

Verkenning functioneel programma UIThuis Oss



Louter

bbn adviseurs
voor gebouw & gebied

Colofon

Vught, juni 2017

Versie: 1.2

Opdrachtgever: Gemeente Oss

Samenstelling rapport: Louter

Ruimtelijke berekeningen: BBN Adviseurs (iof Louter)

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
1.1 Centrum Oss.....	2
1.2 Initiatief UITHuis.....	2
1.3 Uitgangspunten ontwikkeling en verkenning programma UITHuis.....	2
1.4 Leeswijzer	3
2. Aanpak.....	4
2.1 Afbakening: functies van het UITHuis.....	4
2.2 Gesprekken en vragenlijsten.....	4
2.3 Werksessies.....	4
3. Het gewenste beeld van het UITHuis	6
3.1 De identiteit van het UITHuis.....	6
3.2 Het motorblok	6
3.3 Noord Oost Brabantse Bibliotheken – Openbare Bibliotheek Oss	7
3.4 Stadsarchief Oss	8
3.5 Volksuniversiteit Oss	8
3.6 VVV De Maashorst – locatie Oss.....	9
3.7 Popkollektief	9
3.8 Ontdeklab	10
3.9 Welzijn.....	11
3.10 Algemeen en overig	11
3.11 En nog veel meer.....	12
3.12 Aandachtspunten	13
4. Ruimtelijke vertaling voorkeursvariant	15
5. Tot slot.....	21
Bronnen.....	22
Bijlagen	
1. Factsheets partijen UITHuis	
2. Verkenning maatschappelijke functies	
3. Scenariostudie functies UITHuis	
4. Ruimtestaat voorkeursvariant 'Basis++'	
5. Gelijktijdigheidsmatrix gebruik ruimtes	

1. Inleiding

1.1 Centrum Oss

Op dit moment werkt de gemeente Oss aan plannen om het centrum aantrekkelijk, vitaal en toekomstbestendig te maken en te houden. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 15 december 2016 de Koers Stadshart Oss vastgesteld. De richting die wordt voorgesteld is om niet meer te denken in groei, maar aan een compacter centrum dat aaneengesloten is met publiekstrekkingen én smaakmakers erin. Een goede mix en kwaliteit van het aanbod van winkelen, vrijetijd, werken en wonen worden in deze koers als noodzaak genoemd voor een aantrekkelijk en goed functionerend centrum.

Na het faillissement van de V&D is er een belangrijke publiekstrekker weggefallen aan De Wal, wat de structuur van het centrum verder in disbalans heeft gebracht. In de Koersnota voor het stadshart van Oss wordt dan ook gepleit voor een nieuw impuls aan het centrum, door op deze locatie culturele en/of leisure voorzieningen te ontwikkelen.

1.2 Initiatief UITHuis

Medio 2016 heeft een groep betrokken Ossenaars en sleutelpartijen in Oss het initiatief genomen voor de ontwikkeling van een multifunctioneel cultuurhuis, waarmee een impuls wordt gegeven aan het centrum en waarin verschillende cultureel-maatschappelijke functies met de Bibliotheek als basisvoorziening onder één dak samenwerken. Dit onder de noemer 'UITHuis', met als voorgestelde locatie De Wal. De initiatiefgroep formuleert haar achterliggende visie als volgt:

"Cultuur is de drager en verbinder van de kwaliteitsimpulsen die we het centrum en de stad kunnen geven. Daarom pleiten we voor een cultuurhuis in het centrum, met een moderne Bibliotheek als cruciale hoeksteen."

De initiatiefgroep heeft hiervoor een manifest gepresenteerd aan de gemeenteraad, college van B&W en andere mede-Ossenaars, waarin beelden en ideeën gedeeld worden over dit UITHuis. Hierin staat een aantal suggesties voor mogelijke functies in het UITHuis genoemd, met als belangrijke basis de Openbare Bibliotheek van Oss.

1.3 Uitgangspunten ontwikkeling en verkenning programma UITHuis

Op dit moment wordt nader onderzocht of en zo ja hoe de locatie De Wal herontwikkeld kan worden en op welke wijze de ontwikkeling van het UITHuis hierin haalbaar is. Op basis van dit onderzoek wordt een aantal uitgangspunten van de betreffende locatieontwikkeling vastgesteld door het gemeentebestuur.

Eén van de onderdelen hierin is de vraag hoe het functionele programma het UITHuis eruit moet zien. Om die reden heeft de gemeente Oss Louter gevraagd om een verkenning uit te voeren naar het mogelijke functionele programma van het UITHuis. Welke partijen kunnen onderdeel uitmaken van het UITHuis en welke meerwaarde levert dit op (voor het centrum en voor de partijen zelf?) Wat betekent dit voor de benodigde ruimte en faciliteiten in het gebouw? In dit rapport wordt ingegaan op deze vragen.

Uit gesprekken en sessies met allerlei verschillende partijen in het cultureel-maatschappelijke veld in Oss is een beeld ontstaan van welke functies een rol kunnen spelen in het UITHuis, wat ze aan het UITHuis kunnen toevoegen en hoe dit in samenhang eruit kan zien, zodat het UITHuis een zo groot mogelijke toegevoegde waarde heeft. Toegevoegde waarde voor het centrum, de partijen in het UITHuis en de inwoners van Oss. Dit is vervolgens vertaald in een ruimtestaat, zodat duidelijk wordt wat de functies (gezamenlijk) van het te bouwen gebouw vragen aan oppervlakte en voorzieningen. Louter heeft BBN Adviseurs gevraagd deze vertaling naar een ruimtestaat (onder verantwoordelijkheid van en in afstemming met Louter) te maken.

1.4 Leeswijzer

Voordat in dit rapport inhoudelijk ingegaan wordt op de bovenstaande vragen, wordt in hoofdstuk 2 eerst de aanpak toegelicht, waarmee tot de gepresenteerde informatie is gekomen. In het daaropvolgende hoofdstuk wordt de samenstelling van functies die het meest wenselijk (en haalbaar) zijn gebleken uitgebreid toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de ruimtelijke vertaling van deze voorkeursvariant gegeven (de daarbij behorende ruimtestaat treft u aan in de bijlage). Tot slot is in hoofdstuk 5 op hoofdlijnen een nabeschouwing geschetst.

2. Aanpak

Het vertrekpunt van de verkenning vormden de Koersnota Stadshart Oss en andere daaraan gerelateerde beleidsdocumenten van de gemeente Oss, samen met het Manifest van de initiatiefgroep UITHuis. Verder zijn enkele rapporten rondom cultuurbereik en –bezoek van het Sociaal Cultureel Planbureau geraadpleegd. In de bronnenlijst zijn de meest gebruikte stukken benoemd. Het samenstellen van dit rapport ging vervolgens gepaard met een intensief proces met verschillende betrokkenen vanuit de gemeente, de initiatiefgroep en andere partijen en personen uit het Osse cultureel-maatschappelijk veld.

2.1 Afbakening: functies van het UITHuis

Het Manifest van de initiatiefgroep bood een eerste doorkijk naar waar het UITHuis zoal onderdak aan kan bieden. Dit betrof niet alleen vaste functies (organisaties die zich permanent in het UITHuis vestigen), maar ook een groot aantal activiteiten die er georganiseerd kunnen worden. In figuur 1 zijn deze suggesties uiteengezet per domein (educatie & zelfontplooiing, cultuur, welzijn) en type (huisgenoot, faciliteit, activiteit). Zoals te zien is, betreffen veel van deze suggesties activiteiten, zoals spreekuren, bijeenkomsten en cursussen. Omdat deze verkenning een beeld moest geven van de benodigde oppervlakte van het te bouwen gebouw, is het vooral gericht op de permanente functies en faciliteiten; de vaste huisgenoten die onderdeel uitmaken van het UITHuis en de ruimte die zij gezamenlijk nodig hebben. Deze partijen kunnen samen vervolgens het programma aan activiteiten verder invullen. Alleen de aanvullende activiteiten die dermate bijzondere faciliteiten vragen van het gebouw en/of een grote impact hebben op het profiel van het UITHuis zijn in dit rapport opgenomen.

2.2 Gesprekken en vragenlijsten

Op basis van de richting die gegeven is in het Manifest, de Koersnota en startgesprekken met zowel de gemeente als de initiatiefgroep, is contact opgenomen met allerlei verschillende partijen. Hierbij is gestart met de organisaties die van meet af aan in beeld zijn geweest voor het UITHuis: de Openbare Bibliotheek, het Stadsarchief en de Volksuniversiteit. Hierna is ook met andere partijen gesproken. In de bronnenlijst is een schema opgenomen, waarin te zien is met welke partijen contact is geweest. De partijen zijn daarnaast gevraagd om een vragenlijst van BBN in te vullen met betrekking tot hun organisatie, activiteiten en huisvestingsbehoefte. Met deze informatie heeft BBN een vertaling gemaakt wat betreft de benodigde ruimte. Tot slot is enkele malen met de initiatiefgroep voor het UITHuis overlegd, waarbij met de groep gespard is over de mogelijkheden en zoekrichtingen.

2.3 Werksessies

Uit de gesprekken met de verschillende partijen, de vragenlijsten en overleg met de initiatiefgroep is een drietal scenario's geschetst voor het UITHuis inclusief een indicatie wat betreft het ruimtegebruik per scenario. Deze varianten zijn te vinden in bijlage 3. Op 15 mei jl. is een brede sessie gehouden met allerlei verschillende stakeholders, waarin deze scenario's naast elkaar zijn gelegd en een eerste voorkeur voor een samenstelling van functies is aangegeven.

Ondertussen was er meer duidelijkheid ontstaan over de voorkeurslocatie en de beschikbare ruimte voor het UITHuis binnen deze locatie. Daarom zijn in kleiner verband enkele vervolgsessies gehouden om de voorkeursvariant verder uit te werken en te optimaliseren binnen de kaders van de locatie. Dit heeft geresulteerd in een voorkeursprofiel aan functies, dat als uitgangspunt kan dienen voor de verdere ontwikkeling en invulling van het UITHuis. Dit profiel wordt in het volgende hoofdstuk besproken.

Figuur 1 Overzicht voorgestelde functies in het Manifest, ingedeeld naar type

		Partij	Faciliteit	Activiteit
Cultuur	Bibliotheek	X		
	Stadsarchief	X		
	Erfgoedorganisaties	X		
	Popkollektief	X		
	Expositieruimte		X	
	Kleine concerten			X
	Films			X
	Lezingen en debatten			X
	Leeskringen			X
Educatie & zelfontplooiing	Volkuniversiteit	X		
	Digibuurt			X
	Huiswerkbegeleiding			X
	Cursussen persoonlijke ontwikkeling			X
	Omgaan met depressie			X
	Workshop laaggeletterden			X
	Voorleessessies			X
	Taalcafé			X
	PC-dokter (Digibuurt spreekuren)			X
Welzijn	Repaircafé			X
	Buddyprojecten			X
	Aromatechniek			X
	Kinderopvang		X	
	Aanbod voor nieuwkomers en migranten			X
	CV-checks (UWV)			X
	Inburgeringscursussen			X
	Arbeidsbemiddeling			X
	Belastingtips (Belastingdienst)			X
	GGD (gezond eten en leven)			X
	Rechtswinkel (spreekuren)			X

3. Het gewenste beeld van het UITHuis

3.1 De identiteit van het UITHuis

In het Manifest is richting gegeven aan wat het UITHuis moet zijn en wat het moet bieden. Om dit te vertalen naar een functioneel programma, moet de vraag gesteld worden: wat is wel UITHuis en wat niet? Hiervoor is gekeken naar het gewenste beeld van het UITHuis, op basis van het Manifest, de Koersnota en de gevoerde gesprekken. Dit laat zich door het onderstaande samenvatten:

1. Het UITHuis...
 - ... brengt **Dynamiek** in het centrum van Oss, met doorlopende activiteit, reuring en interactie tussen (verschillende) mensen en partijen.
 - ... is **Toegankelijk** voor alle inwoners en gasten van Oss, een kenmerkende en uitnodigende plek met een prettige en veilige sfeer.
 - ... ontsluit **Kennis en kunde** op een laagdrempelige manier aan alle lagen van de Osse bevolking.
 - ... draagt **Cultuur en creativiteit** uit van en voor Ossenaars van allerlei pluimage; het is een plek van inspireren en geïnspireerd worden.
 - ... is **Oss!** Het laat zien wat Oss in huis heeft en is dé plek om elkaar te ontmoeten.
2. Het UITHuis nodigt je uit om...
 - Mede Ossenaars te **ontmoeten**, van alle leeftijden en bevolkingslagen, mensen met gedeelde en andere interesses, personen waar je van kunt leren en waarvoor jij zelf iets voor kunt betekenen; te **ontdekken** wat Oss te bieden heeft aan nieuwe én bestaande kwaliteiten; en culturele uitingen en vaardigheden, kennis en creativiteit te **ontplooien** op alle niveaus. Een juiste mix van ingrediënten is hiervoor nodig aan functies en activiteitenprogramma.

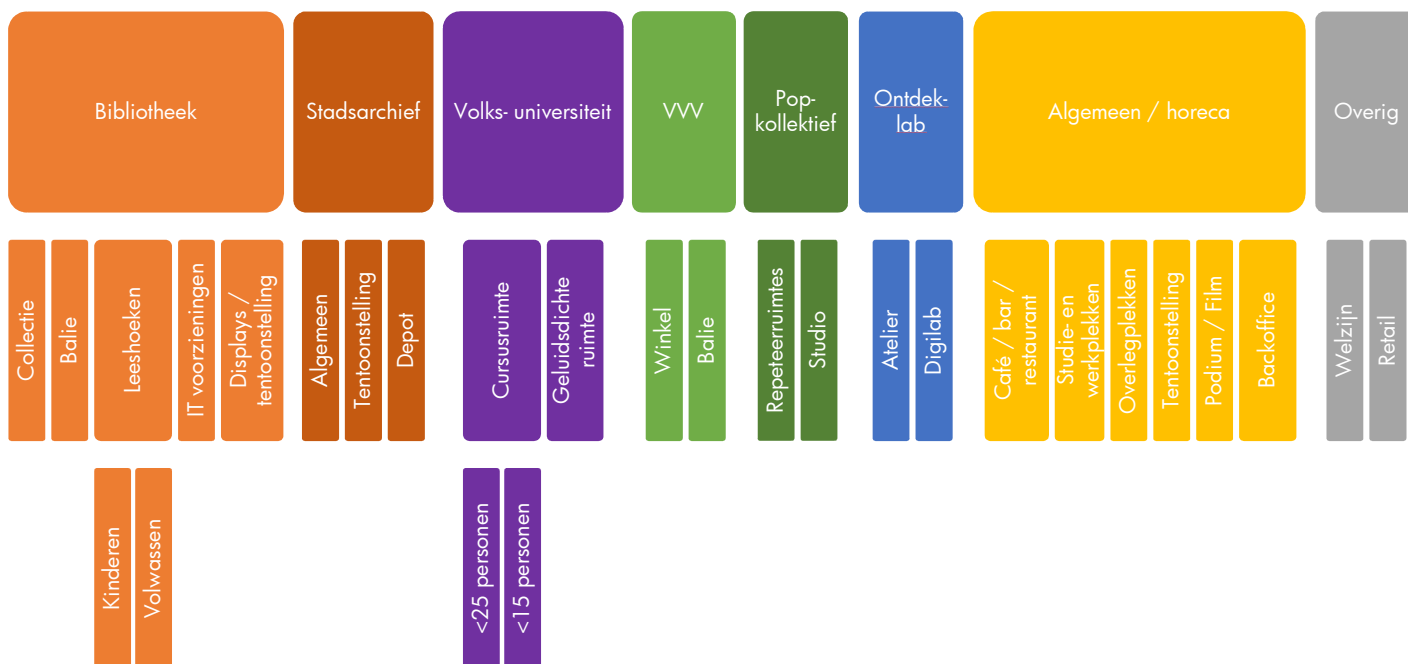
Zoals in het hoofdstuk over de aanpak is beschreven, is samen met verschillende partijen en betrokkenen uit het Osse cultureel-maatschappelijke veld gekeken naar welke functies passen in het UITHuis, elkaar kunnen versterken en samen een nieuw impuls aan het centrum kunnen geven. Verder is er uiteraard rekening mee gehouden of het op het eerste oog haalbaar is om deze in het UITHuis te vestigen. Gaandeweg is een beeld ontstaan welke functies de basis kunnen vormen van het UITHuis, het motorblok. Vanuit hier kunnen samenwerkingsverbanden, activiteiten en aanvullende functies ontwikkeld worden.

3.2 Het motorblok

Voor een goed functionerend UITHuis is een aantal basisfuncties nodig, die niet alleen extra voorzieningen en activiteit naar het centrum halen, maar ook elkaar aanvullen en versterken en zo samen de beoogde meerwaarde bieden aan het centrum. Vanuit hier kan verder gebouwd worden aan partnerschappen en toegevoegde activiteiten van andere partijen in het UITHuis.

Zoals in het Manifest al is beschreven, vormt de Bibliotheek een belangrijk fundament in het UITHuis. Samen met het Stadsarchief en Volksuniversiteit vormt ze het motorblok van het UITHuis. De VVV, Popkollektief en Ontdeklab lijken daarbij vaste huisgenoten te kunnen zijn. Zo mogelijk wordt dit aangevuld met een welzijnsorganisatie en wat kleinschalige (in pandige) retail. Om goed te kunnen functioneren, moeten verder algemene en ondersteunende faciliteiten aanwezig zijn, zoals passende horeca, werk-, studie- en overlegplekken, een podium en een geschikte backoffice voor de medewerkers van de verschillende organisaties. Het schema op de volgende pagina geeft een overzicht van wat er in het UITHuis gevestigd zal zijn (NB: de afmetingen van de blokken refereren niet naar de ruimte die hiervoor nodig is in het gebouw).

Figuur 2 Schema gewenste functies UITHuis



Hieronder wordt iedere organisatie c.q. functie kort toegelicht, inclusief de meerwaarde die deze heeft voor het UITHuis en het centrum, als ook de voordelen die het vestigen in het UITHuis voor henzelf biedt. In de bijlage is een factsheet van iedere partij te vinden, met daarop meer informatie over de organisatie, het aanbod en het ruimtegebruik.

3.3 Noord Oost Brabantse Bibliotheken – Openbare Bibliotheek Oss

De Openbare Bibliotheek Oss is één van de meest bezochte instellingen van de stad. Ze vormt een belangrijke toegangspoort naar kennis en cultuur. De Bibliotheek groeit steeds meer toe naar een plek voor ontmoeting; een actieve en educatieve netwerkinstelling die mensen met (nieuwe) kennis verbindt. Ze ziet het bovendien als haar taak om zwakkere groepen in de samenleving te ondersteunen bij het verkrijgen van vaardigheden om toegang te krijgen tot kennis en ze daardoor bij de maatschappij betrokken te houden.

Meerwaarde UITHuis en centrum

De Bibliotheek heeft de potentie om het centrum nieuw elan te geven, in balans te brengen qua aanbod en zodoende toekomstbestendig te maken. Haar aanbod heeft veel raakvlakken met verschillende andere instellingen en organisaties, waardoor er veel samenwerkingsmogelijkheden en kansen voor synergie zijn. Om deze redenen kan de Bibliotheek bij uitstek dienen als basisvoorziening in een multifunctioneel cultureel –maatschappelijk gebouw als het UITHuis. Dit verlangt een plezierig en open gebouw met goede faciliteiten op het gebied van flexibele ruimtes, meubilair, multimedia en digitale voorzieningen, ondersteund met een uitnodigende horeca en ruime openingstijden.

Meerwaarde Bibliotheek

Op dit moment is de Bibliotheek gevestigd aan de Raadhuislaan. Om haar rol goed te kunnen vervullen is een meer centrale locatie in Oss gewenst. Een locatie in het centrum zorgt voor een betere zichtbaarheid van de Bibliotheek en draagt positief bij aan de mogelijkheden van de Bibliotheek om haar maatschappelijke betrokkenheid en educatieve doelen te realiseren.

Voor deze 'Bibliotheek nieuwe stijl' is bovendien partnerschap met andere instellingen en overige partijen essentieel. Op dit moment wordt er al veel in gezamenlijkheid georganiseerd en geprogrammeerd in het Osse maatschappelijke veld. Voorbeelden hiervan zijn de Leesexpeditie XL (Bibliotheek, Levenslust en Ons Welzijn) en het Columbus programma voor basisscholen (Volksuniversiteit en Bibliotheek). Wanneer de Bibliotheek (een aantal van) deze partijen op dagelijkse basis treft, vergemakkelijkt dit de onderlinge samenwerking en ligt het benutten van elkaars expertise en faciliteiten nog meer voor de hand. Bovendien wordt dit op een centrale locatie in de stad meer evident en aantrekkelijk voor zowel andere potentiële partners als bezoekers.

3.4 Stadsarchief Oss

Het Stadsarchief Oss brengt gevraagd en ongevraagd mensen in aanraking met de lokale geschiedenis. Als erfgoedkennis- en expertisecentrum heeft ze een unieke collectie over de regio Oss en is ze een spin in het erfgoedweb. Ze wil een breed publiek interesseren voor en informeren over de geschiedenis van Oss en omstreken. Voor dit doel wordt historisch materiaal verzameld, beheerd en toegankelijk gemaakt. Verder organiseert het Stadsarchief educatieve projecten en historische activiteiten, soms zelf, soms in samenwerking met andere partijen. Zo wordt het verleden veilig gesteld voor de toekomst en wordt het Osse publiek historisch bewust gemaakt van de eigen omgeving. Sinds 2016 maakt het Stadsarchief onderdeel uit van de Bibliotheek, zowel wat betreft locatie als organisatie. Door nauw met elkaar verbonden te zijn, is de onderlinge uitwisseling en samenwerking steeds verder gegroeid.

Het Stadsarchief heeft uiteraard voldoende ruimte voor haar collectie nodig, zowel in de publieksruimte als in het depot, waar (kwestbare) materialen opgeslagen worden. Daarnaast zijn verschillende faciliteiten nodig, zoals leesplekken, digitale middelen en een geschikte plek om historische documentaires of lezingen te presenteren.

Meerwaarde UITHuis en centrum

Naast aanvullende bezoekers en activiteiten, draagt het Stadsarchief het UITHuis bij aan het Osse karakter van het UITHuis. Dit enerzijds fysiek, doordat hier beeldmateriaal, documenten en dergelijke van de lokale omgeving gedeeld en getoond worden. Maar ook doordat zij mensen en partijen bij elkaar brengt, waardoor meer samenwerking rondom erfgoed en lokale geschiedenis ontstaat.

Meerwaarde Stadsarchief

Voor het Stadsarchief is vestiging in het UITHuis interessant, omdat dit de samenwerking met andere partijen, zoals bijvoorbeeld VVV, nog vanzelfsprekender wordt en in de nabijheid van elkaar nieuwe crossovers kunnen ontstaan. Bovendien bevordert dit de zichtbaarheid en vindbaarheid van de instelling in Oss, waardoor zij haar rol nog beter kan uitoefenen.

3.5 Volksuniversiteit Oss

Als onderdeel van het regionale maatschappelijke bestel biedt de Volksuniversiteit Oss volwassen inwoners een educatief hoogwaardig aanbod voor 'een Leven lang Leren'. De instelling wil daarmee een bijdrage leveren aan de ontwikkeling, het welzijn, de integratie en de participatie van alle inwoners in de huidige Osse samenleving. Dit doet zij door middel van een breed pallet te bieden aan cursussen, workshops en andere educatieve activiteiten (bijvoorbeeld lezingen), gegeven door vakdocenten. Naast het ontwikkelen van mensen, stimuleert de Volksuniversiteit met haar aanbod ontmoeting van andere mensen uit Oss.

De Volksuniversiteit is gevestigd aan de Kruisstraat, waar zij een vijftal lokalen heeft. In de avonden huurt zij daarnaast verschillende lokalen op een school buiten het centrum om cursussen gelijktijdig te kunnen aanbieden. Dit betekent dat het grootste deel van de cursisten in de avonden op dit moment buiten het centrum actief is. Om goed te kunnen functioneren en de beoogde meerwaarde in het centrum te bereiken, zijn voldoende cursusruimten en bijbehorende faciliteiten nodig.

Meerwaarde UIThuis en centrum

Het is evident dat de Volksuniversiteit bijdraagt aan het educatieve karakter van het UIThuis. Daarnaast zorgt het veelzijdige aanbod van de Volksuniversiteit voor veel verschillende inhoudelijke activiteiten en dito groepen. Als platform voor ontwikkeling en ontmoeting onderschrijft ze de doelstelling van het UIThuis. Verder zorgt de Volksuniversiteit voor aanvullende dynamiek, vooral in de avonden zodra het merendeel van de groepen voortaan naar het hart van de stad komt voor de lessen. En passant komen deze mensen daarbij in aanraking met het aanbod van andere organisaties. Ook kunnen op een laagdrempelige manier nieuwe crossovers ontstaan, bijvoorbeeld door lessen te combineren met de collectie van de Bibliotheek en Stadsarchief, of de kennis en faciliteiten van het Ontdeklab.

Meerwaarde Volksuniversiteit

Voor de Volksuniversiteit biedt vestigen in het UIThuis de kans om zich nog beter te manifesteren in de stad, als opleider en als partner van andere partijen. Voor haar cursisten kan zij in het UIThuis een prettige, levendige plek bieden om cursussen te volgen en nog meer dan nu de gelegenheid bieden om anderen te ontmoeten. Bovendien kunnen de lokalen die overdag en in de weekenden leegstaan voor andere doeleinden ingezet worden. Tot slot zijn nieuwe samenwerkingsmogelijkheden voor de Volksuniversiteit interessant, omdat dit haar activiteiten verder kan verbreden/verdiepen en bijdraagt aan haar missie.

3.6 VVV De Maashorst – locatie Oss

VVV Oss dient als uithangbord van wat er in deze omgeving te zien en te beleven is. De VVV houdt nauw contact met allerlei verschillende partijen in haar werkgebied. Ze weet wat er speelt, dus ook welke kansen en mogelijke verbindingen er liggen. Het aanbod van de VVV is niet alleen gericht op bezoekers van buiten Oss, maar ook voor de inwoners zelf om iets in de eigen stad en regio te ondernemen. In de VVV winkel in Oss wordt informatie geboden, zoals brochures, plattegronden, fiets- en wandelroutes, maar ook advies op wat er in de omgeving te doen is. Daarnaast zijn er streekproducten en andere presentjes uit de regio te koop, als ook VVV-bonnen.

Meerwaarde UIThuis en centrum

De VVV is een logische partner in het UIThuis. Ze kan bijdragen aan de doelstelling van het UIThuis, door het verwelkomen van allerlei mensen en laten zien wat Oss (en de regio) in huis heeft. De binding van het UIThuis met de lokale omgeving wordt hiermee versterkt. De VVV heeft bovendien aangegeven open te staan voor een rol als host in het UIThuis en zo nodig de openingstijden hiervoor verruimen. De VVV vraagt weinig uitzonderlijke faciliteiten van het gebouw en is daardoor makkelijk in te passen in het geheel.

Meerwaarde VVV

Ook voor de VVV is het vestigen in het UIThuis interessant, omdat het haar niet alleen nog beter zichtbaar en vindbaar maakt voor haar klanten, maar ook samenwerking met partners vergemakkelijkt. Door dichterbij het vuur te zitten, kan ze haar rol als centraal informatiepunt nog beter vervullen.

3.7 Popkollektief

Het Popkollektief is een stichting die oefen- en studioruimte biedt aan bands en andere muzikanten en zo het lokale muzikale talent en de community hieromheen ondersteunt. Op dit moment is het kollektief in een eigen gebouw gevestigd ver buiten het centrum op een bedrijventerrein, waar de vier ruimtes iedere avond goed gevuld zijn. Poppodium de Groene Engel faciliteert het Popkollektief met geluidsinstallaties en dergelijke.

Meerwaarde UIThuis en centrum

Het Popkollektief kan een aanvullend publiek naar het UIThuis trekken, in het bijzonder (maar niet uitsluitend) jong volwassen muzikanten. Bovendien is het vrij aannemelijk dat een deel van dit publiek

geregeld na het repeteren nog even blijft hangen voor een praatje en een drankje. Dit zou uitstekend in het UITHuis kunnen, of één van de horecagelegenheden in de stad, wat de dynamiek in het centrum ten goede komt. Daarnaast voegt het Popkollektief culturele en creatieve activiteit toe aan het overige aanbod. De ruimten zijn overdag te gebruiken door andere partijen als muzieklokaal door bijvoorbeeld het naburige Titus Brandsma Lyceum, of als vergader- of cursusruimte.

Meerwaarde Popkollektief

Een plaats in het UITHuis heeft voor het Popkollektief het voordeel dat zij meer centraal gevestigd en daardoor beter (en veiliger) met OV en fiets te bereiken is vanuit verschillende stadsdelen -maar minder goed met de auto. Ook biedt het UITHuis meer mogelijkheden voor sociale interactie rondom het repeteren. Omdat het UITHuis ruimere openingstijden heeft, kunnen musici van het Popkollektief wellicht in meer verschillende tijdvakken repeteren en is een (klein) podium bij de hand.

Overwegingen

De repeteerruimtes hebben kostbare voorzieningen nodig vanwege de nodige geluiddichtheid. Hiervoor is een box-in-box-constructie met separate luchtcirculatie vereist. Een ander aandachtspunt is opslagruimte, vooral de grotere instrumenten moeten veilig opgeborgen kunnen worden. Ook is voldoende ruimte voor laden en lossen onmisbaar en moeten de ruimtes met grote, zware spullen te bereiken zijn. Deze aspecten maken het plaatsen van het Popkollektief moeilijker in te passen en kostbaar. Dit, terwijl zij voornamelijk in de avonden van de ruimten gebruik maken; aanvullend gebruik van deze ruimten overdag is dus gewenst. In de overweging om het Popkollektief in het UITHuis te plaatsen is het aan te bevelen om (1) te onderzoeken of het technisch mogelijk is in het ontwerp, (2) of er voldoende medegebruik van deze ruimtes is en (3) of het financieel haalbaar is.

3.8 Ontdeklab

Het Ontdeklab is een samenwerkingsverband van twee zelfstandig ondernemers, Muzelinck, de Bibliotheek en een aantal basisonderwijsinstellingen. Op dit moment wordt onderzocht of, hoe en waar dit lab ingericht kan worden. Het plan is om in Oss een educatief lab op te zetten waar kinderen (en geïnteresseerde volwassenen) allerlei innovaties kunnen ontdekken. Dit, zodat zij niet alleen leerstof en technieken consumeren, maar beter toegerust zijn op de alsmaar innoverende en veranderende samenleving. Het Ontdeklab is in eerste instantie gericht op het basisonderwijs, waarbij onderdelen in het lesprogramma ingebed worden. Maar meer toepassingen zijn denkbaar.

Concreet betekent dit dat het Ontdeklab nieuwe technieken en IT- en mediavoorzieningen in huis moet hebben, waarmee bezoekers kunnen experimenteren. Denk hierbij aan zaken als 3D printen, foto- en filmmogelijkheden (green screen), robotica en virtual reality. Aangezien toekomstige technieken nog onbekend zijn, moet de hiervoor bestemde ruimte flexibel in te delen zijn.

Meerwaarde UITHuis en centrum

Voor Oss en het UITHuis heeft het Ontdeklab de potentie om creativiteit en innovatie toe te voegen, zowel qua aanbod als qua uitstraling. Het vormt daarmee een aanvullende aanleiding om met de klas of het gezin naar het UITHuis (en dus het centrum) te komen. Daarbij kunnen in de toekomst huisgenoten en wellicht andere partijen mede gebruik maken van faciliteiten en/of gezamenlijk programmaonderdelen opzetten, bijvoorbeeld een cursus 3D print door de Volksuniversiteit, of een virtual reality tour door Oss in de 19e eeuw in samenwerking met het Stadsarchief. Wanneer dit op een prominente plek in het centrum als het UITHuis te vinden is, zal het voor lokale bedrijven en andere partners interessant zijn om hieraan bij te dragen of mee te werken.

Meerwaarde Ontdeklab

Het Ontdeklab heeft nog geen locatie. Vestiging in het UITHuis heeft een meerwaarde ten opzichte van andere locaties, omdat dit een centrale plek is in de stad waar zich, vooral dankzij de Bibliotheek, veel

kinderen en hun ouders begeven. Daarnaast zijn er, zoals hierboven al blijkt, in potentie veel samenwerkingsmogelijkheden en wordt de samenwerking met de Bibliotheek vergemakkelijkt.

Onzekerheid

Een kanttekening is dat het Ontdeklab nog in initiatieffase verkeert, wat betekent dat de feitelijke meerwaarde alleen op basis van de plannen en referentieprojecten ingeschat kan worden. Of dit ook werkelijk zo uitpakt, is onzeker. Eén van de initiatiefnemers heeft onder andere in Someren en Deurne Ontdeklabs opgezet. In andere plaatsen zijn door andere partijen min of meer vergelijkbare labs ingericht, zoals de Ontdeklab in Eindhoven, het XperiO Ontdeklab in Nootdorp en het Ontdekstation in Tilburg. Wanneer het succes van dit soort labs wordt gevolgd, kunnen voor Oss keuzes gemaakt worden of en zo ja hoe dit Ontdeklab opgezet wordt. Wanneer de daarvoor bestemde ruimte bovendien dusdanig ingericht wordt, dat deze multifunctioneel inzetbaar is, kan deze in de toekomst ook door andere functies ingevuld worden. Tot slot is het van belang om nauw in verbinding te blijven met andere clusters en partners in de stad, zoals de Talentencampus, om te toetsen waar in de stad het lab het beste neer kan strijken.

3.9 Welzijn

Het UITHuis moet een sterk maatschappelijk karakter hebben en in dienst staan voor alle lagen van de Osse bevolking. In het Manifest worden verschillende sociaalmaatschappelijke functies benoemd, zoals rechtswinkel, UWV en welzijnsactiviteiten. Er is nog geen concrete partij in beeld, maar er lopen verschillende gesprekken in dit veld om de mogelijkheden te onderzoeken. Daarnaast kan het UITHuis bijvoorbeeld informatieavonden en themabijeenkomsten faciliteren voor verschillende partijen uit het sociaalmaatschappelijke veld. In de verkenning naar maatschappelijke functies in de bijlage wordt voor deze functies toegelicht welke kansen en beperkingen er zijn.

Ons Welzijn

Voordehand liggende samenwerkingspartner is de welzijnskoepel in Oss, Ons Welzijn. Hieronder vallen uiteenlopende sociaalmaatschappelijke organisaties, welzijnswerk en vrijwilligerscentrales. Ons Welzijn heeft aangegeven dat voornamelijk nog geen sprake is van het verplaatsen van onderdelen naar het UITHuis, maar wel mee te kunnen denken in het aansluiten van het aanbod op verschillende doelgroepen en op een andere manier organiseren van aanwezigheid van het welzijnsdomein in het UITHuis. Dit laatste bijvoorbeeld in de vorm van flexwerken, een informatievoorziening en het organiseren van activiteiten in het UITHuis.

Overige partijen

Er zijn in Oss meerdere partijen actief in het sociale domein, die wellicht interessant zijn voor het UITHuis. Interzorg Thuiszorg heeft in haar kantoor een eetcafé opgericht waar zij ontmoetingen faciliteert tussen verschillende mensen. Dit doet zij onder de naam 'Mien's Eethuis', waar zij een plek bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt én mensen met een indicatie dagbesteding. Het Eethuis loopt goed en de organisatie is welwillend om met de ontwikkeling van het UITHuis mee te denken en/of hierin te participeren. Andere kansen zijn de Rechtswinkel, Maasland Gilde Oss en Digibuurt.

3.10 Algemeen en overig

Horeca

Om de sfeer neer te zetten die wordt beoogd, namelijk een open en toegankelijke plek waar altijd iets te beleven valt, is een passende horecaformule essentieel. Deze horeca hoeft niet per definitie in het gebouw te zitten, maar moet wel in open verbinding hiermee staan. Om goed te functioneren als UITHuis waar op verschillende tijden bedrijvigheid is, is ook horeca in de avond nodig. Het wordt op die manier aantrekkelijker en laagdrempeliger om het UITHuis als ontmoetingsplek te kiezen. Ook kunnen hier bezoekers wat langer blijven rondom hun primaire activiteit in het UITHuis en tussendoor een drankje of

snack halen. Verder is faciliterende catering nodig voor de dagelijkse activiteiten voor bezoekers, cursisten en organisaties die een lezing of vergadering organiseren.

De horecaformule moet een toegevoegde waarde voor Oss hebben. Wanneer het centrum van Oss als geheel aantrekkelijker wordt, is dit ook in het voordeel van bestaande ondernemers. Voor de lokale binding is samenwerking met plaatselijke ondernemer(s) aan te bevelen. Het centrummanagement kan helpen bij het vinden van een geschikte horecaondernemer en meedenken over een formule die passend is voor het UITHuis en een aanwinst is voor het centrum.

Podium en film

Om een rol als centraal punt in de stad te kunnen vervullen, is het voordehand liggend dat in het UITHuis een podium aanwezig is, het liefst op een centrale, zichtbare plek in het gebouw. Het moet een plek zijn waar Oss zich kan manifesteren, waar verschillende presentaties, lezingen, kleine optredens en dergelijke van de huisgenoten én andere partijen een plaats kunnen hebben. Omdat in Oss al voldoende podia zijn (in de Lievekamp en bij de Groene Engel), ligt het niet voor de hand om in het UITHuis een groot, professioneel podium te plaatsen. Bij voorkeur is het podium geschikt voor verschillende groepsgrootten en kan het zowel open als besloten gebruikt worden.

In het Manifest is film als mogelijke functie opgenomen. Verschillende partijen in het UITHuis zullen de mogelijkheid tot het vertonen van films (en presentaties) nodig hebben. Daarom zijn (basis)faciliteiten hiervoor onmisbaar. In de initiatiefgroep waren er verschillende beelden over hoe dit eruit moest zien: van een volledig geoutilleerd filmtheater met meerdere zaaltjes, tot eenvoudigweg de mogelijkheid om een film op een uitschuifbaar scherm te vertonen.

Professioneel filmtheater vraagt veel van het gebouw en de voorzieningen zoals een geluidsichte ruimte, afgeschermd van daglicht en met (kostbare) filmprojectors, schermen en geluidsinstallaties die aan de standaarden van film distributeurs voldoen. Dit soort zalen vergen bovendien veel ruimte en zijn weliswaar voor meer doeleinden inzetbaar, maar niet volledig multifunctioneel en flexibel. Om de kosten hiervan dekkend te krijgen, is bovendien structurele programmering nodig. Dit allemaal, terwijl er in het UITHuis beperkte plaats beschikbaar zal zijn en de ruimtes zoveel mogelijk flexibel inzetbaar moeten zijn. Uiteindelijk wordt dan ook op dit moment geopteerd om geen volledig filmtheater in het UITHuis te plaatsen, maar voor een flexibel podium met de basisvoorzieningen voor films en presentaties.

Retail

In de locatieontwikkeling van de Wal is naast wonen, cultuur (het UITHuis) en horeca ook retail opgenomen. De betrokken partijen in de initiatiefgroep wensen om hiernaast ook kleinschalige retail in het UITHuis op te nemen. Hiermee wordt geen eigenstandige winkelruimte bedoeld, maar shop-in-shop constructies. Sowieso heeft de VVV wat winkelruimte nodig in het gebouw. Daarnaast behoren een dependance van de lokale boekwinkel, of bijvoorbeeld een conceptstore met producten van lokale startende en/of ondernemers tot de mogelijkheden.

Kleinschalige retail kan bijdragen aan de dynamiek in het UITHuis. Bovendien wordt het aanbod hiermee gevarieerder. Dit kan wellicht een andersoortig publiek naar het UITHuis trekken, die vervolgens in aanraking gebracht worden met het (culturele) aanbod van de andere instellingen.

3.11 En nog veel meer...

De beoogde rol van het UITHuis in Oss vergt meer dan alleen een aantal functies en wat faciliteiten hierin vestigen. Naast vaste partijen en voorzieningen moet het UITHuis een plek zijn waar allerlei zaken samenkomen, waar dus ook activiteiten van andere partijen plaatsvinden. Denk hierbij aan thematische festiviteiten en acties in de stad, ruimtehuur c.q. gebruik door verschillende partijen en gebruik van het podium door allerlei Ossenaars. Hieronder een doorkijk naar de mogelijkheden en partners.

Culturele partners

Samenwerking tussen de verschillende culturele instellingen is onmisbaar voor een bruisend UITHuis. Er wordt al op uiteenlopende vlakken samengewerkt, maar uit de gesprekken bleek dat dit nog meer kan (of zelfs moet) groeien. Centrum voor de kunsten Muzelinck sluit qua profiel aan bij het aanbod UITHuis en is dan ook een logische partner voor allerlei activiteiten, bijvoorbeeld in het Ontdeklab. Met de Groene Engel liggen ter illustratie kansen voor het vertonen van (thematische) films en het faciliteren bij optredens. Ook met theater de Lievekamp, K26 en museum Jan Cunen zijn samenwerkingsverbanden voordehand liggend, bijvoorbeeld rondom stadsbrede thematische festiviteiten. Het mes snijdt hierbij aan twee kanten: voor het UITHuis levert dit een divers cultureel aanbod op en voor de partijen zelf biedt dit een kans om meer verbindingen met anderen te leggen en zich in op een prominente plek in het centrum te laten zien.

Onderwijs

Naast culturele instellingen zijn onderwijsinstellingen essentieel in het verhaal. Natuurlijk partner is het naastgelegen Titus Brandsma Lyceum (TBL), waarmee naast wederzijds gebruik van faciliteiten ook inhoudelijke samenwerking voor de hand ligt. Voor leerlingen en docenten van het TBL is het UITHuis in de toekomst een logische plek om zich buiten de lestijden te begeven. Er ligt bij het TBL een behoefte aan aanvullende muziekruimte; wanneer het haalbaar is om deze in het UITHuis te realiseren zit hier voor hen een extra meerwaarde. Ook met andere middelbare scholen, basisonderwijs en ROC de Leijgraaf is een stevige verbinding nodig, voor hen liggen er eveneens kansen in het UITHuis om hier hun (moderne) onderwijs te faciliteren en verdiepen. Vooral de Bibliotheek heeft al sterke verbindingen met het (basis)onderwijs en kan dan ook als brugfunctie dienen tussen deze domeinen.

Particulieren

In Oss zijn verschillende particuliere bedrijven, verenigingen en vrijwilligersorganisaties actief in het culturele en maatschappelijke veld. Gezamenlijk vertegenwoordigen zij een groot deel van de Osse samenleving. Om ervoor te zorgen dat ook zij de weg richting het UITHuis weten te vinden, is het van belang om in een vroeg stadium de verbinding te leggen en zo mogelijk alvast (oriënterend) hun behoefte in beeld te brengen. Op die manier kunnen de voornaamste kansen tijdig gesignaleerd worden en kan - zo mogelijk - in de opzet van het UITHuis hier rekening mee gehouden worden.

3.12 Aandachtspunten

Veiligheid

Een belangrijk aandachtspunt dat door zowel Ons Welzijn, als bij de Rozet in Arnhem is genoemd, is veiligheid en veiligheidsbeleving. Om een positieve en uitnodigende sfeer en beleving te handhaven, zal aandacht geschonken moeten worden aan toezicht en beveiliging. Een openbaar, laagdrempelig en uitnodigend gebouw met dito activiteiten trekt namelijk niet alleen welwillende mensen aan met een positieve bijdrage op de sfeer; potentiële overlastgevers zullen deze plek ook vinden. Uiteraard moet iedereen in den beginne welkom zijn in het gebouw, maar er moeten ook maatregelen genomen worden om overlastgevers te identificeren, aan te spreken, op een positieve manier te betrekken, of desnoods te weren.

Doorgaans zijn medewerkers van de instellingen in het UITHuis hier niet op geëquipeerd. Ons Welzijn kan hierin een rol spelen, door medewerkers af en toe hier op locatie te laten werken, of bestaande medewerkers kunnen helpen om hier mee om te gaan. Daarnaast is het aan te raden om ook technische voorzorgsmaatregelen te treffen, zoals camera's met gezichtsherkenning. Hierdoor kan er in een vroeger stadium gesignaleerd worden en dus effectiever opgetreden worden. Zo wordt een vervelende situatie voorkomen.

Toegankelijkheid en bereikbaarheid

Om alle bevolkingsgroepen te verwelkomen, moet het UITHuis letterlijk en figuurlijk toegankelijk zijn. Letterlijk zodat ook mindervalide mensen gebruik kunnen maken van de faciliteiten, zich makkelijk door het gebouw kunnen bewegen (dit geldt ook voor muzikanten met grotere instrumenten), gebruik kunnen maken van werkplekken, leestafels, horeca en toilet et cetera; figuurlijk opdat het een verwelkomende sfeer heeft, met een open uitstraling en veel verschillende personen aanspreekt. Het UITHuis moet een echte smaakmaker in de stad zijn en de partijen die erin gevestigd zijn, moeten kunnen laten zien wat ze in huis hebben. Daarom is het belangrijk dat het gebouw op een zichtlocatie staat met een logische routing ernaartoe.

Een centrale locatie in de stad heeft als voordeel dat het vanuit alle verschillende hoeken van de stad makkelijk te bereiken is met de fiets en het openbaar vervoer. Met de auto kan het wellicht wat minder eenvoudig zijn. Voor kort bezoek is parkeren voor de deur wenselijk, zodat bijvoorbeeld leden van de Bibliotheek even een boek kunnen ophalen of retourneren met de auto. Op de beoogde locatie kunnen automobilisten voor langere bezoeken gebruik maken van de Bergoss parkeergarage, die op slechts enkele minuten lopen van de Wal ligt, en op koopavonden gratis parkeren aan het Raadhuis (10 minuten lopen). Let wel, het UITHuis moet bereikbaar zijn voor bevoorrading, laden en lossen van de vervoersdienst van de Bibliotheek, muzikanten van het Popkollektief en leveranciers. Dit vraagt om speciale voorzieningen, zoals parkeerruimte en vanuit daar directe toegang tot de lokale magazijnen en opslagruimtes.

Beheer en exploitatie van ruimten

Op dit moment is er nog geen organisatievorm voor het beheer en de exploitatie van het UITHuis. Zaken als afstemming in het gezamenlijk gebruik van ruimten, onderhoud, ruimteverhuur en gezamenlijke marketingactiviteiten moeten centraal geregeld worden. Zodra de ontwikkeling van het UITHuis vastere vorm krijgt, is het zaak om hier aandacht aan te besteden.

Het is verder nodig om een doorkijk te maken van de exploitatie. Een aantal te ontwikkelen ruimten zal niet dagelijks en gedurende de gehele dag door de beoogde huisgenoten gebruikt worden. Het is van belang om meer in deze ruimten geprogrammeerd te hebben. Hiervoor zijn aanvullende gebruikers (huurders) nodig, structureel en incidenteel. Het aantrekken van geschikte partijen kost tijd. Het is dan ook aan te bevelen om nu al aan de slag te gaan met het oriënteren en aantrekken hiervan. Daarnaast moeten de ruimtes zo breed mogelijk inzetbaar zijn. Bij de Rozet blijken bijvoorbeeld verschillende ruimtes niet optimaal benut te worden, vooral degene die voor vrij specifiek gebruik zijn ingericht (met name workshopruimte). Muzieklokalen bleken juist makkelijk inzetbaar te zijn, omdat deze voor zowel cursussen en vergaderingen, zang- en muziekrepetitities, als ook rustige activiteiten (yoga, meditatie) gebruikt kunnen worden. Door ruimtes zo flexibel en multifunctioneel mogelijk te bouwen en in te richten, kunnen deze voor verschillende doeleinden worden gebruikt, nu en in de toekomst. Dit kan betekenen dat er nu alvast faciliteiten worden toegevoegd (isolatie, schuifwanden, geluidsinstallatie, luchtsysteem).

4. Ruimtelijke vertaling voorkeursvariant

Nadat duidelijk is geworden welke functies nodig en gewenst zijn in het UITHuis, heeft BBN een vertaling gemaakt in een ruimtestaat (bijlage 4), waarin te zien is wat de partijen en hun activiteiten van het te ontwikkelen gebouw vragen. Deze staat is op basis van een vragenlijst, gesprekken en een verdiepende sessie samengesteld. Naast de getallen voor de basisfuncties, 'het motorblok', zijn enkele aannames gedaan en reserveringen voor overige activiteiten en partijen gemaakt. Hierbij is uitgegaan van zoveel mogelijk gedeeld ruimtegebruik. Omdat nog niet alle keuzes vastliggen, is dit nog geen definitief plaatje, maar een eerste beeld van de opzet van het UITHuis. Naarmate de plannen voor deze locatieontwikkeling concreter worden, is verdere detaillering en optimalisatie mogelijk. Verderop is een tabel met totalen zoals in de ruimtestaat staat opgenomen. In de tabel zijn zowel het Functioneel Nuttig Vloeroppervlak (FNO, het gebruiksoppervlak) als het Bruto vloeroppervlak (BVO, totale nodige ruimte inclusief constructie) meegenomen.

Toelichting opzet ruimtestaat en tabel

Bij het vertalen van de functies naar een ruimtestaat is zoveel mogelijk gekeken naar waar gedeeld gebruik van ruimten mogelijk is, aangezien het UITHuis als een geheel moet gaan functioneren -niet als verzamelgebouw waar ieder zijn eigen stukje heeft. De oppervlaktes van de afzonderlijke partijen lijken daardoor laag, omdat hier alleen de ruimtes zijn opgenomen die specifiek gelabeld zijn aan deze partij en nooit door anderen gebruikt worden. Om een voorbeeld te noemen: de lokalen van de Volksuniversiteit zijn opgenomen bij de algemene educatieruimtes, omdat deze buiten de cursustijden om ook door anderen gebruikt kunnen worden en hun kantoor in de backoffice. Hierdoor blijft alleen hun eigen opslagruimte over in de totalen.

Gebruik van gezamenlijke ruimtes

Om een beeld te geven van het gebruik van ruimtes in de dagelijkse praktijk, is in bijlage 5 een gelijktijdigheidsschema gevoegd voor het gebruik van educatie/instructie/cursus/workshop/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes en de podiumruimte in publieksgebied. Het gaat om een inschatting op basis van de beschikbare informatie voor een doordeweekse dag.

Van FNO naar BVO

De genoemde getallen in de toelichting zijn allemaal gebaseerd op het gebruiksoppervlak, FNO. Uiteraard is ook ruimte nodig waardoor men zich kan verplaatsen tussen de verschillende ruimtes, de verkeersruimtes: loopruimte, trappen, liften, vluchtwegen, een hal. Ook installaties hebben ruimte nodig, denk aan klimaatinstallaties, luchtcirculatie, leidingen, verlichting en ga zo maar door. Verder is het praktisch onmogelijk om alle ruimtes dusdanig in het gebouw te plaatsen, dat het perfect in elkaar past, waardoor er altijd in zekere mate indelingsverliezen bestaan. En uiteraard hebben de constructie van het gebouw en scheidingswanden ook ruimte nodig. Voor al deze onderdelen zijn gestandaardiseerde percentages opgenomen, om zo tot een inschatting te komen van de volledige oppervlakte wat het UITHuis in beslag zal nemen, het BVO.

Figuur 3 Totalen ruimte Voorkeursvariant UIthuis

Omschrijving	FNO	BVO
Entreegebied en baliegebied (frontoffice)	163	231
Algemeen/horeca (Bar- lunchroom)	151	214
Studie-/werkplekken	192	273
Podiumruimte/Film	166	235
Educatie/instructie/cursus/workshop/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes	586	832
Bibliotheek	826	1.172
Stadsarchief, Heemkunde/erfgoed	54	77
Ontdeklab	12	17
Popkollektief	20	28
Volksuniversiteit	6	9
VVV	30	43
Retail	48	68
Welzijn	-	-
Ruimtes medewerkers (backoffice), dienstruimtes	626	889
Functioneel Nuttig oppervlak (fno)	2.879	[m2 fno]
Verkeersruimte	20%	576
Ruimten voor gebouw installaties	7%	202
Indelingsverliezen	2%	58
Netto Vloer Oppervlak (NVO)	3.715	[m2 nvo]
Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	10%	372
Bruto Vloer Oppervlak (BVO)	4.087	m2 bvo
Buitenruimte: terras horeca buitenruimte Ontdeklab opstelruimte busje bij goedereningang parkeerruimte auto's, fietsen		
Factor bvo/fno	1,42	

4.1 Algemeen

Entree en baliegebied (163m² FNO / 231m² BVO)

Het UIthuis heeft één (groot) entreegebied, waar alle algemene faciliteiten te vinden zijn, zoals garderobe en toiletten. Er is uitgegaan van een gezamenlijke balie, een centraal punt in het gebouw waar bezoekers van alle partijen terecht kunnen. Verder is er ruimte gereserveerd voor vitrines en opstellingen, waarin huisgenoten zaken ten toon kunnen stellen en promotiemateriaal neergezet kan worden. Daarnaast is er plek voor de Bibliotheek voor het innemen en sorteren van boeken. Het is aan te bevelen om in dit deel van het gebouw (minimaal) één spreekruimte te maken, zodat hier bijvoorbeeld spreekuren van welzijnsinstellingen, of besloten externe afspraken van huisgenoten kunnen plaatsvinden.

Algemeen/horeca (151m² FNO / 214m² BVO)

Zoals in de beschrijving van de voorkeursvariant is aangehaald, is horeca van groot belang voor een goed functionerend UITHuis. Dit kan in het gebouw zelf opgenomen worden, of direct daaraan grenzend, mits het een sterke oriëntatie op het UITHuis heeft. In de ruimtestaat is opgenomen wat het UITHuis in ieder geval aan horecavoorziening nodig heeft, of dit nu intern of aangrenzend is. Er zijn ongeveer 60 verschillende type zitplekken gecalculeerd, die geschikt zijn voor kleinere en grotere gezelschappen.

Daarnaast zijn de daarvoor benodigde faciliteiten opgenomen.

NB: Los van deze horeca, moet er op meerdere plekken in het gebouw tegen een laag tarief koffie, thee en water te verkrijgen zijn (bijvoorbeeld uit een automaat).

Studie-/werkplekken (192m² FNO / 273 m² BVO)

In het algemene gedeelte zijn 120 studie- en werkplekken meegenomen voor bezoekers van het UITHuis en de bibliotheek, waarvan een aantal met een vaste PC en stilteplekken. Dit aantal is nog exclusief de leesplekken tussen de collectieopstellingen van de Bibliotheek en het Stadsarchief. Alle werkplekken moeten voorzien zijn van (draadloos)internet en er moeten voldoende elektriciteitspunten zijn. Ook is er rekening gehouden met het plaatsen van een kopieer-/printapparaat.

Auditorium/film (166m² FNO / 235m² BVO)

In de ruimtestaat is onder de kop Auditorium/film een podiumplek opgenomen waar allerhande lezingen, voordrachten, film en andere activiteiten kunnen worden gehouden. Voor het UITHuis is er de wens om het podium flexibel te kunnen inzetten voor verschillende activiteiten. Bij voorkeur kan dit zowel in een open als in een afgesloten setting. Buiten de activiteiten om moet het dienen als aanvullende ruimte voor zit-/studie-/werkplekken. Om die reden moet de ruimte open en dicht kunnen met wandpanelen. De activiteiten moeten ondersteund kunnen worden door beeld en geluid, hiervoor zijn dan ook de nodige voorzieningen opgenomen in de staat. Met wandpanelen is de ruimte niet volledig geluidsdicht, de ruimte is dan ook niet geschikt voor structureel gebruik als filmzaal, omdat enerzijds filmbezoekers nog omgevingsgeluiden horen en anderzijds de omgeving harde geluiden uit de film meekrijgt.

Educatieruimtes, lokalen, vergaderruimtes (586m² FNO / 832m² BVO)

Onder deze noemer zijn verschillende ruimtes opgenomen die voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kunnen worden. Hieronder vallen de lokalen die de Volksuniversiteit gebruikt voor haar cursussen, de muziekruimten van het Popkollektief, als ook de ruimtes voor het Ontdeklab en voor de Bibliotheek.

Het gaat om de volgende ruimtes (ruimtes met een * zijn voorzien van beamer/scherm en geluidsapparatuur):

- 4 reguliere lokalen waar zo'n 25 personen in terecht kunnen*
- 1 groter lokaal voor 30 tot 40 personen (geluidsdicht, o.a. geschikt voor yogalessen)*
- 4 lokalen die geschikt zijn voor het maken van popmuziek (naast akoestische isolatie ook decentrale klimaatinstallatie en geluidssluis), waarvan 3 kleinere en 1 grotere (voor koren en als lesruimte 25 personen) *
- 1 geluidsdichte studioruimte met opnamefaciliteiten voor muzikanten
- 2 atelierruimtes van 50m² die samengevoegd kunnen worden tot 1 grote ruimte, waarvan één geschikt voor creatieve workshops en één digilabruimte met bijbehorende werkplekken

Bij deze opzet hoort een aantal opmerkingen/kanttekeningen:

- In theorie kan Volksuniversiteit ook gebruik maken van de popleslokalen. In de praktijk zullen de Volksuniversiteit en Popkollektief vooral in de avonden regelmatig gelijktijdig ruimtes nodig hebben. Op de piekmomenten (wanneer Volksuniversiteit meer dan 7 lokalen nodig heeft) kan dan een knelpunt ontstaan. Hoe hiermee omgegaan wordt, moet nog in overweging genomen worden door de betrokkenen. Overdag zijn veel van deze ruimtes beschikbaar als vergaderruimte.

- Popkollektief heeft aangegeven een ruimte te gebruiken, waar muzikanten na hun repetitie kunnen napraten (chillruimte). Er is van uitgegaan dat hier voldoende mogelijkheden toe zijn in de horeca in/bij het UITHuis en daarom geen aparte ruimte hiervoor opgenomen.
- De atelierruimtes worden voor zover nu bekend is vrijwel uitsluitend door het Ontdeklab gebruikt, maar kunnen wellicht breder ingezet worden. Dit is nog niet bekend.

4.2 Ruimtes huisgenoten

Bibliotheek (826m² FNO / 1.172 m² BVO)

De Bibliotheek is veruit de grootste partij in het UITHuis. Als stadsbibliotheek heeft ze een flinke collectie voor volwassenen en jeugd, opgesteld in kasten -bij voorkeur laag (1.20m) en middelhoog (1.55m)- en uitstaltafels. Omdat de dynamiek op de jeugdafdeling nogal anders is dan bij volwassenen, is het van belang dat deze (min of meer) gescheiden van elkaar in het gebouw terecht komen. De afdelingen hebben beide informatiepunten (digitaal en servicebalies met medewerkers) nodig, leeshoeken/-zitjes en luisterplekken voor luisterboeken, muziek, dvd, etc.. Niet iedereen heeft dezelfde voorkeur waar het gaat om de context waarin men graag leest, daarom zijn verschillende type leesplekken opgenomen in de staat. De leeszaalfunctie en de stilteplekken liggen fysiek uit elkaar. Op de jeugdafdeling zijn nog wat specifiekere plekken wenselijk, bijvoorbeeld waar aan klassen voorgelezen kan worden, een ontdekhoek en plekjes tussen de boekenopstelling waar kinderen zich in een ontspannen setting kunnen terugtrekken. De jeugdafdeling ligt bij voorkeur op de begane grond. Tot slot is voor iedere afdeling rekening gehouden met ruimte om zaken met displays te presenteren of tentoonstellingen.

Stadsarchief (54m² FNO / 77m² BVO)

Voor haar collectie heeft het Stadsarchief opstelruimte nodig, met lage en middelhoge kasten. Verder moet ze materiaal kunnen uitstellen op tafels en moet er voldoende plek zijn waar bezoekers en vrijwilligers zaken kunnen opzoeken en lezen. Hiervoor is één zone met een tafel met 4 à 6 plekken gereserveerd en één afgesloten ruimte met evenveel plekken, die eveneens als spreekruimte ingezet kan worden. Het Stadsarchief heeft iets meer ruimte nodig dan dit, maar er wordt aangenomen dat bezoekers van het Stadsarchief ook plaatsnemen in het algemeen gedeelte van het UITHuis als zij iets willen lezen of uitwerken. Op dit moment zijn de werkplekken van het Stadsarchief allemaal gelegen aan de eigen servicebalie. Er is in de ruimtestaat geen aparte balie voor het Stadsarchief opgenomen. Uitgangspunt is dat zij plaatsnemen aan de gezamenlijke balie in de centrale hal, of wellicht op een openbare werkplek. De verschillende ruimtes van het Stadsarchief (inclusief het magazijn) moeten binnen zichtafstand van elkaar liggen en het liefst in/bij de ruimtes van de Bibliotheek. Mocht het wenselijk zijn, kan wellicht één servicebalie in de Bibliotheek ook voor het Stadsarchief gebruik worden.

Volksuniversiteit, Popkollektief, Ontdeklab (FNO/BVO resp. 6/9,20/28,12/17)

Deze drie partijen maken voornamelijk gebruik van de verschillende lokalen, die hierboven beschreven staan. Er is daarom in het publieksdeel alleen gelabelde ruimte voor hen nodig voor opslag van lesmaterialen, muziekinstrumenten en in het geval van het Ontdeklab een opstelling voor een mobiel lab. Uiteraard is ook in de backoffice plaats gereserveerd voor hen, dit wordt verderop nader beschreven.

VVV (30m² FNO / 43m² BVO)

Voor de VVV is rekening gehouden met een opstelling voor informatiemateriaal en winkel, met een opslagruimte. Ook voor hen geldt dat de algemene balie het loket vormt, waar bezoekers om advies kunnen vragen en dergelijke. Mocht de uiteindelijke indeling zodanig zijn dat de producten te ver van de balie af komen te liggen, moet een kassa/informatiebalie toegevoegd worden.

Retail (48m² FNO / 68m² BVO)

In de ruimtestaat zijn twee shop-in-shop modules voor winkelruimte opgenomen van ieder 24m², dit is gebaseerd op een aanname, aangezien er nog geen concrete partij hiervoor in beeld is.

Welzijn

In het voorkeursprofiel is rekening gehouden met een welzijnsfunctie die gebruikt maakt van de gezamenlijke ruimtes, bijvoorbeeld voor (wisselende) spreekuren van instanties, het medegebruik van lokalen en een werkplek in de backoffice. Hiervoor is dus geen specifieke extra ruimte opgenomen. Mocht in de toekomst blijken dat dit wel nodig is, dan moet dit aangepast worden.

4.3 Backoffice

Totaal: 626 m² FNO / 899m² BVO

Werkplekken

In de backoffice zijn vrijwel alle werkplekken voor medewerkers van de partijen in het UITHuis te vinden. Door deze zoveel mogelijk te bundelen, komen de verschillende krachten elkaar op dagelijkse basis tegen, krijgen ze veel mee van wat er bij elkaar speelt en wordt samenwerking nog meer vanzelfsprekend. Sommige functies van de organisaties hebben specifieke faciliteiten nodig (bijvoorbeeld voor het verwerken van collectieonderdelen door de Bibliotheek en Stadsarchief) en uiteraard is het wenselijk als de collega's van een grotere organisatie in elkaars nabijheid zitten. Daarom zijn in de backoffice wel verschillende werkplekken gelabeld. Daarnaast is een aantal flexplekken meegerekend waar allerlei verschillende partijen gebruik van kunnen maken. Hoe de uiteindelijke indeling precies moet zijn qua gezamenlijk versus apart gebruik, moet later uitgewerkt worden in het ontwerp.

Voorzieningen

De backoffice bevat verder algemene voorzieningen, zoals kopieer/printfaciliteiten, een pantry, toiletten, etc.. Er is aangenomen dat overdag meestal gebruik gemaakt kan worden van de leslokalen voor overleggen, waardoor het aantal vergaderruimtes in dit deel beperkt kan blijven. Er is daarom één ruimte voor vergaderingen en twee spreekkamers opgenomen in de backoffice. De grotere vergaderruimte kan ook worden gebruikt als pauzeruimte. Verder is één serverruimte opgenomen, waarvan voor nu wordt aangenomen dat deze voor het geheel beheerd wordt door de systeembeheerder van de Bibliotheek (het beheer kan vanwege privacygevoelige informatie niet door anderen gedaan worden). Mocht dit niet het geval zijn, zijn afzonderlijke serverruimtes en patchkasten nodig. De precieze invulling hiervan moet nader worden uitgewerkt.

Magazijn, opslag en overig

Er zijn een aantal magazijnruimtes opgenomen voor de Bibliotheek, het Stadsarchief en de winkels. Met name voor de Bibliotheek en het Stadsarchief is hier een vrij groot oppervlak voor nodig. Naast de magazijnen/depots voor de collecties, is opslagruimte voor overige spullen nodig. Dit moet nog nader gespecificeerd worden.

Aan het magazijn/depot van het Stadsarchief worden specifieke eisen gesteld, waaronder een sluis (klimaatbeheersing), een quarantainekast en kasthoogtes (in verband met arbowetgeving). Er moet op dagelijkse basis materiaal van en naar dit magazijn gebracht worden, dus het moet direct toegankelijk zijn (voor medewerkers) vanuit de publieksruimte. Een wens is verder om de binnenkant van het depot zichtbaar te laten zijn voor het publiek, zodat het feitelijke archief zichtbaar is voor bezoekers. Op dit moment is een deel van de collectie van het Stadsarchief opgenomen in het gemeentelijk archief. Dit is onwenselijk voor het Stadsarchief, maar onbekend of dit zo blijft en daarom als open punt in de staat opgenomen.

Tot slot is er rekening gehouden met algemene facilitaire zaken: een werkplaats voor onderhoud, ruimte voor de technische dienst, een werkkast, afval en laad- en losruimte. De laad- en losruimtes moeten nabij de magazijnen liggen.

4.4 Keuzes en optimalisatie

In de bovenstaande tekst is verschillende keren naar voren gekomen dat een aanname is gedaan, omdat deze opzet een eerste basis is voor verdere uitwerking. Daarom moet deze ruimtestaat geactualiseerd worden zodra over deze aannames meer duidelijkheid is, bijvoorbeeld wat betreft welzijn en retail. Ook moet nog gekeken worden naar hoe men in de avonden omgaat met de educatieruimtes. Bovendien kan nog samen met de partijen in meer detail gekeken worden naar de benodigde ruimte, waar optimalisaties mogelijk zijn en waar gezamenlijk gebruik al dan niet mogelijk is. Het maken van een ruimtestaat staat daarnaast in wisselwerking met het ontwerp van het gebouw; dit zal meer richting en kaders geven aan de te maken afwegingen. Zodra de voorkeursvariant verder is gespecificeerd en verschillende afwegingen zijn gemaakt, moet opnieuw een ruimtestaat berekend worden.

5. Tot slot

Op dit moment ligt er een geconcretiseerd beeld van welke partijen in het UIThuis beoogd worden en de voorzieningen die het verder moet omvatten. Met de Bibliotheek, het Stadsarchief en de Volksuniversiteit als fundament, aangevuld met partijen die op verschillende vlakken waarde toevoegen, is een goede mix van functies ontstaan die op verschillende momenten van de dag dynamiek in het centrum zullen brengen en uiteenlopende groepen aanspreken. Maar het verhaal is nog niet af. Hieronder de drie voornaamste vervolgstappen.

Keuzes maken

Er moet nog een aantal principiële keuzes gemaakt worden, met name wat betreft het Popkollektief, het Ontdeklab en de precieze invulling van het podium. Vooral wat betreft de horecaformule is het bovendien belangrijk om nauw op te trekken met de ontwikkelaar van het gebouw, om te borgen dat dit aansluit bij wat het UIThuis nodig heeft -als dit inderdaad niet binnen het UIThuis zelf gerealiseerd wordt. Verder is het nodig om de kansen op het vlak van welzijn verder uit te diepen en hierin te bepalen wat aansluit bij het profiel van het UIThuis.

Samenwerking en visie

Zodra één en ander duidelijk is, is het zaak om de samenwerking tussen de partijen vastere vorm te geven, zodat het echt kan gaan leven. Vanuit daar kan men starten met het aantrekken van samenwerkingspartners, aanvullende gebruikers en het bouwen aan een integraal activiteitenprogramma van het UIThuis. Belangrijke stappen hierin zijn het formuleren van een visie en het formaliseren van het partnerschap in het UIThuis.

Uitwerken ruimtebehoefte i.c.m. ontwerp

Wanneer de afwegingen zijn gemaakt en een definitief beeld van het UIThuis is ontstaan, kan parallel aan de inhoudelijke en organisatorische kant van het UIThuis ook de opzet en invulling van de nodige ruimte uitgewerkt en geoptimaliseerd worden, in wisselwerking met het ontwerpproces.

Bronnen

Informatie

- Gemeente Oss (2016). *Koers Stadshart Oss* (vastgesteld d.d. 15 december 2016)
- Gemeente Oss (2016). *Uitvoeringsprogramma Stadshart Oss*
- Initiatiefgroep UITHuis (2016). *Manifest UITHuis*. Geffen: Wihabo
- Gemeente Oss & DTNP (2016). *Verkenning huisvesting cultuurfuncties in centrum*
- Centrummanagement Oss (2016). *CMO Koersdocument: Centrummanagement Oss 3.0*
- Sociaal Cultureel Planbureau (2014). *Culturele activiteiten in 2012: bezoek, beoefening en steun (Het culturele draagvlak deel 13)*. Den Haag: SCP

Contactpersonen

Organisatie	Afdeling / rol	Contactpersoon
Gemeente Oss	Vastgoed	Patrice Kuypers (opdrachtgever)
	Cultuur	Mark Megens
Noordoost Brabantse Bibliotheken	Directeur	Gio van Creijl
	Locatiemanager Bibliotheek Oss	Germa van Hal
	Stadsarchief	Martine Eerelman
Volksuniversiteit Oss	Directeur	Corine Goossens
De Groene Engel Popkollektief	Directeur coördinator	Oscar Jansen
VVV Maasland / Oss	Regiocoördinator	Jeannette Huussen
Titus Brandsma Lyceum	Rector	Tom Brocks
Muzelinck	Directeur	Laura Wijnbelt
De Lievekamp	Directeur	Coen Bais
K26 Muzelinck	Manager Bestuurslid	Rob Beek
Ons Welzijn	Directeur	Miriam van der Smissen
	Strategie	Herman Koop
	Huisvesting	Karlijn Hillen
	Kwaliteit en innovatie	Elise van Mierlo (ook Maasland Gilde)
	Centrum voor jeugd en gezin*	Marga Sieben
	Vrijwilligerspunt*	
Centrummanagement Oss	Centrummanager	Jack van Lieshout
Ontdeklab	Initiatiefnemer	Tessa van Zadelhoff
	Initiatiefnemer	Frank Ulijn
Initiatiefgroep UITHuis		o.a. Ton Maria Nijhof Dick Bakker
Talentencampus	Directeur	Richard van Ommen
Rozet Arnhem	Manager Service & Informatie	Corine Raats
T'Extpierement	Directeur	Astrid Radoes
Interzorg Thuiszorg	Directie	Art Lemkens / Yvonne Althuizen
* In het vervolg via Huisvesting Ons Welzijn		

Verkenning functioneel programma UIThuis

Bijlagen

1. Factsheets partijen UIThuis
2. Verkenning maatschappelijke functies
3. Scenariostudie functies UIThuis
4. Ruimtestaat voorkeursvariant 'Basis++'
5. Gelijktijdigheidsmatrix gebruik ruimtes

Bijlage 1: Factsheets partijen UITHuis

Voor de beoogde partijen in het UITHuis zijn factsheets opgesteld met basisinformatie over iedere partij. Dit is gedaan op basis van vragenlijsten, gesprekken en informatie op de website van de organisaties.

Noord Oost Brabantse Bibliotheken - Bibliotheek Oss

De Openbare Bibliotheek Oss is een van de meest bezochte instellingen van de stad. Ze vormt een belangrijke toegangspoort naar kennis en cultuur in de stad. De Bibliotheek groeit steeds meer toe naar een plek voor ontmoeting; een actieve en educatieve netwerkinstelling die mensen met (nieuwe) kennis verbindt. Ze ziet het bovendien als haar taak om zwakkere groepen in de samenleving te ondersteunen bij het verkrijgen van vaardigheden om toegang te krijgen tot kennis, en ze daardoor bij de maatschappij betrokken te houden.

Op dit moment is de Bibliotheek gevestigd aan de Raadhuislaan. Om haar rol goed te kunnen vervullen is een meer centrale locatie in Oss gewenst. Een locatie in het centrum zorgt voor een betere zichtbaarheid van de Bibliotheek en draagt positief bij aan de mogelijkheden van de Bibliotheek om haar maatschappelijke betrokkenheid en educatieve doelen te realiseren.

Aanbod van de Bibliotheek

Door de Bibliotheek zelf is aangegeven dat de fysieke Bibliotheek het onmisbare gereedschap is, wat ze nodig heeft om haar doel te bereiken. Met haar collectie en activiteiten stelt de Bibliotheek kennis en informatie ter beschikking aan Ossenaars. Op die manier biedt ze mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie, bevordert ze het lezen en laat ze hen kennismaken met literatuur.

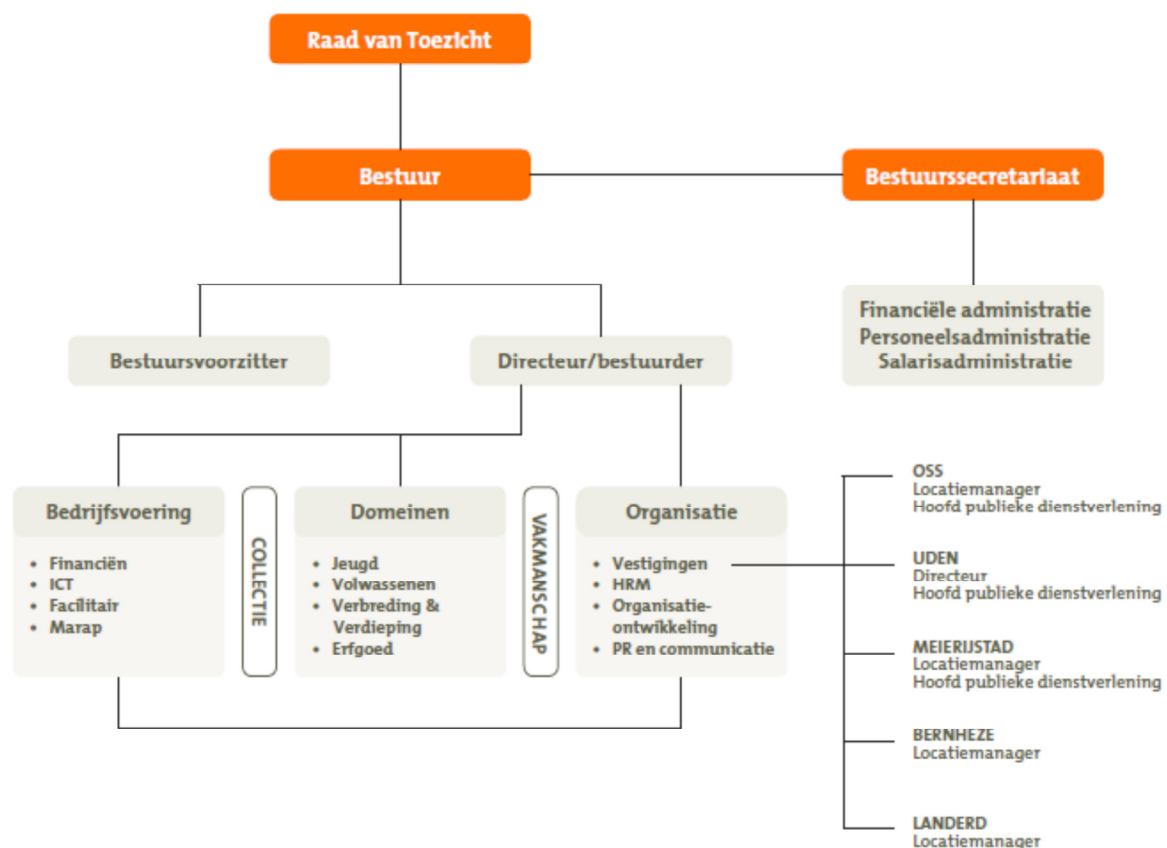
Daarnaast organiseert de Bibliotheek legio activiteiten, voor ontmoeting en debat en om bijvoorbeeld laten kennismaken met verschillende vormen van kunst en cultuur. Met haar aanbod bereikt ze een zeer divers publiek, van baby tot bejaarde en van laaggeletterde tot hoogopgeleide. Ze moet daarom voor iedereen toegankelijk en aantrekkelijk zijn. De Bibliotheek verwacht een gematigde groei van haar activiteiten en organisatie.

Bibliotheek in cijfers

Bezoekers per jaar	225.000
Ledenaantal	16.843 (10.471 <18 jaar)
Medewerkers Bibliotheek Oss	41 (21 fte)
Openingstijden (in toekomst)	Weekdagen: 10:00-22:00 Weekend: 10:00-18:00
Collectie	67.858 boeken algemeen 24.691 boeken jeugd 322 tijdschriftabbonnementen 25.266 multimedia 446 speelmaterialen

Organisatie

De Bibliotheek in Oss maakt onderdeel uit van Noord Oost Brabantse Bibliotheken (NOBB), samen met bibliotheken en servicepunten in de gemeenten Uden, Meijerijstad, Bernheze en Landerd. Daarnaast zijn er in samenwerking met basisscholen Bibliotheekpunten in scholen. Sinds 1 januari 2016 maakt het Stadsarchief in Oss onderdeel uit van de organisatie van de Bibliotheek en is het hierin gevestigd. Hieronder is het organogram van NOBB te zien.



Ruimtebehoefte en faciliteiten

Collectie

De Bibliotheek in Oss heeft op dit moment een kleine 68.000 boeken voor volwassenen en bijna 25.000 jeugdboeken. Verder zijn er vele tijdschriften en multimedia artikelen te leen (dvd, cd, blu-ray, etc.) De verwachting is dat de collectie voor volwassenen qua aantallen zal afnemen, waarbij het aandeel magazijn geleidelijk zal stijgen. Bij voorkeur wordt de collectie in lage (1.20 mtr.) en middelhoge (1.55 mtr.) kasten opgesteld, waarbij een grote mate van flexibiliteit vereist is wat betreft de indelingsmogelijkheden. De Bibliotheek wil een deel van de collectie frontaal kunnen presenteren voor iedere leeftijdsgroep. Daarnaast is tentoonstellingsruimte met legruimte en wanden nodig en een flexibele ruimte voor presentaties en activiteiten.

Studie- en werkplekken bezoekers

In de Bibliotheek zijn 50 werkplekken met laptop- en usb aansluitingen en wifi waar leerlingen/studenten kunnen studeren, ondernemers kunnen werken en waar een printer in de nabijheid ter beschikking is in de publieke ruimte. Verder zijn er 20 werkplekken met internetcomputers en 150 zitplaatsen binnen bereik van wifi. Daarnaast is een of meerdere stilte ruimtes nodig met 10-20 werkplekken en ICT aansluitingen.

Servicedesks en spreekkamers

Tussen de collectie en de werkplekken zijn meerdere informatiebalies/servicedesks met in totaal 8 werkplekken voor medewerkers incl. ICT aansluitingen. Ook heeft de Bibliotheek in de publieksruimte 2 spreekkamers met ieder 4 zitplaatsen.

Activiteiten

Zoals eerder is aangehaald, heeft de Bibliotheek een zeer gevarieerd programma aan activiteiten, voor 1 tot 200 mensen, die verschillende eisen aan het gebouw stellen. Ook vinden regelmatig activiteiten tegelijkertijd plaats. Deze veelheid aan activiteiten en doelgroepen stellen ook een vergelijkbare hoeveelheid aan eisen aan het gebouw, en die steeds aan verandering onderhevig zijn. Een hoge mate van flexibiliteit hierin is dus noodzakelijk.

Bepaalde activiteiten gaan gepaard gaan met geluid, hiervoor moet de ruimte (deels) afsluitbaar zijn, of is een geëigende ruimte nodig (kleine zaal voor 40 tot 200 mensen). Bij alle activiteiten is er geluid (gepraat, geroezemoes), om te kunnen lezen en studeren is een rustigere omgeving nodig en om geconcentreerd te werken is stilteruimte noodzakelijk. Maar er zijn ook ruimtes nodig waar versterkt geluid gemaakt mag worden.

Backoffice

In haar backoffice heeft de Bibliotheek op dit moment 27 reguliere werkplekken plus 6 werkplekken t.b.v. catalogusafdeling om materialen in te werken en uitleenklaar te maken, 2 werkplekken t.b.v. inname en sorteerruimte (deze dienen bij de publieksingang te liggen), 2 werkplekken op de werkplaats technische dienst (is momenteel 45 m²). Een aantal werkplekken wordt door medewerkers gedeeld in een flexconcept. Daarnaast ook ruimten nodig voor geconcentreerd werk en overleg.

Verschillende onderdelen in de backoffice kunnen gedeeld worden met andere partijen, maar niet alles. Vooral de ruimtes ten behoeve van collectiebeheer en magazijnen zijn alleen te gebruiken door de Bibliotheek, zo ook ruimte voor het management, boekhouding en P&O (i.v.m. privacy).

ICT

ICT is van groot belang voor de Bibliotheek en dit belang wordt alsmaar groter. Hiervoor zijn dan ook goede voorzieningen noodzakelijk. Er is een eigen serverruimte nodig voor de Bibliotheek en het Stadsarchief, die voorzien is van airconditioning en een alarmsysteem, geen ramen heeft (vanwege inbraakgevoeligheid en temperatuur), aansluitingen op verschillende elektriciteitsgroepen heeft en afsluitbaar en stofvrij is. In de serverruimte bevinden zich 1 afsluitbare patchkast voor switches (om signalen te versterken), 1 afsluitbare patchkast voor servers en 1 afsluitbare patchpanelenkast met grote hoeveelheid netwerkaansluitingen van Bibliotheek en Stadsarchief.

Deze serverruimte dient alleen toegankelijk te zijn voor systeembeheerder Bibliotheek i.v.m. privacy van lener- en betaalgegevens en continuïteit van NOBB bedrijfsvoering. Daarnaast dient de systeembeheerder van de Bibliotheek te allen tijde toegang te kunnen hebben tot de patchpanelenkast van het pand. Ook kantoor- en opslagruimte voor ICT beheerder met magazijn moet uitsluitend bestemd zijn voor Bibliotheek en Stadsarchief.

Magazijn en opslag

Een deel van de collectie is opgeslagen in het magazijn, dit deel wordt naar verwachting steeds groter. Wat betreft de multimedia collectie is in de publieksruimte alleen het doosje aanwezig en het schijfje in het magazijn.

Naast het magazijn voor de collectie zijn verschillende opslagruimtes nodig voor meubilair en materialen, technische dienst, ICT etc..

Stadsarchief

Het Stadsarchief Oss brengt gevraagd en ongevraagd mensen in aanraking met de lokale geschiedenis, binnen en buiten de muren van het archief. Het Stadsarchief is een erfgoedkennis- en expertisecentrum met een unieke collectie over de regio Oss. Het Stadsarchief is een spin in het erfgoedweb, een initiator en aanjager. Ze wil een breed publiek interesseren voor en informeren over de geschiedenis van Oss en omstreken. Voor dit doel wordt historisch materiaal verzameld, beheerd en toegankelijk gemaakt. Verder organiseert het Stadsarchief educatieve projecten en historische activiteiten, soms zelf, soms in samenwerking met andere partijen zoals De Werkende Mens. Zo wordt het verleden veilig gesteld voor de toekomst en wordt het Osse publiek historisch bewust gemaakt van de eigen omgeving, op laagdrempelige en publieksvriendelijke wijze.

Aanbod en activiteiten

Het Stadsarchief verzamelt, beheert een (groeierende) collectie historisch materiaal, welke ze beschikbaar stelt voor haar bezoekers. Dit materiaal bestaat uit foto's, kaartmateriaal, kranten en archieven van bijvoorbeeld typisch Osse bedrijven. Ook worden educatieve projecten gedaan, verschillende activiteiten georganiseerd en leskisten voor het onderwijs ingezet.

Het Stadsarchief bereikt jaarlijks meer dan 2.000 leerlingen met educatieve projecten en leskisten. Dit is deels in het archief, deels op school of extern, bijvoorbeeld in het centrum van Oss. Het totale bezoekersaantal is niet apart te meten omdat het archief integraal onderdeel is van de Bibliotheek en het niet altijd duidelijk is of mensen voor het archief of de Bibliotheek of beiden komen.

Organisatie

Sinds enkele jaren maakt het Stadsarchief onderdeel uit van de Bibliotheek, zowel wat betreft locatie als organisatie. Hierdoor is de samenwerking en onderlinge uitwisseling gegroeid. Naast 4 betaalde krachten werkt het Stadsarchief met een tiental vrijwilligers, die ieder een dagdeel per week aanwezig zijn.

Het Stadsarchief in cijfers	
Bezoekers per jaar	Inbegrepen bij Bibliotheek
Openingstijden	
Naslagwerken en PC's	Gelijktijdig met Bibliotheek
Depot + advies beschikbaar	Dinsdag t/m donderdag: 11:00 – 17:00 uur
Personeel	4 (3 fte) medewerkers 10 vrijwilligers
Collectie	2700 boeken (55m) 1000 archiefdozen (120m) 240m kranten 30 A0 dozen tentoonstellingsmateriaal

Ruimtebehoefte en faciliteiten

Collectie

De collectie bestaat uit boeken, archiefdozen, oude kranten (inmiddels grotendeels gedigitaliseerd, met het origineel in het archief), beeldmateriaal en andere stukken die veilig opgeslagen moeten kunnen worden. Een deel van deze collectie is uitgesteld in de publiekruimte in kasten, op tafels en in vitrines. Het overige deel zit opgeborgen in het depot en magazijn. Zie verderop meer over het depot. Daarnaast moet het Stadsarchief haar tentoonstelling- en educatiematerialen op kunnen slaan.

Servicedesk en werktafels

In de publieksruimte zijn twee vaste werkplekken nodig, voorzien van pc én een digitale scanner, gesitueerd aan de ruime informatiebalie/servicedesk van het Stadsarchief. Deze balie dient de mogelijkheid te bieden om flyers, folders, posters en andersoortig promotiemateriaal toegankelijk te presenteren aan bezoekers en passanten. Verder worden drie grotere lees-/onderzoek-/uitstaltafels gebruikt, voorzien van 4 tot 6 zitplaatsen, die het mogelijk maken om tegelijkertijd (1) archiefmaterialen aan bezoekers te tonen, (2) vrijwilligers te laten werken met archiefmaterialen en laptops én (3) gasten te ontvangen voor een bespreking/vergadering. Een van deze drie tafels zou mogelijk in een eigen afgezonderde stilteplek/sprekruimte mogen staan.

Activiteiten

Het Stadsarchief heeft verschillende ruimtes nodig om activiteiten te organiseren, bijvoorbeeld een grote met multimedia voorzieningen, voor lezingen, filmvertoningen, etc. en ruimtes waar met groepen gewerkt kan worden in workshops en dergelijke.

Backoffice

Hier heeft het Stadsarchief minimaal drie vaste werkplekken nodig voorzien van pc's en voldoende werkbladruimte voor het uitstellen/neerleggen van archiefmaterialen. Daarnaast zou minimaal één van deze werkplekken voorzien moeten zijn van een professionele digitale scanner.

Magazijn/depot

Het Stadsarchief heeft een relatief klein deel van haar collectie in de publieksruimte, de rest is opgeslagen in een depot: dit is het kloppend hart van het Stadsarchief. Omdat medewerkers hier dagelijks artikelen uit halen en weer opbergen, bijvoorbeeld op verzoek van een bezoeker, is het van belang om het magazijn direct grenzend aan de publieksruimte te hebben.

Op dit moment heeft het Stadsarchief een depot dat in de buurt van de publieksruimte ligt en maakt ze gebruik van ruimte in het gemeentearchief. Dit functioneert niet naar behoren en voldoet niet aan de wettelijke Archiefregeling: het is te klein en niet voorzien van de juiste faciliteiten (sluis, klimaatbeheersing, te hoge kasten). Ook is het niet direct bereikbaar vanuit de publieksruimte. Er moet regelmatig materiaal naar het gemeentearchief gehaald of gebracht worden, wat niet praktisch is. Ook kan het Stadsarchief geen nieuwe archieven en documentatie aannemen vanwege de ondercapaciteit. Het Stadsarchief heeft dan ook de wens om een groter en beter voorzien magazijn/depot te hebben direct grenzend aan haar publieksruimte.

De overige faciliteiten vallen samen met de Bibliotheek.

Volksuniversiteit Oss

Als onderdeel van het regionale maatschappelijke bestel biedt de Volksuniversiteit Oss volwassen inwoners een educatief hoogwaardig aanbod voor 'een Leven lang Leren'. De instelling wil daarmee een bijdrage leveren aan de ontwikkeling, het welzijn, de integratie en de participatie van alle inwoners in de huidige Osse samenleving. Dit doet zij door middel van een breed pallet te bieden aan cursussen, workshops en andere educatieve activiteiten (bijvoorbeeld lezingen), gegeven door vakdocenten. Naast het ontwikkelen van mensen, stimuleert de Volksuniversiteit met haar aanbod ontmoeting van andere mensen uit Oss.

Aanbod

De Volksuniversiteit biedt non-formele volwasseneneducatie aan in de volgende thema's:

- talen
- kunst en cultuur
- digitaal en online
- creatief en constructief
- groei en communicatie
- food en drinks
- body en mind
- lezingen en workshops

Ontmoeting van andere mensen uit de hele samenleving is hierbij belangrijk: door haar aanbod brengt de Volksuniversiteit verschillende mensen met elkaar in contact. In het aanbod zitten zowel algemene onderwerpen (bijvoorbeeld taalcursussen, psychologie, ICT) als specifieke zaken voor Oss (zoals lezingen over lokale industrie, kunstenaars). Zoals vermeld richt de Volksuniversiteit zich in principe op volwassen, maar sinds afgelopen jaar loopt een pilot Columbus voor kinderen van 9 tot en met 12 jaar. Hiervoor werkt ze samen met de Bibliotheek rondom een aanbod van cursussen en workshops over de meest uiteenlopende onderwerpen.

Organisatie

De Volksuniversiteit werkt zonder winst oogmerk en wordt gedeeltelijk publiek gefinancierd. Door middel van bedrijfsmatige en commerciële activiteiten wordt de exploitatie rondgemaakt. De instelling werkt vanaf een eigen locatie met 5 lokalen en een kantoor met balie. Naast een aantal vaste medewerkers werkt de Volksuniversiteit met een groot aantal (vak)docenten. De Volksuniversiteit houdt rekening met groei de komende jaren, zowel wat betreft cursisten als medewerkers.

Volksuniversiteit in cijfers

Cursisten		
	per jaar	2300
	per dag	80 – 100
Cursustijden	Maandag t/m donderdag: 8:30-16:00, 19:00-22:00 uur Vrijdag: 8:30-12:30 uur	
Medewerkers	6 (3,5 fte)	
Docenten	150	
Lokalen	5 eigen 5 – 10 extern	

Ruimtebehoefte

De Volksuniversiteit is op dit moment gevestigd aan de Kruisstraat, waar zij een vijftal lokalen heeft, een informatiebalie en kantoor. In de avonden huurt zij 5 tot 10 lokalen op een school buiten het centrum om cursussen gelijktijdig te kunnen aanbieden. Ook huurt ze een keuken waar workshops plaatsvinden. Op maandag tot en met donderdag vinden de cursussenplaats in de ochtend en avond en op vrijdag in de ochtend. Zo nu en dan worden buiten deze momenten activiteiten georganiseerd en is bijvoorbeeld een zaal voor een lezing, presentatie of iets dergelijks nodig voor verschillende maten groepen.

Om goed te kunnen functioneren en de beoogde meerwaarde in het centrum te bereiken, zijn voldoende cursusruimten en bijbehorende faciliteiten nodig. Het is voor de Volksuniversiteit onwenselijk als ze minstens zoveel ruimtes elders moet huren wanneer zij verhuist naar het UITHuis. In de avond moet de gelegenheid er zijn om gebruik te maken van horeca in het gebouw. Verder is het wenselijk dat er tegelijkertijd ook andere activiteiten plaatsvinden, zodat de cursisten niet in een lege, sfeerloze omgeving terechtkomen.

VVV

De VVV dient als uithangbord van wat er in deze omgeving te zien en te beleven is. Ze werkt op verschillende locaties vanuit bezoekerscentra en een aantal winkels, waaronder in Oss. De VVV houdt nauw contact met allerlei verschillende partijen in Oss en omgeving. Ze weet wat er speelt, dus ook welke kansen en mogelijke verbindingen er liggen. Het aanbod van de VVV is niet alleen gericht op bezoekers van buiten Oss, maar ook voor de inwoners zelf om iets in of om de eigen stad en regio te ondernemen.

Aanbod

In de VVV winkel in Oss wordt informatie geboden, zoals brochures, kaartmateriaal, fiets- en wandelroutes, maar ook advies op wat er in de omgeving te doen is. Daarnaast zijn er streekproducten en andere presentjes uit de regio te koop, als ook VVV-bonnen. Gedurende de openingstijden wordt aan de informatiebalie advies gegeven en producten verkocht. Verder wordt op schermen informatie uit de omgeving getoond. De VVV dient tot slot als verzamelpunt voor rondleidingen en dergelijke.

Organisatie

De VVV in Oss valt onder VVV Maashorst, wat weer onderdeel uitmaakt van de koepel in Noordoost Brabant. De vestiging in Oss betreft een winkel. Hier werken de regiocoördinator, een winkelcoördinator en enkele vrijwillige krachten. Verder werkt VVV Oss met vrijwilligers in het veld, zoals gidsen, in totaal zijn er 15 tot 20 vrijwilligers.

VVV in cijfers	
Openingstijden winkel	Maandag: 13:00 – 16:00 uur Dinsdag t/m zaterdag: 10:00 – 16:00 uur
Medewerkers	2 in dienst 15-20 vrijwilligers

Ruimtebehoefte

Winkelopstelling

De VVV heeft een winkelinrichting, met een informatiebalie en kassa, kasten en rekken. Deze kunnen meegenomen worden. Mocht dit niet passen in een nieuwe setting, kan in overleg ook gekeken worden naar andere opstellingen. Aan de informatiebalie moeten twee werkplekken zijn, omdat er twee medewerkers tegelijk in de winkel werken.

Qua ligging is een zichtbare locatie voor de winkel gewenst, dichtbij de ingang van het gebouw. Bij voorkeur zijn ook kortparkeerplaatsen in de buurt.

Backoffice

In totaal heeft de VVV 4 werkplekken nodig (waarvan 2 in de reeds genoemde winkel). Eén van deze plekken is bij voorkeur in een afsluitbaar kantoor, de resterende plek kan ofwel op kantoor, of ook in de publieksruimte. De VVV heeft een kluis nodig, ofwel in de winkel, dan wel op het kantoor. Het kantoor is bij voorkeur niet te ver gelegen van de winkel, zodat makkelijk heen en weer gelopen kan worden. Tot slot is een opslagruimte nodig voor zaken als winkelbevoorrading, promotiemateriaal en kaarten.

Popkollektief

Popkollektief regio Oss is een platform voor bands en muzikale gezelschappen en heeft als doelstelling popmuziek in Oss te stimuleren. Dit doet Popkollektief door:

- Oefenruimtes ter beschikking te stellen
- Een opnamestudio ter beschikking te stellen met vrijwillige technici
- Optredens van bandjes te stimuleren en waar mogelijk te faciliteren.

Organisatie

Popkollektief bestaat uit een vrijwillig bestuur, met één parttime medewerker. Er zijn nu zo'n 80 gezelschappen die gebruikmaken van de faciliteiten, variërend van enkele keren per jaar tot wekelijks. Het Popkollektief betreft een gevarieerd gezelschap van (pop)muziek liefhebbers, van jong volwassenen tot mensen van middelbare leeftijd en van hardrock bands tot koren. Poppodium De Groene Engel faciliteert geregeld het kollektief met apparatuur en haar podium.

Popkollektief in cijfers	
Bands/gezelschappen	80 aangesloten 4 per dag
Openingstijden	Dagelijks: 19:00 – 23:30 uur
Medewerkers	1 parttime beheerder Bestuur (vrijwillig)

Ruimtebehoefte

Popkollektief is op dit moment gehuisvest op een industrieterrein, in een eigen gebouw met 4 repetitieruimtes waar maximaal 12 personen in passen. Deze ruimtes zijn alle geluiddicht en voorzien van een zanginstallatie, basversterker en gitaarversterker. In elke ruimte staat ook de basis van een drumstel. De huurders kunnen online zien welke ruimtes beschikbaar zijn en een ruimte reserveren voor een dagdeel (4 uur). Verder is in het gebouw een studio met opnamefaciliteiten en een 'chillruimte' met blikjes- en koffieautomaat. Er is één parttime beheerder, voor deze medewerker is een werkplek. Tot slot is er de mogelijkheid voor bands om opslagruimte te huren voor hun instrumenten, zodat zij deze niet steeds hoeven te vervoeren. Al het bovenstaande heeft het Popkollektief in een eventuele nieuwe setting ook nodig.

Er zijn punten die voor verbetering vatbaar zijn. Zo biedt het gebouw weinig mogelijkheden voor sociale interactie: er is slechts een kleine recreatieruimte. De muzikanten ontmoeten zo alleen hun eigen band en maximaal 3 andere gezelschappen. De omgeving rondom het gebouw is bovendien niet uitnodigend voor een nazit of -borrel. Ook wordt, gezien de ligging, de weg ernaartoe met de fiets door met name vrouwen en jongeren als onprettig ervaren.

Het gebruik van de ruimtes is op dit moment gebonden aan de setting van het Popkollektief (het gebouw en de openingstijden vanwege de aanwezigheid van een vrijwilliger). Wanneer er meer, grotere en/of op meer tijden ruimtes beschikbaar zijn, zal het gebruik hiervan naar verwachting toenemen en zal dit meer (grotere) gezelschappen aantrekken.

Ontdeklab

Het Ontdeklab is de werknaam van een initiatief om in Oss een lab op te zetten waar kinderen (en geïnteresseerde volwassenen) allerlei innovaties kunnen ontdekken, kritisch hierover leren denken en zelf kunnen construeren. Dit zodat ze niet alleen leerstof consumeren, maar beter toegerust zijn op de alsmaar innoverende en veranderende samenleving. *"Innovatie verandert de samenleving, arbeidsmarkt, onderwijs, kunst en cultuur. ... Om deze en toekomstige transities, die gevolgen hebben voor alle kinderen, ouders en professionals te ondersteunen wordt het Ontdeklab Oss opgezet."*

Aanbod

Het Ontdeklab biedt innovatie gerelateerd (project)onderwijs, scholing van docenten en maakactiviteiten voor het (basis)onderwijs. Daarnaast zullen er innovatieve en creatieve buitenschoolse activiteiten gehouden worden, als ook cursussen, workshops en trainingen. Verder is het de bedoeling dat ze (publiekelijk toegankelijke) events gaan organiseren. Hiervoor heeft het lab nieuwe technieken en IT- en mediavoorzieningen in huis, waarmee bezoekers kunnen experimenteren. Denk hierbij aan zaken als 3D printen, foto- en filmmogelijkheden (green screen), robotica en virtual reality. Aangezien toekomstige technieken nog onbekend zijn, moet de hiervoor bestemde ruimte flexibel in te delen zijn. Het Ontdeklab is in eerste instantie gericht op het basisonderwijs, waarbij onderdelen in het lesprogramma ingebed worden. Maar meer toepassingen zijn denkbaar.

Het lab zal doordeweeks overdag vooral door klassen met kinderen en buitenschoolse activiteiten gebruikt worden en in de avonden door andere groepen, bijvoorbeeld cursussen, bijscholing en activiteiten. Er wordt dan ook verondersteld dat het lab gedurende de week zo goed als gelijktijdig met de bibliotheek in bedrijf is, alleen wat minder in het weekend.

Organisatie

Het Ontdeklab is een initiatief van twee zelfstandig ondernemers, in samenwerking met verschillende (basis)onderwijsinstellingen (OOG, SKBO en Filios Scholengroep), de Bibliotheek en centrum voor de kunsten Muzelinck. Ter referentie: één van de ondernemers heeft in andere plaatsen in Brabant vergelijkbare labs opgezet, in Deurne en in Someren. Zodra het Ontdeklab in bedrijf is, zal ongeveer 1,5 à 2 fte aan medewerkers nodig zijn, met daarnaast een poule aan ZZP-ers en/of bedrijven en/of vrijwilligers die meewerken aan verschillende onderdelen van het lab.

Ruimtebehoefte

Lokalen

Het Ontdeklab heeft 2 à 3 multifunctionele atelierlokalen nodig, met daarin werkplaatsfaciliteiten, digilabplekken. Deze lokalen zijn multifunctioneel en flexibel in gebruik, zowel voor theorie als praktijkruimte en werkplaats. Er dient een duidelijke "architectonische ruimtelijke verbondenheid" te zijn met deze afzonderlijke lokalen. Het Ontdeklab is in eerste instantie bedoeld voor het basisonderwijs, wat betekent dat er geregeld één of meerdere klassen (à circa 30 kinderen plus begeleiding) aanwezig zijn. De ruimtes moeten dan ook ruim opgezet zijn. Daarnaast is veel licht, lucht en hoogte in de lokalen nodig, voor zowel de beleving als voor grote installaties in het lab. Om de nieuwsgierigheid te wekken en de dynamiek te kunnen laten zien, zijn zichtlijnen door de atelierruimtes heen gewenst.

Algemeen/ backoffice

Voor de medewerkers zijn 2 à 3 vaste werkplekken nodig, in of bij de ateliers. Eén hiervan kan eventueel in het publieke deel geplaatst worden, voor de ontvangst van groepen. Het lab wil ook graag mogelijkheid hebben tot expositie en manifestatie plek(ken) in de publieke ruimte. Zo mogelijk is er een buitenruimte, waar bijvoorbeeld groenactiviteiten gedaan kunnen worden, die thematisch ingericht kan worden voor tentoonstelling, of als werkplek kan dienen. Verder moet er rekening gehouden worden met dagelijks laden en lossen van materialen en machines. Tot slot zijn voldoende opbergmogelijkheden voor materialen, machines en werkstukken nodig.

Bijlage 2: Verkenning maatschappelijke functies

In het Manifest worden verschillende sociaalmaatschappelijke functies benoemd, zoals rechtswinkel, kinderopvang en UWV. Hieronder zijn de in het Manifest genoemde functies opgenomen in een overzicht.

		Partij	Faciliteit	Activiteit
Cultuur	Bibliotheek	X		
	Stadsarchief	X		
	Erfgoedorganisaties	X		
	Popkollektief	X		
	Expositieruimte		X	
	Kleine concerten			X
	Films			X
	Lezingen en debatten			X
	Leeskringen			X
Educatie & zelfontplooiing	Volksuniversiteit	X		
	Digibuurt			X
	Huiswerkbegeleiding			X
	Cursussen persoonlijke ontwikkeling			X
	Omgaan met depressie			X
	Workshop laaggeletterden			X
	Voorleessessies			X
	Taalcafé			X
	PC-dokter (Digibuurt spreekuren)			X
Welzijn	Repaircafé			X
	Buddyprojecten			X
	Aromatechniek			X
	Kinderopvang		X	
	Aanbod voor nieuwkomers en migranten			X
	CV-checks (UWV)			X
	Inburgeringscursussen			X
	Arbeidsbemiddeling			X
	Belastingtips (Belastingdienst)			X
	GGD (gezond eten en leven)			X
	Rechtswinkel (spreekuren)			X

Door middel van het voeren van verschillende verkennende gesprekken en deskonderzoek zijn kansen en beperkingen in dit domein naar voren gekomen. Deze worden in deze verkenning benoemd. Hierbij is vooral gekeken naar partijen die op structurele basis bij kunnen dragen aan het programma van het UITHuis.

Ons Welzijn

Sinds 1 januari 2016 zijn verschillende sociaal-maatschappelijke organisaties in Noordoost Brabant samengegaan in Ons Welzijn, waardoor deze organisatie de aangewezen partij is voor verschillende maatschappelijke en welzijnsopgaven in deze regio. Onder Ons Welzijn vallen uiteenlopende diensten en activiteiten in het sociale domein: op het gebied van wonen, meedoen, financiën, zorg, welzijn, opvoeden of opgroeien. Tot haar taken horen sociale teams die in de wijken actief zijn, jeugdhulpverlening en -voorlichting, vrijwilligerscoördinatie en diensten als maaltijdverzorging, alarmering, klussendienst, ICT hulp, ondersteuning van mantelzorg en nog veel meer.

De stichting heeft aangegeven dat zij steeds meer afscheid neemt van loketfuncties en meer decentraal in de directe leefomgeving met haar doelgroepen in contact treedt. Vaste plekken of ruimte voor deze organisatie, of een vast programma in het UITHuis acht zij dan ook niet waarschijnlijk.

Ons Welzijn ziet voor haar meer een rol weggelegd bij het bereiken van diverse groepen met het aanbod in het UITHuis. Dit zal met name lopen via samenwerking met partijen in het UITHuis, het (gezamenlijke) activiteiten organiseren en wellicht flexwerken van enkele werknemers van Ons Welzijn in het UITHuis. Aanknopingspunten zijn onder andere:

- Samenwerking omtrent laaggeletterdheid, eenzaamheid en andere problematiek;
- Samenwerking rondom het regisseren van ontmoetingen tussen verschillende doelgroepen
- Samenwerking rondom het omgaan met bepaalde groepen en hun gedrag;
- Samenwerking met het Centrum voor Jeugd en Gezin, bijvoorbeeld voor informatie- en themabijeenkomsten, cursussen of workshops (opvoeden, gezondheid)
- Samenwerking met het Vrijwilligerspunt
- Repeteerruimte en (klein) podium voor jongeren. Op dit moment kunnen jongeren in jeugdcentra op een laagdrempelige manier experimenteren met muziek. Hiervoor zijn wat basale voorzieningen getroffen. Voor jongeren die hierin wat verder groeien zou aansluiting met het Popkollektief gemaakt kunnen worden, zodat zij in het UITHuis met wat meer geavanceerde voorzieningen muziek kunnen maken.

NB: een aantal van deze jongeren hebben het imago (en risico) om overlast te geven.

Niet alle aanknopingspunten zijn nieuw; de welzijnsstichting en Bibliotheek werken uiteraard al op verschillende vlakken samen, bijvoorbeeld de Leesexpeditie XL, waarbij jongeren de krant voorlezen aan ouderen die dit niet meer zelf kunnen doen.

Cluster Anton Jurgenshuis

Op dit moment zit een aantal gezondheid- en welzijnsvoorzieningen geclusterd bij het Anton Jurgenshuis, zoals GGD, Kubus ondersteuning en Ons Welzijn (in het gebouw ernaast). Dit cluster is onderhevig aan veranderingen. Dit moet komende tijd gevolgd worden, om mogelijke kansen en gevolgen voor het UITHuis tijdig te kunnen signaleren.

UWV

In de regio Noordoost - Brabant werkt het UWV vanuit 's-Hertogenbosch. Het UWV biedt haar diensten voor veruit de meeste mensen online aan, ondersteund door telefonische klantenservice en een centraal kantoor waar cliënten die minder goed in staat zijn om hiervan gebruik te maken naar toe kunnen. Als er de wens is om consulten, inloopspreekuren of andere vormen van UWV services naar Oss te halen, moet per type gekeken worden waar dit het beste plaats kan vinden. Bij consulten als een CV-check of

loopbaanadvies ligt het bijvoorbeeld meer voor de hand om dit op de Talentencampus te organiseren. Het voorstel is dan ook dat er hierin gezamenlijk opgetreden wordt door partijen in het UITHuis en andere clusters, om te kijken of en zo ja waar deze activiteiten het beste kunnen plaatsvinden.

NB: Bij een aantal activiteiten van het UWV moet rekening gehouden worden met slechtnieuwsgesprekken, ontevredenheid en andere aspecten die de sfeer in het gebouw negatief kunnen beïnvloeden en waarvoor extra veiligheidsmaatregelen nodig zijn.

Kinderopvang

In de initiatiefgroep is het idee naar voren gekomen om een kinderopvang in het UITHuis onder te brengen, ofwel in reguliere vorm, dan wel op flexibele basis voor ouders die gebruik maken van voorzieningen in het UITHuis of het centrum. Dit is daarom nader onderzocht. Reguliere kinderopvang stelt verregaande eisen aan het gebouw en leent zich daarom minder voor deze ontwikkeling. Er is verder gesproken over flexibele oppas, voor ouders die in het UITHuis een cursus volgen, een afspraak hebben of gewoon even ongestoord willen winkelen. Voor dit soort kortdurige oppas worden minder strenge eisen gesteld dan aan reguliere kinderopvang. Door bedrijven als fitnessclubs en Ikea wordt dit geïntegreerd en vaak (vrijwel) gratis aangeboden. Op andere locaties in Nederland zijn verschillende initiatieven en experimenten geweest voor kortdurige oppas door ondernemers en/of kinderopvanginstellingen. Vrijwel al deze initiatieven (Nijmegen, Utrecht, Almere) zijn op niets uitgelopen, omdat de animo te beperkt was. Gezien de aard en schaal van het centrum van Oss, is de kans klein dat dit hier wel slaagt.

Wanneer in het UITHuis een oppasfunctie wordt geboden, is aan te bevelen om dit op kleine schaal en op vaste tijden aan te bieden tegen een laag tarief of zelfs gratis, bijvoorbeeld wanneer bepaalde cursussen plaatsvinden waar veel ouders aan meedoen. Op structurele basis een daarvoor bestemde ruimte inrichten wordt niet aanbevolen.

Overige partijen

Er zijn verschillende andere organisaties actief in Oss, die mogelijk aansluiting bij het UITHuis kunnen vinden. Op dit moment zijn de volgende drie in beeld gekomen. Met een aantal van hen is wel contact geweest, maar zijn nog geen concrete mogelijkheden in beeld gebracht. Met DigiBuurt en Rechtswinkel is nog geen contact geweest.

Rechtswinkel

De stichting Rechtswinkel biedt kosteloze juridische ondersteuning aan, door studenten aan de Rechtenfaculteit van Radboud Universiteit Nijmegen. De Rechtswinkel in Oss werkt met inloopsprekuren op donderdag en vrijdag van 19:30 tot 21:00 uur. Op dit moment worden de spreekuren gehouden in het Zuidergebouw aan de Oude Molenstraat. Het is niet bekend of zij hier willen blijven zitten, of wellicht de spreekuren in het UITHuis willen houden. Voor deze spreekuren zijn geen andere faciliteiten nodig dan al voorzien zijn in het UITHuis.

DigiBuurt

De DigiBuurt in Oss heeft als doel om iedereen te helpen die digitaal wil meedoen en op dit gebied wil blijven. De DigiBuurt is een gezelschap van ervaren vrijwilligers die zich belangeloos voor dit doel inzetten. DigiBuurt is gevestigd in Ontmoetingscentrum De Binnenstad van Ons Welzijn en houdt daarnaast spreekuren in de Bibliotheek. Dit laatste kan doorgezet worden wanneer de Bibliotheek naar het UITHuis verhuist. In de toekomst kan gekeken worden of DigiBuurt meer permanent zich in het UITHuis kan vestigen, het is onbekend of dit ook door hen gewenst is.

Interzorg Thuiszorg

Interzorg Thuiszorg heeft in haar kantoor een eetcafé opgericht waar zij ontmoetingen faciliteert tussen verschillende mensen. Dit doet zij onder de naam 'Mien's Eethuis', waar zij een plek bieden aan mensen

met een afstand tot de arbeidsmarkt én mensen met een indicatie dagbesteding (veelal ouderen). Het eethuis biedt gasten een eetgelegenheid en een inspirerende plek om te (flex)werken. Het Eethuis loopt goed en de organisatie is welwillend om met de ontwikkeling van het UITHuis mee te denken en/of hieraan deel te nemen, aangezien dit nauw aansluit bij de doelstelling van Mien's Eethuis.

Maasland Gilde Oss

Het Maasland Gilde is een vrijwilligersorganisatie met het motto: "Vrijwilligers delen kennis, kunde en ervaring." Onder dit motto organiseert het gilde allerlei wandelingen, workshops en andere activiteiten, gegeven door vrijwilligers die graag hun kennis aan anderen willen overdragen. De organisatie wordt ondersteund door Ons Welzijn. Het Maasland Gilde zou wellicht ook activiteiten in het UITHuis kunnen organiseren. Dit moet nader verkend worden.

Bijlage 3: Scenariostudie functies UIThuis

Inleiding

De gemeente Oss heeft Louter gevraagd om een verkenning uit te voeren naar het mogelijke functionele programma van het UIThuis. Welke partijen kunnen onderdeel uitmaken van het UIThuis en welke meerwaarde levert dit op (voor het centrum en voor de partijen zelf?) Wat betekent dit voor de benodigde ruimte en faciliteiten in het gebouw?

Om dit te verkennen, is gebruik gemaakt van verschillende informatie (Koersnota, Manifest) en zijn gesprekken gevoerd met allerlei betrokken partijen. Uit informatie en gesprekken zijn drie scenario's samengesteld over een breed spectrum aan mogelijke samenstellingen van functies: van de meest basale variant tot een variant met een veelheid aan culturele functies. De benodigde ruimte is vervolgens voor ieder profiel berekend door BBN Adviseurs. Tijdens een sessie met verschillende betrokken partijen zijn deze scenario's gebruikt als vertrekpunt voor het gesprek over wat wenselijk is voor het UIThuis. Door deze drie scenario's tegen elkaar af te zetten, zijn de voor- en nadelen van keuzes in het functionele programma in beeld gekomen. In deze bijlage zijn de drie scenario's weergegeven, met daarbij de belangrijkste voor- en nadelen. Daaropvolgend is de samenstelling van functies weergegeven die de voorkeur heeft, de voorkeursvariant, die verder is uitgewerkt in het rapport.

Toelichting berekening ruimtebehoefte

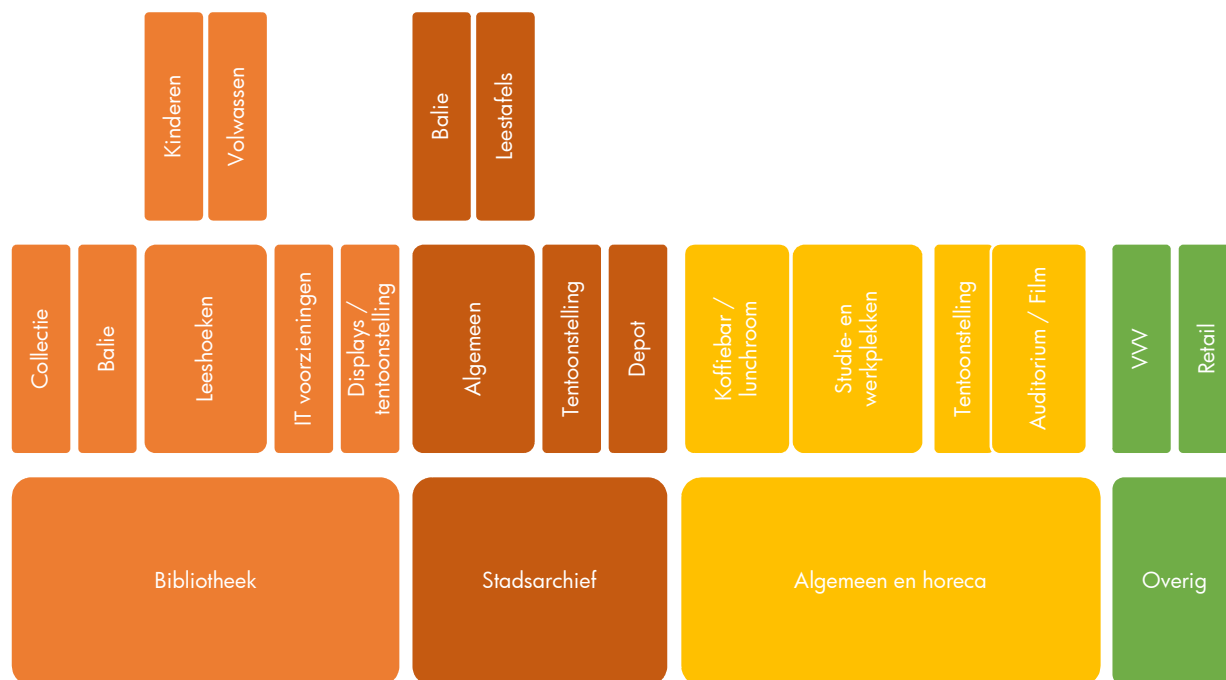
De getallen zijn tot stand gekomen vanuit door de partijen ingevulde vragenlijsten, waarbij gekeken is naar het huidige gebruik, verwachte toekomstige behoefte, mogelijkheden tot gedeeld gebruik en normen/standaarden die gelden voor de functies. Het gaat om een eerste vingeroefening, die nog niet geoptimaliseerd is, maar die wel een orde van grootte en de verschillen tussen de scenario's aangeeft. Omdat de meeste ruimtes door meerdere partijen gebruikt kunnen worden, lijken in de tabellen de oppervlaktes van de afzonderlijke partijen relatief laag. Dit betreft namelijk alleen de ruimte die uitsluitend door deze organisatie gebruikt kunnen worden. Alle kantoorbehoefte is bijvoorbeeld onder backoffice opgenomen en de lokalen van de Volksuniversiteit onder Educatie.../vergader ruimtes. Hoe precies deze gezamenlijke ruimtes ingedeeld worden, moet later nader bekeken worden.

Variant 1: Minimale basis

Dit scenario laat het UIThuis in zijn meest basale vorm zien qua functies en voorzieningen. In het schema hieronder is te zien welke functies in een dergelijk scenario plaatshebben in het UIThuis en welke type ruimten en faciliteiten zij nodig hebben. Daaronder zijn de totalen van de ruimtestaat voor dit scenario weergegeven.

Deze variant betekent feitelijk een verhuizing van de Bibliotheek en het Stadsarchief naar het centrum, met daaraan toegevoegd de VVV, plus horeca en retail. Ten opzichte van de huidige situatie levert dit voor het centrum meer levendigheid en diversiteit in het aanbod op. Echter, niet in de mate waarin wordt beoogd in het Manifest en de Koersnota. Vooral wat betreft creativiteit en zelfontplooiing/educatie is dit profiel wat mager. Omdat er alleen kleine partijen en horeca bij de Bibliotheek gevoegd worden, zal de beleving van een multifunctioneel gebouw beperkt zijn: het is vooral een Bibliotheek, met een paar aanvullende activiteiten. Bovendien zijn er, behalve met de VVV, nauwelijks andere synergiekansen voor de Bibliotheek en het Stadsarchief. Voor deze partijen is in dit beeld dan ook de meerwaarde van een plek in het UIThuis vrij beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal alleen de Bibliotheek in de avonden en het weekend geopend zijn, wellicht met wat aangevulde activiteiten. Voor avondhoreca is het aantal (structurele) dragende activiteiten echter vrij klein, daarom is er vanuit gegaan dat horeca het karakter heeft van een koffie-/lunchroom. Dit, terwijl er juist (ook in de avonden) zeer sterke horeca en retail nodig is om meer levendigheid en diversiteit in het gebouw te krijgen.

Figuur 1 Samenstelling functies variant 1



Figuur 2 Totalen ruimtestaat variant 1

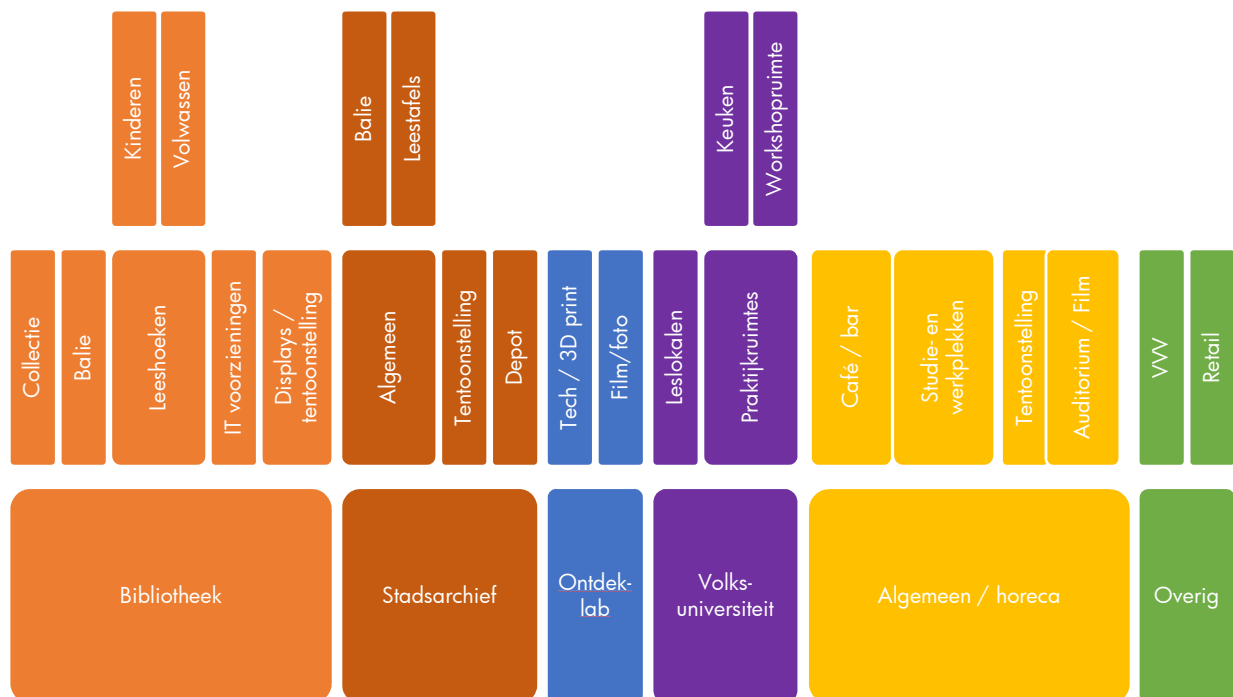
		[m ² fno]		[m ² bvo]
Entreegebied en baliegebied (frontoffice)		166		236
Algemeen/horeca (Koffiecorner- lunchroom)		134		190
Studie-/werkplekken		444		630
Auditorium/Film		194		275
Educatie/instructie/cursus/workshop/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes		385		546
Bibliotheek		1.394		1.978
Stadsarchief, Heemkunde/erfgoed		82		116
VVV		40		57
Retail		90		128
Ruimtes medewerkers (backoffice), dienstruimtes		948		1.345
Functioneel Nuttig oppervlak (fno)		3.876	[m² fno]	
Verkeersruimte	20%	775		
Ruimten voor gebouw installaties	7%	271		
Indelingsverliezen	2%	78		
Netto Vloer Oppervlak (NVO)		5.000	[m² nvo]	
Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	10%	500		
Bruto Vloer Oppervlak (BVO)		5.500	m² bvo	

Variant 2: Basis+

In deze vorm is de basisvariant uitgebreid met educatieve organisaties, namelijk de Volksuniversiteit en het Ontdeklab. Hierdoor is het educatieve aanbod voor zowel volwassenen als jeugd uitgebreid en is er ook in de avonden meer activiteit in het gebouw (en dus het centrum). Als grotere partij met een divers aanbod, zorgt vooral de Volksuniversiteit ervoor dat zij samen met de Bibliotheek en Stadsarchief een sterke motor in het UITHuis vormt en het UITHuis meer het karakter van een multifunctioneel cultuurhuis krijgt. Daarnaast voegt het Ontdeklab creativiteit, innovatie en extra dynamiek toe aan het UITHuis en vormt een brug richting het (basis)onderwijs. De intensivering van avondactiviteiten biedt bovendien een breder fundament voor (avond)horeca in de vorm van een café.

In dit profiel wordt een culturele/creatieve partij en een partij die het sociaal-maatschappelijke karakter van het UITHuis versterkt gemist door de betrokkenen. Met deze twee aspecten kan het profiel van het UITHuis compleet gemaakt worden.

Figuur 3 Samenstelling functies variant 2



Figuur 4 Totalen ruimtestaat variant 2

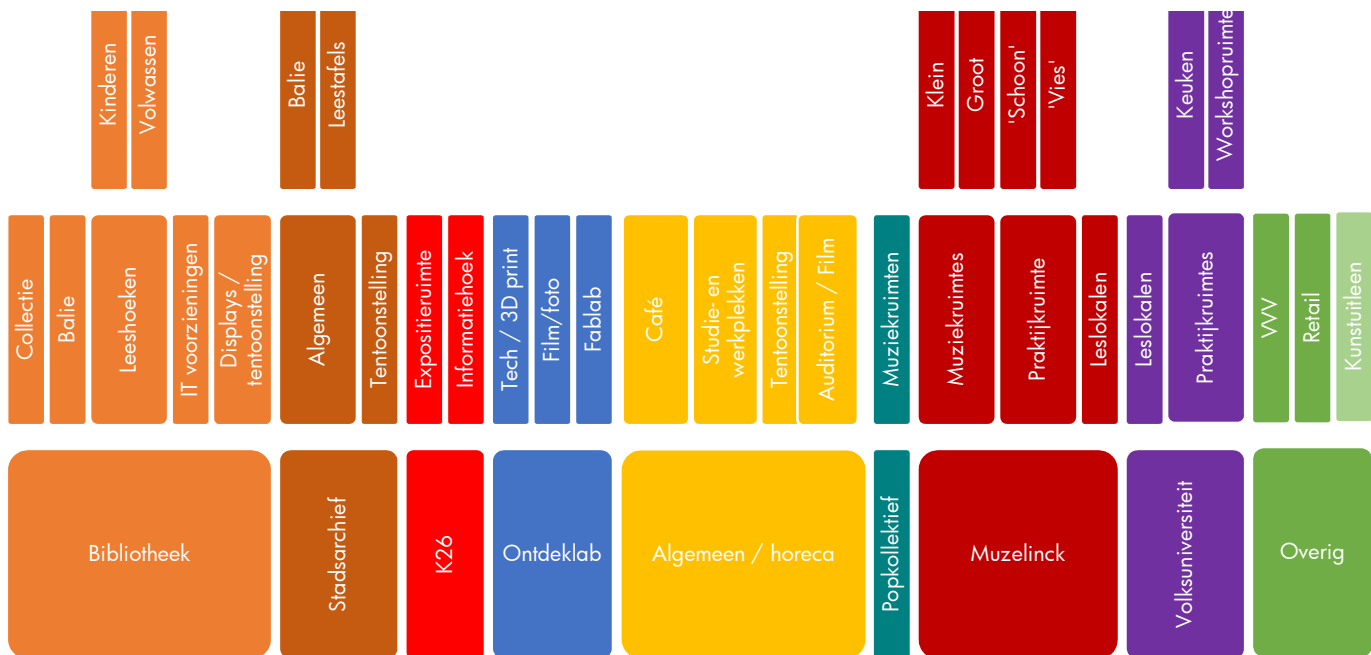
		[m ² fno]	[m ² bvo]
Entreegebied en baliegebied (frontoffice)		217	308
Algemeen/horeca (Bar- lunchroom)		181	257
Studie-/werkplekken		444	630
Auditorium/Film		194	275
Educatie/instructie/cursus/workshop/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes		735	1.043
Bibliotheek		1.394	1.977
Stadsarchief, Heemkunde/erfgoed		82	116
Ontdeklab		14	20
Volksuniversiteit		6	9
VVV		40	57
Retail		90	128
Kunstuitleen		120	170
Ruimtes medewerkers (backoffice), dienstruimtes		1.131	1.605
Functioneel Nuttig oppervlak (fno)		4.647 [m ² fno]	
Verkeersruimte	20%	929	
Ruimten voor gebouw installaties	7%	325	
Indelingsverliezen	2%	93	
Netto Vloer Oppervlak (NVO)		5.994 [m ² nvo]	
Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	10%	599	
Bruto Vloer Oppervlak (BVO)		6.593 m ² bvo	

Variant 3: Maximaal

Ten opzichte van de tweede variant is profiel 3 'Maximaal' aangevuld met een aantal culturele en creatieve functies: K26, Muzelinck en Popkollektief. Hierdoor ontstaat een breed pallet aan functies, wat veel dynamiek en diversiteit in het aanbod oplevert voor het UITHuis en diens omgeving. Een plek in het UITHuis kan bovendien voor iedere partij meerwaarde hebben, vooral wat betreft de laagdrempelige samenwerking, het bereiken van elkaars doelgroepen en het gevestigd zijn op een A locatie in Oss.

Echter, de veelheid aan functies maakt dat er een omvangrijk en kostbaar gebouw nodig is, vanwege de ruimte en de voorzieningen die deze partijen nodig hebben. Daarnaast zijn er diverse redenen waarom Muzelinck en K26 niet ertoe genegen zijn om te verplaatsen, onder andere omdat de huidige locatie ook zo zijn voordelen heeft. Dit scenario wordt dan ook als onhaalbaar gezien.

Figuur 5 Samenstelling functies variant 3



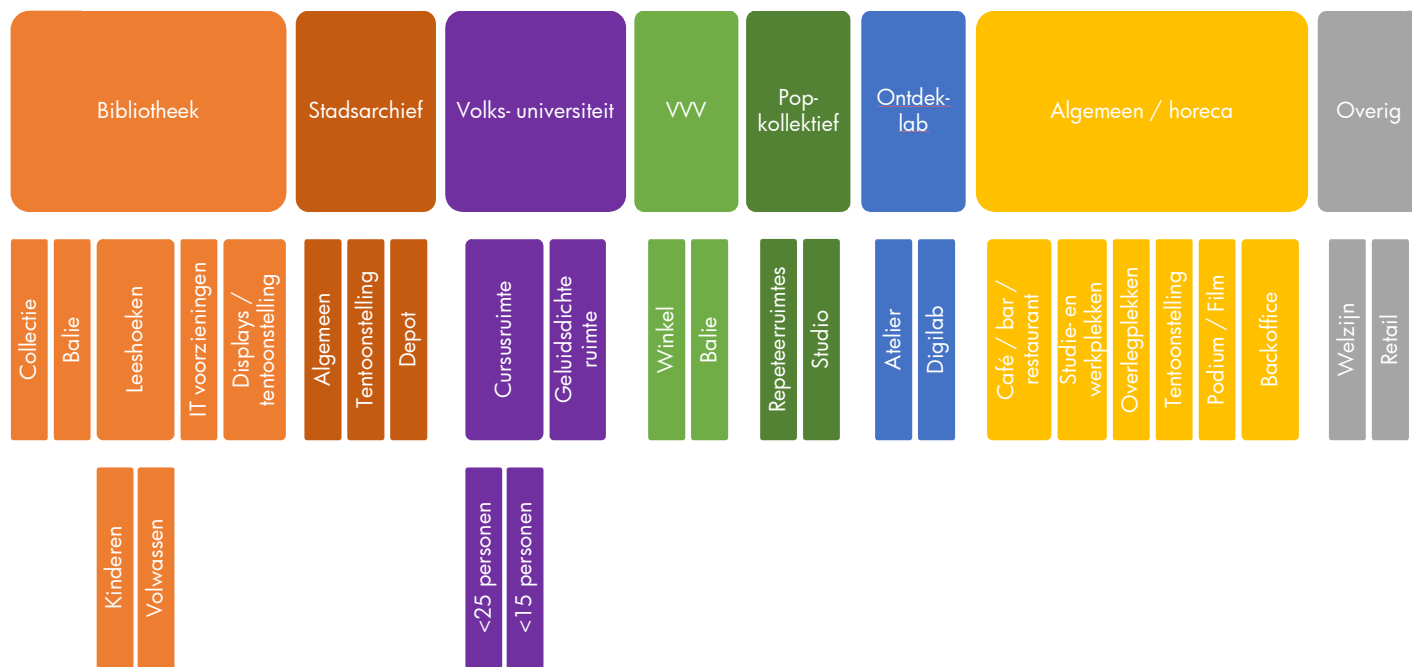
Figuur 6 Totalen ruimtestaat variant 3

		[m ² fno]		[m ² bvo]
Entreegebied en baliegebied (frontoffice)		261		370
Algemeen/horeca (Bar- lunchroom)		181		257
Studie-/werkplekken		444		630
Auditorium/Film		299		424
Educatie/instructie/cursus/workshop/oefen/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes		1.181		1.676
Bibliotheek		1.394		1.978
Stadsarchief, Heemkunde/erfgoed		82		116
K26		385		546
Ontdeklab		14		20
Popkollektief		20		28
Muzelinck		24		34
Volksuniversiteit		6		9
VVV		40		57
Retail		90		128
Kunstuitleen		120		170
Ruimtes medewerkers (backoffice), dienstruimtes		1.319		1.872
Functioneel Nuttig oppervlak (fno)		5.860	[m² fno]	
Verkeersruimte	20%	1.172		
Ruimten voor gebouw installaties	7%	410		
Indelingsverliezen	2%	117		
Netto Vloer Oppervlak (NVO)		7.559	[m² nvo]	
Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	10%	756		
Bruto Vloer Oppervlak (BVO)		8.315	m² bvo	

Voorkeursvariant

Het Basis + profiel vormt het beste vertrekpunt voor het UITHuis. Om meer diversiteit en contante aanloop van verschillende doelgroepen teweeg te brengen, moet cultuur en welzijn toegevoegd worden. Daarom is door de betrokkenen tijdens de werksessie voorgesteld om Popkollectief toe te voegen en op zoek te gaan naar één of meerdere welzijnsfuncties. Hieronder is dit verwerkt in een schema.

Figuur 7 Samenstelling functies voorkeursvariant



Overige aandachtspunten en aanbevelingen

Uit de bespreking met de betrokkenen zijn de volgende aandachtspunten en aanbevelingen gekomen:

- Flexibiliteit: het is lastig om in te spelen op de toekomstige behoeften, aangezien deze onbekend zijn. Door (technologische) ontwikkelingen is het moeilijk te voorspellen welke functies UITHuis in pakweg 2035 zou kunnen herbergen. Bovendien kunnen verschillende ruimtes onderverhuurd worden aan derden; hoe flexibeler deze zijn, hoe beter deze te exploiteren zijn.
- Overkoepelende regie: de samenwerking tussen de beoogde partijen moet verder vorm krijgen, zodat er overkoepelende regie op de totstandkoming en in een later stadium het beheer van het UITHuis gevoerd kan worden. Hiervoor is eerst een duidelijke visie nodig.
- Programma vormgeven: vanuit de visie kan men andere partners opzoeken, voor verschillende activiteiten, spreekuren, retail, horeca.
- Invulling retail en horeca: om het Osse karakter van het UITHuis te versterken, is samenwerking met lokale ondernemers gewenst.
- Locatie en omgeving: het UITHuis moet op een logische looproute in het centrum liggen. Een buitenpodium is gewenst om de verbinding tussen straat, plein en UITHuis te maken.
- Podium: deze moet voldoende capaciteit en faciliteiten hebben.

Bijlage 4: Ruimtestaat voorkeursvariant 'Basis++'

Bijlage 5: Gelijktijdigheidsmatrix

Gelijktijdigheid gebruik van educatie/instructie/cursus/workshop/lesruimtes, lokalen, vergaderruimtes, podiumruimte in publieksgebied. Het gebruik van de ruimtes zou er door de dag heen als volgt uit kunnen zien:

	Podium- ruimte (film- ruimte)	Atelier/ werk- plaats (koppel- baar aan digilab)	Digilab (koppel- baar aan atelier)	Pop lesruimte, repetitie- ruimte 1	Pop lesruimte, repetitie- ruimte 2	Pop lesruimte, repetitie- ruimte 3	Pop lesruimte, repetitie- ruimte 4	Cursus- ruimte 1	Cursus- ruimte 2	Cursus- ruimte 3	Cursus- ruimte 4	Cursus- ruimte 5 (yoga ruimte)	Ontvang- ruimte, onder- zoeks- ruimte	Ontvang- ruimte, onder- zoeks- ruimte	
FNO	120 m²	50 m²	50 m²	25 m²	25 m²	25 m²	50 m²	50 m²	50 m²	50 m²	50 m²	50 m²	75 m²	18 m²	12 m²
		samen ruimte 100 m²													
ochtend	Afhan- kelijk van pro- gramma	Ontdek- lab	Biblio- theek	Biblio- theek, spreek- ruimte	Biblio- theek, spreek- ruimte	Welzijn	Welzijn	Biblio- theek	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Stads- archief	Stads- archief	
middag	Afhan- kelijk van pro- gramma	Ontdek- lab	Ontdek- lab	Biblio- theek, spreek- ruimte	Biblio- theek, spreek- ruimte	Welzijn	Welzijn	Biblio- theek	Alge- meen/ verga- der/ stilte- plek	Alge- meen/ verga- der/ stilte- plek	Alge- meen/ verga- der/ stilte- plek	Alge- meen/ vergader	Stads- archief	Stads- archief	
avond	Afhan- kelijk van pro- gramma	Volks- univers.	Volks- univers.	Popkollek- tief	Popkollek- tief	Popkollek- tief	Popkollek- tief	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Volks- univers.	Algemeen	