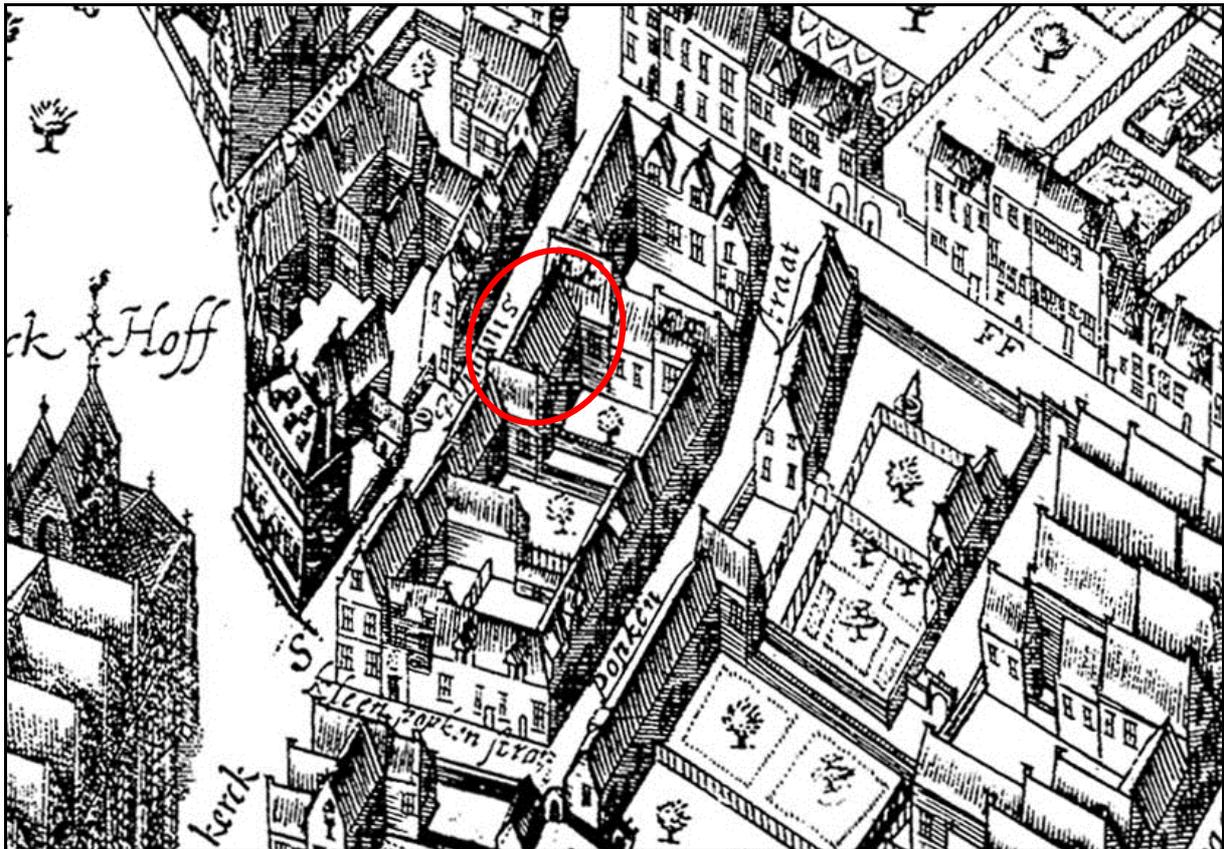
Het complex had met deze laatste uitbreiding wel voldoende ruimte, maar bleek niet bijzonder geschikt voor zijn functie. Onder meer waren er klachten over gehorigheid, een problematisch aspect voor een muziekschool. Gedurende de laatste jaren van de Tweede Wereldoorlog werd de Dienst Gemeentewerken tijdelijk in het complex ingekwartierd. Bij de bevrijding werd het hoekpand St. Jansstraat 11/ Schoolstraat 20 door brand verwoest, waarna het terrein lange tijd braak bleef liggen.

In de jaren vijftig zijn plannen ontwikkeld voor herschikking van een aantal culturele functies in de binnenstad. Eén van deze plannen was de oprichting van een 'cultuurgebouw' aan de Kreupelstraat, waarvan de muziekschool onderdeel zou moeten worden. De vrijgekomen locatie van de muziekschool was bestemd voor de bouw van een bibliotheek en leeszaal, volgens de plannen van architect Nicolai uit 1951. Deze plannen vinden uiteindelijk geen doorgang. Daarom werden plannen ontwikkeld voor de bouw van een nieuwe muziekschool aan de St. Jansstraat. Hiertoe zijn in 1965 de eerste woningen aan de Popkenstraat gesloopt, een oude paardenstal en conciërgewoning. In 1969 volgde het pand St. Jansstraat 9. Bij brief van 27 december 1967 had de gemeente dit voornemen al gemeld aan het Minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk, aangezien het pand op de ontwerprijst voor beschermde Rijksmonumenten was geplaatst. Als onderbouwing gaf de gemeente dat er al geruime tijd plannen voor sloop en nieuwbouw bestonden.

In de periode 1969-'70 is de nieuwbouw van de muziekschool gerealiseerd, gelegen op de hoek van de St. Jansstraat, Schoolstraat en Popkenstraat. Aanvankelijk was de bedoeling om de aangrenzende gebouwen St Jansstraat 5 en 7 alleen maar op te knappen. Maar bij de graafwerkzaamheden op de hoek van de Schoolstraat en St. Jansstraat dreigde de fundering van de oostelijke topgevel van St Jansstraat 7 te onderspoelen (grondwater). Men besloot daarop om de gehele gevel te slopen, het casco te stutten door middel van stalen balken en alle niet-dragende tussenwanden, verlaagde plafonds en andere recente toevoegingen te slopen. Daarbij kwamen dusdanig veel historische waardevolle onderdelen te voorschijn, dat men besloot tot restauratie van de panden St. Jansstraat 5 en 7. Hiervoor werd aanvullende rijkssubsidie verworven.



De restauratie vond plaats in de periode 1970-'72. Niet alleen de gesloopte topgevel aan de oostzijde werd nieuw opgetrokken, maar ook een travee van de voorgevel en de gehele achtergevel. Volgens tekeningen en bestek zijn deze muren uitgevoerd als spouwmuren. Aanvankelijk was het plan om in de achtergevel de bestaande indeling te herstellen, maar uiteindelijk is op basis van gevonden bouwsporen gekozen voor een uitvoering in schoon metselwerk en reconstructie van twee kruisvensters op de begane grond en kloostervensters op de eerste verdieping. Inwendig werd het merendeel van de verwijderde tussenwanden herbouwd. De interieur-afwerking wijzigde aanzienlijk. Waar mogelijk zijn balklagen in het zicht gebracht en schouwen gereconstrueerd aan de hand van gevonden sporen. De 19<sup>de</sup>-eeuwse schouw van de grote kamer op de begane grond is herplaatst, evenals enkele betimmeringen. Verder koos men met name op de begane grond voor afwerkingen in 17<sup>de</sup>-eeuwse stijl, zoals vloeren in zwarte en witte marmertegels, plinten van 'delftsblauwe' tegels en (stook)vloeren van geglazuurde plavuizen. Op diverse plaatsen zijn decoratieve tegeltableaus aangebracht. De coördinatie van deze restauratie lag bij ir. A. Daae.



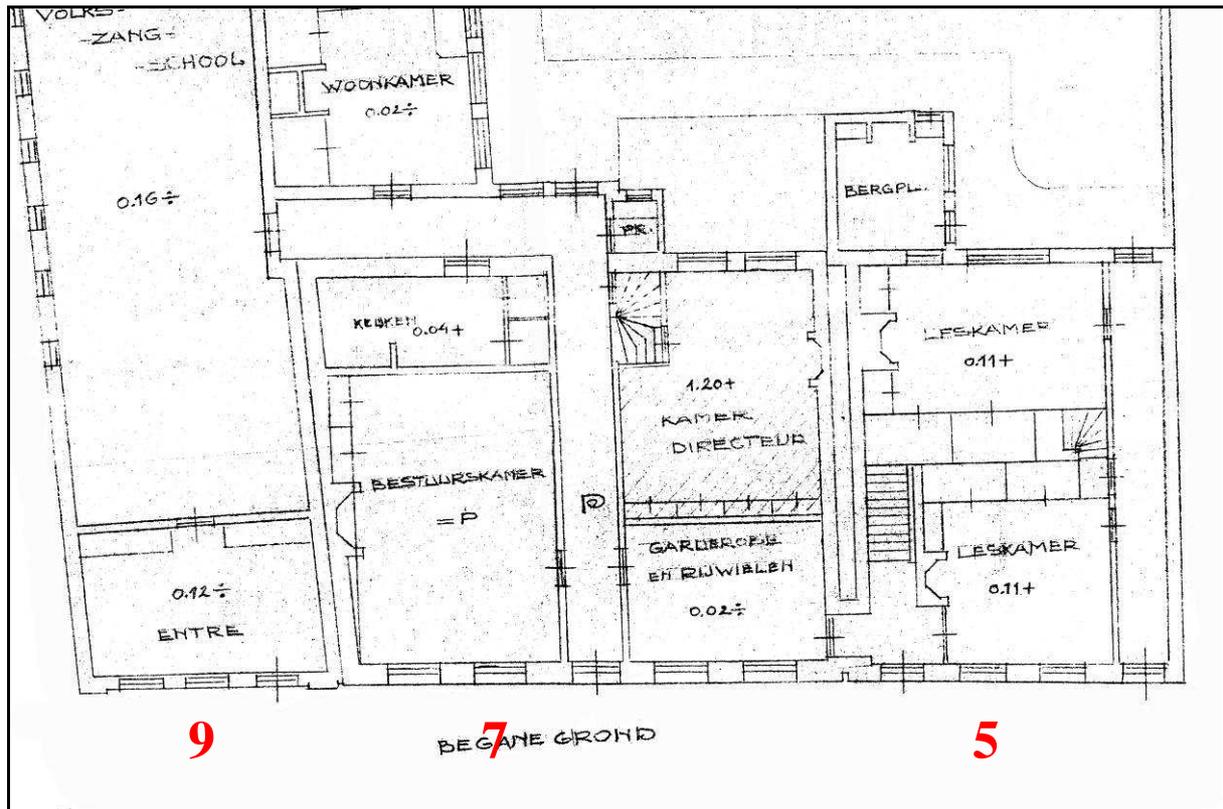
*Detail van de vogelvluchtplattegrond van Egbert Hauboits uit 1643. Het pand Sint-Jansstraat 7 is met een rode cirkel aangeduid.*



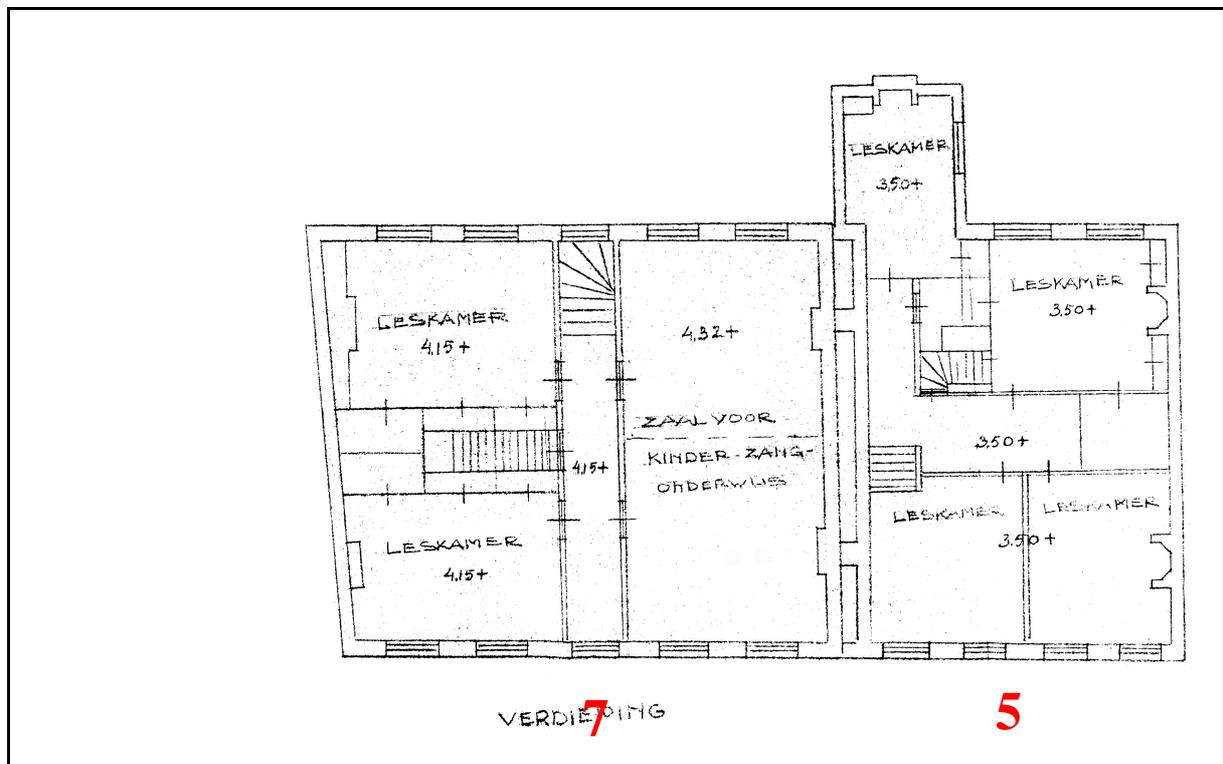
Uitsnede uit de kadastrale minuut uit circa 1830 (gemeente Groningen, RO/EZ). Het voorhuis van het pand St. Jansstraat 7 is met een rode ovaal aangeduid.



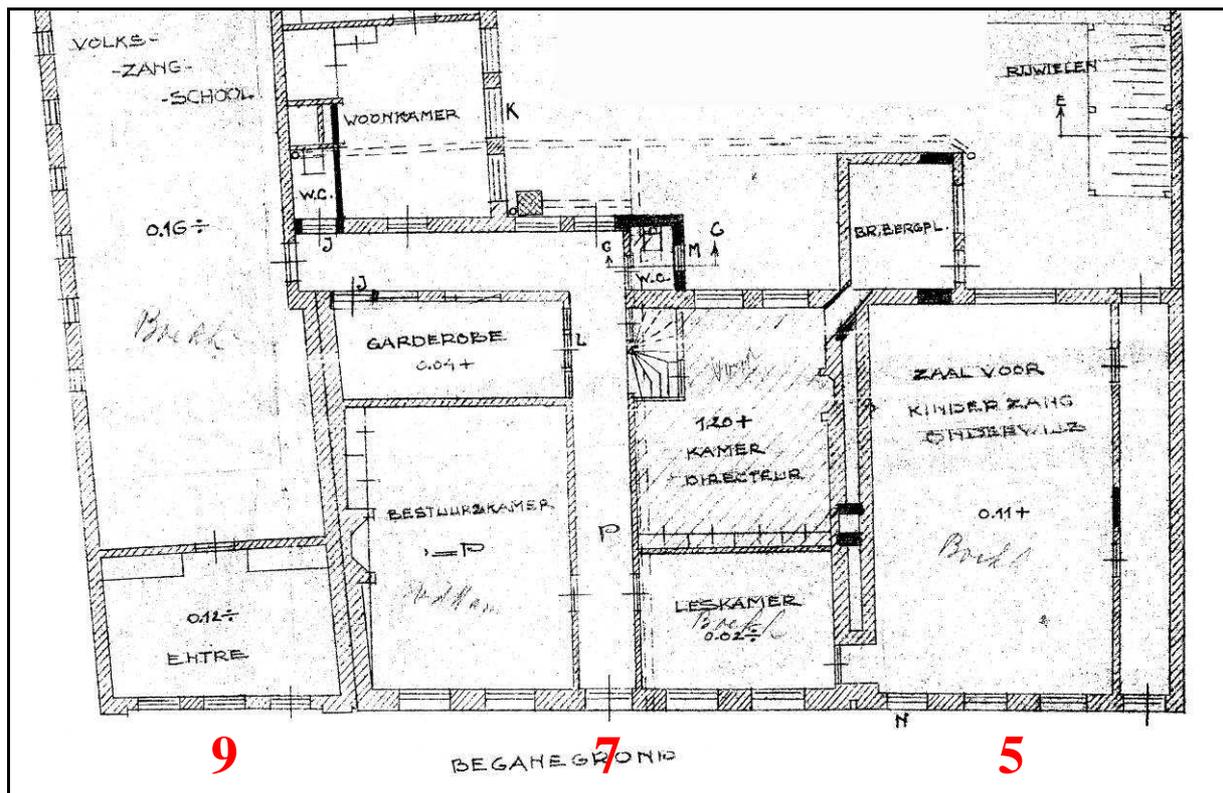
Overzicht van de St Jansstraat omstreeks 1960, gezien naar het westen (fotobedrijf Piet Boonstra, beeldbank Groningen, nr. 1785-6709). Het linkerpand op deze foto, St. Jansstraat 9 is in 1969 gesloopt, ondanks de voordracht als Rijksmonument.



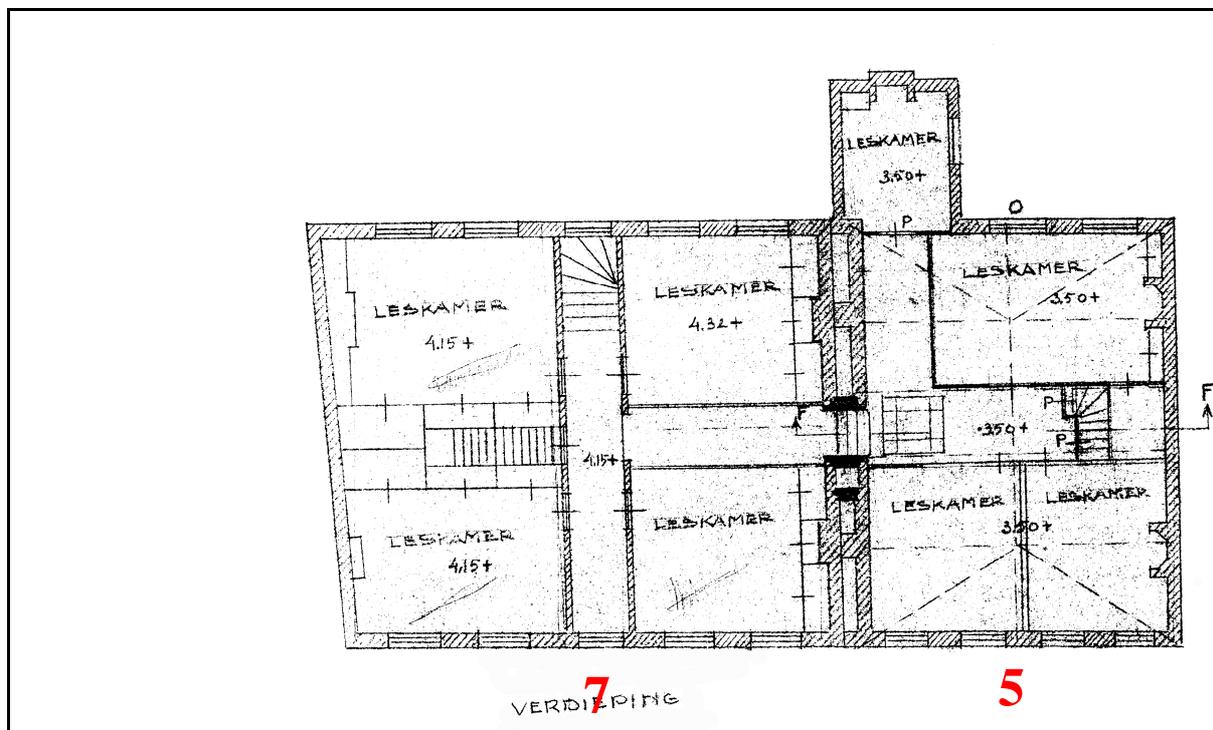
Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5, 7 en 9, bestaande toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



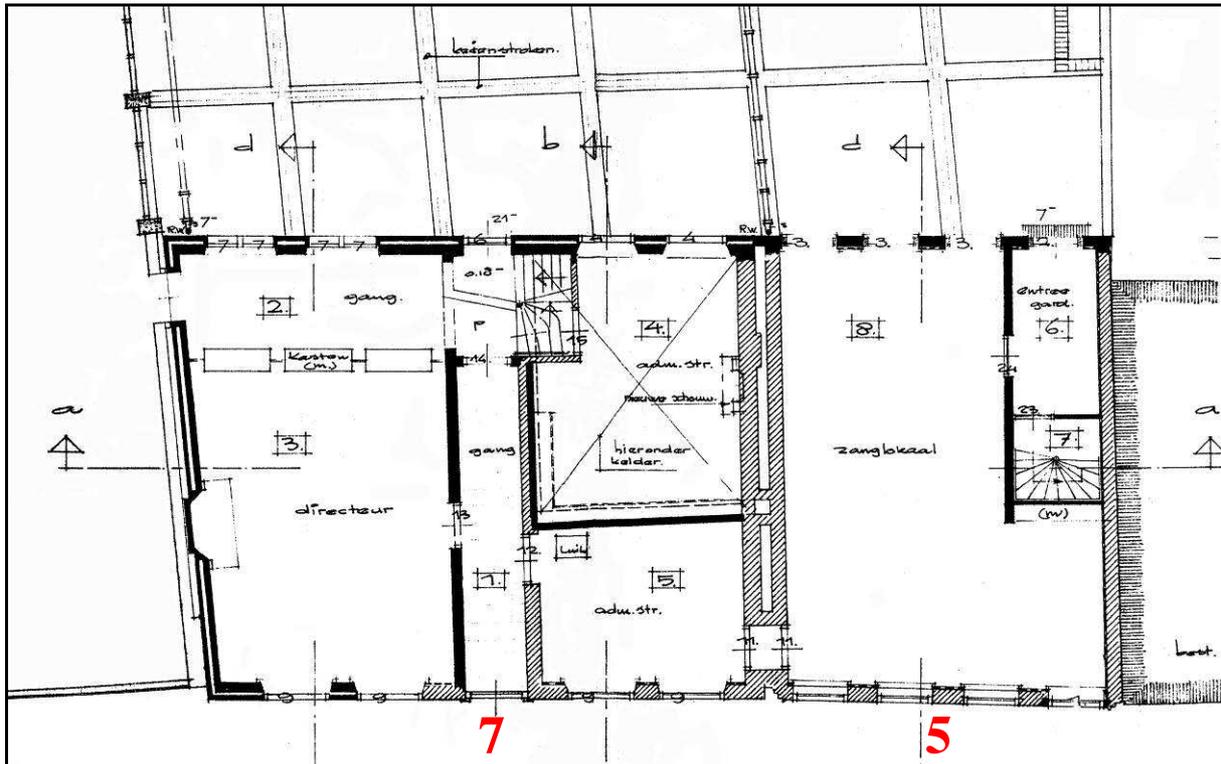
Plattegrond van de eerste verdieping van het pand St. Jansstraat 5 en 7, bestaande toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



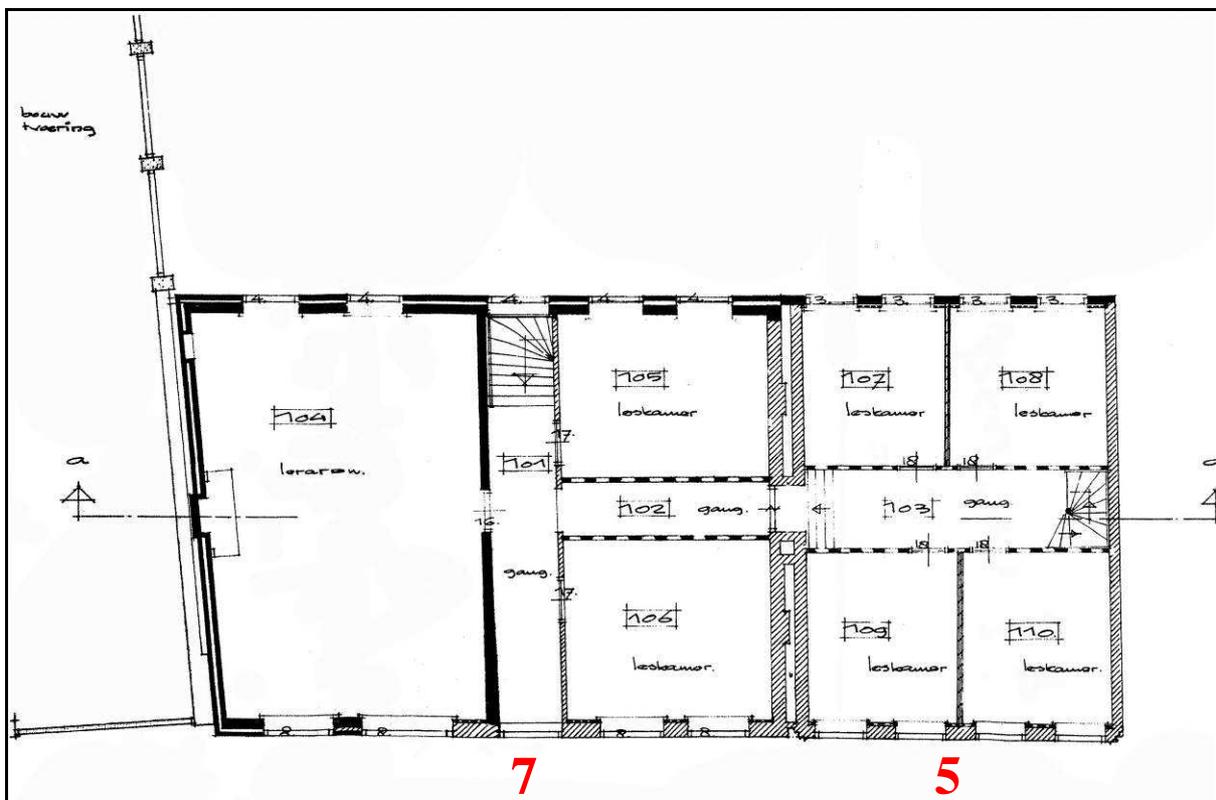
Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5, 7 en 9, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



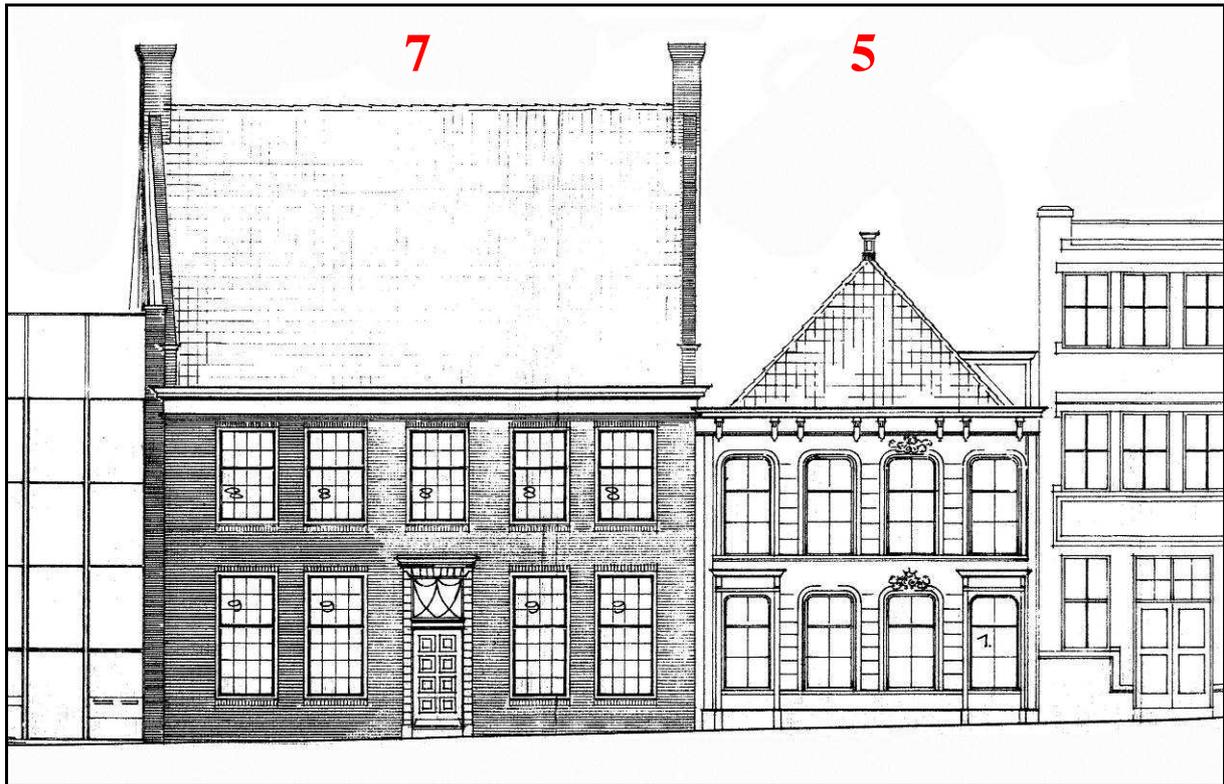
Plattegrond van de eerste verdieping van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag van 1937 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door gemeentewerken Groningen.



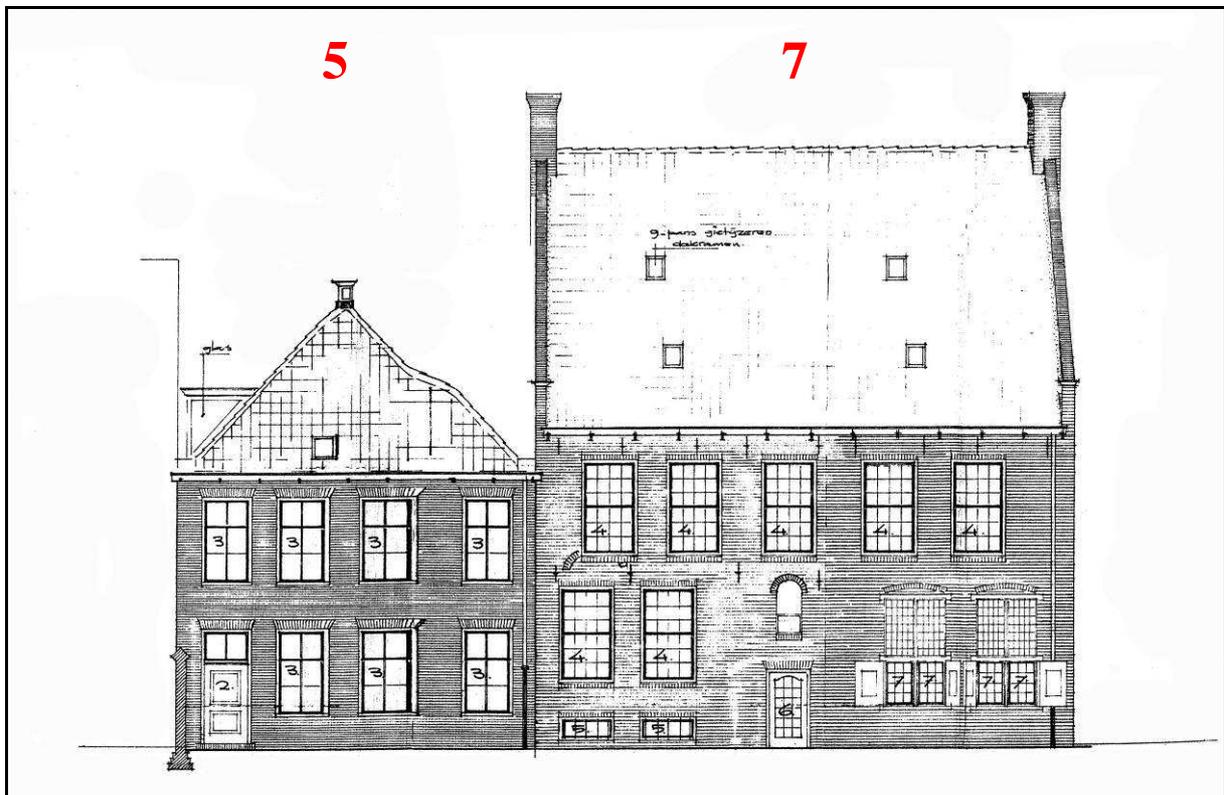
Plattegrond van de begane grond van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.



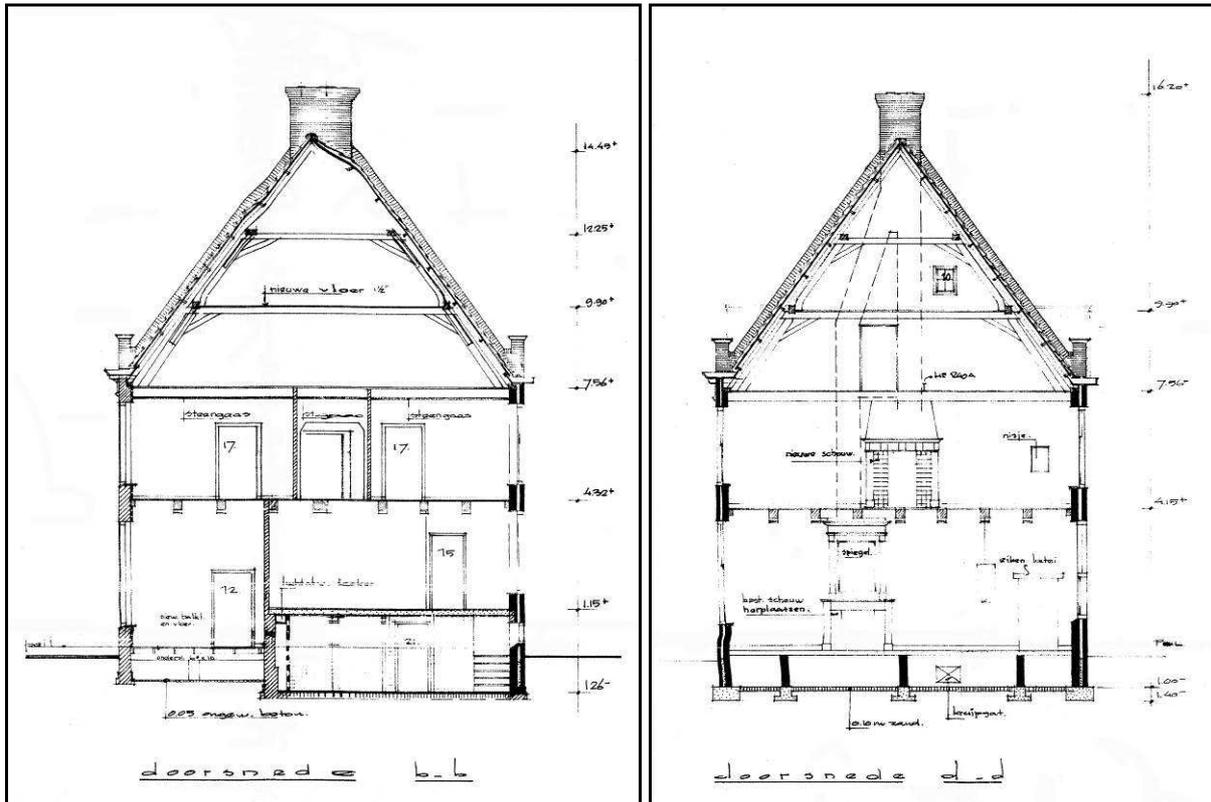
Plattegrond van de eerste verdieping van het pand St. Jansstraat 5, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.



Voorgevels van de panden St. Jansstraat 5 en 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.



Achtergevel van het pand St. Jansstraat 5, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting. In plaats van vensters met schuiframen heeft men op de verdieping gekozen voor kloostervensters.



Dwarsdoorsneden van het pand St. Jansstraat 7, gewijzigde toestand volgens de bouwaanvraag voor restauratie in 1970 (gemeente Groningen, archief RO/EZ). De aanvraag is ingediend door de dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting.



Sloop van het pand St Jansstraat 9 in 1969 ten behoeve van de uitbreiding van de muziekschool (foto ontleend aan B. Hofman, *Stedelijke muziekschool 1858-2008, Groningen 2008*).



*De muziekschool tijdens de verbouwing van 1970 (foto: P.L. de Vrieze, beeldbank Groningen, nummer 2138-2082). De oostelijke kopgevel van het pand St Jansstraat 7 is gesloopt na problemen met onder-spoeling van de fundering. Op dit moment had de achtergevel nog een gepleisterde afwerking.*

## BESCHRIJVING

### gevels en kap

De voorgevel is een tweelaags lijstgevel, opgetrokken uit handvormbaksteen in kruisverband.<sup>2</sup> Op de hoek van de voor- en rechterzijgevel zijn hoekverbanden met klezortjes herkenbaar, hetgeen in combinatie met het baksteenformaat wijst op een datering in de 17<sup>de</sup> eeuw. De vensters lijken te zijn aangepast bij een (19<sup>de</sup>-eeuwse?) verbouwing, gelet op de onregelmatigheden in het hoekverband en de klezortjes en verhakte stukken baksteen in de neggen. De linker travee van de voorgevel is vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72. Dat geldt ook voor de penant tussen de twee vensters aan de rechterzijde van de begane grond.

De gevel is verdeeld in vijf traveeën. Midden op de begane grond bevindt zich de entree, bestaande uit een deurkozijn met kalf, een paneeldeur (20<sup>ste</sup> eeuw) en een bovenlicht in vroeg-19<sup>de</sup>-eeuwse vormen. De 19<sup>de</sup>-eeuwse omlijsting met omlopend blokkenpatroon en kroonlijst is vernieuwd bij de restauratie

<sup>2</sup> Het baksteenformaat bedraagt 22 x 10½-11 x 4½-5 cm, de tienlagenmaat is 60½-61 cm.



van 1970-'72. De vensters op de begane grond hebben achtritsschuiframes, de vensters op de eerste verdieping zesruitsschuiframes. Vermoedelijk zijn de kozijnen origineel (19<sup>de</sup>-eeuws), de ramen zijn in 19<sup>de</sup>-eeuwse vormen vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72. De gevel wordt afgesloten door een houten hoofdstel, bestaande uit architraaf, fries en kroonlijst.



*De achtergevel van Sint Jansstraat 7 (rechts). Foto: Taco Tel, gemeente Groningen.*

De achtergevel is een tweelaags langsgevel, geheel uitgevoerd in schoon metselwerk. Deze gevel is vernieuwd als spouwmuur bij de restauratie van 1970-72, zoals blijkt uit de tekst in de nis boven de entree ('renovata MCMLXXI'). In tegenstelling tot de tijdseigen verslagen heeft men niet gekozen voor herstel van de gevel in bestaande toestand, maar voor een deelreconstructie in schoon metselwerk met kruis- en kloostervensters. Alleen de opkamer behield vensters met schuiframes, maar wel met een fijnmazige roedenverdeling (18<sup>de</sup>-eeuws model). Vóór restauratie was sprake van een gepleisterde gevel, voornamelijk voorzien van vensters met zesruitsschuiframes.

De begane grond heeft in het midden een deuropening (behorende bij de middengang), voorzien van een kozijn met glasdeur (roedenverdeling). Daarboven bevindt zich de reeds genoemde rondboognis, voorzien van een gepleisterde afwerking met de tekst: renovata MDCCLXXI (1971). Rechts daarvan bevinden zich twee stenen kruisvensters onder getoogde ontlastingsbogen, waarvan de bovenste vakken zijn ingevuld met glas-in-lood en de onderste vakken met draairamen en luiken. Links van de middendeur bevinden zich twee kelderlichten met diefijzers en twee vensters met 24-ruitsschuiframes. Op de eerste verdieping is plaats voor zeven kloostervensters, waarvan de bovenste vakken zijn ingevuld met glas-in-lood en de onderste met draairamen en luiken.

De linkerzijgevel is bij de restauratie vernieuwd in schoon metselwerk (spouwmuur), inclusief drie uitgebouwde rookkanalen die samenkomen bij de schoorsteen in de top. Op zolder- en vlieringniveau bevinden zich enkele kleine venstertjes.

De rechterzijgevel gaat grotendeel schuil achter St. Jansstraat 5. Alleen de vernieuwde top is zichtbaar, voorzien van een enkelvoudig rookkanaal uitkomend in een schoorsteen in de top.

Het huis heeft een zadeldak, voorzien van gesmoorde Oudhollandse pannen. Opvallend is dat zowel het voor- als achterschild geheel gesloten zijn, afgezien van enkel bescheiden daklichtjes.

### **plattegronden**

De kelder heeft een functie als toiletruimte met bijbehorende voorruimte. De vloer is belegd met geel- en groen geglazuurde plavuisjes, gelegd in een schaakbordpatroon. De wanden zijn bezet met witjes. Het (gewapende betonnen) plafond is gestuct en gewit. Op de tekeningen van de bestaande toestand van 1937 valt te herkennen dat de kelder een flauw tongewelf had. Voor de inrichting tot een verwarmingskelder is het gewelf gesloopt en vervangen door een vlak plafond.

De begane grond wordt in tweeën gedeeld door de centrale gang, die de voordeur in de voorgevel met de achterdeur in de achtergevel verbindt. Links hiervan bevindt zich een grote kamer met een doorloop, rechts hiervan een voorkamer en een onderkelderde achterkamer. De gang heeft rechts aan de achterzijde een verbreding, waarin het trappenhuis is opgenomen.

De linkerkamer en gang hebben gezamenlijk een enkelvoudige balklaag, evenwijdig aan de straat. Bij de opleggingen van de balken in de linkerzijgevel en rechtergangmuur zijn consoles herkenbaar. Opvallend zijn de brede vloerdelen (geschaafd?). Bij de restauratie in de periode 1970-'72 heeft men geconcludeerd dat de linker gangwand (van halfsteens metselwerk) niet origineel was, gelet op de doorgaande balklaag. Dat valt helaas niet meer te controleren, omdat deze muur (in steens metselwerk) is vernieuwd. Op basis van de plattegrond valt echter te concluderen dat de muur tenminste 18<sup>de</sup>-eeuws was, zo niet origineel 17<sup>de</sup>-eeuws. In de linkerkamer zijn de balken voorzien van goudkleurige blad- en bloemdecoraties, passend en afgestemd op huidige grootte van deze ruimte. Op stilistische gronden wordt de schildering gedateerd in de 17<sup>de</sup> eeuw, maar hij lijkt geheel vernieuwd of overgeschilderd.



*Overzicht van de balklaag boven de linker voorkamer met schilderingen. Foto: Taco Tel, gemeente Groningen.*



*Detailopnames van de schilderijen op de balken. Foto: Taco Tel, gemeente Groningen.*

Van de verdere interieur-afwerking in de linkerkamer is de vensterwandbetimmering het noemen waard, hoewel vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72. De schouw is vernieuwd bij herstel van de kopgevel. Er is sprake van een houten schoorsteenmantel met consoles onder de mantelplaat, waarboven een boezembetimmering met pilasters en een kroonlijst met 19<sup>de</sup>-eeuwse decoratiemotieven. Pilasters en kroonlijst omkaderen een spiegel. Deze schouw is uitgenomen bij sloop van de linkerzijgevel en herplaatst volgens het restauratieplan van 1970-'72.

Het achterste deel van de linkerkamer is afgeschoten als doorloop tussen de nieuwbouw op de hoek van de Schoolstraat/ St Jansstraat en de gang in St. Jansstraat 7. De bovenste zone van deze wand is uitgevoerd in glas om de balklaag als geheel te kunnen blijven zien. Voordien bevond zich hier een achterkamertje of keuken, slechts verlicht door middel van een bovenlicht in de achtergevel. De vloer bestaat uit platen wit en zwartmarmer, gelegd in schaakbordpatroon. De wanden zijn wit gepleisterd en hebben een plint van 'delftsblauwe tegeltjes', passend bij de gereconstrueerde kruisvensters. Boven de deur naar de gang bevindt zich een tegeltablauw met een vaas, een landschap en paarden.

De middengang op de begane grond heeft een vloer van wit- en zwartmarmer, gelegd in een schaakbordpatroon. De wit gepleisterde wanden hebben een geschilderde lambrisering. De zoldering is uit-

gevoerd als ziende balklaag, slechts aan één kant voorzien van consoles. Ter hoogte van de achtergevel heeft de gang aan de rechterzijde een verbreding, die ingericht als trappenhuis. Een hardstenen steektrap leidt naar het souterrain, een eikenhouten spiltrap naar de verdieping (1970-'72).

Rechts van de gang bevinden zich twee kamers, waarvan de achterste onderkelderd is. De voorkamer heeft een enkelvoudige balklaag, evenwijdig aan de voorgevel. De balken zijn voorzien van geprofileerde 17<sup>de</sup>-eeuwse consoles. De interieur-afwerking is sober. Zo hebben de vensters in de voorgevel geen vensterwandbetimmering, maar alleen vensterbanken en negbetimmeringen. In de rechterzijmuur is een deurnis met een houten latei zichtbaar, waarvan de achterwand met 'delftsblauwe' tegels is bekleed. Op de latei staat een spreuk: 'Eer wij wat weten, zijn wij versleten'. Een deuropening uit 1925 geeft toegang tot het buurpand, voorzien van een kozijn met een tweepaneelsdeur. De diepe negge van deze deur maakt duidelijk dat tussen St Jansstraat 5 en 7 een ozendrup aanwezig moet zijn. De achterkamer is toegankelijk via een deurkozijn met tweepaneelsdeur in het trappenhuis. Volgens de bouwtekeningen heeft deze kamer een betonnen vloer. Verder is sprake van een enkelvoudige balklaag, evenwijdig met de voorgevel. De balken zijn voorzien van geprofileerde consoles (17<sup>de</sup> eeuw). Een raveling markeert de plaats van een schouw. Op basis van de gevonden bouwsporen op de rechterzijgevel is bij de restauratie van 1970-'72 een schouw geplaatst met een taps toelopende hangboezem, voorzien van een houten lijst. Tegen de achterwand staat een ijzeren haardplaat, aansluitend op een zwarte stookbaan. Ter weerszijden daarvan bevinden zich 'pilasters' van 'delftsblauwe' tegels met afbeeldingen van muziekinstrumenten. De stookvloer bestaat uit groen en geel geglazuurde plavuïsjes. De schouw wordt geflankeerd door vier nissen.

De eerste verdieping heeft een soortgelijke indeling als de begane grond, bestaande uit een middengang met ter weerszijden kamers. Ook op dit niveau is sprake van een enkelvoudige balklaag, maar haaks op de straat. De vrije overspanning bedraagt circa 9,90 meter, hetgeen te groot is voor deze balken. Daarom zijn de balken aan de linkerzijde bij de restauratie van 1970-'72 in het midden opgehangen aan een stalen balk (zichtbaar op de zoldervloer). De vloerdelen zijn oud, getuige de forse breedte en gedisselde afwerking.<sup>3</sup> Uit de bouwtekeningen van 1970-'72 valt op te maken dat de indeling geheel is vernieuwd, afgezien van mogelijk de rechter gangmuur.

De kamer links van de gang is sinds de restauratie van 1970-'72 weer een ongedeelde ruimte. In het midden van de linker zijgevel staat een schouw uit dezelfde periode, bestaande uit een hangboezem op pilasters. De schoorsteenbalk is afgetimmerd als hoofdstel. De achterwand van de schouw is bekleed met een gietijzeren haardplaat, een zwartgeschilderde stookbaan en mangaantegeltjes. De stookvloer bestaat uit geel en groen geglazuurde tegels. Links naast de schouw staat een vaste kast, voorzien van driepaneelsdeuren. De betimmering van de vensters in de voorgevel is vernieuwd. De kloostervensters in de achtergevel stammen uit 1970-'72. De gangmuur is vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72, inclusief deurkozijn en tweepaneelsdeur.

Rechts van de gang bevinden zich twee kamers, onderling gescheiden door een dwarsgang (een verbinding met St. Jansstraat 5). Deze indeling stamt in opzet uit 1937, maar lijkt te zijn vernieuwd in 1970-'72. De rechter voorkamer heeft een enkelvoudige balklaag, waarvan alleen de strijk balk een console heeft (17<sup>de</sup> eeuw). De vloerdelen hebben per balkvak een beschildering met kaderlijn en -rand. Tegen de rechter zijgevel staat een kachelnis met een gemarmerde afwerking. Deze kan 19<sup>de</sup>-eeuws zijn. Opvallend is het uitgebouwde rookkanaal, dat doorsteekt in de ozendrup. De gang tussen voor- en achterkamer heeft een verlaagd houten plafond. Deze gang is aangebracht in 1936. De achterkamer heeft geen bijzonderheden, afgezien van de enkelvoudige balklaag.

De kap is verdeeld in een zolderruimte en een vliering, waar enige goederen staan opgeslagen. Tussen beide opgaande kopgevels bestaat de constructie uit een reeks naaldhouten sporenparen met enkelvoudige eikenhouten hanenbalken (vlak onder de top). Deze sporenparen worden ondersteund door een stelsel van vier stapelspanten met grenenhouten vlieringen. Elk stapelspant bestaat uit twee schaargebinten, een zoldergebint en een vlieringgebint.

De zoldergebinten bestaan voor het merendeel uit eikenhouten krommers en korbeels en grenenhouten dekbalken. Ook het merendeel van de windschoren is van eikenhout. Uitzondering is de dekbalk van

<sup>3</sup> Deze vloerdelen variëren sterk in breedte. Gemeten zijn delen van 28, 30, 31, 35, 46, 47 en 48 cm.

het westelijke spant (nummer III), dat bestaat uit een hergebruikte eikenhouten balk. Deze balk is verweerd aan de buitenlucht. Bovendien hebben de twee westelijke spanten aan de voorzijde rechte spantbenen in plaats van krommers. Ook hier is sprake van hergebruikt hout, wellicht afkomstig uit een oude vakwerkconstructie. Beide wurmten lijken op de dekbalken verschoven te zijn, wellicht bij een herstelling. Een aantal windschoren is vernieuwd bij de restauratie van 1970-'72.

De gebinten zijn genummerd met telmerken, een hulpmiddel bij de constructie uit geprefabriceerde onderdelen. De gebinten hebben van oost naar west de nummers I t/m III. Ten behoeve van een onderscheid tussen links en rechts zijn aan de achterzijde rechte merken toegepast, aan de voorzijde spitsovale merken. Omdat een deel van de constructie is afgedekt met landbouwplastic, viel aan de voorzijde alleen het merk met vier spitsovaaltjes te zien.



*Links een foto van een van de gebinten op de zolder. De lege pengaten in enkele onderdelen laten zien dat dit hergebruikte onderdelen zijn. Rechts een overzichtsfoto van de vlieringzolder. Foto's: Taco Tel, gemeente Groningen.*

De vlieringgebinten bestaan uit eikenhouten krommers (gekromd aan de voet), korbeels en dekbalken, alle onderling verbonden door middel van pen-gatverbindingen met toognagels. Op enkele plaatsen zijn aanpassingen of verschuivingen in de verbindingen te herkennen, hetgeen doet vermoeden dat de constructie een keer uit elkaar is genomen en opnieuw gemonteerd is (vermoedelijk in de 17<sup>de</sup> eeuw). Ook lijken alle toognagels vernieuwd te zijn. Op deze gebinten liggen 17<sup>de</sup>-eeuwse grenenhouten wurmten, afgeschoord door windschoren. De windschoren zijn met pengatverbindingen en toognagels in de wurmten bevestigd. Opmerkelijk is dat deze wurmten niet in de originele inkepingen van de dekbalken liggen, maar verder naar binnen. Van oost naar west zijn de gebinten (evenals op de zolder) genummerd van I t/m III. Deze merken zijn niet gehakt maar gehaald, hetgeen een traditionelere vorm van aanbrengen van merken is. Om verschil te maken tussen links en rechts zijn rechte en geknikte merken toegepast.

De 26 sporenparen zijn ook genummerd, maar de merken staan niet op volgorde. Als hoogste nummer is XXVII gevonden. Op een aantal hanenbalken ontbreken nummers, hetgeen een aanwijzing is voor secundaire vernieuwingen (inclusief de restauratie 1970-'72). Ook is één compleet sporenpaar vervan-

gen. Interessanter is dat er enkele eikenhouten sporen zijn te herkennen, die naast de reguliere merken ook oudere, gehaalde telmerken bezitten. Kennelijk zijn deze sporen hergebruikt. Opvallend is dat alle hergebruikte eikenhouten sporen verlengd zijn. Komen ze uit een kleinere of lagere kap? Verder valt op dat er per eikenhouten spoor kepen zijn voor twee hanenbalken, waarvan de onderste resten van verbindingen met toognagels en spijkers vertonen en de bovenste alleen resten van spijkers. Op grond van de uitvoering (met twee hanenbalken) en de typologie van de oude merken wordt een datering in de 15<sup>de</sup> eeuw vermoed. Mogelijk zijn deze sporen afkomstig van de middeleeuwse voorganger van dit huis.

De kap heeft over de volle omvang een vlieringvloer, die rust op de dekbalken van de onderste gebinten, gecombineerd met de hangbalken aan de wurmten. Per balkvak is één hangbalk aanwezig. Deze constructie hoort ongetwijfeld bij de 17<sup>de</sup>-eeuwse opzet van de constructie. Bijzonder is ook de vlieringtrap, bestaande uit twee naaldhouten bomen met ingeschoven treden. De bomen zijn per trede versierd met uithollingen.

Midden tegen de beide kopgevels staan rookkanalen van de onderliggende schouwen. Kleine vensters met houten raampjes geven enig natuurlijk licht op zolder en vliering.

Op grond van de waarnemingen kan worden gesteld dat de kap in zijn huidige opzet uit de 17<sup>de</sup> eeuw stamt. Wel zijn onderdelen van een oudere constructie hergebruikt, zoals balken uit een vakwerkconstructie voor de zoldergebinten. De vlieringgebinten stammen in opzet uit de late Middeleeuwen, maar zijn uiteengenomen en herplaatst. De sporen zijn in de 17<sup>de</sup> eeuw nieuw aangebracht, waarbij enkele eikenhouten sporen (na verlenging ervan) zijn hergebruikt. Bij latere restauraties zijn ondergeschikte aanpassingen gerealiseerd.

## WAARDESTELLING

Het pand St Jansstraat 7 is geregistreerd als Rijksmonument nr. 18533, voorzien van de volgende omschrijving: *“Groot pand met verdieping onder zadeldak tussen topgevels, waarin moeten van kleinere vensters. Gevelindeling begin 19<sup>e</sup> eeuw vernieuwd; omlijste ingang met twee achtruitsvensters ter weerszijden, op de verdieping vijf zesruitsvensters.”*

Uit deze omschrijving blijkt dat het hele gebouw beschermd is, inclusief alle aan- en bijbouwen. Er zijn geen uitsluitingen genoemd, waaruit geconcludeerd kan worden dat niet alleen het exterieur beschermd is, maar ook het interieur.

Het pand St. Jansstraat 7 heeft hoge monumentwaarden, vanwege de afleesbare bouwgeschiedenis en de bijzondere huistypologie (gerelateerd aan de locatie of aan voorgaande bebouwing). Er is sprake van een 17<sup>de</sup>-eeuws dwarshuis, waarvan opzet en constructie redelijk gaaf en compleet bewaard zijn. Niet alleen zijn belangrijke delen van het muurwerk behouden, maar ook de balklagen boven de begane grond en verdieping en de complete kapconstructie. Vermoedelijk zijn (enkele) consoles ook nog origineel. In de kapconstructie zijn substantiële delen uit een oudere kapconstructie en enkele onderdelen uit andere houtconstructies hergebruikt.

De voorgevel heeft hoge monumentwaarden vanwege zijn 17<sup>de</sup>-eeuwse hooftopzet, inclusief de beeldbepalende 19<sup>de</sup>-eeuwse modernisering van vensters met schuiframen, de deurlijst en het hoofdgestel. De achtergevel is geheel gereconstrueerd in 1970-'72, gebaseerd op gevonden bouwsporen. Deze gevel heeft hoge monumentwaarden, omdat deze het 17<sup>de</sup>-eeuwse karakter van het huis onderstreept en de oorspronkelijke indeling representeert. De linkerzijgevel heeft positieve monumentwaarden als gestileerde reconstructie van de oorspronkelijke gevel. Deze topgevel is belangrijk in de typologie van het huis, waarbij het zadeldak geflankeerd wordt door twee gelijke topgevels. De rechterzijgevel is grotendeels origineel, afgezien van de gereconstrueerde top. Deze gevel heeft hoge monumentwaarden, omdat de bouwsporen informatie bevatten over de oudste geschiedenis van het huis. Op de begane grond zijn de sporen van een schouw en de kaarsnissen aanleiding geweest voor een schouwreconstructie. Mogelijk zijn gedeelten van de gevel nog van oudere oorsprong (middeleeuws).

De kelder heeft hoge monumentwaarden, omdat deze behoort tot de 17<sup>de</sup>-eeuwse hooftopzet van het huis. De constructie is vernieuwd in 1937, de indeling en interieur-afwerking in 1970-'72. De indeling

van de begane grond heeft hoge monumentwaarden, omdat deze aantoonbaar gebaseerd is op de oorspronkelijke 17<sup>de</sup>-eeuwse opzet. Dat geldt ook voor de middengang. Delen van het muurwerk kunnen van oudere oorsprong zijn, zoals de dragende rechterzijmuur van de gang. Van de interieur-afwerking hebben de schouw in de linkerzijkamer en de vensterwandbetimmering van de voorgevel hoge monumentwaarden. Deze behoren tot de oorspronkelijke 19<sup>de</sup>-eeuwse afwerking. Hoge monumentwaarden hebben eveneens de geschilderde blad en bloemdecoraties op de balken in de linker voorkamer. Hoewel grotendeels overgeschilderd dateren deze in essentie uit de 17e eeuw en zijn zeldzaam. De verdere afwerking uit de restauratieperiode 1970-'72 met tegelvloeren, tegelplinten, wit gepleisterde wanden en tegeltableaus hebben positieve monumentwaarden. Deze roepen een 17<sup>de</sup>-eeuwse sfeer op, passend bij het huis. De gereconstrueerde schouwen hebben positieve monumentwaarden, aangezien ze zijn gebaseerd op bouwsporen. De uitvoering geeft blijk van de restauratievisie uit het begin van de jaren zeventig.

De indeling van de eerste verdieping met een middengang en kamers aan weerszijden heeft hoge monumentwaarden, aangezien deze gebaseerd is op een oude opzet (17<sup>de</sup> eeuw?). De verdere onderverdeling in kamers is meermalen gewijzigd, hetgeen indifferente monumentwaarden vertegenwoordigt. De schouw in de linkerkamer hoort bij een ongedeelde kamer, wellicht de oorspronkelijke 17<sup>de</sup>-eeuwse opzet. De schouw heeft positieve monumentwaarden, aangezien deze reconstructie een interpretatie is van de gevonden bouwsporen. De kamers aan de rechterzijde hebben hun huidige opzet verkregen in 1937, toen een koppeling plaatsvond met het buurpand. Deze (later nog vernieuwde) indeling heeft indifferente monumentwaarden. De kachelnis in de voorkamer stamt naar alle waarschijnlijkheid uit de 19<sup>de</sup> eeuw. In dat geval is sprake van hoge monumentwaarden, aangezien het een van de weinig originele onderdelen in het gebouw is uit de belangrijke 19<sup>de</sup>-eeuwse verbouwingsperiode (modernisering van de voorgevel).

Op de zolder heeft niet alleen de constructie hoge monumentwaarden, maar ook de verdeling in zolder en vloering (vloer vernieuwd, balklaag oud). Het vlieringstrapje heeft eveneens hoge monumentwaarden, vanwege de 17<sup>de</sup>- of 18<sup>de</sup>-eeuwse datering.

## AANBEVELINGEN

Precieze documentatie van de balklagen en kapconstructie kan nog meer gegevens over de datering en opzet van het huis opleveren, zeker in combinatie met dendrochronologisch onderzoek. Bij werkzaamheden is het van belang om het metselwerk van de oude muren nader te onderzoeken, vooral om na te gaan of er nog elementen van de middeleeuwse bebouwing aanwezig zijn.

Door middel van archiefonderzoek kunnen nog veel gegevens worden verworven, zeker omdat er sprake is geweest van stedelijk bezit.

**Bijlage: Uittreksel uit het bouwdoossier van de gemeente Groningen.**

Adres : **Sint Jansstraat 5,7,9 (Stedelijke Muziekschool)**  
Bouwdoosnummer : 727.37.78  
D.I.V. bezoek : 27 maart 2009

*1928*

De directeur van de Muziekschool dient een verzoek in voor het aanbrengen van enige herstellingen in het gebouw. Het betreft o.a. enkele raamkozijnen en deuren en een plafond van een van de leslokalen.

*1931*

Er wordt een plan gemaakt voor de aanleg van een closetleiding en riolering in de Muziekschool. Hiertoe wordt een bouwtekening gemaakt (zie kopie tekening).

*1937*

Er wordt een centrale verwarmingsinstallatie geplaatst in de Muziekschool. Daarnaast vindt er een verbouwing plaats, waarbij riolering wordt aangelegd en de indeling van de begane grond en de verdieping van Sint Jansstraat 5 en 7 wordt gewijzigd (zie kopie tekening).

*1967*

Als gevolg van ver gevorderde plannen voor uitbreiding en nieuwbouw van de gebouwen van de Stedelijke Muziekschool laten B&W in een schrijven (van 27 december) aan de Minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk weten dat, ter voorkoming van stagnatie van de werkzaamheden, het gebouw Sint Jansstraat 9 (kadastraal bekend gemeente Groningen sectie G nummer 2592) gesloopt dient te worden. Het gebouw komt voor op de ontwerplijst van beschermde monumenten van de gemeente Groningen. B&W laat weten dat de verbouwplannen al bestonden voordat het pand op de ontwerplijst werd geplaatst.

*1970*

De nieuwbouw van de Stedelijke Muziekschool (Sint Jansstraat 9) wordt in november voor de eerste maal opgeleverd. Architect van de nieuwbouw is E. de Haas. Met de restauratie van de panden Sint Jansstraat 5 en 7 wordt eind dit jaar begonnen. De restauratie staat o.l.v. ir. A. Daae.

H. Wierts



# BIJLAGE 2

RUIMTESTAAT

# Ruimtestaat VRIJDAG

Datum

22-okt-20

Ruimtecluster	Ruimte	NIEUWBOUW			Hoogte netto in m1	Capaciteit per ruimte
		Aantal	Per stuk	Totaal m2		
<b>Publieksruimten</b>						
	Receptie/ontvangst (in verkeersruimte)				3,5	
	Info en documentatie (in verkeersruimte)				3,5	
	Garderobe(s)	1	10	10	2,8	
	Toiletten	40	2,2	88	2,6	
	Miva toiletten	4	4	16	2,6	
	Café (ontmoetingsruimte met horeca)	1	130	130	3,5	150
	Multifunctionele ruimte	1	100	100	4,5	40
	Keuken	1	30	30	3,5	
	Berging keuken	1	10	10	2,6	
	Tentoonstellings-/expositieruimte	1	80	80	3,5	
<b>TOTAAL publieksruimten</b>				<b>464</b>		
<b>Theaterzaal</b>						
	Zaal (incl. podium en regieplek)	1	240	240	9	150 publiek
	Kleedkamer	2	12	24	2,6	5
<b>TOTAAL theaterzaal</b>				<b>264</b>		
<b>Concertzaal</b>						
	Zaal	1	230	230	8,0	125 publiek
	Backstage/ opslag (gedeeld met theaterzaal)	1	75	75	3,5	
	Kleedkamer	2	15	30	2,6	6
<b>TOTAAL concertzaal</b>				<b>335</b>		
<b>Groepsruimten (muziek en theater)</b>						
	Slagwerklokaal	1	65	65	3,5	6
	Drumcabines	2	6	12	3,5	1
	Popruimtes M	4	35	140	3,5	8
	Theaterstudio XL	1	125	125	4,5	12
	Theaterstudio M	3	100	300	3,5	10
	Studio L (Ruimte koor/ orkest)	1	100	100	4,5	25
	Groepsruimte L	1	75	75	3,5	25
	Groepsruimte M	4	50	200	3,5	20
	Groepsruimte S	6	30	180	3,5	12
	Bergruimte L (instrumenten groot)	1	20	20	3,5	
	Bergruimte M (rekwisieten)	1	10	10	3,0	
	Bergruimte M (kostuums)	1	10	10	3,0	
	Bergruimte M (theatertechniek)	1	10	10	3,0	
	Bergruimte M	4	10	40	2,6	
	Bergruimte S	4	5	20	2,6	
<b>TOTAAL groepsruimtes (muziek en theater)</b>				<b>1307</b>		

<b>Beeldende kunst</b>						
	Textiel/ weven	1	120	120	3,5	25
	Berging textiel/weven	1	30	30	3,5	
	Beeldhouwen/hout	1	150	150	3,5	20
	Machinewerkplaats hout	1	80	80	3,5	
	Berging hout	1	75	75	3,5	
	Atelier tekenen L	1	150	150	3,5	30
	Atelier tekenen M	1	100	100	3,5	20
	Berging tekenen	1	30	30	3,5	
	Atelier AV/foto (incl. berging)	1	80	80	3,5	20
	Atelier edelsmeden (incl. berging)	1	80	80	3,5	16
	Atelier grafiek	1	100	100	3,5	20
	Berging grafiek	1	30	30	3,5	
	Atelier boetseren	1	100	100	3,5	20
	Atelier keramiek	1	100	100	3,5	20
	Berging boetseren en keramiek	1	30	30	3,5	
	Ovens	1	30	30	2,6	
	Berging XXL (beeldend algemeen)	1	100	100	3,5	
	Spuitscabine (keramiek)	1	12	12	3,5	
<b>TOTAAL beeldend</b>				<b>1397</b>		
	<b>Kinderwerkplaats (incl. berging)</b>	1	200	<b>200</b>	3,5	40
<b>Kantoren</b>						
	Vergaderruimte	1	30	30	2,6	12-15
<b>TOTAAL kantoren</b>				<b>30</b>		
<b>Facilitair</b>						
	Werkplaats klusjesman	1	25	25	2,6	
	Goederenentree (laden/lossen)	1	25	25	3,5	
	Containerruimte	1	10	10	2,6	
	Traforuimte Enexis	1	8	8	2,6	
	Schoonmaakkast	4	3	12	2,6	
	Wasruimte	1	6	6	2,6	
<b>TOTAAL facilitair</b>				<b>86</b>		
<b>TOTAAL NUTTIG (excl. verhuur derden en kantoren Sint Jansstraat 5-7))</b>				<b>4083</b>		
<i>Factor</i>	opslag oppervlak 37%			<i>1511</i>		
<b>TOTAAL BRUTO (excl. verhuur derden en kantoren Sint Jansstraat 5-7)</b>				<b>5594</b>		
<b>Kantoren / Sint Jansstraat 5-7</b>						
	Werkplekken	30	7	210		
	Repro (1 printer)	incl.				
Passend in monument	Concentratiewerkplekken	4	4	16		
St. Jansstraat 5-7	Werkcafé (flex-werkplekken/informeel overleg)	1	30	30		
	Berging	1	6	6		
	Kantoor voor partners	2	20	40		
<b>TOTAAL NUTTIG kantoren</b>				<b>302</b>		
<b>TOTAAL BRUTO kantoren</b>				<b>706</b>		
<b>Verhuur derden</b>				<b>BRUTO</b>		
	Woningen	1	400	400		
	Commercieel (zijde nieuwe markt)	1	100	100		
	Commercieel (rest)	1	350	350		
<b>TOTAAL BRUTO verhuur derden</b>				<b>850</b>		

## **Bijlage 3 – Theatertechnisch PvE**

In deze bijlagen wordt ingegaan op de benodigde theatertechniek voor: de theaterzaal (1), de concertzaal (2) en het café/de multifunctionele ruimte (3).

### **1. Theaterzaal**

#### **Geluid**

Een goede akoestiek en geluidsisolatie is van belang. De akoestiek is geschikt voor spraak en versterkte muziek. Dat betekent dus een korte nagalmtijd.

Geluidinstallaties:

- Zaalversterking (PA)
- Eenvoudige beamer voor presentaties of goede beamer voor filmvertoning
- Microfoons
- Bronnen (CD, ingangen voor digitaal geluid, PC, Mac, e.d.)
- Oproep- en meeluisterinstallatie
- Installatie voor slechthorenden
- Ringintercom (eventueel deels draadloos)

#### **Logistiek**

De theaterzaal wordt voorzien van drie entrees (i.v.m. het flexibel gebruik). Het heeft een goede ontsluiting met zowel de 'leveranciersingang' (voor laden en lossen) als met de hoofdingang en is voor iedereen toegankelijk. Alle entrees zijn voorzien van afschot, zodat verstoring door invallende lichtbundels uit de aanpalende ruimten wordt voorkomen. Extra aandacht voor de uitwerking van de principeplattegrond en zichtlijnen.

#### **Verlichting**

De voorstellingen die gehouden worden kunnen worden opgenomen in beeld en geluid, hiervoor is ook goede verlichting van belang. Het trekken en trussensysteem biedt hiervoor goede mogelijkheden. Het is ook mogelijk de theaterzaal te verduisteren. Tevens is de theaterzaal voorzien van krachtstroom en LED verlichting.

- Schijnwerperpakket (n.t.b.) op basis van LED-techniek
- Verdeeld over de zaal en tensiongrid komen n.t.b. aantal aansluitpunten
- Lichtregeltafel geschikt voor vast en bewegend licht
- Zaalverlichting (volledig dimbaar, dus halogeen of LED en beslist geen TL of PL).
- Werklicht in gehele zaal (min. 400 lux met HF TL of LED, aan te vullen tot 750 lux met CDM-T of LED)
- Noodverlichting is dimbaar
- Werklicht op tensiongrid min. 250 lux met HF TL of LED (ook lokaal schakelbaar)
- Blauwlicht (LED) in zones:
  - o Zaal
  - o Tensiongrid (ook lokaal schakelbaar)
  - o Omloop rond de zaal

Zaallicht, werklicht en blauwlicht bedienbaar zowel lokaal als vanuit regiecabine, zaalregie en het speelveld en voorzien van blokkeerschakelaar.

De theaterzaal heeft veel daglicht. Dit ter bevordering van de arbeidsomstandigheden, het

besparen van energie en het creëren van een prettige sfeer, bijvoorbeeld bij muzikuitvoeringen, vergaderingen en symposia. De daglichttoetreding kan eenvoudig verduisterd worden, bij voorkeur elektrisch.

Voor de regieplek van de theaterzaal gelden de volgende uitgangspunten voor de verlichting:

- Werkverlichting met TL (HF)
- Werkbladverlichting met dimbare spots boven werkblad
- Blauwlicht

Belichting:

- Regeltafel (n.t.b.)
- Bediening zaal-, werk-, werkbladregie-, en blauwlicht

De verlichting is 100% traploos dimbaar. Daarnaast is de kleurweergave goed (beter dan 92) en de armaturen kunnen 'warm' gedimd worden. Dit betekent dat de kleur van het licht warmer wordt bij dimmen, net als bij een gloeilamp.

### **Stoffering**

- Afstopping op rails (met wissels)
- Losse poten
- Horizontdoek
- Dansvinyl (incl. kar)
- Projectiescherm oprolbaar

### **Vloer**

De vloer van de zaal is een zwevende houten vloer. De vloer dient een belasting capaciteit te hebben van 5 kN/m<sup>2</sup> en een punt belasting van 2,25 kN/10cm<sup>2</sup>. De toplaag van de houten vloer is van een nader te bepalen houtsoort (welke eenvoudig te vervangen afwerklaag heeft, bijvoorbeeld geschroefde multiplex platen). Onder deze laag zijn twee lagen multiplex verspringend gelegd op regels op kunststof blokjes. Tussen de regels minerale wol toepassen. De vloer biedt voldoende demping om dans mogelijk te maken (i.v.m. voorkomen van blessures).

Ter voorkoming van struikelgevaar en elektrocutie zijn in de vloer kabelgoten aangebracht, waar licht en geluidskabels in geplaatst kunnen worden op posities waar goederen en personen passeren. De diepte van de kabelgoot is daar waar mogelijk 150mm netto. De goten zijn 400mm breed. De goten zijn uitsluitend bedoeld voor tijdelijke kabels behorende bij een voorstelling. Vaste bekabeling wordt niet in deze goten gelegd. Het speelveld heeft dezelfde vloer als de theaterzaal.

De plafonds en wanden mogen niet meer dan 20% van het licht reflecteren dat erop valt.

### **Plafond**

De bouwkundige draagconstructie is integraal ontworpen met de theatertechnische voorzieningen en gebouwinstallaties. Het primaat ligt bij de theatertechnische installaties.

Voor het positioneren van schijnwerpers, luidsprekers, decor, doeken, etc. wordt een tensiogrind voorzien boven minimaal 3/4 deel van de zaal. Hiermee kan ook veilig belicht worden met amateur-technici. Het plafond van de zaal is voorzien van enkele IPE-profielen, geschikt om loopkatten met takels aan te hangen. Hiermee kunnen op alle posities hijspunten gemaakt worden. Uitgangspunt: 3 stuks IPE-profielen in lengterichting zaal, geschikt voor loopkatten met takel en 4 stuks kettingtakels 2,5kN met loopkat en met eenvoudige besturing.

Voor de tribune rekening houden met hoge vloerbelasting bij de wielenspakketten. De tribune weegt circa 12,5 ton. Dit gewicht staat in ingeschoven toestand op een oppervlak van 1,5 x 12 meter. Het gewicht rust op vier wielenspakketten (1 links, 1 rechts en 2 in het midden)

- Voor tensiongrid rekening houden met 3,5kN p/m<sup>2</sup>
- IPE-160-profielen in lengterichting zaal zijn geschikt voor het ophangen van takels van 2,5kN per meter.
- Vloer voorzien van goten voor losse bekabeling. Goten voorzien van deksels. Deksel zijn geschikt voor dezelfde belastingen als de vloer.

## **Elektrotechnisch**

Voedingen:

- 2 x 16A/400V voor tribune
- 1 x aansluiten van tredenverlichting tribune op de noodstroom
- 1 x 16A/400V voor kettingtakels
- 1 x 32A/400V voor de schijnwerpers
- 1 x 32A/400V voor losse dimmers die incidenteel nog gebruikt zullen worden
- 3 x 16A/230V voor video (schone voeding)
- 1 x 32A/400V voor de eigen geluidinstallatie (onderverdelen in 6 x 16A/230V)
- 1 x 32A/400V voor geluidinstallatie van gehuurde materialen (onderverdelen in 6 x 16A/230V)
- 36 stuks schakelbare voedingen van 16A/230V. Verdeling nader te bepalen.
- Algemene groepen: minimaal 6 groepen 16A/230V. (slagvaste wcd's).

Alle 16A/230V voedingen voorzien van automaten met C-karakteristiek. NB. Audio en video op aparte voeding. (zie bijlage 5 - Richtlijnen AV -voedingen). AV-voedingen in afwijkende kleur en voorzien van resopalplaatje met aanduiding "AV".

Zwakstroom:

- Stervormig ethernet-netwerk CAT 6 drievoudig uitgevoerd (dus drie kabels naar ieder aansluitpunt en per aansluitpunt drie aansluitingen voorzien)
- Rekening houden met ca. 12 aansluitpunten in de zaal.

Bij de regieplek is een patchpaneel voor geluid aanwezig en een aansluiting voor een mengtafel. Op het gebied van elektrotechniek gelden de volgende uitgangspunten:

Voedingen:

- 1 x 32A/400V voor projector/ volgspot
- 3x 16A/230V voor licht
- 3x 16A/230V voor de AV-installatie
- Algemene groepen: minimaal 3 groepen 16A/230V. (slagvaste wcd's)

NB. AV op aparte voeding. Aarding voor de audiogroepen uit het sterpunt van de voeding. Audiovoedingen in afwijkende kleur en voorzien van resopalplaatje met aanduiding "AV".

Zwakstroom:

- Stervormig ethernet-netwerk drievoudig uitgevoerd (dus drie kabels naar ieder aansluitpunt en per aansluitpunt drie aansluitingen voorzien). Rekening houden met 2 aansluitpunten in de regieplek.
- Centrale post oproep- en meeluisterinstallatie.
- Bediening van systeem voor auditief gehandicapten (HF).

## **Werktuigbouwkundig**

Rekening houden met warmtelast van projector/ volgspot (3kW), audioapparatuur (3kW) en

algemene verlichting (250W) die zijn opgesteld bij de regieplek.

### **Mechanische ventilatie**

De theaterzaal is een comfortabele omgeving op het gebied van temperatuur en luchtkwaliteit. De luchtbehandeling is effectief, efficiënt en functioneert separaat van de andere gebouwonderdelen. De ventilatie mag niet te horen zijn bij stille toneelvoorstellingen. Theaterdoeken en decorstukken mogen niet bewegen als de ventilatie aan staat.

Toneelgordijnen worden niet in beweging gebracht door luchtbehandeling. Daarnaast worden geen vloerroosters toegepast.

## **2. Concertzaal**

### **Vloer**

De vloer van de zaal is van hout. De vloer dient een belasting capaciteit te hebben van 5kN/m<sup>2</sup> en een punt belasting van 2,25kN/10cm<sup>2</sup>. De toplaag van de houten vloer is van een nader te bepalen houtsoort. Onder deze laag zijn twee lagen multiplex verspringend gelegd op regels op kunststof blokjes. Tussen de regels minerale wol toepassen.

Tribune loopt stapsgewijs licht op voor goede zichtlijnen. Stoelen zijn los.

### **Plafond**

Het plafond is voorzien van een grid ten behoeve van de lichtinstallatie. Het plafond van de zaal is voorzien van enkele IPE-profielen, geschikt om loopkatten met takels aan te hangen. Hiermee kunnen op alle posities hijspunten gemaakt worden. De zaal is boven het balkon voorzien van een omloop die ook gebruikt kan worden als lichtbrug. Uitgangspunten: 3 stuks IPE-profielen in lengterichting zaal, geschikt voor loopkatten met takel en 8 stuks loopkatten (zonder takel).

De vrije hoogte bedraagt 8 meter over het gehele vloeroppervlak.

De plafonds en wanden mogen niet meer dan 20% van het licht reflecteren dat erop valt.

### **Verlichting**

De gehouden concerten kunnen worden opgenomen in beeld en geluid, hiervoor is ook goede verlichting van belang. Het trekken en trussensysteem biedt hiervoor goede mogelijkheden. Het is ook mogelijk de concertzaal te verduisteren.

- Zaalverlichting (volledig dimbaar, dus halogeen of LED en beslist geen TL of PL).
- Werklicht in gehele zaal (min. 400 lux met HF TL of LED, aan te vullen tot 750 lux met CDM-T of LED)
- Noodverlichting is dimbaar
- Blauwlicht (LED)
- Zaallicht, werklicht en blauwlicht bedienbaar zowel lokaal als vanuit het podium en voorzien van blokkeerschakelaar.

Belichting:

- Orkestverlichting LED
- Schijnwerperpakket (n.t.b) op basis van LED-techniek
- Verdeeld over de zaal en balkon komen n.t.b aantal aansluitpunten
- Lichtregeltafel geschikt voor vast en bewegend licht

De concertzaal heeft daglicht. Dit ter bevordering van de arbeidsomstandigheden (Arbo-eisen), het besparen van energie en het creëren van een prettige sfeer, bijvoorbeeld bij muziekuitvoeringen, vergaderingen en symposia. De daglichttoetreding kan eenvoudig verduisterd worden, bij voorkeur elektrisch (volledige zaalverduistering).

De verlichting is 100% traploos dimbaar. Daarnaast is de kleurweergave goed (beter dan 92) en de armaturen kunnen 'warm' gedimd worden. Dit betekent dat de kleur van het licht warmer wordt bij dimmen, net als bij een gloeilamp.

### **Geluid**

Een goede akoestiek en geluidsisolatie is van belang.

- Zaalversterking (PA)
- Eenvoudige beamer voor presentaties
- Microfoons
- Bronnen (CD, ingangen voor digitaal geluid, PC, Mac, e.d.)
- Installatie voor slechthorenden (bij voorkeur via app)
- Ringintercom (eventueel deels draadloos)

### **Stoffering**

- Afstopping op rails (met wissels)
- Losse poten
- Horizontodoek
- Projectiescherm elektrisch oprolbaar

### **Constructief**

IPE-160-profielen in lengterichting zaal zijn geschikt voor het ophangen van takels van 1,5kN per meter.

### **Elektrotechnische voorzieningen**

Voedingen:

- 1 x aansluiten van tredenverlichting tribune op de noodstroom
- 1 x 16A/400V voor kettingtakels
- 1 x 32A/400V voor de schijnwerpers
- 1 x 32A/400V voor losse dimmers die incidenteel nog gebruikt zullen worden
- 1 x 16A/230V voor video (schone voeding)
- 1 x 32A/400V voor de eigen geluidinstallatie (onderverdelen in 6 x 16A/230V)
- 1 x 32A/400V voor geluidinstallatie van gehuurde materialen (onderverdelen in 6 x 16A/230V)
- 24 stuks schakelbare voedingen van 16A/230V. Verdeling nader te bepalen.
- Algemene groepen: minimaal 6 groepen 16A/230V. (slagvaste wcd's)

Alle 16A/230V voedingen voorzien van automaten met C-karakteristiek. NB. Audio en video op aparte voeding. (zie bijlage 5 - Richtlijnen AV -voedingen). AV-voedingen in afwijkende kleur en voorzien van resopalplaatje met aanduiding "AV".

Zwakstroom:

- Stervormig ethernet-netwerk CAT 6 drievoudig uitgevoerd (dus drie kabels naar ieder aansluitpunt en per aansluitpunt drie aansluitingen voorzien).
- Rekening houden met ca. 4 aansluitpunten in de zaal.

### **Mechanische ventilatie**

De concertzaal is een comfortabele omgeving op het gebied van temperatuur en luchtkwaliteit.



De luchtbehandeling is effectief, efficiënt en functioneert separaat van de andere gebouwonderdelen. De ventilatie mag niet te horen zijn.

### **3. Multifunctionele ruimte/café**

#### **Theatertechnisch**

- Verplaatsbaar podium van praktikabels
- Mobiele sets licht en geluid
- Muziekinstallatie bij de bar

#### **Constructief**

Hijspunten voorzien aan plafond (minimaal 12 hijsogen van 3kN voorzien).

#### **Elektrotechnisch**

Voedingen:

- 1 x voeding 32A/400V voor licht
- 1 x schone voeding 32A/400V voor audio
- 1 x schone voeding 16A/400V voor video (beeldschermen beamers etc.)
- 12 stuks schakelbare voedingen van 16A/230V. Verdeling nader te bepalen.

Alle 16A/230V voedingen voorzien van automaten met C-karakteristiek NB. AV op aparte voeding. Aarding voor de audiogroepen uit het sterpunt van de voeding. Audio-voedingen in afwijkende kleur en voorzien van resopalplaatje met aanduiding "AV".

Zwakstroom:

- Ethernet-netwerk CAT 6 (drievoudig) met minimaal 4 aansluitpunten in deze ruimte.
- Videonetwerk (coax)

#### **Verlichting**

- Algemene verlichting (gezoneerd en dimbaar)
- Werkverlichting - Expositieverlichting

#### **Werktuigbouwkundig**

Rekening houden met warmteafgifte algemene verlichting en mogelijke inval van zonlicht.

## **Bijlage 4 – Functionaliteiten Gebouw Beheer Systeem**

### **Algemeen**

Voor het gebouw dient een complete regelinstallatie te worden geleverd en gemonteerd. De regeninstallatie moet uitgevoerd zijn als Gebouw-Beheers-Systeem (GBS).

### **Omvang installatie**

- Regelkast
- Veldapparatuur
- Bekabeling, voedingen inclusief kabelwegen
- Inregelen en inbedrijfstellen
- Centrale bedien PC inclusief benodigd software
- VPN-verbinding
- Weerstation (temperatuur, wind, regen en zon)

### **Regelkast(en)**

Voor zover niet anders vermeldt moeten alle componenten welke betrekking hebben op de regeling van de werktuigbouwkundige installaties worden ingebouwd in de regelkast. De regelkast dient te worden geplaatst in de technische ruimte. Alle voedingen vanuit de regelkast, inclusief de voedingskabels (buiswerk) en besturing bekabeling.

### **Uitvoering**

- De regeling dient volledig Webbased te zijn en toegankelijk middels een in de regelaar geïntegreerde webserver (TC/IP).
- Ten behoeve van de verbinding met de regelinstallatie dient een VPN verbinding te worden opgezet. De VPN verbinding dient geen onderdeel uit te maken van het interne netwerk van het gebouw (aparte lijn).
- Alle instellingen, setpoints, meetpunten etc. van de hele installatie dienen via het regelsysteem op grafische wijze te worden weergegeven. Deze weergave dient mogelijk te zijn vanaf elke willekeurige PC die met het internet verbonden is.
- Inloggen in het systeem moet mogelijk zijn op verschillende niveaus. Elk niveau heeft eigen rechten om installatiedelen te bekijken, beheren en/of te wijzigen.
  - o leverancier regeltechniek
  - o installateur / beheerder
  - o gebruiker
  - o adviseur
- De regelinstallatie heeft koppelingen met verschillende andere installaties in het gebouw zoals verdeelkasten (energiemeting, overspanningsbeveiliging).

### **Lokale ruimteregeling**

Per verblijfsruimte moet een bedieningspaneel (comset) worden opgenomen ten behoeve van regeling verwarming, ventilatie (CO<sub>2</sub>), verlichting en zonwering.

### **Energiemeting**

Het systeem moet worden voorzien van trending (TC History) waarbij de gegevens (temperaturen, CO<sub>2</sub> storingsen etc.) tot een periode van minimaal 5 jaar worden bewaard. Tevens dienen alle energiestromen per hoofdgebruiker middels tussenmeters (in de HKL) te worden geregistreerd. Alle energiemeters, ook opbrengsten van eventuele PV-systemen, moeten worden aangesloten op het GBS en moeten op een separaat tabblad worden gevisualiseerd.

## **Meldingen, storingen en signaleringen**

Ten minste moeten de volgende meldingen, storingen en signaleringen aan de regelkast worden doorgegeven en worden gevisualiseerd in het systeem:

### *Verwarmingsinstallatie*

- algemeen
- buitentemperatuur
- warmtelevering (per warmtepomp en bijstook)
- aanvoertemperatuur
- retourtemperatuur
- warmteverdeling en distributie
- lage waterdruk beveiliging
- cv-pompen in bedrijf
- storing cv-pomp
- stand cv-pomp (% en toerental)
- cv-water temperaturen
- aanvoer per regelgroep / transsportgroep
- retour per regelgroep / transsportgroep
- stooklijn per nageregelde groep
- temperatuur referentievertrek / meetpunt per groep
- stand van de 3-wegklep per regelgroep
- koudelevering
- temperatuur aanvoer en retour

### *Luchtbehandelingsinstallatie*

- luchtbehandelingskast
- luchtbehandelingskast in bedrijf
- luchttemperaturen
- buitenlucht (aanzuig)
- toevoerlucht na de warmtewisselaar
- toevoerlucht na de verwarmingsbatterij
- toevoerlucht na de LBK
- retourlucht uit het gebouw
- retourlucht na de warmtewisselaar
- afblaaslucht
- weerstandsmeting
- over elk filter (vuil-filter signalering)
- over de totale LBK (toevoer en afvoer)
- vermelding per weerstand ontwerpwaarde en gemeten waarde
- warmteterugwinning
- snelheid van het warmtewiel (bij warmtewiel)
- meting en vermelding van het terugwinrendement
- storingsmelding
- verwarmingssectie
- zie warmteverdeling
- ventilatorsectie
- stand van de ventilator: toerental, luchthoeveelheid
- ventilatorstoring
- vorstbeveiliging
- vertrekregelingen verwarming
- stand verwarmingsklep / zoneklep
- gewenste temperatuur
- actuele temperatuur

- vertrekregelingen ventilatie
- stand VAV-klep
- CO2 gehalte
- koelinstallatie patch
- ruimtetemperatuur
- koelmachine in bedrijf
- storingsmelding ruimtetemperatuur en koelmachine
- WKO
- bronpomp in bedrijf
- storing bronpomp
- stand bronpomp (% en toerental)
- storingen
- temperatuur aanvoer en retour
- liters
- brandslanghaspels
- storing boosterpomp

#### *Trending*

- alle hierboven genoemde bedrijfsmeldingen, storingen, temperaturen, standen
- warmte levering
- aantal liters WKO
- energieverbruik verdeelkasten
- kWh
- overspanningsbeveiligingen

#### *Luchtbalans*

Per deelstrang dient er een beeldplaat te worden gemaakt waarin alle toevoer en afzuig is opgenomen inclusief de stand en luchthoeveelheden, zodat in 1 oogopslag kan worden gecontroleerd of de luchttoevoer en afzuig in balans zijn.

#### **Historische opslag**

Het GBS dient te worden voorzien van historische opslag van bovengenoemde trendingpunten. Hiervoor dient in de regelkast een aparte pc te worden opgenomen waarop de trendpunten kunnen worden geregistreerd. Bij oplevering moeten alle trendpunten zijn ingesteld/geprogrammeerd. Tevens dient een reservecapaciteit in het aantal trendpunten (licentie) te worden opgenomen van 25%. De trendpunten dienen per 5 minuten te worden geregistreerd en te kunnen worden weergegeven in het GBS. De capaciteit van de opslag dient geschikt te zijn voor minimaal 5 jaar. De gegevens dienen per 24 uur te worden geback-upt op een tweede opslagsysteem.

## **Bijlage 5 – Richtlijnen voedingen Audio en Video**

### **Inleiding**

Alle regelgeving van de Nederlandse wet en laatst in Nederland geldende normen en wetten, met name NEN 1010, NEN 3140 en het Bouwbesluit, alle van toepassing zijnde veiligheidseisen in de ruimste zin zijn van toepassing op de beschreven installaties en het werk, met de volgende aanvullingen. Mochten aanvullingen of opmerkingen in strijd zijn met de geldende wetgeving of normen dan dient u hiervan schriftelijk melding te maken bij de theateradviseur.

### **Veiligheidsaarde**

Alle aansluitingen 400 Volt / 230 Volt voor AV apparatuur dienen geaard te worden met één schone veiligheidsaarde. Het spanningsverschil tussen de nulleider en de aardleiding mag bij nullast niet groter zijn dan 0,5 Volt effectief. Voor een eventuele instrumentatie-aarde geldt dezelfde eis.

Aansluiting van de aardleiding dient rechtstreeks te gebeuren op de eerste aardverdeelinrichting van het gebouw. De aardleiding moet in ster- of boomstructuur aangelegd worden. Aardleiding en nulleider mogen op geen enkel punt gecombineerd worden. Er mag geen gebruik gemaakt worden van het PEN-leiding systeem.

### **Voedingen**

400/230 Volt voedingen, fasen, nulleider en veiligheidsaarde, vanaf de éérste hoofdverdeelkast van het gebouw, fasen uitvoeren met eigen mespatronen/automaten. Vanaf dit punt mogen geen andere aansluitingen op deze voedingen gebeuren.

### **Aardlekschakelaars**

De groepen op het toneel moeten worden uitgevoerd met aardlekschakelaars.

### **Wandcontactdozen**

230V contactdozen, slagvaste WCDRA afwijkend van vorm en kleur. Als voorbeeld bijvoorbeeld Merten Agrar of gelijkwaardig.

400V contactdozen, slagvaste CEE-form contactdozen met werkschakelaar, 3 x fase, 0 en veiligheidsaarde, 63A en 32A.

Alle WCD (welke niet op een AV patch zijn opgenomen) voorzien van gegraveerde aanduiding met:

- Verdeelkastnummer
- Aansluitpuntnummer
- Tekst “ Alleen AV”

### **Relais en schakelaars**

- Per 16A aansluiting relaisschakelaars (aan/uit) met terugmelding en trage zekeringen opnemen (zgn. C-karakteristiek).
- Op de hoofd-verdeelkast én in de regiecabine elk 8 pulsdruckers met spanningindicatie voorzien om groepen aan/uit te schakelen.
- De groepen hoofd-PA audioversterkers (op verzoek van de brandweer) uitschakelen met een signaal vanuit de brandmeldcentrale.
- De hoofdkast met lokale zekeringen en aardlekschakelaars op het toneel, plaatsing in overleg met de theateradviseur.

Alle bovengenoemde onderdelen worden geïnstalleerd door de e-installateur.

#### **Kabeltracé signaalkabels - storingen**

Tracé vrij van storingen aanleggen. Niet parallel aan krachtstroomleidingen en stuurkabels, minimaal 2 meter afstand houden. Een enkele maal kruisen is toegestaan.

Op minimaal 2 meter afstand houden van installaties met magnetische, elektromagnetische en elektrostatische strooivelden. Een goed basisprincipe is alle audio bekabeling en kabeltracés langs een kant te laten lopen en alle andere voedingen en bekabeling langs de andere kant.

#### **Kabeltracé signaalkabels - Goten**

Metalen kabelgoten met metalen deksel en geïsoleerd van mogelijk storende contactpunten aanleggen.

Alleen AV kabels in AV goten met uitzondering van telefonie en data. De 230 Volt AV voor de AV aansluitpunten kan wel in de goot worden opgenomen.

Kabelgoten dienen geaard te zijn.

Goten in diverse afmetingen met 3 compartimenten, afscheiden met metalen schot:

- Audio signaalkabels
- Videokabels, telefoon en data
- Luidsprekerkabels (na eindversterker), 230V AV voor AV aansluitpunten

Kabels dienen eenvoudig vervangen/aangevuld te kunnen worden, goten dienen bereikbaar aangelegd te worden. Vulling mag maximaal 50% zijn.

Ná testen en ingebruikname van de AV-installatie dient de goot door de e-installateur te worden afgesloten met het metalen deksel.

#### **Kabeltracé signaalkabels - Buisleidingen**

Uit te voeren in metaal. Tijdens de bouw afdoppen tegen vuil, te voorzien van een degelijke trekdraad. Invoerpunten dienen bereikbaar te worden aangelegd. Vulling van deze mag maximaal 50% zijn.