



Functioneel en ruimtelijk
Programma van eisen voor het
Centrum voor Natuur en
Milieu Educatie

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Voormalige en huidige huisvesting CNME en gebruik Landgoed Schothorst	6
2.3	Stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten.....	6
3	ORGANISATIE	8
3.1	Bedrijfsprocessen en werkzaamheden	8
3.2	Trends en ontwikkelingen	8
3.3	Aantal medewerkers en functiegroepen	8
4	FUNCTIONELE KWALITEIT	10
4.1	Locatie/omgeving	10
4.2	Gebouw	12
4.3	Ruimten en werkplekken	14
5	RUIMTELIJKE KWALITEIT	19

1 INLEIDING

Het Centrum voor Natuur- en Milieu- Educatie (CNME) te Amersfoort ondersteunt scholen bij educatie over natuur en milieu, verzorgt lessen en lesmateriaal en organiseert tentoonstellingen. Het CNME is gevestigd op Landgoed Schothorst, onderdeel van een groot groen recreatiegebied: Park Schothorst. Het landgoed is de kern van een voormalig landgoed en is aangemerkt als cultuurhistorisch monument. De Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed moet voor bouwactiviteiten op het landgoed een vergunning verlenen.

Het bezoekerscentrum van het CNME was tot eind 2010 gevestigd in een boerderij op het Landgoed Schothorst. Helaas is deze boerderij, waar het CNME 24 jaar geleden zijn intrek nam en die in januari 2010 na een grondige renovatie heropend was, letterlijk in rook opgegaan tijdens de verwoestende brand van 7 september 2010.



Afbeelding 1: Locatie CNME (geel) op het landgoed Schothorst (rood) in park Schothorst.

Op Landgoed Schothorst staan verschillende gebouwen (Middeleeuwse Boerderij, het Middeleeuws Erf, het Sibbehuis, de schapenstal, de sterrenwacht, het bijenhuis en het gebouw van tuindervereniging De Breede Morgen) waarvan sommigen ook door het CNME gebruikt worden.

Het afgebrande hoofdgebouw van het CNME fungeerde als ontmoetingsruimte voor natuurliefhebbers van jong tot oud van waaruit een keur aan activiteiten werd georganiseerd om natuur- en milieu-thema's bij een breed publiek onder de aandacht te brengen. In het gebouw bevonden zich een ontvangstruimte, een tentoonstellingsruimte, leslokalen, een bibliotheek en werkruimten voor de medewerkers en vrijwilligers.



Afbeelding 2: Voormalig hoofdgebouw CNME
[Bron beide foto's: www.stadsparksothorst.nl]



Afbeelding 3: Restanten hoofdgebouw CNME

Scholen worden momenteel opgevangen in de andere gebouwen op Landgoed Schothorst en de circa 15 medewerkers en 40 vrijwilligers hebben een tijdelijk onderkomen in de vorm van mobiele kantoorunits op het naastgelegen parkeerterrein gekregen. De gemeente Amersfoort is voornemens een nieuw onderkomen te realiseren voor het CNME.

Aan RPS is gevraagd om een functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) met bijbehorende investeringskostenraming op te stellen. Dit PvE heeft als doel de haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen en het ontwerpproces te kunnen opstarten. De eisen en wensen ten aanzien van de nieuwe huisvesting van het CNME zijn in kaart gebracht en vastgelegd, zodat deze kunnen worden overgedragen naar andere bij het huisvestingsproces betrokken partijen.

RPS heeft voor het opstellen van onderhavig PvE de uitgangspunten, eisen en wensen binnen de organisatie geïnventariseerd, geanalyseerd en gedocumenteerd om de behoefte van het CNME optimaal in kaart te brengen. Daarbij is gebruik gemaakt van de door de gemeente Amersfoort beschikbaar gestelde informatie en de door haar opgestelde Peilnota en het basisprogramma.

Het PvE voor de nieuwe huisvesting van het CNME is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven, die van toepassing zijn voor dit project en bij het opstellen van dit PvE zijn gehanteerd.

Hoofdstuk 3 gaat in op de te huisvesten organisatie. Hierin wordt een omschrijving gegeven van de bedrijfsprocessen en werkzaamheden. Tevens worden de relevante trends en ontwikkelingen beschreven en worden de functiegroepen met bijbehorende aantallen benoemd.

Hoofdstuk 4 beschrijft de eisen en wensen ten aanzien van de functionele kwaliteit. Hierbij wordt ingezoomd op drie verschillende niveaus, namelijk de locatie (omgeving), het gebouw en de ruimten c.q. werkplekken.

Hoofdstuk 5 gaat in op de eisen en wensen ten aanzien van het huisvestingsconcept en de ruimtebehoefte. De berekening van de ruimtebehoefte is opgebouwd uit vier onderdelen, namelijk

publieksruimte, educatie, uitvoering en kantoor. Het benodigde oppervlak wordt zowel in functioneel nuttig oppervlak (F.N.O.) als in bruto vloeroppervlak (B.V.O.) uitgedrukt.

2 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

2.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit PvE hebben de volgende documenten als uitgangspunt gediend:

- De door u per email verstrekte documenten. Dit betreft:
 - CNME – basisprogramma, versie 10/02.
 - CNME – basisprogramma / indien nodig laten vervallen, versie 10/02.
 - CNME – nieuwe programma opties, versie 10/02.
 - CNME – locatie: eisen en opties, versie 10/02.
 - CNME – eisen gebouw, versie 10/02.
 - Basisprogramma 'Het Groene Huis van Amersfoort' (vierkante meters nu en na herordening).
 - Peiling d.d. 11 april 2011 (peilnota).
- Antwoorden op de vragenlijst AP/11-0199.001 d.d. 26 april 2011.
- Diverse artikelen op internet.

Bij het opstellen van dit PvE zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het nieuwe CNME heeft als werktitel de nieuwe 'Groene Ontmoetingsplaats van de Stad' gekregen. De nieuwe voorziening is een open en toegankelijk huis van en voor de stad Amersfoort op het gebied van natuur, milieu en duurzaamheid. De nieuwbouw wordt gerealiseerd in het park Schothorst op dezelfde plek als het huidige CNME of in de directe omgeving daarvan.
- Landgoed Schothorst is een beschermd natuurgebied. Derhalve zal rekening moeten worden gehouden met de benodigde vergunningen om op dit landgoed te mogen bouwen.
- Het PvE wordt opgesteld op basis van de documenten zoals hiervoor genoemd, die door de gemeente Amersfoort tijdens de inventarisatiefase zijn opgesteld.

2.2 Voormalige en huidige huisvesting CNME en gebruik Landgoed Schothorst

Het CNME was gevestigd in een oude varkens- en kalverenstal uit 1938 op het landgoed Schothorst. Momenteel maakt het CNME gebruik van mobiele kantoorunits op het naastgelegen parkeerterrein. Van hieruit zijn de andere door het CNME gebruikte gebouwen goed bereikbaar.



Afbeelding 4: Voormalige huisvesting CNME: "idyllisch" (bron: www.stadsparkschothorst.nl)

2.3 Stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten

Het CNME moet een stimulerende, groene ontmoetingsplaats worden op het gebied van natuur, milieu en duurzaamheid. Het nieuwe hoofdgebouw komt op dezelfde plek als de voormalige boerderij (op het landgoed) of in de directe omgeving. De uitstraling van de nieuwbouw moet overeenkomen met en passen bij de sfeer van het landgoed.

Het CNME als groene ontmoetingsplek van en voor de stad, stelt andere eisen aan het gebouw dan momenteel het geval is. Zo moet het nieuwe gebouw duurzaam gebouwd, ingericht en gebruikt worden. Daarbij is het van belang dat het flexibel en aanpasbaar is in functies en kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen zonder dat het verbouwd hoeft te worden.

Het nieuwe hoofdgebouw van het CNME dient te passen in de landelijke en natuurlijke omgeving van het landgoed. Het gebouw dient stedenbouwkundig "vrijstaand" en qua materiaal een "groene, verantwoorde" uitstraling te hebben.

Voor bouwactiviteiten op het landgoed is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

3 ORGANISATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het CNME en de bedrijfsprocessen die daarbij horen.

3.1 Bedrijfsprocessen en werkzaamheden

Voor het gemeentebestuur van Amersfoort is de zorg voor natuur en milieu een noodzaak. Bij het CNME werken ambtenaren en vrijwilligers nauw samen om bewoners in Amersfoort en omgeving te bereiken en deze doelstelling te behalen. Natuur- en milieueducatie (NME) wordt als beleidsinstrument ingezet om zoveel mogelijk Amersfoorters hiervan bewust te maken. Het CNME vervult daarbij een multifunctionele rol. Ruim 90% van de Amersfoortse basisscholen maakt gebruik van het NME-aanbod. Het CNME is het bezoekerscentrum op het gebied van natuur en milieu voor de stad Amersfoort. Het centrum faciliteert „groene verenigingen” in Amersfoort door lesruimte aan te bieden en hun activiteiten in beeld te brengen. In 2010 maakten 30.926 leerlingen uit het basisonderwijs gebruik van het NME-aanbod van het CNME. Daarnaast ontving het CNME in de weekenden totaal 4.430 bezoekers aan de tentoonstellingen in het CNME hoofdgebouw. Tevens beheert het CNME het landgoed op ecologisch gebied, waarbij gebruik gemaakt wordt van de vele vrijwilligers van het CNME.

Naast het CNME Landgoed Schothorst, krijgen basisscholen het NME-aanbod ook aangeboden vanuit Natuurboerderij De Brinkhorst en het uitleenpunt op Kinderboerderij De Vosheuvel te Amersfoort.

3.2 Trends en ontwikkelingen

Een belangrijke ontwikkeling is het NME-arrangement, een samenwerkingsverband van meer dan 50 partijen in Amersfoort, om de Amersfoortse leefomgeving duurzamer te maken. Door het bundelen van en versterken van duurzaamheidskrachten biedt dit de nieuwbouw een kans om het CNME een belangrijke bijdrage te laten leveren aan de duurzame ontwikkeling van Amersfoort.

Naast het NME-arrangement wil het college van B en W groene initiatieven van haar inwoners stimuleren en faciliteren. Daarbij wordt ook gekeken of dergelijke initiatieven en/of samenwerkingsverbanden kunnen bijdragen aan de exploitatie van het CNME.

3.3 Aantal medewerkers en functiegroepen

Medewerkers

Het aantal betaalde medewerkers dat op peildatum 1 mei 2012 werkzaam is bij het CNME bedraagt 15. In de hierna volgende tabel is een totaaltelling voor de vaste medewerkers gemaakt. Twee van deze medewerkers werken bijna altijd op het stadhuis.

Functie	Aantal personen	Aantal fte
Hoofd NMC (*)	1	0,89

Adviseur Milieucommunicatie	5	3,89
Beheerder	1	0,89
Consulent maatschappelijke participatie	1	0,44
Medewerker NMC (*) locatie de Brinkhorst en De Vosheuvel	1	1,00 <i>(deels andere locatie)</i>
Ondersteunend medewerker NMC (*)	4	3,00
Projectmanager Sociale Activering	1	0,66
Office manager	1	1,00
TOTAAL	15	11,77

Tabel 1: betaalde medewerkers

(*) NMC staat voor Natuur- en Milieu Communicatie. NMC is de nieuwe naam voor de organisatorische eenheid, vandaar dat deze naam terugkomt in de functienamen.

Vrijwilligers

Er zijn in totaal 40 vrijwilligers die zowel door de weeks als in het weekend werkzaam zijn voor het CNME. Zo helpen vrijwilligers bijvoorbeeld bij het ecologisch beheer van het landgoed, de verzorging van de dieren, bij de vormgeving van lesmateriaal, het verrijken van tentoonstellingen met gemaakte spelmaterialen etc.

Het werk is grofweg als volgt verdeeld:

- Dieren verzorgen.
- Voeren (door kinderen).
- Erfonderhoud.
- Middeleeuwen laten herleven op de woensdagmiddag.
- Bergkamp Sibbe (*).
- Vikingen (*).
- Bloementuin.
- Moestuin/akker verzorgen.
- Natuurhistorische collectie onderhouden.
- Ondersteuning stadsecoloog.
- Lesmateriaal en brochures Vormgeven.
- Team educatie ondersteunen.
- Filmopnames.

(*) Beide groeperingen manifesteren zich met specifieke activiteiten (spinnen, potten bakken e.d.) op het middeleeuws erf.

De groep vrijwilligers bestaat voor een deel uit personen uit het project Sociale Activering. Dit zijn personen die cliënt zijn bij de Sociale Dienst en die zich op deze manier kunnen voorbereiden op de arbeidsmarkt.

Stagiaires

Bij het CNME zijn altijd stagiaires te vinden. Het aantal stagiaires en de uit te voeren werkzaamheden variëren. Zo zijn er maatschappelijke stages vanuit het middelbare onderwijs tot aan onderzoeksstages vanuit het Hoger Beroepsonderwijs en Universiteit.

4 FUNCTIONELE KWALITEIT

Dit hoofdstuk vormt het Functioneel Programma van Eisen, hetgeen inhoudt dat in dit hoofdstuk de functionele kwaliteitseisen en -wensen zijn weergegeven die de gemeente Amersfoort en het CNME stellen aan de nieuwbouw. Deze functionele eisen worden geformuleerd op de volgende drie niveaus:

- Locatie/omgeving (paragraaf 4.1).
- Gebouw (paragraaf 4.2).
- Ruimten/werkplekken (paragraaf 4.3).

4.1 Locatie/omgeving

In de hierna volgende paragrafen worden de verschillende aspecten ten aanzien van de locatie/omgeving behandeld:

- Type omgeving/locatie (identiteit, belevingswaarde, imago).
- Bereikbaarheid.
- Parkeer- en stallinggelegenheden.
- Uitbreidingsmogelijkheden.
- Voorzieningen in de omgeving en op de locatie.
- Hinder.
- Veiligheid.

4.1.1 Type omgeving/locatie

Landgoed Schothorst wordt omschreven als een natuurlijke oase in een groot stadspark en is voor een groot deel aangelegd in de Engelse landschapsstijl (19^{de} eeuw). Deze stijl kenmerkt zich door slingerende paden, siervijvers met golvende oevers, doorkijkjes en een gevarieerde begroeiing. De bomen om de villa die op het landgoed staan, zijn voornamelijk uitheemse soorten.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de sfeer van het landgoed.



Afbeelding 5: Villa op landgoed Schothorst



Afbeelding 6: Middeleeuws Erf op Landgoed Schothorst

Landgoed Schothorst is aangewezen als Cultureel Erfgoed. Voor alle bouwactiviteiten op het landgoed is een vergunning nodig die wordt uitgegeven door De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Het gebied in het park buiten het landgoed is niet aangewezen als Cultureel Erfgoed. Voor eisen met betrekking tot toegestane bebouwingspercentages, bouwhoogte, perceelgrootte en dergelijke op het landgoed en in het park wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

4.1.2 Bereikbaarheid

De 'Groene Ontmoetingsplaats' dient goed zichtbaar, vindbaar en bereikbaar te zijn voor een breed publiek dat met de auto, motor, brommer, scooter, fiets of te voet komt. Daarbij dient in acht genomen te worden dat zich veel voetgangers en fietsers op het landgoed bewegen, waaronder ook veel kinderen. Verkeersveiligheid dient daarom een hoge prioriteit te krijgen.

Gemotoriseerd verkeer is op het landgoed zelf niet toegestaan, alleen op de wegen eromheen.

4.1.3 Parkeer- en stallingmogelijkheden

Parkeren

Het CNME heeft 30 parkeerplaatsen nodig. Deze parkeerplaatsen kunnen ook gevonden worden op bestaande parkeerterreinen, afhankelijk van de uiteindelijke locatie van het gebouw.

Indien nog andere functies aan het CNME worden toegevoegd, dan zijn extra parkeerplaatsen nodig ten opzichte van het hiervoor genoemde aantal van 30.

Stallingmogelijkheden

Bij het gebouw dient ten behoeve van personeel en vrijwilligers een overdekte fietsenstalling voor 25 fietsen gerealiseerd te worden en enkele plaatsen voor brommers en scooters. Tevens dient een open fietsenstalling met 80 fietsplaatsen voor scholieren en bezoekers gerealiseerd te worden.

4.1.4 Uitbreidingsmogelijkheden

De voorgestelde locatie is in eigendom van de gemeente, waardoor uitbreiding in de toekomst nog mogelijk is.

4.1.5 Voorzieningen in de omgeving en op de locatie

Naast het gebouw zelf, dienen de volgende voorzieningen op het terrein aangrenzend aan het gebouw gerealiseerd te worden:

- Een opstelling voor containers.
- Een multifunctionele buitenruimte voor bezoekers.
- Enigszins afgescheiden verblijfplek voor personeel en vrijwilligers, uit het zicht van bezoekers, waar een zitje bestaande uit enkele banken en tafels wordt gesitueerd. Dit is een verblijfplek voor circa 15 personen waar de medewerkers en vrijwilligers kunnen pauzeren, zonder te kunnen worden aangesproken door bezoekers.
- Overdekte fietsenstalling voor 25 fietsen en enkele plaatsen voor brommers/scooters en open fietsenstalling voor 80 fietsen (zie paragraaf 4.1.3).

4.1.6 Hinder

Met betrekking tot eventuele overlast die veroorzaakt kan worden door de omgeving worden door het CNME de volgende eisen gesteld:

- De medewerkers van het CNME mogen geen hinder ondervinden van geluidsoverlast als gevolg van verkeer in de buurt.

- De nieuwbouw moet zodanig op de kavel gesitueerd worden dat deze vandalismebestendig is (voorkomen van graffiti en dergelijke).

4.1.7 Veiligheid

Er zijn veel kinderen zonder begeleiding op het terrein aanwezig, derhalve speelt de veiligheid van kinderen een belangrijke rol:

Fysieke veiligheid

Om de veiligheid van de kinderen te kunnen garanderen dient rekening te worden gehouden met de ligging van het buitenterrein ten opzichte van eventuele slootjes en fietspaden. Daar waar nodig dienen maatregelen te worden genomen om gevaarlijke situaties te vermijden.

Sociale veiligheid

Het park en het landgoed zijn openbaar en altijd toegankelijk. Om deze reden is het noodzakelijk om “donkere onoverzichtelijke hoekjes” in en om het gebouw te voorkomen. Er moet een goed overzicht zijn op het terrein. Een goede verlichting speelt daarbij ook een rol. Waar mogelijk dient rekening te worden gehouden met vandalismebestendige voorzieningen in de buitenschil en gebruik te worden gemaakt van vandalismebestendige materialen (“hufferproof”) om vernielingen zoveel mogelijk te voorkomen.

4.2 Gebouw

Met betrekking tot de functionele eisen op gebouwniveau komen de volgende aspecten aan de orde:

- Imago (representativiteit, uitstraling, sfeer e.d.).
- Verschijningsvorm (type en vormgeving van het gebouw, architectonische stijl).
- Afwerking exterieur.
- Flexibiliteit en uitbreidbaarheid.
- Toegankelijkheid.
- Beveiliging.
- Duurzaam.
- Afwerking interieur.
- Exploitatie

Deze aspecten worden in de hierna volgende paragrafen allemaal beschreven.

4.2.1 Imago

Ten aanzien van het imago, de uitstraling, de herkenbaarheid en de sfeer van de nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- De nieuwbouw dient met respect voor de groene omgeving te worden ingepast.
- Het gebouw dient uitnodigend te zijn voor alle publiek.
- Het gebouw dient duurzaam ontworpen, gebouwd, ingericht en gebruikt te worden (zie ook paragraaf 4.2.7).

4.2.2 Verschijningsvorm

Het gebouw moet tonen wat het is en passen bij de sfeer van het landgoed. De ‘Groene Ontmoetingsplaats’ dient modern en karakteristiek te worden vormgegeven met daarbij een sober en verantwoord materiaalgebruik.

4.2.3 Afwerking Exterieur

De gebouwen op het landgoed ademen allemaal een bepaalde sfeer uit. De afwerking van het exterieur dient dezelfde sfeer en beleving op te roepen als de bestaande gebouwen. Het nieuwe gebouw dient te passen bij c.q. te harmoniseren met deze gebouwen.

4.2.4 Flexibiliteit en uitbreidbaarheid

Interne flexibiliteit

Het gebouw dient flexibel en aanpasbaar te zijn, in functies en gebruik, zodat het marktconform en verkoopbaar is. De interne flexibiliteit moet maximaal zijn, zodat indelingen in de toekomst veranderd kunnen worden. Het CNME moet kunnen meegroeien met en inspelen op toekomstige nieuwe ontwikkelingen.

Externe flexibiliteit

Het gebouw dient relatief gemakkelijk uitbreidbaar te zijn voor mogelijk toekomstige nieuwe functies ("doorgroei-huis"), bijvoorbeeld een buitenschoolse opvang door een externe partij. Het betreft hier alleen horizontale uitbreidingen. De architect dient er rekening mee te houden dat het gebouwwontwerp uitbreidbaar en aanvulbaar is zonder dat het ontwerp of de logistiek hierdoor aangetast wordt. Voorkomen moet worden dat in de toekomst een verzameling van "losse" gebouwtjes ontstaat. Qua installatieconcept hoeft geen rekening te worden gehouden met toekomstige uitbreidingen.

4.2.5 Toegankelijkheid

Toegankelijkheid van de gebouwen voor personen

De nieuwe huisvesting moet voor alle medewerkers en bezoekers goed toegankelijk zijn. Voor wat betreft de toegankelijkheid dient het gebouw inclusief de erbij behorende buitenruimte minimaal te voldoen aan prestatieniveau "integraal toegankelijk" conform NEN 1814. Iedere mindervalide medewerker en bezoeker (dus ook rolstoelgebruiker) moet zelfstandig het gebouw kunnen betreden en verlaten. Indien het gebouw meerdere bouwlagen bevat, is een trappenhuis noodzakelijk. In het geval van meerdere bouwlagen geen publieksfuncties op de verdieping situeren.

Er mogen in het gebouw geen drempels worden aangebracht, tenzij deze wettelijk vereist zijn. Voor invaliden dienen speciale voorzieningen te worden aangebracht, zoals een goede oprit, invalidentoilet en voldoende brede gangen. Het gehele gebouw dient goed toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers.

In de nieuwbouw dienen twee entrees te worden gerealiseerd; een bezoekersingang en een personeelsingang. De hoofdingang dient vanaf de straat zichtbaar en meteen goed herkenbaar te zijn voor de bezoeker en dient een uitnodigende indruk te maken.

In de nieuwbouw dient een goede en duidelijke bewegwijzering te worden aangebracht. Het gebouw dient overzichtelijk te zijn en een logische indeling te krijgen met een goede logistiek.

Verkeersruimte

Onder verkeersruimte wordt die ruimte van een gebouw verstaan, die bestemd is voor het bereiken van een andere ruimte in het gebouw. De dimensionering van de verkeersruimten in de nieuwbouw moet worden afgestemd op de mogelijkheden tot vlotte afwikkeling van de verkeersstromen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat kinderen en ouderen behoren tot een belangrijke doelgroep van het CNME. Voor de gangen dient een gangbreedte volgens het wettelijk minimum te

worden toegepast. Tijdens het ontwerpproces kan overwogen worden de hoofdgangen iets breder uit te voeren dan het wettelijk minimum.

4.2.6 Beveiliging

Beveiliging van het gebouw

In de nieuwbouw van het CNME zal een overall alarminstallatie worden gerealiseerd. Er zal een inbraakinstallatie worden aangebracht en waar mogelijk dient rekening te worden gehouden met vandalismebestendige voorzieningen in de buitenschil. Inbraakpreventie dient ook op andere wijzen in het ontwerp meegenomen te worden (denk hierbij aan de logistiek van het gebouw, hang- en sluitwerk, aantal toegangsdeuren, voorkomen beklimming van het gebouw en dergelijke). Voorkomen moet worden dat bezoekers door het gebouw kunnen gaan “zwerven”.

Veiligheid van mensen (persoonsbeveiliging)

Ter bescherming van de medewerkers en bezoekers in het geval van calamiteiten (brand en dergelijke) dient het gebouw en terrein te worden voorzien van vluchtroutes met duidelijke bewegwijzering. Tevens dienen voorzieningen te worden aangebracht ter voorkoming of ter signalering van een calamiteit. Er dient rekening gehouden te worden met een “niet-zelfredzame doelgroep”, namelijk kinderen. Gevaarlijke situaties dienen te allen tijde voorkomen te worden. Brandweer/bouwtoezicht eist minimaal een niet gecertificeerde brandmeldinstallatie, waar vooralsnog in dit PvE en de investeringskostenraming van wordt uitgegaan. In een volgende fase wordt duidelijk of wellicht een gecertificeerde brandmeldinstallatie noodzakelijk is. Hierop zal in het later nog op te stellen Technisch Programma van Eisen verder worden ingegaan.

4.2.7 Duurzaam

Het gebouw moet milieuvriendelijk worden en als het ware de gemeentebrede duurzaamheidsboodschap verbeelden en ondersteunen door onder meer het toepassen van duurzame materialen.

De rekenmethodiek GPR Gebouw zal worden toegepast. GPR Gebouw is een dubo-instrument, oorspronkelijk ontwikkeld door gemeente Tilburg, als Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen. De duurzaamheidsambitie op het thema ‘energie’ is een score 10; de minimale score op dit thema is een score 8. De ambitie op de overige thema’s is een score 7.

4.2.8 Afwerking interieur

Ten aanzien van de afwerking van het interieur hecht het CNME waarde aan de volgende aspecten:

- Elementen uit het voormalige gebouw laten terugkomen.
- Indelingsflexibiliteit.
- Licht en ruim.
- Makkelijk en goedkoop schoon te houden en te onderhouden.

4.2.9 Exploitatie

Het nieuwe CNME-gebouw dient lage onderhoudskosten en exploitatielasten te hebben.

4.3 Ruimten en werkplekken

4.3.1 Ruimten (gebouwindeling)

Er is een verdeling gemaakt in vier gebouwonderdelen, te weten publieksruimte, educatie, uitvoering en kantoor. Deze gebouwonderdelen worden hierna volgend beschreven.

Publieksruimte

Dit is de ruimte waar bezoekers worden ontvangen en waar exposities te bezoeken zijn. Er is een informatiebalie en bezoekers kunnen hier de permanente expositie "Groene staat van Amersfoort" bezoeken. Aangrenzend dient een andere ruimte te liggen waar niet-permanente exposities gehouden kunnen worden.

Educatie

Dit is het deel van het gebouw waar cursussen worden gegeven en waar materialen uitgeleend kunnen worden. Er dienen twee cursuszalen te komen, beide geschikt voor zowel kinderen als volwassenen. Tevens dient in de nabijheid de uitleenbalie voor cursusmateriaal gesitueerd te worden met een aangrenzend depot.

Uitvoering

Dit deel van het gebouw betreft het deel met ruimte die het personeel nodig heeft om te kunnen werken, met uitzondering van de werkplekken en overlegplekken, die staan apart genoemd. Het gaat hier met name om kleedruimten, kantine, werkplaats en magazijn.

Kantoor

In deze ruimte worden alle werkplekken en overlegruimten gebundeld. Alleen de werkplekken achter de balie (publieksruimte) en bij de uitleenbalie (educatie) zijn niet in het kantoordeel opgenomen.

Naast de vier gebouwonderdelen maakt de buitenruimte ook een wezenlijk onderdeel uit van dit PvE. De eisen en wensen die aan de buitenruimte worden gesteld, zijn reeds omschreven in paragraaf 4.1.5.

4.3.2 Werkplekken

Zoals eerder genoemd zijn er 15 vaste medewerkers bij het CNME, waarvan 2 medewerkers bijna altijd werkzaam zijn op het stadhuis. Verder is er een grote groep vrijwilligers van wie enkele sporadisch een werkplek nodig hebben. Er dienen 8 werkplekken in een open ruimte te worden gerealiseerd. Deze werkplekken worden allemaal flexibel gebruikt. Daarnaast worden 3 concentratiecellen gerealiseerd. Met betrekking tot de functionele eisen van deze werkplekken komen de volgende aspecten aan de orde:

- a. Uitstraling, vormgeving en afwerking van de werkplekken.
- b. Onderscheid tussen de werkplekken.
- c. Flexibiliteit en uitbreidbaarheid.
- d. Voorzieningen per werkplek.
- e. Inventaris per werkplek.

a. Uitstraling, vormgeving en afwerking van de werkplekken

Ten aanzien van het imago c.q. de uitstraling van de werkplekken heeft het CNME de volgende functionele eisen en wensen:

- Goede akoestiek (geen geluidsoverlast).
- Frisse uitstraling.
- Onderhoudsarm.
- Goed schoon te houden.
- Duurzaam.

- Veel licht (zowel daglicht als kunstlicht) en openheid.
- Geen 'beklemmende' ruimten.
- Functioneel.
- Modern.
- Goede concentratiemogelijkheden (er dienen enkele werkplekken gerealiseerd te worden waar men de mogelijkheid heeft geconcentreerd te werken).

Ten aanzien van de afwerking van het interieur zijn de eisen en wensen van het CNME als volgt:

- Goede verlichting van de werkplekken, zowel boven als op de bureaus.
- Gebruik van rustige, lichte kleuren zodat lichte ruimten worden verkregen (niet te veel contrasterende kleuren).
- Gebruik van duurzame materialen.
- Onderhoudsarm.
- Aandacht voor meubilair (flexibel te gebruiken).
- Planten.

b. Onderscheid tussen werkplekken (door verschillen tussen functies)

Er wordt door iedereen gebruik gemaakt van flexibele werkplekken, met uitzondering van de baliefuncties. Er wordt in de kantoorruimte geen verschil gemaakt tussen werkplekken, waarmee bedoeld wordt dat iedereen alle werkplekken mag gebruiken.

c. Flexibiliteit en uitbreidbaarheid

Er wordt binnen het CNME geen grote groei van het aantal te huisvesten personen verwacht. Er dient goed nagedacht te worden over de wijze waarop ruimten door verschillende groepen op verschillende tijden gebruikt kunnen worden.

Zoals in paragraaf 4.2.4 reeds is aangegeven, moet het wel mogelijk zijn om in de toekomst eventuele nieuwe functies (bijvoorbeeld een BSO) aan het gebouw toe te voegen.

Het gebouw dient qua logistiek, situering op de kavel en functionaliteiten zodanig ontworpen te worden, dat toekomstige functies c.q. gebouwen eenvoudig aan het gebouw kunnen worden toegevoegd en hiermee op logische wijze kunnen worden verbonden zonder dat het gebouwoontwerp hierdoor wordt aangetast.

d. Voorzieningen per werkplek (geluid, licht, klimaat en uitzicht)

De standaardvoorzieningen per werkplek bestaan uit communicatievoorzieningen voor telefoon/data, geluid en beeld en hebben verder betrekking op temperatuur, elektra, luchtkwaliteit en bedieningscomfort op de werkplek. Ten aanzien van geluid, licht en klimaat in de kantoren hebben de gebruikers de volgende eisen en wensen:

- Voldoende daglichttoetreding op de kantoorwerkplekken.
- Goede kunstverlichting op de werkplekken.
- Verlichting moet energiezuinig zijn (denk hierbij aan bewegingssensoren, ledverlichting).
- Goede geluidsisolatie en akoestiek (geen geluidsoverlast).
- Ventilatiemogelijkheden per ruimte (ramen moeten geopend kunnen worden).
- Prettig, beheersbaar werkklimaat (maar geen airconditioning).
- Kunstlicht, klimaat (behalve bij topkoeling) en temperatuur (verwarming) moet bij voorkeur goed en per ruimte regelbaar zijn.
- In verband met reflectie op beeldschermen moet direct zonlicht afgeschermd kunnen worden (binnen- en/of buitenzonwering). Dit moet individueel (per kamer) bedienbaar zijn.

Met betrekking tot telefoon en data is het belangrijk dat er voldoende aansluitpunten bij de werkplekken worden gerealiseerd en dat er geen losse kabels over de vloer lopen, ook niet onder de bureaus.

Een verdere uitwerking van deze eisen en wensen en de overige technische voorzieningen op de werkplekken dienen te worden opgenomen in het later op te stellen technisch Programma van Eisen.

e. Inventaris per werkplek

De standaard (minimale) inventaris per werkplek van het CNME ziet er als volgt uit:

- een bureau;
- een bureaustoel;
- een ladenblok;
- een computer met flatscreen (aangesloten op het centrale netwerk);
- een telefoon (aangesloten op het centrale netwerk).

Per werkplek dient rekening gehouden te worden met onderstaande inventaris, maar deze kan op elke gewenste locatie in de ruimte worden geplaatst:

- een afsluitbare kast;
- een boekenkast of een aantal boekenplanken;

De drie concentratiewerkplekken worden in principe voorzien van dezelfde inventaris als de andere werkplekken met uitzondering van kasten en boekenplanken.

4.3.3 Schematisch overzicht functionele eisen en wensen

In tabel 2 is een totaaloverzicht te zien van alle gewenste ruimten die in de nieuwbouw moeten worden gerealiseerd. Tevens worden de functionele eisen en wensen, die aan een bepaalde ruimte worden gesteld, in deze tabel weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven wat de ruimtebehoefte is van de hierna genoemde ruimten en voorzieningen.

Omschrijving	Functioneel programma
PUBLIEKSRUIMTE	
Entree	Tochtportaal.
Expositieruimte / ontvangsthal (flexibel)	Multifunctioneel te gebruiken ruimte. Te gebruiken als expositieruimte en ontvangstruimte. Biedt ruimte voor een informatiebalie met 1 werkplek, een permanente expositie "Groene staat van Amersfoort" en een flexibel te gebruiken ruimte.
Opslagruimte	Ten behoeve van opslag voor multifunctioneel gebruik van cursusruimte en expositieruimte.
Pantry	Combineren met behoeften cursusruimten.
Toilet dames	Gescheiden dames en heren toiletten incl. voorportaal.
Toilet heren	Gescheiden dames en heren toiletten incl. voorportaal.
Toilet MIVA	
EDUCATIE	
Cursusruimte(n)	Ten behoeve van het geven van cursussen voor alle doelgroepen. Flexibel inzetbaar. Twee cursusruimten die door middel van een schuifwand aan elkaar geschakeld kunnen worden tot een extra grote cursusruimte. (Een andere mogelijkheid is dat één van beide cursusruimten door middel van een schuifwand gekoppeld kan worden aan de expositieruimte/ontvangsthal.)
Toilet kinderen	Grenzend aan cursusruimten: minder loop in ontvangsthal.
Uitleen cursusmateriaal	Werkplek, uitleen, (tijdelijke) opslag en onderhoud (controle + schoonmaak)

	cursusmateriaal.
Depot cursusmateriaal	Opslag cursusmateriaal en opgezette dieren t.b.v. educatie, geclusterd op 1 plek.
UITVOERING	
Personeelskantine	Ten behoeve van een groep van circa 20 personen (eigen medewerkers, vrijwilligers, mensen van project Sociale Activering) die gelijktijdig gaan eten (diverse tafels en 20 zitplaatsen in totaal). Kantine tevens voorzien van een uitgebreide pantry (aanrecht, koelkast, vaatwasser, opbergruimte e.d.). Geen catering en uitgiftebalie.
Kleedruimte vrijwilligers	Combineren met berging of kantine.
Toilet personeel	Met voorportaal.
Werkplaats	Assembleren (niet fabriceren).
Magazijn	Depot schoonmaak, voorraad, lockerruimte, vriezer opgezette dieren en werktafel.
Berging	Opslag educatiemateriaal (themalessen, materiaalzendingen, seizoensactiviteiten etc.) Evt. in combinatie met opslag werkmateriaal.
Installatieruimte	Serverruimte en patchruimte.
KANTOOR	
Kantoorruimten	Kantoortuin met 8 flexibele open werkplekken.
Concentratiewerkplek 1	Concentratiecel voor maximaal 2 uur achtereen geconcentreerd werken.
Concentratiewerkplek 2	Concentratiecel voor maximaal 2 uur achtereen geconcentreerd werken.
Concentratiewerkplek 3	Concentratiecel voor maximaal 2 uur achtereen geconcentreerd werken.
Spreekkamer 1	Ten behoeve van formeel/informeel overleg voor 6-8 personen.
Spreekkamer 2	Ten behoeve van formeel/informeel overleg 6-8 personen.
Berging	Opslag kantoorartikelen en vakliteratuur.
Omschrijving	Functioneel programma
BUITENRUIMTE	
Container opstelling	Niet inpandig; containeropstelling buiten op terrein.
Multifunctionele buitenruimte voor bezoekers	In de buitenruimte aan de voorkant tonen wat het CNME doet. Dus niet alleen binnen in het gebouw zaken exposeren, maar kijken of er mogelijkheden zijn dit buiten ook al te doen.
Buitenruimte voor personeel	Zitje bestaande uit enkele banken en tafels. Pauzeplek voor circa 15 personen (medewerkers en vrijwilligers), enigszins afgescheiden, zodat men niet aangesproken wordt door bezoekers. Mag ook op dak (dakterras). Streven naar hergebruik van bestaande materialen/ inrichting.
(Overdekte) fietsenstalling	Circa 25 fietsplaatsen en enkele plaatsen voor brommers en scooters in overdekte fietsenstalling. 80 fietsplaatsen in open stalling.

5 RUIMTELIJKE KWALITEIT

In dit hoofdstuk wordt de totale ruimtebehoefte voor de nieuwbouw vastgesteld. Per gebouwonderdeel wordt gekeken wat de ruimtebehoefte is. Buiten de vier gebouwonderdelen wordt ook de ruimtebehoefte voor de buitenruimte vastgesteld.

In onderstaande tabel is de ruimtebehoefte weergegeven. Hierbij zijn de gegevens van het CNME als basis gebruikt. Het gaat hierbij om het Functioneel Nuttig Oppervlak (F.N.O.). Het totale F.N.O. wordt omgerekend naar het Bruto Vloeroppervlak (B.V.O.) met 52,5%. Dat wil zeggen dat er 52,5% bij het F.N.O. wordt opgeteld om tot het B.V.O. te komen. Onder B.V.O. wordt verstaan het benodigde vloeroppervlak inclusief toiletten, garderobes, werkkasten, horizontaal en verticaal verkeersoppervlak (gangen, trappen, liften), installatieoppervlak en constructieoppervlak.

Omschrijving	Aantal + oppervlakte	Totaal benodigde oppervlakte
PUBLIEKSRUIMTE		
Entree	1 x 10 m ²	10 m ²
Ontvangsthal / Expositieruimte (flexibel)	1 x 100 m ²	100 m ²
Opslagruimte	1 x 30 m ²	30 m ²
Pantry	1 x 14 m ²	14 m ²
Toilet dames	2	In omslagfactor BVO
Toilet heren	2	In omslagfactor BVO
Toilet MIVA	1	In omslagfactor BVO
EDUCATIE		
Cursusruimte(n) klein/groot	1 x 40 m ² en 1 x 80 m ² ; koppelbaar	120 m ²
Toilet kinderen	2 inclusief voorportaal	In omslagfactor BVO
Uitleen cursusmateriaal	1 x 20 m ²	20 m ²
Depot cursusmateriaal	1 x 30 m ²	30 m ²
UITVOERING		
Personeelskantine	1 x 50 m ²	50 m ²
Kleedruimte vrijwilligers	1 x 10 m ²	10 m ²
Toilet personeel	2 inclusief voorportaal	In omslagfactor BVO
Werkplaats	1 x 20 m ²	20 m ²
Magazijn	1 x 10 m ²	10 m ²
Berging	1 x 75 m ²	75 m ²
Serverruimte / patchruimte	1 x 5 m ²	5 m ²
KANTOOR		
Kantoorruimten (open werkplekken)	8 x 8 m ²	64 m ²
Concentratiewerkplek 1	1 x 6 m ² (geen kasten)	6 m ²
Concentratiewerkplek 2	1 x 6 m ² (geen kasten)	6 m ²
Concentratiewerkplek 3	1 x 6 m ² (geen kasten)	6 m ²
Spreekkamer 1	1 x 20 m ²	20 m ²
Spreekkamer 2	1 x 20 m ²	20 m ²
Berging	1 x 10 m ²	10 m ²
TOTAAL FNO		626 m²
Factor BVO (NEN 2580)	52,5%	329 m ²
TOTAAL BVO		955 m²

Omschrijving	Aantal + oppervlakte	Totaal benodigde oppervlakte
--------------	----------------------	------------------------------

BUITENRUIMTE		
Container opstelling	1 x 10 m ²	10 m ²
Multifunctionele buitenruimte voor bezoekers	1 x 80 m ²	80 m ²
Buitenruimte voor personeel	1 x 40 m ²	40 m ²
Overdekte fietsenstalling	1 x 50 m ²	50 m ²
Open fietsenstalling	1 x 120 m ²	120 m ²
TOTAAL BUITENRUIMTE		300 m²

Tabel 2: Overzicht ruimtebehoefte nieuwbouw CNME

Uit tabel 2 blijkt dat voor het nieuwe CNME, "De Groene Ontmoetingsplaats" in totaal **626 m² F.N.O.** benodigd is. Het benodigde aantal vierkante meters bedraagt omgerekend **955 m² B.V.O.**

Voor de toiletten gelden de volgende eisen:

Toiletten in publieksruimte	2 toiletgroepen (dames en heren) van 12 m ² waarin twee toiletten en een voorportaal zijn opgenomen. Daarbij nog 1 MIVA toilet van 4 m ² .
Toiletten in educatieruimte	2 toiletgroepen (jongens en meisjes) van 12 m ² waarin twee toiletten en een voorportaal zijn opgenomen.
Toiletten uitvoeringsruimte	1 toilet voor personeel van 4 m ² inclusief voorportaal.

Voor de serverruimte/patchruimte is slechts 5 m² benodigd. De overige technische ruimten zijn nader te bepalen en zitten in de omslagfactor BVO.

Voor de gewenste buitenvoorzieningen is ongeveer **300 m²** grondoppervlak benodigd.

Indien de buitenruimte voor het personeel op het dak van het gebouw wordt gesitueerd, is ongeveer 260 m² grondoppervlak voldoende voor de buitenvoorzieningen.



SOB afdeling Project Ontwikkeling
J. Wolbrink telefoon 033-4694966 / JM.Wolbrink@amersfoort.nl