

Functioneel Programma van Eisen

Versie 1.2

24 november 2017

Functioneel Programma van Eisen wijkcentrum Oss Noordwest

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Functioneel Programma van Eisen	3
1.2	Voorzieningenkaart	3
1.3	Locatiekeuze	3
Hoofdstuk 2	doelstellingen en uitgangspunten	4
2.1	Het wijkcentrum	4
2.2	Randvoorwaarden	4
2.3	Duurzaamheid en energieverbruik.....	4
2.4	Situering / Buitenterrein.....	4
2.5	Status van dit document.....	4
Hoofdstuk 3	Organisatie van de verschillende ruimten.....	5
3.1	Entreegebied	6
3.2	Verdieping	6
3.3	Gang.....	6
3.4	Sanitair.....	6
3.5	Beheerder/kassa.....	6
3.6	Huiskamer/plaza.....	6
3.7	Terras.....	6
3.8	Bar.....	6
3.9	Keuken.....	6
3.10	Zaal Klein/spreekruimte	6
3.11	Zaal Middel	6
3.12	Zaal Groot	6
3.13	Biljart	7
3.14	Bergruimte verenigingen.....	7
3.15	Sporthal	7
3.16	Kleedkamers dames en heren	7
3.17	Scouting	7
3.18	Buitenterrein	7

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Functioneel Programma van Eisen

Dit Functioneel Programma van Eisen (PvE) omvat de wensen voor het ontwerp van het nieuwe wijkcentrum in Oss Noordwest. Het is voornamelijk gericht op activiteiten, de ruimten daarvoor en hoe deze zich tot elkaar verhouden. Technische zaken zoals materiaalkeuze, installaties etc. worden in een volgende fase toegevoegd.

Dit PvE is het resultaat van gesprekken tussen de Gemeente Oss en de adviesgroep, die bestaat uit een mix van gebruikers van de huidige voorzieningen.

1.2 Voorzieningenkaart

De wijk Noordwest kent op dit moment twee wijkcentra. Eén wijkcentrum is aan het einde van de exploitatieduur en het andere kent een aantal problemen met betrekking tot geluidsoverlast en gelijktijdig gebruik van de zalen. De Gemeente Oss is in gesprek gegaan met de bewoners van Oss Noordwest over gemeentelijk vastgoed en de voorzieningen in hun wijk. De uitkomst hiervan is vastgelegd in het advies Voorzieningenkaart (bijlage 1). In dit advies is uitgesproken om de twee bestaande wijkcentra: de Bonte Hoef en de Hille, samen te voegen bij voorkeur met de sporthal de Ussenstelt.

1.3 Locatiekeuze

In de Voorzieningenkaart werden 3 gewenste locaties aangewezen voor het nieuwe wijkcentra:

- Het Baken aan de Vlasakkers.
- Voor het Ussenhuis aan de Looveltlaan
- De Ussenstelt aan de Looveltlaan

Deze locaties zijn gewogen op diverse factoren die betrekking hebben op het gebouw, de omgeving en haalbaarheid en zijn verwerkt in onderstaand overzicht.

		Ussenstelt	Ussenhuis	Baken
gebouw	Multifunctioneel gebouw	toekomstbestendige voorziening	▲▼	▲
	Ruimte voor evenementen		▲	▲
	Horeca	gemeenschappelijk gebruik	▲	▲
	Huiskamer		▲	▲
	Jong en Oud	te gebruiken door scholen, scouting	▲	▲
	Opslagruimte (in of extern)	voldoende opslag te realiseren	▲	▲
	Duurzaamheid	kan duurzaam gebouwd worden	▲	▲
randvoorwaarde	Combinatie met sport	goede mix geeft reuring	▲▼	▼▼
	Scouting	gras bij gebouw/20-30 m2 tenten	▲▼	▼
	Vrijwilligers	mooi voorziening trekt vrijwilligers	▲	▲
	Gastheer/gastvrouw	zorgen voor een thuisgevoel	▲	▲
	Continuïteit activiteiten	vervangende ruimte nodig tijdens bouw	▲▼	▲
omgeving	Buitenruimte	fietspad, natuur	▲▼	▲
	Terras	buiten koffie kunnen drinken	▲	▲
	Parkeren	combi tussen Ussenstelt en Ussenhuis	▲	▲
	Sociale veiligheid		▲	▲
	Centrale ligging/bereikbaarheid	is de locatie centraal gelegen	▲▲	▲▲
haalbaarheid	Buurt/Omwonenden	rekening houden met buurt	!	!
	Planning	snel te realiseren ivm scouting, geluidisolatie Hille	▲	▲
	Bestaand beleid	past in gemeentelijk beleid	▲	▲
	Stedenbouwkundig	inpasbaar	▲	▲
	Planologisch	bestemmingsplan	▲▼	▼
haalbaarheid	Verkeer		▲	▲
	Grondpositie	locatie beschikbaar	▲	▲

Aan de hand van deze inventarisatie is de voorkeur uitgesproken om als eerste de mogelijkheden van de Ussenstelt te onderzoeken omdat deze locatie beschikbaar is en een combinatie ontmoeten en binnensport mogelijk maakt. Onderzocht moet worden wat technisch mogelijk is om de sportactiviteiten tijdens de bouw zo lang mogelijk door te laten gaan. De andere locaties scoren vanuit ruimtelijke ordening of beschikbaarheid van de locatie minder goed. Om het programma te kunnen realiseren op een zo klein mogelijk grondstuk zal het gebouw in 2 bouwlagen uitgevoerd moeten worden.

Hoofdstuk 2 DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

2.1 Het wijkcentrum

De huidige wijkcentra voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en sluiten qua omvang en kwaliteit niet aan op de behoefte van de verenigingen. Jarenlang is aan verschillende plannen gewerkt steeds onder wisselende omstandigheden. Nu ontstaat de mogelijkheid om een nieuw wijkcentrum te realiseren.

2.2 Randvoorwaarden

De architect dient bij de uitwerking van het schetsontwerp aan te geven op welke punten het ontwerp afwijkt van dit Functioneel Programma van Eisen.

Overige voorwaarden

Naast de wettelijke eisen en procedures voor de aanleg en het gebruik van een wijkcentrum waaraan het ontwerp moet voldoen zijn de volgende wensen geformuleerd:

- Een voorziening die goed wordt ingepast in de bestaande omgeving;
- Extra aandacht besteden aan geluiduitstraling naar omwonenden;
- Een voorziening die het hart vormt van het ontmoeten en een sportbeleving mogelijk maakt;
- Een voorziening die veilig is en voelt voor alle gebruikers en bezoekers;
- Toegankelijkheid voor mensen met functiebeperking;
- De horecaruimte is sfeervol en open;
- Bij het ontwerp rekening houden met een goede akoestiek in horecaruimte en zalen;
- De drie zones wijkcentrum, sporthal en scouting zijn afzonderlijk afsluitbaar/bruikbaar;
- Duurzaamheid in de opzet van het gebouw, het materiaalgebruik en in het gebruik;
- Eenvoud maar toch sfeervol: afwerkingen met veel hoekjes, randjes of franje zijn niet gewenst;
- Beperking van aantallen gebruikte materialen;
- Voldoende toetreding van daglicht, overigens zonder dat dit overmatige opwarming tot gevolg heeft.

2.3 Duurzaamheid en energieverbruik

Oss heeft de wens om een energiezuinig gebouw te ontwikkelen. Bij voorkeur energieneutraal. Dit heeft grote invloed op het ontwerp en dan met name voor de verhouding gevel- en vloeroppervlak.

De toe te passen materialen dienen hoogwaardig, duurzaam en onderhoudsarm te zijn.

2.4 Situering / Buitenterrein

Het wijkcentrum dient goed bereikbaar te zijn voor valide en mindervalide bezoekers. Bij de situering van de accommodatie moet aandacht besteed worden aan de sociale veiligheid. Bijvoorbeeld door te voorzien in goede verlichting van zowel de toegangswegen als het wijkcentrum, een overzichtelijke inrichting, alternatieve vluchtroutes en inbraak- en vandalismebestendigheid.

Het parkeerterrein naast de huidige Ussenstelt blijft gehandhaafd. Het naastgelegen terrein bij het Ussenhuis wordt gebruikt voor nieuwe parkeerplekken. Op dezelfde plek ligt ook een Skateboard-baan. Deze blijft op huidige locatie of in directe nabijheid bestaan.

De (her)situering van de Jongeren Ontmoetings Plaats (JOP) maakt deel uit van de verdere planuitwerking.

2.5 Status van dit document

Aan dit document kunnen geen rechten ontleend worden.

Dit document is een inventarisatie van wensen van verschillende partijen zoals die nu bekend zijn. Het is bedoeld om verenigingen te informeren over aspecten waaraan gedacht wordt voor het nieuwe wijkcentrum. Verder dient het als handreiking voor de architect om een eerste schetsontwerp te maken. Het is een dynamisch document dat, mits onderbouwd, aangepast kan worden.

Hoofdstuk 3 ORGANISATIE VAN DE VERSCHILLENDE RUIMTEN

De verschillende ruimtes in het wijkcentrum dienen verschillende doelen, waardoor zij voor verschillende personen afzonderlijk bereikbaar moeten zijn. Een goede routing door het gebouw is belangrijk. De weg die de gebruikers moeten volgen, van buiten het gebouw naar de ruimte waar ze heen willen, maar ook van de ene ruimte naar de andere, moet duidelijk en overzichtelijk zijn. Er is een grof onderscheid te maken tussen het gedeelte wijkcentrum, sporthal en scouting.

De ruimtes zijn flexibel inzetbaar en worden gedeeld door alle gebruikers. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van schuifwanden zijn de ruimtes multi-inzetbaar en is bij grote evenementen extra ruimte beschikbaar.

Ook moet er rekening gehouden worden met de scheiding van functies. Denk bijvoorbeeld aan geluid producerende activiteiten en activiteiten waarvoor een rustige omgeving gewenst is.

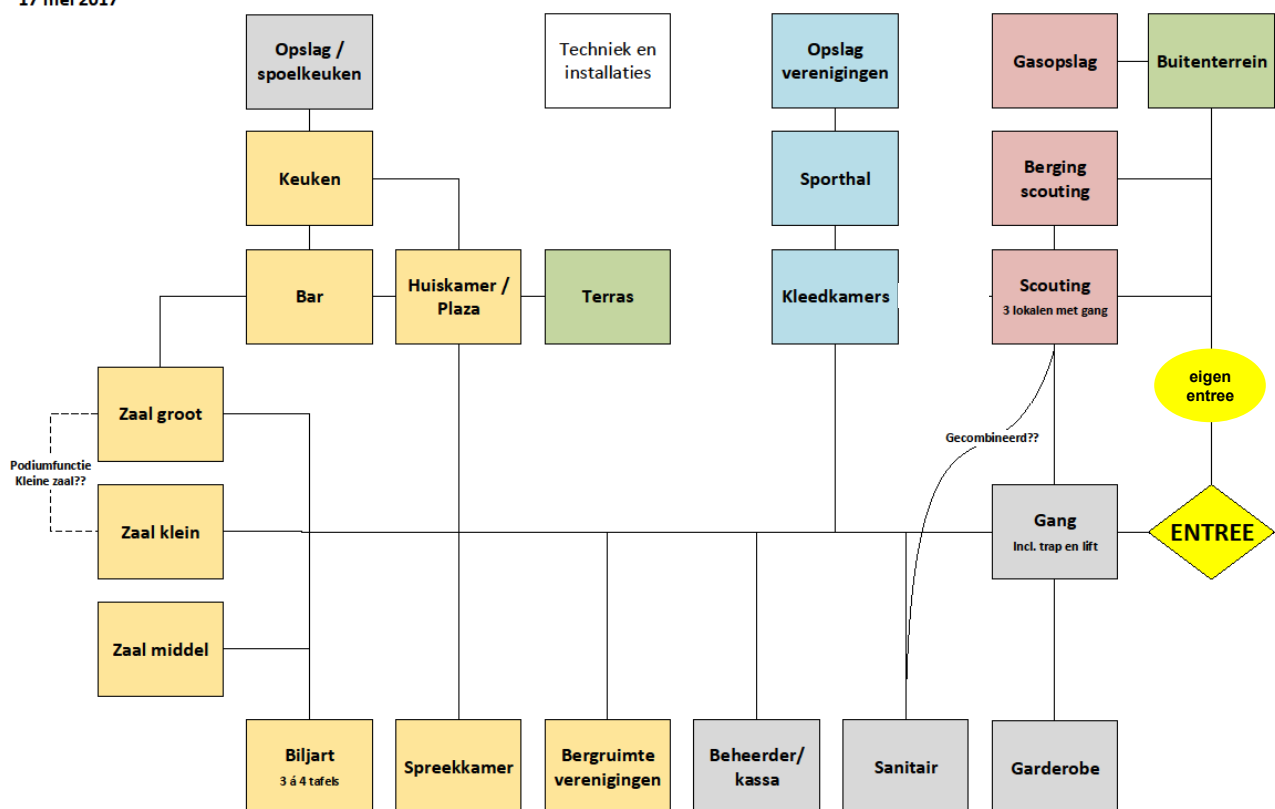
Het beheer van het gebouw met meerdere functies (Ontmoeten, Sport en Scouting) vraagt om een goede uitwerking. In een later stadium wordt met de betrokken partijen een beheermodel uitgewerkt.

In verschillende gesprekken met de adviesgroep is onderstaand relatieschema opgesteld. Dit schema geeft de verhouding aan van de verschillende ruimten ten opzichte van elkaar. Afhankelijk van de bezettingsgraad van met name de zalen en spreekkamers wordt bepaald hoeveel van deze ruimten nodig zijn.

Relatieschema ruimten

17 mei 2017

Nieuw wijkcentrum Oss Noordwest



3.1 Entreegebied

- Vanuit dit gebied moeten verschillende (afsluitbare) zones bereikbaar zijn;
- Garderobe (bij grote evenementen moet hiervoor een aparte ruimte beschikbaar zijn. Bijvoorbeeld spreekkamer(s) of (kleine) zaal.

3.2 Verdieping

- De eerste verdieping moet bereikbaar zijn d.m.v. een 630kg-lift;
- Rekening houden met de mogelijkheid voor drankjes etc. d.m.v. bijvoorbeeld een pantry.

3.3 Gang

- Verbinding tussen de verschillende ruimten. Verdeeld in (afsluitbare) zones.

3.4 Sanitair

- Toiletten op alle bouwlagen;
- Mindervalidetoilet.

3.5 Beheerder/kassa

- Kantoor voor beheerder met toezicht op de ingang;
- Tevens te gebruiken als kassa bij evenementen.

3.6 Huiskamer/plaza

- Blikvanger bij binnenkomst gebouw;
- Open ruimte;
- Zitgedeelte voor bezoekers;
- Ruime, open en "gezellige" inrichting;
- Gelegenheid voor kookgroepen om te eten.

3.7 Terras

- Alleen toegankelijk via het wijkcentrum en niet vanaf de openbare weg;
- Jeu de Boule banen in de buurt van het terras.

3.8 Bar

- Onderdeel van de huiskamer;
- Vanuit de bar moeten de verschillende zalen bereikbaar zijn;
- Centraal punt bij evenementen. Door bijvoorbeeld schuifwanden te openen.

3.9 Keuken

- Keuken voor zowel exploitant als kookgroepen;
- Een aparte toegang om de keuken te bevoorraden.

3.10Zaal Klein/spreekruimte

- Ruimte geschikt voor een groep van max 20 personen.

3.11Zaal Middel

- Een ruimte geschikt voor groepen van max 50 personen.

3.12Zaal Groot

- Grote ruimte geschikt voor 160 personen om te zitten;
- Wanden (tussen de verschillende zalen) zijn deels open te zetten om zo een grotere ruimte te creëren. Dit voor bijvoorbeeld activiteiten waar meer personen aan tafels moeten zitten;
- Akoestiek van de ruimte moet geschikt zijn voor (live) muzikavonden;

Functioneel Programma van Eisen wijkcentrum Oss Noordwest

- Onderzoeken of een aansluitende zaal verhoogd aangelegd kan worden (60cm) zodat deze kan dienen als podium voor de grote zaal. Afscheiding d.m.v. schuifwand. Dit podium moet voor mindervaliden toegankelijk zijn.

3.13 Biljart

- Ruimte voor biljarttafels en zitjes;
- Eventueel op de verdieping;
- Ruimte te combineren met naastgelegen ruimte om combinatie met andere activiteiten mogelijk te maken.

3.14 Bergruimte verenigingen

- Opslag met voldoende capaciteit voor verschillende verenigingen;
- Deel van de opslag moet geschikt zijn om natte materialen te drogen;
- Afsluitbaar door beheerder;
- Makkelijk te bereiken vanuit de gang.

3.15 Sporthal

- Bestaande sporthal blijft bestaan;
- Wens is om tijdens de bouw de sporthal beschikbaar te houden voor sportverenigingen. Een korte periode (2-3 maanden) kan de sporthal gesloten worden voor bouwwerkzaamheden.
- Zaal is toegankelijk vanuit de kleedkamers en de gang;
- Opslag ruimte nodig voor de speel/sport toestellen alleen toegankelijk vanuit de sportzaal;
- Bij grote evenementen door middel van schuifwanden te betrekken bij de rest van het gebouw;
- Mogelijkheden onderzoeken voor een goede akoestiek en voorzieningen te treffen voor "gezellige/feestelijke" uitstraling tijdens evenementen.

3.16 Kleedkamers dames en heren

- Behorende tot sportzaal.

3.17 Scouting

- De scouting heeft haar wensen kenbaar gemaakt d.m.v. een Programma van Eisen gebaseerd op de 'blokhutwijzer' waarin Scouting Nederland richtlijnen voor accommodaties geeft. Dit PvE maakt onderdeel uit van het gedeelte voor de scouting;
- Kort samengevat staat hier in:
 - o Afzonderlijk deel bestemd voor de scouting, bestaande uit 3 spellokalen;
 - o Keuken;
 - o Sanitair;
 - o Materialen opslagruimte toegankelijk vanuit het buitenterrein;
 - o Lokalen mogen eventueel over 2 bouwlagen verdeeld zijn;
 - o Eigen ingang.
- De spellokalen zijn gedurende de tijden dat de scouting deze niet gebruikt onder voorwaarden te gebruiken voor andere activiteiten.

3.18 Buitenterrein

- Omheind grasveld voor activiteiten scouting;
- Mag deels ruwe en natuurlijke uitstraling hebben;
- Het buitenterrein is toegankelijk vanuit het scouting gedeelte en de naastgelegen school;
- Toegankelijk voor auto i.v.m. laden en lossen materialen;
- Directe toegang tot park;
- Diverse voorzieningen voor scouting;
- Terras en Jeu de Boule banen vallen buiten terrein scouting;
- Fietsenstalling.