



A. Functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen
voor welzijns gedeelte de Musketon

B. Wensen, verlangens en functionele eisen voor de
gedeelde ruimtes in de Musketon t.b.v. het
gezamenlijk Programma van Eisen

Projectnaam: Welzijnsruimte de Musketon / inbreng welzijn t.b.v. gedeelde ruimte

Datum: 4 november 2019

Status: definitief

Dienst/Sector: Maatschappelijke Ontwikkeling

Auteurs: Rick de Kogel in samenwerking met de (eind)gebruikers van het buurtcentrum Musketon

Inhoud

Hoofdstuk A – Algemeen	7
A1 Achtergrond.....	7
A2 Doel van dit Programma van Eisen	8
A3 Globale beschrijving van het project.....	8
A4 Participatie.....	9
A5 Toegankelijkheid.....	11
A6 Samenhang tussen Welzijn, Ontmoeting, Educatie en Cultuur.....	12
Hoofdstuk B –Beeldverwachting	14
B1 Visie van de hoofdhurder MO voor het welzijnsdeelte	14
B2 Uitstraling en sfeer – openheid én beschutting	15
B3 Typering van het buurtcentrum	16
Hoofdstuk C – Gebruik	17
C1 Gebruik.....	17
C2 Opbergruimte	18
C3 Zones.....	18
Zone A	18

Zone B.....	21
Zone C	30
Zone D – gemeenschapszaal	33
Overige activiteiten.....	39
C4 Schema activiteiten t.b.v. toetsing inpassing huidige activiteiten	40
C5 Gebruik door personen met een beperking	40
C6 Flexibiliteit.....	41
C7 Globale inrichting.....	41
C8 Sociale veiligheid	41
C9 Toiletten	42
C10 Buitenruimte	42
Hoofdstuk D – Globale bouwkundige eisen	43
D1 Materialisering ambitie voor alle groepen toegankelijk	43
D2 Klimaatbeheersing	43
D3 Duurzaamheid	43
D4 Licht	43
D5 Geluid.....	44
D6 Sleutelplan	44

D7	Alarm.....	44
D8	ICT.....	45
Hoofdstuk E – Organisatie		45
E1	Huur en exploitatie	45
E2	Relatie verhuurder – huurder.....	45
E3	Samenwerking met andere gebruikers.....	46
E4	Aandacht voor de activiteiten tijdens de verbouwing.....	46
Hoofdstuk F – Overige ideeën		46
F1	Wijkcultuurhuis.....	46
F2	Centrale Ingang op de hoek het dichtsbij het winkelcentrum.....	47
F3	Sociaal café.....	47
F4	De verhuur van nog verhuurbare ruimten aan cultureel ondernemers,.....	48
F5	Binnenplein overdekken	48
F6	Naamgeving zalen	48
F7	Groene Musketon.....	48
F8	Ideeën voor dubbelgebruik	48
F9	Kunst.....	49

Hoofdstuk G – Advies aan gebruikers t.a.v. (gemeenschappelijke) spullen..... 50

Bijlagen 50

Hoofdstuk A – Algemeen

A1 Achtergrond

Dit Programma van Eisen voor het welzijns gedeelte van de Musketon is het resultaat van een proces dat in 2017 is begonnen. In dat jaar is door de vier toekomstige hoofdhuurders van de Musketon (het gezondheidscentrum, de bibliotheek, het buurtteam en Maatschappelijke Ontwikkeling, de voor Welzijn verantwoordelijke afdeling van de gemeente), een programma van eisen opgesteld voor herinrichting van het buurtcentrum. Op basis van deze documenten heeft een architect een vlekkenplan voor de herinrichting gemaakt.

Dit vlekkenplan is aan gebruikers van de Musketon en bewoners van Lunetten voorgelegd, die niet enthousiast waren. Zij herkenden zich onvoldoende in de plannen en begrepen een aantal belangrijke keuzes onvoldoende. Vooral de keuze om de huidige theaterzaal met alle hoofdhuurders te delen en om er een openbare ontmoetingsruimte van te maken bestempelden veel bewoners als verlies. Men vreesde hiermee het hart van 'hun Musketon' te verliezen. Zij betwijfelden ook of de huidige activiteiten straks wel in de ruimte zouden passen, als deze volgens het vlekkenplan zou worden ingericht. Bovendien gaven zij aan onvoldoende betrokken te zijn geweest bij het opstellen van deze plannen. Dit heeft veel protest opgeroepen.

De dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) van de gemeente is daarom een traject gestart om in kaart te brengen wat de eindgebruikers van welzijnsruimtes nodig hebben om hun activiteiten in het gebouw te kunnen voortzetten.

Dat traject heeft geleid tot deze nieuwe versie van het Programma van Eisen. In dit programma zijn de wensen en functionele eisen van zowel de gebruikers van de welzijnsruimten als de wensen en functionele eisen van MO samengebracht.

A2 Doel van dit Programma van Eisen

Het doel van dit document is tweeledig:

- Een bouwkundig Programma van Eisen (PvE) voor het buurtcentrum de Musketon waarin de wensen en functionele eisen van de hoofdhuurder MO, de eindgebruikers van de welzijnsruimten en de bewoners van de wijk Lunetten ten aanzien van de inrichting en het gebruik zijn samengebracht.
- Eveneens een beschrijving van de wensen en functionele eisen voor de gedeelde ruimtes, die de basis vormt om in het overleg met de andere drie hoofdhuurders van de Musketon tot een gezamenlijk PvE te komen voor het gehele buurtcentrum.

A3 Globale beschrijving van het project

Het buurtcentrum is één van de 4 functies van het Musketon en beslaat ongeveer 970 m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Hiervan is ongeveer 685 m² bestemd voor welzijnsruimtes incl. biljarts en kantoorruimte, 145 m² voor gangen, bar, toiletten, opslag enz. en ongeveer 150 m² onderdeel van de met de andere huurders gedeelde gemeenschapsruimte.

Dit document is opgesteld in opdracht van de hoofdhuurder MO. Het is tot stand gekomen in samenspraak met ambtenaren van MO/Stadsbedrijven, eindgebruikers van de welzijnsruimtes en bewoners van Lunetten. Zij zijn allen uitgenodigd hun inbreng te geven. Daarvoor zijn drie bijeenkomsten van een dag georganiseerd, met de volgende opbouw:

1. Dag 1 – Verlangens op 19 september 2019

Met de eindgebruikers en bewoners is geïnventariseerd welke huidige activiteiten in het centrum plaatsvinden, straks ook weer een plek moeten krijgen en hoeveel en wat voor ruimte nodig is voor die activiteiten. Eindgebruikers konden verlangens en ideeën die leven voor de nieuwe inrichting inbrengen, ook nieuwe verlangens naar andere mogelijkheden voor nieuwe activiteiten in het gebouw.

2. Dag 2 – Puzzelen op 3 oktober 2019

De opbrengst van de eerste dag is geclusterd tot groepen vergelijkbare of samenhangende activiteiten. Verschillende groepen gebruikers hebben meegedacht over hoe verzamelde verlangens en ideeën bij elkaar passen. Over het maken van slimme combinaties. En vervolgens of dit zou passen in het gebouw.

3. Dag 3 – Programma van eisen op 17 oktober 2019

De opbrengst van deze twee dagen zijn verwerkt in dit concept document. Dit wordt op donderdag 17 oktober 2019 voorgelegd aan de verschillende gebruikersgroepen en met hen verder verfijnd, verbeterd en verrijkt.

Gedurende het traject om te komen tot het PvE was duidelijk, dat het onnatuurlijk is dit PvE volledig te beperken tot de activiteiten en de ruimtes van hoofdhuurder MO. Er is veel samenhang tussen activiteiten in deze ruimtes en het gebruik van het hele gebouw, zoals de sfeer in de gangen, de bar en ontmoetingsplekken. Ook is er een aantal welzijnsactiviteiten, die een grote gemeenschapsruimte nodig hebben. Dat is gepland in een gedeelde ruimte met de andere hoofdhuurders. Tenslotte zien de (eind)gebruikers van de welzijnsruimte zichzelf niet alleen in deze rol, de meeste van hen zijn eveneens bewoners van Lunetten, gebruiker van het gehele buurtcentrum en al haar verschillende functies.

A4 Participatie

De eindgebruikers van welzijn en bewoners van Lunetten voelen zich onvoldoende betrokken bij de totstandkoming van het PvE in 2017.

Gedurende het traject dat nu doorlopen is, waarbij zij actief betrokken zijn, hebben zij zich ook uitgesproken over participatie bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Musketon. Deelnemers aan de beide dagen hebben uitgesproken, dat zij niet alleen gebruikers en huurders zijn van welzijn, maar daarnaast ook bewoners van de wijk Lunetten. En als bewoners maken zij gebruik van het hele pand; ze bezoeken de bibliotheek, het gezondheidscentrum en indien nodig ook het buurtteam.

Dit past overigens ook in de traditie van de Musketon. Al in een vroeg stadium van de ontwikkeling van de wijk Lunetten besloot de gemeente dat er een activiteitscentrum zou komen. Het werd in 1971 toegezegd, in 1977 volgde de eerste informatieavond over welzijnsvoorzieningen in Lunetten. Hieruit kwamen verschillende werkgroepen van (toekomstige) bewoners voort, die zich bogen over de verschillende activiteiten, die in het activiteitscentrum een plek zouden krijgen. Vanuit deze werkgroepen werd op 12 januari 1979 de Stichting Welzijn Lunetten (SWL) opgericht en tegelijkertijd vond de opening plaats van een tijdelijk buurtcentrum op Vogezen 11, waarin de activiteiten van de werkgroepen zouden plaatsvinden. Voor het beloofde activiteitscentrum werd, na uitstel in 1981 en protest door bewoners, uiteindelijk pas op 23 september 1983 de eerste paal geslagen. De start van de bouw van de Musketon was een feit.

Het pand heeft een belangrijke functie voor bewoners van de wijk. Het is een gemeenschapshuis, het voelt, zo zeggen ze, als “onze Musketon”. Als bewoners willen ze dan ook actief meepraten en mee blijven praten. Zij verwijzen daarbij zelf naar het participatiebeleid van de gemeente Utrecht, “Samen stad maken”. Met de opgestelde “Utrechtse participatiestandaard” in de hand, zijn zij van mening dat herontwikkeling van de Musketon een project met het hoogste niveau van participatie zou moeten zijn. Zij kiezen voor coproductie van gemeente, hoofdhouders en bewoners bij het verder vormgeven aan de inrichting en verbouwing van de gehele Musketon.

MO wil graag samen, in coproductie, optrekken met gebruikers en bewoners bij het ontwerp en de verdere ontwikkeling van het buurtcentrum en desgewenst voor de Musketon in zijn geheel. Zij nodigt de gebruikers uit om hiervoor vertegenwoordig af te vaardigen. MO zal in overleg treden met de Sociaal Makelorganisatie Dock met het verzoek de bewoners hierbij ondersteunen, indien gewenst.

Gezamenlijk vragen MO en gebruikers/bezoekers aandacht bij de andere hoofdhouders en de projectleiding van de ontwikkeling van het gehele pand, om zoveel mogelijk ruimte te maken voor participatie in coproductie.

A5 Toegankelijkheid

In de wijk Lunetten leven verschillende groepen mensen samen, ook mensen met een beperking maken onderdeel uit van de gemeenschap. Juist in het gemeenschapshuis zijn alle leden van de gemeenschap Lunetten meer dan welkom. Het gebouw zal dan ook voor iedereen toegankelijk moeten zijn.

De ambitie van vele bewoners is, dat na de herontwikkeling het pand toegankelijk is voor iedereen, dat past bij Lunetten!

En uiteraard betekent dat, dat de voorzieningen binnen het gebouw daarop afgestemd zijn. Toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking, waaronder (minder mobiele) ouderen. De ruimten zullen moeten voldoen aan de voor die doelgroep specifieke eisen. Hierbij valt te denken aan speciaal sanitair, opstelplaats voor scootmobielen. Maar ook voor kinderen door voor hen ingerichte toiletten en meubels en ruimte voor kinderwagens en buggy's. En voor mensen met bijvoorbeeld een gezichtsbeperking of mensen die behoefte hebben aan een prikkelarme omgeving.

Kortom: de functionele indeling en het afwerkingsniveau zullen op deze verschillende gebruikersgroepen afgestemd dienen te zijn. Bij de verdere uitwerking zal in het ontwerp en de materiaalkeuze rekening gehouden dienen te worden met allergieën, hygiëne, onderhoud, enz. In het functioneel en technisch PvE zal hierop worden teruggekomen.

Agenda 22 is leidend. Gemeente werkt nu aan een nota om het VN verdrag te vertalen naar de Utrechtse situatie. Als dat wordt vastgesteld wordt dit leidend.

Mensen met een beperking wijzen erop, dat agenda 22 een mooi startpunt is. Meerdere ervaringsdeskundige bewoners bieden zichzelf aan om –daar bovenop– in alle fases van het ontwerp en uitvoering mee te kijken naar de inrichting, zodat met kleine, praktische details – die doorgaans niet zo zeer extra geld, maar wel extra aandacht vragen– de hoge toegankelijkheidsambitie bereikt wordt. Ook Solju kan hierbij ondersteunen, evenals PBTconsult Utrecht.

Dit thema komt op verschillende plekken in dit PvE terug.

A6 Samenhang tussen Welzijn, Ontmoeting, Educatie en Cultuur

Bij de verdere ontwikkeling van de Musketon als geheel is het van belang om over de grenzen van gemeentelijke beleidsdomeinen én de mogelijkheden van verschillende hoofdhuurders heen te kijken. Er is met slim dubbelgebruik en kruisbestuiving veel meerwaarde te behalen in de Musketon.

MO faciliteert het buurtcentrum door multifunctionele welzijns-ruimtes aan te bieden, die geschikt zijn voor een breed palet aan ontmoeting, beweging, culturele, educatieve, creatieve en participatieve activiteiten. Samen met de andere hoofdhuurders wordt een gemeenschapszaal beoogd, die eveneens uiteenlopende activiteiten kan herbergen, waaronder theatervoorstellingen, grote samenkomsten zoals wijkvergaderingen of de kinderdisco.

Als we over de grenzen van de verschillende hoofdhuurders heen kijken, wordt een groot potentieel zichtbaar: het gebruik van de grote gemeenschappelijke zaal als theaterzaal, de aanwezigheid van een grote dans- en beweegrimte, een kleine muziekrimte én een creatieve ruimte in het buurtcentrum, kruisbestuiving met de bibliotheek, gemeenschappelijke vergaderruimtes met het Buurtteam en gezondheidscentrum enz.

Meerdere gebruikers en bewoners benadrukken de culturele functie voor een deel van het pand en pleiten ervoor de deze 5^e functie toe te voegen aan de Musketon als wijkcultuurhuis. Ook de driehoek van de Musketon pleit voor de Musketon als

wijkcultuurhuis aangezien deze ideaal past binnen de cultuurnota. De theaterzaal van de Musketon is overigens ook de meest (rolstoel)toegankelijke zaal van Utrecht & ook dat inclusiviteits-aspect zou meegewogen moeten worden .

Culture Zaken heeft tot heden deze extra functie voor de Musketon niet gehonoreerd (zie ook F1). Er zijn nog vierkante meters vrij in het toekomstige Musketon, waar op dit moment nog naar toekomstige huurders wordt gezocht. Meerder particuliere cultuurondernemers (zoals bv. een zangdocent en een kunstenaar) uit de wijk hebben interesse getoond om ook eigen

studio/atelierruimte in het Musketon te realiseren. Zij beogen daar dan ook (dagelijks) les voor amateurs aan te bieden. Dit zou het culturele gebruik en de specifieke inrichting hiervoor kunnen versterken.

Hoofdstuk B –Beeldverwachting

B1 Visie van de hoofdhuurder MO voor het welzijns gedeelte

MO, vanuit zijn huurdersrol, vindt het belangrijk dat de afzonderlijke functies duidelijk herkenbaar dienen te zijn aan de buitenkant van het gehele gebouw. Het gebouw kan van iconisch belang zijn in de wijk (zie omgevingsvisie Lunetten). Een vanaf de openbare ruimte goed zichtbare en herkenbare entree, die uitnodigt om binnen te komen is nodig. De entree moet letterlijk en figuurlijk laagdrempelig zijn. Alle welzijnsruimten bevinden zich op de begane grond. Vanuit de welzijnsruimten is er goed zicht op de directe omgeving. Dit in verband met de controle en het voorkomen van overlast.

De welzijnsruimten zijn geschikt voor een zo breed mogelijk palet aan ontmoeting, beweging, creatieve/culturele, educatie en participatieve activiteiten. Alle ruimtes zijn zo ingericht, dat ze multifunctioneel te gebruiken zijn. Sommige ruimtes zijn door een specifieke inrichting extra goed bruikbaar voor een specifieke activiteit, bv beschut ontmoeten, dansen/bewegen, muziek of creatieve activiteiten. Ook deze ruimten zijn multifunctioneel inzetbaar. Kwalitatief goede uitstraling, sfeer en doelmatigheid staan voorop. Kernterminologie voor de architect hierbij is doelmatigheid & soberheid. Uiteraard gaat dit niet ten koste van sfeer. De architect dient de ruimte in nauw

Deze omgevingsvisie kijkt vooral naar de langere termijn. De 'beuk' in de Musketon wordt er gezegd tijdens een workshop, waarmee wordt bedoeld kijk nou eens even heel goed naar andere mogelijkheden, waarbij sloop/nieuwbouw met een aantal lagen woningen op een breed ontmoetingscentrum zeker tot de mogelijkheden behoort. In dat geval denkt men aan een ontmoetingscentrum voor de wijk (het liefst met theater, bibliotheek) in de onderste verdiepingen en daarboven wellicht woningen voor senioren. Dit draagt bij aan de kernwaarden van Lunetten: levendigheid, verbinden en ontmoeten in het hart van Lunetten. Men wijst daarbij op het belang van een iconisch gebouw in de wijk. Deze plek zou daarvoor geschikt zijn.

Bron: Omgevingsvisie Lunetten, juni 2018

overleg met de hoofdhuurder (MO) en gebruikers/bewoners te realiseren. Daarbij dienen de voorwaarden zoals genoemd in het PvE ten behoeve van de toegankelijkheid voor álle mensen (ook kinderen en mensen met een functiebeperking) in acht genomen te worden.

B2 Uitstraling en sfeer – openheid én beschutting

Ontmoeten staat letterlijk centraal in het buurtcentrum en in de Musketon als geheel. Ontmoeten kan op veel verschillende manieren, die elk verschillende eisen stellen aan de ruimte. Soms vraagt ontmoeting een open plek, waar mensen in en uit lopen en je elkaar toevallig tegenkomt. Soms heeft ontmoeting juist beslotenheid nodig, zodat je elkaar in rust en privacy kan tegenkomen.

In het buurtcentrum zijn meerdere ontmoetings-zones te herkennen met een verschillende uitstraling, sfeer en mate van open- en beslotenheid.

- A. Bij binnenkomst kom je in de ontmoetingsruimte, het vormt het hart van het buurtcentrum. Er is een bar, tafels en stoelen en hoeken met banken. Vanachter de bar kun je het hele buurtcentrum overzien. Dit is de plek waar ontmoetingsactiviteiten met een open karakter kunnen plaatsvinden.
- B. Er is een tweede zone van (aansluitende ruimtes) waarin ontmoetingsactiviteiten kunnen plaatsvinden met een meer besloten karakter.
- C. Tenslotte is er in het welzijns gedeelte een zone van ruimtes voor ontmoetingsactiviteiten, die meer beschutting en afzondering vragen. Deze ruimtes hebben een beschutte ingang en zijn afzonderlijk te gebruiken en te openen en te sluiten.
- D. Gezamenlijk met de andere hoofdhuurders is er aansluitend op de ontmoetingsruimte/bar (zone A) een gemeenschapszaal, die ruimte biedt aan minimaal 250 mensen. Deze zaal is multifunctioneel ingericht waardoor deze te gebruiken is voor diverse grote activiteiten. Deze ruimte is bovendien als theaterzaal bruikbaar.

Deze gemeenschapszaal grenst aan een aantal ontmoetingsruimtes uit zone B (bijvoorbeeld de dans- en theaterstudio en de ontmoetingsruimte/keuken) en is ook geschakeld met deze ruimtes te gebruiken, zodat er zeer grote activiteiten kunnen plaatsvinden en de functies in deze ruimtes (zoals kleedruimtes en keuken) gedeeld kunnen worden.

B3 Typering van het buurtcentrum

In Utrecht onderscheiden we 6 verschillende typen activiteitencentra. Te weten: Het dorpsplein, het buurtcentrum, de Sociëteit, de Hotspot, het Zalencentrum en een Dienstencentrum.

	Dorpsplein	Buurthuis	Sociëteit	Hotspot	Zalencentrum	Dienstencentrum
Centrale waarden	Harmonie, verbondenheid, plezier	Respect, geborgenheid	Prestige, kwaliteit, schoonheid	Ontdekken, expressie, groeien	Flexibel, hulpvaardig,	Praktisch, dichtbij, verzorgd
Motto	Hoe meer zielen, hoe meer vreugd	Jezelf mogen zijn	Ons kent ons	De wereld aan je voeten	U vraagt, wij draaien	Alles bij de hand
Herkomst	Wijk	Buurt en wijk	Wijk	Wijk en stad	Wijk en stad	Buurt en wijk
Programmering	Deel vast, deels open	Voornamelijk vast	Deels vast, deels	Voornamelijk open	Grotendeels open	Grotendeels vast

Voor dit buurcentrum kan de sfeer en uitstraling passen bij meerdere van deze typeringen (zie verschillende zones). Er wordt meerdere malen benadrukt vanuit gebruikers en bewoners ‘de architect moet geen buurtcentrum maken, maar een Musketon!’. MO geeft aan dat hierbij van belang is, dat de Musketon een geheel blijft, met meerdere functies, waarvan welzijn er een is. Betrokkenen geven duidelijk te kennen, dat ze een plek wensen, waarin zeer uiteenlopende sferen, groepen en activiteiten samenkomen. De verbondenheid van het dorpsplein en de rol die de wijk daarin inneemt vinden bewoners van belang. De gebruikers willen graag een open plek, maar het buurtcentrum moet ook de geborgenheid van een buurthuis bieden. De wens is sterk de deur ook te kunnen sluiten als activiteiten daarom vragen. Ook is er de wens om verschillende sferen te koppelen aan de verschillende zones.

Met de nieuw/verbouw moet de kwaliteit van de huisvesting ten behoeve van de wijk welzijnsactiviteiten zodanig (flexibel) zijn dat deze de eerstkomende decennia weer voldoet aan de eisen van de tijd, de vele bestaande en nieuwe initiatieven in de wijk, en de daarbij behorende Arbo en ergonomische normen. Ten aanzien van de indeling staat flexibiliteit en functionaliteit voorop.

Hoofdstuk C – Gebruik

C1 Gebruik

In het buurtcentrum vinden verschillende activiteiten plaats. Er zijn veel verschillende groepen actief in de wijk, die met elkaar een bruisend en zeer gevarieerd activiteitenaanbod neerzetten. De voorzieningen in de Musketon zijn afgezaakt, het is tijd voor een opwaardering van de activiteitenruimtes. En ruimte voor groei is gewenst. Groei voor nóg meer culturele activiteiten, en ook groei voor de groeiende behoefte van de groep bewoners met GGZ-achtergrond, voor vluchtelingen/statushouders en arme gezinnen. Ook wordt meer ruimte gezocht voor de kinderen en jongeren van Lunetten.

In algemene zin is het zonde om ruimtes op momenten van de dag leeg te laten. Door multifunctionele inrichtingen en wisselwerking is het mogelijk de ruimtes optimaal te benutten.

Per zone is hieronder een overzicht opgenomen van ruimtes, die nodig zijn en welke activiteiten in deze ruimte (kunnen) gaan plaatsvinden. In de overzichten is ook opgenomen aan welke functionele eisen elke ruimte moet voldoen, welke sfeer noodzakelijk is, welke faciliteiten aanwezig moeten zijn en of er een reden is om ruimtes bij elkaar in de buurt te hebben.

Tenslotte zijn er ook toekomstwensen geschetst.

Deze activiteiten zijn voorbeelden, van welke activiteiten in welke ruimte (kunnen) gaan plaatsvinden. Dit is geen roostering, maar bedoeld als toets of alle huidige activiteiten kunnen plaatsvinden na de verbouwing.

C2 Opbergruimte

In het ontwerp dient er nadrukkelijk onderzocht te worden op welke wijze bergruimte gerealiseerd kan worden, omdat verschillende activiteiten bergruimte nodig hebben om hun activiteit uit te kunnen voeren. Bijvoorbeeld in de vorm van kastenwanden, exclusieve bergruimte, waarbij ook de optie huidige ruimte onder het podium zal hierin meegenomen moeten worden.

C3 Zones

Zone A

Deze zone is de ontmoetingsruimte waar je binnenkomt, het hart van het buurtcentrum. In dit ontmoetingshart is, naast een bar en tafels, stoelen en banken, ook een tentoonstellingsruimte voor kunst van lokale kunstenaars. Ook is er een vitrine en een permanente tentoonstellingsruimte van de historische kring Lunetten te vinden. Tenslotte is er ruimte voor voorzieningen als het prikbord en de FreeLibrary.

In deze ruimte vinden open activiteiten plaats zoals de maandelijkse ontmoetingskring van (amateur)kunstenaars, of de pub quiz. Deze ontmoetingsruimte is deels een verkeersruimte om naar andere activiteitenruimte te gaan en gelijktijdig een ruimte om bovenstaande activiteiten te faciliteren zodat deze niet alleen maar als gang wordt gebruikt. In onderstaand schema is te uitgebreider lezen welke activiteiten in deze zone plaatsvinden en welke eisen dit stelt aan ruimte en voorzieningen.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
A	Bar – ontmoeting – gang			Voldoende opslagruimte			<p>Ruimte afsluitbaar</p> <p>Nieuwe moderne apparatuur, bijvoorbeeld een tap en koffieapparaat</p> <p>Eigen ruimte voor vrijwilligers die dienst hebben</p> <p>Nieuwe krukken</p> <p>Gebruik kunnen maken van de kleine keuken (kleine garnituur voor gasten)</p> <p>Bij grote evenementen meer gezelligheid.</p>

A	Gang en Ontmoeting						
	Historische kring Lunetten vitrines						
	Free Library Boekenkast						
	Pubquiz						
	Ontmoeting in de zitkuil voor amateur kunstenaars						
	Tentoonstellingsruimte lokale kunst/Utrechtse kunstenaars						
	Kluisjes met slot, garderobe, opbergruimte						
A	Biljarthoek		62	<p>Wanneer mogelijk een hoek die afsluitbaar wordt met een schuifwand, vanwege de behoefte aan concentratie tijdens training en wedstrijd.</p> <p>Geen pilaren, moet 1,5 meter rond tafel vrij zijn</p>			<p>Wens voor een derde biljart</p> <p>Mogelijkheden voor dubbelgebruik van de tafels door er een bescherm-tafel overheen te plaatsen. Bv voor leestafel, of voor spullen tijdens een ruilbeurs.</p> <p>Derde biljart beschikbaar voor jongeren, en de mogelijkheid om les te geven. De KNBB heeft lespakketten en speciale biljartafels voor jongeren ontwikkeld.</p>

Zone B

In deze zone van aansluitende ruimtes vinden ontmoetingsactiviteiten plaats, die een meer besloten karakter hebben, zoals de eettafels, de speel-o-theek, het repaircafé, taallessen, dans, theater- en muzieklessen, creatieve activiteiten, vergaderingen van bewonersgroepen enz.

In de gangen van deze zone is ook ruimte voor het tentoonstellen van kunst van lokale kunstenaars. Deze gangen bieden toegang tot opslagruimtes voor de materialen van activiteiten. Eveneens zijn er (wedstrijd)biljarts te vinden die (ten behoeve van de concentratie) zijn af te sluiten met een schuifwand tijdens trainingen en wedstrijden. Ook zijn er kluisjes te vinden waar mensen hun jassen en persoonlijke spullen veilig kunnen opbergen terwijl ze aan de activiteiten deelnemen. Er vinden verschillende toneel- en dansactiviteiten, die daarbij ook gebruik maken van kleedruimte en sanitaire voorzieningen.

Een overzicht van activiteiten in Zone B treft u hieronder aan.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
B	Dans- en beweegruimte -						
	Lunettentoneel voor kinderen	30	100	Geschikte beweegvloer opp. 100 m ² (Liefst 10 x 10)	Gezellig Verbindend Afsluitbaar (privacy)	Aansluitend Kleedruimte met wc	Podium ook bruikbaar maken als kleine optreedruimte, voor intieme voorstellingen, met beperkt publiek.
	Flextheater						
Flex beweegles volwassenen - Fit							

Flex dansen		Zonder palen	Wachtruimte ouders c.a. 8 m ² (op beschutte plek op de gang)	Zie ideeën voor dubbelgebruik als toneel van de gemeenschapszaal (zie zone D)
Dansen voor ouderen		Spiegelwand (flexibel te gebruiken, bv dmv gordijn)	Geen geluidsoverlast voor andere ruimtes en van andere ruimtes	
Zonnetje dansen				
PanL dansen				
Jeugdtheaterschool		Geluidsdicht en goede akoestiek		
Werelddansen 55+				
Basiscursus Theatersport		Aansluitingen voor geluidsinstallatie		
Vervolgcurcus Theatersport		Opslag materialen (steps, matjes)		
Senioren Fit 65+		Mogelijkheid om rondom aan tafels te zitten (ouderen)		
Fifty fit 60+				
Countryline dansen 55+ en werelddansen		Eigen goede klimaatregulatie		
Salsa				

B	Kleedruimte/wc/						
	Gebruik gekoppeld aan de dans- en beweegruimte	-	20	Indien dit bijdraagt aan flexibiliteit kan de 20m2 kleedruimte ook aansluitend aan de 100m2 dansvloer gemaakt worden, eventueel met een schuifwand.		Kleedruimte 20 m2	

Sommige activiteiten vragen minder ruimte, maar wel meer rust en geluidsisolatie.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
B	Muziek en bewegen / cursusruimte kleinere groepen						
	Psychomotorische kindertherapie	20	50	Geschikte beweegvloer 50m ²	Rustig Warme sfeer	Geen geluidsoverlast voor andere ruimte	
	Zangkoor A-Do- Re						

	Tai Chi			Ruimte voor Verrijdbare piano	Mooi en schoon		
	Saswitha yoga			Geluidsdicht/geluidsisolatie	Besloten –		
	Zangworkshop voor kids			Goede akoestiek	Privacy		
	Zanggroep voor volwassenen			Geen obstakels (palen) op de beweegvloer			
	Zangkoor De Vrolijke Noot			Aansluitingen geluidsinstallatie			

B	Leslokaal/computer/cursusruimte						
	Ik wil naar Nederland	25	40	Tafels en stoelen	Stil Rustig Leslokaal	Dichtbij de bibliotheek Daarmee potentie voor samenwerking	
	Computerles						
	Huiswerkbegeleiding						
	Hackerspace						
	NT2 leesclub voor vrouwen						
	Buro Zweeds leren						
	Franse les						
			Aansluiting/ruimte voor Whiteboard/digiboard/ beamer				
			Goede wifi				
			Veel stopcontacten				

En het zijn activiteiten, die naast of dicht bij elkaar geplaatst moeten worden. Zo zal de keuken naast de ontmoetingsruimte geplaatst moeten zijn, omdat daar regelmatig gegeten wordt.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
B	Ontmoetingsruimte / eten						
	Eettafels	50	80	Eettafels voor 50 personen Tafels om spullen uit te stallen. Geschakelde ruimte / aangrenzend aan keuken is een eis.	Intiem Kindvriendelijk Ontmoeting Gezellig	Aangrenzend flinke opslagruimtes (40) voor bijvoorbeeld repair-café, en speel-o-theek Aangrenzend aan keuken	
	Repaircafé						
	Natuurgroep						
	Lunetten Wil Wel Paas- en Kerstlunch						
	Activiteiten voor ouderen						
	Speel - o - theek						
	Vrijwilligersbijeenkomst nieuwjaar Lunetten WilWel						
Krijg de kleertjes - damesruil							
	Wijkinformatiepunt/inloopspreekuur: deels gezamenlijk met aantal professionals/actieve bewoners, met mogelijkheid tot individueel gesprek (spreekkamer, zie onder). 1 x p.w.						
	LunettenWilWel zondag-middagactiviteit						

	Zorgcafé Lunetten WilWel						
--	--------------------------	--	--	--	--	--	--

B	Keuken						
	<p>Bereiding maaltijden eettafels</p> <p>Kookles voor alleenstaande ouderen en kinderen/jongeren</p>	6	25	<p>Veel aanrecht ruimte</p> <p>Geschikt voor kookles</p> <p>Geschikt voor koken voor grote groepen</p>	<p>Veel aanrecht ruimte</p> <p>Geschikt voor kookles</p> <p>Geschikt voor koken voor grote groepen</p>	<p>Zowel herkenbaar als thuis keuken, als te gebruiken als semiprofessionele keuken</p> <p>Voorraad ruimte/ kast</p> <p>Opslagruimte van 10 m²</p>	<p>Aangrenzend aan ontmoetings-/eetruimte</p> <p>Grenzend aan moestuin</p>

B	Voorraad/Opslagruimte Voor kookactiviteiten Voedselbank		12	Aangrenzend aan keuken Aansluitingen voor koelkasten en vriezers.			
---	---	--	----	---	--	--	--

		functionele eisen					
Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	pp	m ²	Specifiek	Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
B	Informatiepunt/spreekkamer						
	Wijkinformatiepunt/inloopsprekkuur: deels gezamenlijk met aantal professionals/actieve bewoners, met mogelijkheid tot individueel gesprek.	4	8	Tafel voor overleg Informatiekast op de gang met daarbij zitje of tafel Stroom voor laptops		Dichtbij de huiskamer en uitgifte voedselbank?	Delen met andere partners? Samen met een baliefunctie? Samen met Lister?
	Schuldhulpmaatje						
	Klussendienst Lunetten WilWel						

	Buurtbudgetten			Aandacht voor veiligheid (i.v.m. agressie) zorg dat hulpgever veilig weg kan			
B	Opbergruimte						
	Opbergruimte, waar vele activiteiten en groepen gebruik van maken.		40	Bereikbaar vanuit de gang en deels ook vanuit de ontmoetingsruimte. Deze ruimte koppelen aan de ontmoetingsruimte i.v.m. activiteiten speel-O-theek en repaircafe.		Opslag bereikbaar vanuit zowel de ontmoetingsruimte, als vanaf de gang.	
B	Gescheiden kantoorruimte Dock en JoU (nog uitwerken), kantoorruimte JoU koppelen aan jongerenhuiskamer						
	Flexplekken voor ongeveer 4 mensen						

Zone C

In zone C in het welzijns gedeelte vinden beschutte ontmoetingsactiviteiten plaats, zoals de inloop van het knooppunt en de voedselbank etc. Zij hebben een beschutte ingang en zijn afzonderlijk van de rest van het gebouw te gebruiken. De jongerenhuiskamer is zowel van buiten als van binnen direct toegankelijk met eigen kantoorruimte. Die vragen door hun aard meer afzondering.

In verband met optimaal dubbelgebruik van ruimtes, is ook de ruimte voor creatieve activiteiten in deze zone geplaatst. Een overzicht van de activiteiten in zone C.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
C	Atelier/cursusruimte	25	40	Kasten (aansluitend/in ruimte) Goed daglicht Uitstortgootsteen/wasbak Tafels Veel stopcontacten	Rustig Atelier sfeer Kunst aan de muur	Schakelbaar met huiskamer en ruilwinkel, zodat er een grote ruimte gecreëerd kan worden voor bijvoorbeeld de voedselbank.	
	Peuter- Kleuter – knutsel clubjes en ouder (4 – 12)						
	Naailes						
	Naailes voor meiden						
	Schilderen en tekenen						
	Schilderen inloop						
	Creamiddag						
	Steenbewerken inloop						
	Tekenlessen						
Knutselactiviteiten 12 – 18 jaar							

C	Huiskamer						
	Knooppunt – inloop	20	44	Beschutte ingang i.v.m.	Huiskamersfeer	Met schuifdeur kamer en suite i.v.m. huiskamersfeer verbonden met ruimte van	

			privacy Keukentje (voor koffie/thee) Goed toegankelijk voor rolstoelen Grote tafel (20 personen) met goede draaicirkel rondom voor rolstoelen Opbergruimte voor huiskameractiviteiten.	Besloten Intiem Beschut	nog eens 44 m2 (cursusruimte/ruilruimte) Verbindbaar met atelier/cursusruimte	
	Voedselbank					
	Breimutsen					
	Buurtdialoog Lunetten WilWel					
	Zorgcafé Lunetten WilWel					
	Ruilwinkel					

C	Cursus/ruilruimte						
	Ruilwinkel	20	44	Grote afsluitbare kasten t.b.v. de ruilwinkel		Met schuifdeur (kamer en suite i.v.m. huiskamersfeer?) verbonden met ruimte van nog eens 44 m2 (Huiskamer) En met schuifwand verbonden met Atelier/cursusruimte	
C	Jongerenhuiskamer 80 m² nog invullen Eigen ingang i.v.m. overlast						

Zone D – gemeenschapszaal

De grootste zaal vinden we in zone D, de gemeenschapszaal. Kenmerk van deze zaal, is dat hij ruimte biedt aan grote groepen (tot 250 mensen). Deze ruimte wordt gedeeld en gebruikt door alle hoofdhuurders voor de 4 functies bibliotheek, Buurteam, gezondheidscentrum en buurtcentrum.

Gebruikers en bewoners van het buurtcentrum hebben een duidelijk signaal afgegeven dat er wat hen betreft geen behoefte is aan een grote gedeelde ontmoetingsruimte. Deze mensen vinden het behoud van de theaterzaal met haar huidige functie vele malen belangrijker. Echter MO heeft afspraken gemaakt met de medehuurders om een grote ruimte te delen. Ten eerste omdat alle hoofdhuurders een behoefte hadden aan een grote ruimte en deze ruimte alleen door de huur te delen betaalbaar wordt.

Vanuit de welzijnsgebruikers is het belangrijk, dat de zaal multifunctioneel is ingericht en bruikbaar is voor de vele grote

gemeenschapsactiviteiten in Lunetten, zoals dansactiviteiten, de kinderdisco en Bingo, en voor buurtsamenkomsten rondom een thema, voorlichtingsbijeenkomsten of een verkiezingsdebat. Deze ruimte is bovendien als theaterzaal bruikbaar voor de vele podium-activiteiten die in de wijk plaatsvinden zoals de voorstellingen van Theater de Musketon, eindvoorstellingen van Flex-dans en theatersport en schoolvoorstellingen.

Afsluitbaarheid van deze gemeenschapszaal – qua inloop, inkijk, licht en geluid – is voor veel welzijnsactiviteiten van belang. Sommige activiteiten vragen stilte en concentratie, of juist eigen muziek, sommige een eigen sfeer en eigen licht (bv tijdens een voorstelling) en sommige vragen privacy. Hieronder staan een aantal ideeën die besproken zijn. Deze vragen nog nadere uitwerking tijdens het ontwerp proces. Deze uitwerking dient in goed overleg met gebruikers van de zaal te gaan.

- Daarnaast is een multifunctionele inrichting, met daarbij horend meubilair vereist. Het dient gemakkelijk te zijn om een theateropstelling met 250 zitplaatsen klaar te zetten, om deze even gemakkelijk weer om te bouwen naar een opstelling met stoelen en tafels, of een lege beweegvloer. Uiteraard is er een goede opbergplek voor dit meubilair voorzien.
- De mogelijkheid moet bestaan om een podium te creëren van 80 m², met ruimte voor publiek van 250 mensen. Hierbij zijn er twee opties: behoud van het hoge podium, stoelen kunnen dan vlak op de grond. Of een podiumvlak op de grond, met een olopende tribune.
- Nodig is een goede bekabeling en voorzieningen voor geluidsinstallatie en belichting, met daarbij behorende ruimte waar techniek bediend kan worden.
- Uiteraard horen er kasten en/of opslagruimte bij, voor benodigdheden voor activiteiten: bv bingo- en theaterapparatuur, kostuums, kerstversiering enz.

- De gemeenschapszaal is door middel van deuren/schuifwanden geschakeld te gebruiken met de ruimtes die eromheen liggen. Dit creëert de mogelijkheid om nog grotere gemeenschapsactiviteiten plaats te laten vinden. Of om bij een grote activiteit meerdere ruimtes, met een verschillende sfeer te creëren (zoals bv bij de kinderdisco)
- Drempelloze laad- los ruimte voor voorstellingen naast het podium
- Toegankelijkheid waarborgen door lift aan de zijkant van het podium ook geschikt te maken voor personen in een rolstoel.
- Voldoende ruimte voor halen-brengen 200 ouders + 200 kinderen met veilige routing.

Vlakbij de ingang van deze gemeenschapszaal is de bar te vinden. Deze is zowel in samenhang met de gemeenschapszaal te gebruiken, als los daarvan, zoals aangegeven in de beschrijving zone A. Hierbij dient extra aandacht besteed te worden aan de afsluitbaarheid van licht en geluid tussen bar en gemeenschapszaal. Idealiter kunnen er in de ruimte rondom de bar en de gemeenschapszaal, tegelijkertijd twee activiteiten plaatsvinden, die elkaar niet storen.

De volgende activiteiten kunnen plaatsvinden in zone D.

Zone	Ruimte en voorbeeld van activiteiten	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
D	Gemeenschapszaal – Dorpsplein/Theater/Ontmoeting/Grote zaal/Dansvloer						
	Lunetten danst	250	Mini- maal maal 150 + 80 podi- um +90 m opsla- g	Harde (dans)vloer van minimaal 150m ² Aansluitend podium van 80 m ² Zaal afsluitbaar- inloop, geluid en licht – i.v.m. (theater)sfeer, concentratie, beslotenheid Zaal is verduisterbaar Stoelen/tribune voor theateropstelling 250 pp,	Gemeenschapszin Theaterzaal Danszaal Verbindend Feel-good	Grenzend aan bar in de gang. Deze is dichtbij, maar wel afzonderlijk van de zaal te gebruiken. Toiletten in de buurt, inclusief kindertoiletten Omliggende ruimtes verbonden met deur/schuifwand (flexibiliteit om ruimtes te schakelen bij grote wijkactiviteiten)	Deze ruimte optimaal bruikbaar maken voor culturele activiteiten en theatervoorstellingen. Het is gemakkelijk om d.m.v. licht/geluid/aankleding een eigen sfeer te creëren: theatersfeer, kinderdisco, stijldansen, bingo enz.
	Flex voorstelling						
	Theater de Musketon						
	Schoolvoorstelling Klim groep 8/ Spits						
	Kinderdisco						
	Wens vanuit zanglessen om op te kunnen treden						
	Wens Balfolk, dansen live muziek, alle leeftijden						
	Bij verkiezingen lijsttrekkersdebat						
Wijkbijeenkomst Lunetten WilWel							

	Themabijeenkomsten van bv. buurtbudgetten Salsadansavond alle cursisten Volksdansen Tarantella ¹		Tafels en stoelen voor opstelling bingo/diner/wijkvergadering Goede bekabeling en grit voor apparatuur (licht, geluid, beamer). En praktische plek voor bediening techniek (regiehok) Opslagruimte: nu wordt de ruimte onder en naast het podium volledig gebruikt (ongeveer 90 m2). Drempelloze laad- los			
--	---	--	---	--	--	--

¹ In het verdere ontwerpproces zal de afweging gemaakt moeten worden of deze activiteit kan plaatsvinden in de beweegruimte of gemeenschapsruimte

				ruimte voor voorstellingen naast het podium			
	2 Move dansvoorstelling						
	S-DF Dansvoorstelling						
	Bingo						
	Lunetten Toneel voorstelling						
	Voorstelling theatersport						
	Stijldansen voor senioren						
	Taboe Tango atelier						
	Recycle Sint Lunetten						
	BOL groter overleg/ wijkbijeenkomst						
	Wijkdag BOL						
	Kerstdiner vrijwilligers						
	Kledingbeurs						

	Speelgoedbeurs						
--	----------------	--	--	--	--	--	--

Overige activiteiten

Voor een aantal activiteiten geldt dat zij in principe in iedere ruimte kunnen plaatsvinden. Er is hiervoor niet veel meer nodig dan een ruimte met een deur en wat tafels en stoelen. Deze activiteiten kunnen ingeroosterd worden in elk van de bovenstaande activiteitenruimtes.

Zone	Ruimte en activiteit	functionele eisen			Sfeer	Relatie met andere ruimte	Verlangens en dromen
		pp	m ²	Specifiek			
	Onbepaalde ruimtes						
	BOL Overleg normaal						
	Mamacafé – babycafé wekelijks						
	Organisatie dag van het park vergaderen						
	Buurtbudgetten						
	Fotoclub Lunetten						

C4 Schema activiteiten t.b.v. toetsing inpassing huidige activiteiten

Er is een schema gemaakt waarin gekeken is of de huidige activiteiten passen binnen de voorgestelde ruimtes in dit PvE. Hieruit blijkt dat alle activiteiten weer een plek kunnen krijgen, mits de gemeenschappelijke ruimte inderdaad ruimte gaat bieden aan de beschreven activiteiten en opslag. Ook is er voldoende flexibiliteit om toekomstige onbekende activiteiten plaats te laten vinden.

C5 Gebruik door personen met een beperking

Bij de indeling van het gebouw dient rekening te worden gehouden met personen met een functiebeperking (met name gezichtsvermogen, gehoor en mobiliteit). In de toekomst zullen in het kader van veranderende inzichten en regelgeving waarschijnlijk meer welzijns- en zorgactiviteiten voor deze doelgroep(en) aangeboden gaan worden.

In het geval er meerdere verdiepingen zijn zal op elke verdieping een toilettenblok (inclusief een toilet voor mensen met een beperking) aanwezig dienen te zijn. Wat betreft het toilet voor mensen met een beperking op de begane grond, wanneer deze dichtbij de lift ligt en niet via deuren bereikbaar is voor de verschillende activiteitenruimten op de begane grond en de verdieping, kan met alleen een toilet voor mensen met een beperking op de begane grond worden volstaan.

Er dient aandacht besteed te worden aan bereikbaarheid van de ingang en parkeermogelijkheden. Een deel van de parkeergelegenheid in de omgeving dient geschikt te zijn voor mindervaliden. Een goed verlicht, kort en gelijkmatig pad (zonder oneffenheden, stroef en vlak) van de parkeerplaats naar de entree is daarbij noodzakelijk.

Bij de diverse entrees dient rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid voor alle gebruikers. Voorkomen van hoogteverschillen, drempels hoger dan 20 mm of hellingbanen toepassen.

C6 Flexibiliteit

De flexibiliteit wordt gewaarborgd door de ruimten zoveel mogelijk multifunctioneel in te delen en multifunctioneel te gebruiken. Daarnaast door gebruik te maken van lichte systeemwanden en vrij in te delen ruimten. Een goede akoestiek is erg belangrijk, zie hiervoor het technisch PvE. Indien niet aan de akoestische eisen uit het technische PvE kan worden voldaan met lichte scheidingswanden, kan er alleen na toestemming van de huurder worden gekozen voor andere scheidingswanden.

Om ruimten flexibel te kunnen gebruiken zal moeten worden voorzien in voldoende afsluitbare bergruimte per doelgroep, het liefst aangrenzend aan de verschillende activiteitenruimten.

C7 Globale inrichting

Uitgangspunt is "sober en doelmatig", zonder daarbij de kwaliteit van het Welzijns gedeelte uit het oog te verliezen. Bij de inrichting zal rekening gehouden moeten worden met de (beperkte) mogelijkheden van personen met een functiebeperking. Ook vandaalbestendigheid verdient aandacht.

C8 Sociale veiligheid

Binnen het buurtcentrum en in de directe omgeving moet er veel aandacht zijn voor sociale veiligheid. Binnen het buurtcentrum betekent dat, dat er op alle ruimten toezicht kan worden gehouden vanuit de gang/hal en het liefst vanaf de bar. Ook mogen er geen plekken zijn, die onoverzichtelijk zijn, zoals doodlopende gangetjes om een hoekje of op een andere verdieping. Naar elke ruimte (uitgezonderd toiletten en kleedruimten en dergelijke) moet visueel toezicht mogelijk zijn doordat er ramen tussen de gang en de ruimte zitten. Houdt bij de glaskeuze rekening met hufterproofheid en doorvallen.

Vanachter de bar kan direct toezicht worden gehouden op de entree, zodat binnenkomende mensen welkom kunnen worden geheten en worden opgemerkt.

C9 Toiletten

Toiletten liggen centraal en/of op meerdere plaatsen, zodat niet al te ver gelopen hoeft te worden. Er zijn toiletten met dichte deuren (en niet zoals nu boven en onder open), die gemakkelijk schoon te houden zijn. Er zijn in het gebouw ook toiletten op kindermaat aanwezig, evenals verschoonvoorziening voor baby's. Voor mensen met een beperking is er eveneens een goede toiletvoorziening.

C10 Buitenruimte

De verbinding met het winkelcentrum is in overeenstemming met de omgevingsvisie Lunetten.

Het buurtcentrum is goed bereikbaar voor auto's, hulddiensten, voetgangers en fietsers. Er zijn voldoende fietsklemmen, ook voor grote bijeenkomsten, waarbij 250 bezoekers aanwezig zijn. De hoofdingang is goed bereikbaar voor taxi's en voor minder validen.

Nabij de entree zijn er fietsenklemmen voor bezoekers. Deze moeten zo zijn gesitueerd dat er toezicht op is. Ook moet de verlichting om het gebouw goed zijn. Dit is belangrijk voor mensen met een visuele handicap en voor het toezicht op de buitenruimte vanuit het gebouw. Indien de stalling van scootmobiel niet in het gebouw kan plaatsvinden zal er een (overdekte) oplossing buiten gecreëerd moeten worden.

Voor het bepalen van het benodigd aantal te realiseren parkeerplaatsen ten behoeve van gehandicapten dient overleg plaats te vinden met het Parkeerbedrijf gemeente Utrecht.

Zorg voor samenhang van het winkelcentrum, de Musketon en het gezondheidscentrum.

In het midden van Lunetten liggen het winkelcentrum, het gezondheidscentrum en de Musketon op korte afstand van elkaar. Toch vormen ze niet één geheel. Er zijn kansen om dit te verbeteren. Dit kan door het maken van een eenduidige inrichting van het openbaar gebied. Bijvoorbeeld met een fiets- en wandelboulevard. Het helpt al om dezelfde materialen te gebruiken in de openbare ruimte, bij het winkelgebied, het entreegebied en het station. Dit versterkt ieder gebied. Het zorgt er ook voor dat het winkelcentrum minder verborgen ligt. Het keert zich als het ware meer naar buiten en wordt beter aangehaakt op de rest van de omgeving.

Bron: Omgevingsvisie Lunetten, juni 2018

Hoofdstuk D – Globale bouwkundige eisen

D1 Materialisering ambitie voor alle groepen toegankelijk

Bij de indeling, inrichting en kleurstelling dient rekening te worden gehouden met mensen met een (motorische, visuele en auditieve) functiebeperking. Zij worden bij de ontwikkeling van de plannen betrokken om ook in de ontwerpdetails optimale toegankelijkheid te borgen.

Materialen dienen hufterproof te zijn en onderhoudsarm. Specifiek dient gelet te worden op het materiaal van de vloerafwerking in de verschillende ruimten i.v.m. de beheersing van de schoonmaakkosten. Hiervoor vindt overleg plaats met de toekomstige beheerder.

D2 Klimaatbeheersing

De klimaatbeheersing moet zondermeer goed zijn en apart regelbaar in de ruimtes waar gedanst en bewogen wordt en/of waar grote groepen bij elkaar komen.

D3 Duurzaamheid

Overeenkomstig de omgevingsvisie Lunetten wordt duurzaam gebouwd. Dat past bij de ambities van de wijk. Duurzaam bouwen, past bij de ambities van de wijk.

D4 Licht

Alle ruimten met uitzondering van toiletten en bergingen dienen in principe te zijn voorzien van daglichttoetreding. Ook uitzicht is belangrijk, ruimten zonder raam zijn niet wenselijk. Het is echter wel wenselijk om, ten minste in de activiteitenruimten, niet een geheel open gevel te hebben. Dit geeft veel mensen een te bekeken gevoel bij activiteiten (denk aan yoga en dergelijke). Daarnaast dienen sommige ruimten, beide beweegruimtes en de gemeenschapszaal, ook verduistert te kunnen worden.

Met name in de ontmoetingsruimte is er sfeerverlichting die aanpasbaar is. Zowel een goede lichtsterkte, die voor de meeste activiteiten (zoals krantlezen) geschikt is, als een minder felle variant (voor bijvoorbeeld het jaarlijkse kerstdiner).

D5 Geluid

Onderstaande paragraaf wordt voorgelegd aan de specialist om goed te kijken welke norm gehanteerd moet worden om twee “muziek-activiteiten’ naast elkaar te laten bestaan, of een stilte activiteit, naast een muziek activiteit.

Spraakverstaanbaarheid en een goede akoestiek zijn belangrijk. Dit geldt voor alle ruimten (nagalmtijd 1,0 seconde). Specifiek voor de spreekkamer geldt echter dat deze in verband met de privacy goed geluidsdicht moeten zijn naar de andere ruimten (geluidsisolatiewaarde 43 dB). Voor de ontmoetings- en cursusruimten geldt voor de beweegbare scheidingswand een hoge akoestische eis, er mag geen overlast ontstaan tussen groepen in beide ruimten, indien deze tegelijkertijd door verschillende groepen worden gebruikt. De beweegbare scheidingswand tussen de beide activiteitenruimten moet net als alle andere wanden voldoen aan een geluidsisolatiewaarde van 38 dB. Tussen de keuken en de ontmoetingsruimte bestaat de mogelijkheid om de keuken af te sluiten om te zorgen dat het geluid van de keuken een mogelijke activiteit in de ontmoetingsruimte niet stoort.

D6 Sleutelplan

Verder is er overleg met de beheerder met betrekking tot de routing in het pand en het sleutelplan. Hierbij moet specifieke aandacht zijn voor vluchtroutes. Deze mogen er niet toe leiden dat er uiteindelijk toch deuren te openen zijn door gebruikers, die in het sleutelplan als een voor gebruikers afgesloten deur zijn gepland. Sluitsystemen en een sleutelplan moeten zijn aangepast op de deuren die worden gebruikt in het pand.

D7 Alarm

Het alarm moet in zones kunnen worden ingesteld, ook dit dient te worden overlegd met de beheerder.

D8 ICT

In het gehele buurtcentrum moet Wifi aanwezig zijn.

Hoofdstuk E – Organisatie

E1 Huur en exploitatie

De afdelingen UVO en facilitair/exploitatie welzijn van Stadsbedrijven van de gemeente Utrecht zullen de welzijnsruimte/buurtcentrum Musketon na oplevering huren en exploiteren. Zij geven het in gebruik aan diverse organisaties op het gebied van welzijnswerk en bewoners van de wijk. Beleidsmatig is de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) verantwoordelijk en toetst het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, let op participatie en toetst aan de uitgangspunten van beleid en aan het opgestelde PVE voor de Musketon.

E2 Relatie verhuurder – huurder

Gebruikers geven aan dat verbeteringen in reserveringssysteem gewenst zijn. Het huidige systeem wordt ervaren als omslachtig en niet gebruikersvriendelijk. Zij zien ook graag een heroverweging van de huurprijzen: kan het goedkoper? Een aantal mensen geeft aan dat de prijs van de ruimtes hen tegenhoudt om een eigen cursus of activiteit te initiëren. In het najaar 2019 is de evaluatie welzijnsaccomodatatie van start, waarin de bovenstaande punten staan om te evalueren. Deze evaluatie is stadsbreed en naar verwachting wordt de uitkomsten van deze evaluatie in het tweede kwartaal 2020 voorgelegd aan het college van B en W.

Er zijn vele groepen actief in de Musketon. Mensen met nieuwe initiatieven ervaren het als lastig 'om ertussen te komen'. Sommige activiteiten worden al jarenlang op dezelfde tijdstip georganiseerd. Verschillende betrokkenen stellen voor momenten van herverdeling te bepalen, waarop ook nieuwe initiatieven kansen krijgen op gewilde tijdstippen (bv bij het opstellen van het komende jaarrooster).

De huidige systematiek is dat er eenmaal per jaar een jaarprogrammering wordt opgesteld, hierbij krijgen huidige gebruikers voorrang. Dit stedelijk beleid wordt binnenkort geëvalueerd.

E3 Samenwerking met andere gebruikers

In de nieuwe situatie zullen ruimtes gedeeld worden met de andere hoofdhuurders. Het is van belang hier tijdig goede afspraken over te maken. Hoe kunnen deze gemeenschappelijke ruimtes gereserveerd worden? Wie zorgt voor een goede planning en verdeling van deze ruimtes?

E4 Aandacht voor de activiteiten tijdens de verbouwing

Gebruikers maken zich zorgen over 'waar ze naar toe moeten' tijdens de verbouwing. Nu al vragen mensen zich af of ze een activiteit over een half jaar nog wel kunnen plannen. Heldere communicatie over de planning is van groot belang.

Daarnaast is het belangrijk om ruim vóór de verbouwing, samen met gebruikers te zoeken naar mogelijkheden om 'tijdens de verbouwing gewoon door te gaan' en/of naar passende alternatieve ruimte. Hierbij is aandacht voor de verschillende behoeften van de verschillende gebruikers.

Hoofdstuk F – Overige ideeën

Door eindgebruikers en bewoners zijn tal van ideeën ingebracht, die niet direct betrekking hebben op de welzijnsruimtes, maar wel relevant zijn voor de uitwerking van de plannen voor de gehele Musketon.

F1 Wijkcultuurhuis

In het cultuurbeleid van de gemeente Utrecht staat, dat er een wens is voor een wijkcultuurhuis in Zuid. De wijkcultuurhuizen spelen een belangrijke rol binnen de Utrechtse infrastructuur. Zij stimuleren cultuurparticipatie in de wijken, waar amateurkunst, educatie, kunstbeoefening, productie en presentatie organisch bij elkaar komen. Bewoners, gebruikers en lokale

cultuuraanbieders zien veel kansen om met de verbouwing, deze cultuurfunctie in de Musketon onder te brengen en te versterken. Van oudsher is er al een enorm bruisend cultuuraanbod in het buurtcentrum, aanbod voor zowel jong als oud, aanbod van/voor zowel professionals als amateurs. Dit huidige aanbod, dat gemaakt en gedragen wordt door de bewoners van Zuid biedt een prachtig startpunt om verder te bouwen aan het bruisend wijkcultuurhuis, dat in de cultuurvisie wordt geschetst. De Musketon biedt veel mogelijkheden om met weinig extra investeringen het beoogde wijkcultuurhuis in Zuid te realiseren als 5^e functie voor het Musketon. ‘Eigenlijk,’ zeggen vele gebruikers, ‘is de Musketon al een wijkcultuurhuis’.

Culture Zaken heeft echter in eerdere stadia aangegeven het wijkcultuurhuis op een andere locatie in Zuid te voorzien, en niet in Lunetten. Daarmee lijkt deze mogelijkheid om middelen te bundelen (politiek) niet haalbaar. De bewoners verzoeken culturele zaken deze beslissing ernstig te heroverwegen.

F2 Centrale Ingang op de hoek het dichtsbij het winkelcentrum

Om de meest directe verbinding met het winkelcentrum te maken zou de ingang van het gehele pand op de hoek bij het winkelcentrum gemaakt kunnen worden. Door voor deze hoek te kiezen hoeven er minder ingrijpende veranderingen gerealiseerd te worden in de buitenruimte en minder tot geen aanpassingen in hoofdfietsroute en overige weginfrastructuur. Idealiter kom je dan direct binnen in een sociaal café, een gezellige ontmoetingsplek met aantrekkingskracht op veel verschillende mensen. Bij overdenking van dit idee dient rekening gehouden te worden met (geluid)belasting die kan ontstaan naar de activiteitenruimtes van het buurtcentrum. Bij voorkeur ook een overkapping bij de ingang, zodat er bij regen te schuilen valt.

F3 Sociaal café

Een van de opties is een sociaal ondernemer te zoeken, die in de centrale ontmoetingsruimte een sociaal café runt. Hierdoor kan een grotere aantrekkingskracht op de Musketon ontstaan, als ontmoetingsplek voor de wijk. Daarbij opgemerkt dat er rekening en aandacht gehouden dient te worden met de huidige opzet en vrijwilligers die nu invulling geven aan de bar.

F4 De verhuur van nog verhuurbare ruimten aan cultureel ondernemers,

De nog niet ingevulde meters in het pand zouden verhuurd kunnen worden aan cultureel ondernemers/cultuurhuis. Dit biedt extra kansen om de Musketon nog bruisender te maken.

F5 Binnenplein overdekken

Door de pilaren, die op het binnenplein bij de beoogde ingang staan, te gebruiken voor een overkapping, kunnen op gemakkelijke wijze extra vierkante meters gecreëerd worden. De bar/ontmoetingsruimte kan dan naast de theaterzaal geplaatst worden en deze de huidige grootte kan houden.

F6 Naamgeving zalen

Voorgesteld is de namen van zalen te veranderen en ze te vernoemen naar Lunettenaren, die een belangrijke rol hebben gespeeld in de geschiedenis van de wijk. De Historische kring denkt daar graag over mee.

F7 Groene Musketon

Voorgesteld is om een buurtpluktuin, eetbaar groen, danwel gemeenschappelijke moestuin te voorzien bij de ingang, tuin van het voormalige kinderdagverblijf en/of het binnenplein van de huidige peuterspeelzaal. Eetbaar groen voegt niet alleen toe aan de duurzaamheid van het gebouw maar biedt ook kansen op het gebied van educatieve, participatie en het versterken van de sociale cohesie. Te denken valt bijvoorbeeld aan workshops waarin gezamenlijk wordt gekookt met de opbrengst uit de Musketon Moestuin.

F8 Ideeën voor dubbelgebruik

Er zijn meerdere ideeën om de gemeenschapszaal en welzijnsruimte uit zone 2 geschakeld te gebruiken om zo tot optimale combinaties te komen. Al deze ideeën zullen door de architect onderzocht moeten worden op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Hierbij is vooral geluidsisolatie (80dB) een belangrijk aandachtspunt.

- De dans–beweegruijnte van 100 m² als een soort ‘doos’ in de gemeenschapszaal plaatsen, waarbij er een schuifwand/deur opengezet kan worden. De dans– en beweegruijnte kan zo dubbel gebruikt worden als podium. Mits op deze manier de 100m² behouden wordt aan dansruimte en aan de geluidsnormen wordt voldaan.
- Optimaal gebruik maken van de ruimte onder en naast het huidige podium. Deze zouden kunnen herbergen: een grote kleedkamer voor groepen, een kleine kleedkamer voor maximaal 4 artiesten (beiden met Wc’s) en opbergruijnte voor alle activiteiten in de gemeenschapszaal, zoals bingo– en theaterapparatuur en kostuums/decors.
- De gemeenschapszaal deelbaar/schaalbaar maken, zodat deze ook in twee ruimtes verdeeld kan worden. Bijvoorbeeld door een verschuifbare wand. Wellicht kan deze verschuifbare wand, tevens een uitschuifbare tribune herbergen.
- Opslagruimte in en rond de gemeenschapszaal dient ook bereikbaar te zijn tijdens activiteiten, zonder deze te storen. Dus vanaf de gang, of vanaf buiten.

F9 Kunst

Voorgesteld is om ook bij de andere hoofdhuurders ruimte maken aan de muren voor kunstenaars uit de wijk.

Hoofdstuk G – Advies aan gebruikers t.a.v. (gemeenschappelijke) spullen

Tenslotte nog een advies aan de aanbieders en gebruikers van de welzijnsactiviteiten. Gebruikersgroepen hebben en delen op dit ogenblik vele spullen met elkaar, allemaal ter versterking van activiteiten. Bijvoorbeeld een piano, een vleugel, theaterapparatuur, een geluidsinstallatie, en yogamatjes enz.

Gebruikersgroepen zouden hierover met elkaar (nog) betere afspraken kunnen maken om in gemeenschappelijk onderhoud te voorzien en ook om spullen meer met elkaar uit te wisselen. Er zijn nu bijvoorbeeld vele kasten gevuld met kerstspullen, die prima met elkaar gedeeld zouden kunnen worden. Dit levert ruimtebesparing op en minder investering per gebruikersgroep.

Bovendien kan voor gezamenlijke aanschaf van spullen wellicht makkelijker fondsen geworven worden, bijvoorbeeld bij het Oranjefonds.

Bijlagen

In de bijlage bijgevoegd Schema activiteiten t.b.v. toetsing inpassing huidige activiteiten