



Versie 1.0
maandag 14 januari 2019
Van : Ferdinand Lubberts

Hoofdstuk	paginanummer
1 Inleiding	3
2 Functie van het gebouw	4
3 Huisvestingsconcept	4

4 Huisvestingsvisie HvdB Matilo		4
5 Gewenste uitstraling		5
6 Terrein	5	
7 Ruimtes soort	5	
8 Logistiek die bij de functie en de ruimtes hoort	7	
9 Wettelijke voorschriften	7	

Bijlage 1 Programma van Eisen Functie en techniek keuken en restaurant

1. Inleiding

Libertas Leiden is als welzijnssorganisatie op meerdere terreinen betrokken bij de uitvoering van de wijkvisie Roomburg Meerburg. Dit plan van eisen gaat over de versterking van de algemene voorziening. Vanaf begin 2017 is, steeds met partnergebruikers gezocht naar een passend gebruik van het Huis van de Buurt afgestemd op de vraag uit de omgeving en ontwikkelingen in het sociaal domein.

Verbeterpunten n.a.v. de swot analyse (wijkvisie Roomburg meerburg)

- om recht te doen aan de diversiteit moeten er meer mogelijkheden komen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten;
- met de jongeren uit de wijk gaan we opzoek naar ideeën om Roomburg en Meerburg ook hun wijk te maken.
- meer activiteiten in Park Matilo zetten de wijken meer op de kaart in Leiden, maar ook daarbuiten;
- de voorzieningen behoeven versterking, uitbreiding en/of nieuw elan;

Dit PvE beschrijft de ruimtelijk en functionele eisen, die gesteld worden aan het ontwerp van het gebruik van een multifunctionele accommodatie; met name de keuken, eetgelegenheid (restaurant), en aanpassingen vanwege de vestiging van Een Goede Buur.

Wij zijn ons bewust van de (bouwkundige en financiële) beperkingen, die upgrading van het bestaande pand met zich meebrengt, maar leggen desalniettemin de lat hoog om maximale kwaliteit voor de wijkbewoners en andere bezoekers te realiseren.

Het PvE gaat uit van de volgende omgeving:

Libertas Leiden / Mooi Matilo/Wijkensie RoMe/Een Goede Buur/buurtbewoners/Zelfregie/activiteiten en inloop

Naast een zeker capaciteitsgebrek in afmetingen moet de functionaliteit/grootte/onderlinge relaties en aankleding van lokalen en ruimtes opnieuw beoordeeld worden.

Gezamenlijke entree als (deel) voorziening en ontvangst bezoekers. (door Een Goede Buur)

Gebruiksruimten voor recreatie, beweging, taal en digitalisering.

Gebruiksruimten voor gesprek in kleine groepen en persoonlijke gesprekken

Gebruiksruimten voor laagdrempelige inloop en (dag)activiteiten, cursus i.c.m. "Een Goede Buur" (WMO)

Gebruiksruimten voor grote groepen: ontspanning, sport, markten, cultuur

Gebruiksruimten voor horeca

Ruimte voor ondersteunende diensten

Ruimte voor concentratie werk en kantoor

2. Functie van het gebouw

Libertas Leiden/ Huis van de Buurt

(transformatie van wijkcentrum naar een Huis van de Buurt)

1. WMO onderneming *levenskwaliteit behouden en versterken*
2. Sociale onderneming *leefbaarheid sociale cohesie wijkinitiatieven*
3. Wijk-werkplaats *participatie van wijkbewoners*
4. Semi Commerciële Onderneming *cursuswerk, sociale verhuur*
5. Digitale onderneming *informatie*

3. Huisvestingsconcept

Libertas Leiden biedt aan wijkbewoners mogelijkheden om deel te nemen aan een diversiteit van activiteiten. Activiteiten hebben als belangrijk subdoel het aangaan en versterken van relaties. Rondom activiteiten is dan ook een sociale beweging die kan uitmonden in andere activiteiten.

Libertas Leiden is voorstander van de zelforganisatie: deelnemers organiseren hun eigen activiteit in hun eigen Huis van de Buurt. Beheer rondom de activiteit (voorwaarden scheppend) hoort ook bij deze zelforganisatie. De participatie maatschappij vraagt een wederdienst aan deelnemers van het Huis van de Buurt. Deze lerende vrijwilligers zijn een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering in een Huis van de Buurt. Huisvesting is enerzijds openstelling voor ontvangst bezoekers en laagdrempelige inloop, besloten voor groepen die hun activiteit beoefenen.

“ruime openingstijden, digitale werkplekken, ruimte voor een goede horeca voorziening. Een plek waar oud en jong elkaar kan ontmoeten en er verbinding kan ontstaan, informatie en advies”

4. Huisvestingsvisie HvdB Matilo

Aan de straatzijde is niet te zien wat er binnen gebeurt; de drempel om naar binnen te gaan kan daardoor hoog zijn. De voorbijganger wordt niet geprikkeld om naar binnen te gaan.

Het welzijnswerk van de jaren 80 was een andere voorziening dan nu; de afgelopen jaren hebben forse verschuivingen voorgedaan op het gebied van participatie, zorg, werk, tijdsbesteding en de digitale wereld. Er is door de ligging en functie van gebouw (wijkcentrum, net naast het park) niet een directe relatie met het park.

Activiteiten gericht op ontmoeting, dienst- en hulpverlening vraagt naast het optrekken met partners om een andere bebouwing. Een bebouwing die multifunctioneel is, die gedragen/beheerd wordt door meerdere partijen, die zich aanpast bij de activiteiten en niet andersom. Het park biedt diverse mogelijkheden om enerzijds van uit het HvdB ondersteuning te verzorgen anderzijds gebruikers van het park als partner te zien denk aan de volkstuinten i.c.m. de horecafunctie.

De veranderingen in het sociale domein (wijkgericht) gezorgd voor een intensieve zoektocht van partijen naar onderlinge samenbindende factoren die kunnen leiden naar vormen van samenwerking.

De gezamenlijkheid zien wij in de eerste plaats in onze deelnemers en de vraag en wensen die zij hebben. Wij zien een gezamenlijkheid in onze ambitie om de bewoners te faciliteren en te ondersteunen in hun weg naar ontwikkeling, ontmoeting en burgerkracht.

5. Gewenste uitstraling

Het ontwerptraject doet voorstellen waarbij het gewenste gebruik van het gebouw vergroot wordt. Voor bezoekers, personeel en vrijwilligers moet het gebruik een nuttige en prettige belevenis zijn. Toegankelijkheid van het gebouw en ruimtes voor iedereen gaat verder dan de juiste deurbreedte en het weghalen van drempels. Het vraagt ook om de juiste houding en mentaliteit van de gebruikers.

6. Terrein

Het terrein moet ruimte bieden aan de volgende elementen;

- Jeu de Boule baan
- (Overdekte) fietsenstalling voor bezoekers en medewerkers ca. 25 fietsen
- Plek voor laden en lossen
- Standplaats voor taxibusjes en hulpdiensten nabij hoofdentree
- Terrasvoorziening aan park zijde
- Groenvoorziening rondom gebouw benutten voor activiteiten, evt. kappen van struiken.

7. Ruimtes (soort)-De (Multifunctionele) ruimte

o Keuken

De instructiekeuken bestaande uit : (hoogrendement)

- Twee maal een inductiekookplaat op een kookeiland-omgeving
- Een werkbank met koellades
- Spoeltafel
- Handwasgelegenheid

- Combisteamer
- Afzuigtechniek
- koel- en vries kast
- vaatwasstraat: gescheiden routing van schoon en vuil
- plaats voor gescheiden afval verzameling
- verlichting boven het werkblad
- kastruimte inrichten voor voor gebruiksgroepen, kastruimte voor grote pannen, kasten evt. afsluitbaar

Verdere inrichting

- Makkelijk schoon te houden: vloer, muren, meubilair en werkvlakken zijn vlak en betegeld volgens voorschrift.
- Semi open verbinding met het eetgedeelte, keuken is afsluitbaar
- Eetgedeelte heeft een directe verbinding met buiten/terras
- Opbergruimte waar verschillende groepen gebruik van kunnen maken/duidelijke scheiding werkkasten en voorraadkasten/duidelijke routing opbergsysteem
- Sfeerverlichtingen en praktische verlichting moeten apart bedienbaar zijn
- Ruime Bewaargelegenheid van voeding i.v.m. catering park.

Diverse opmerkingen uit de werkgroep

- Keuze voor een leer/werk omgeving in een para-commerciële omgeving, waarbij Libertas leiden als exploitant optreed
- Omvang keuken en een verblijfsgedeelte moet afgestemd worden op de gewenste capaciteit van gemiddeld 40 gasten.
- De uitgiftebalie moet geschikt zijn voor het serveren van koffie, thee, sap en voeding en snacks.
- In verband met de aanvoer van goederen en dient de opslag vd keuken dicht bij de entree 'ontvangst goederen' gesitueerd te zijn/danwel met gemak bereikbaar zijn.
- Aanleggen vetafscheiding i.v.m. grootte keuken.
- De keuken zal (in)gericht zijn op het bereiden van gezond en vers. Een kroketje mag. Instructie/les is daar op gericht.
- Dagelijks verse soep
- Met verdiend geld persoonlijke ontwikkeling inzetten-
- Kooklessen
- Voldoende bezetting, wie ?
- Wel of geen menukaart
- Hoe gaan we participeren/samenwerken met roomburg?? Keertje op bezoek?
- Goedkoop ontbijt
- Koks? Wie kookt er?/exploitatie
- Geen verdere horeca in de wijk
- Buurtbewoners zijn de eerste klanten, niet alleen eten/koken maar samen, het ontmoeten tijdens deze act maakt minder eenzaam.
- Overdag staat er de leestafel, een hapje erbij?
- Park: wens om op vooraf vastgestelde momenten de verzorging van koffie/thee etc. te doen vanuit het HvdB. Barak: in opbouw met catering

Alles conform de eisen van HACCP en milieuwetgeving.

- o **Restaurant** Het aanpalende restaurantgedeelte mag een capaciteit hebben voor 40 zitplaatsen (gelijktijdig ontvangen).Het restaurant dient gekoppeld te worden aan andere functies (bijeenkomsten) en een aantrekkelijk buitenterras. Het restaurant is de recreatieve ontvangst/zitruimte van het gebouw. Groepen van max. 8 -10 personen kunnen ook daar makkelijk een geschikte plek vinden voor hun activiteit.

Gezelligheid is een terugkerende term die gebruikt wordt voor deze omgeving. De aankleding van restaurant (kleurstelling, inrichting, functie) moet dan ook i.c.m. de partners uitgewerkt worden.

- **Een Goede Buur**
Semi openbare ruimte gevestigd in de ruimte na de entree. Bij deelnemers bestaat enerzijds de wens in een open ruimte te verblijven anderzijds in een privacy omgeving zaken te doen denk aan het buurtkantoor, BUUV, hulpvragen SWT/TZ etc. Laagdrempelige inloop en dienstverlening (een goede buur)
Gewenst is een 'apart' zitgedeelte voor vraagafhandeling en werkruimte voor de sociaal werker (Een Goede Buur een grote tafel met goede verlichting). Daarnaast komen er twee spreekruimtes vrij en een teamkamer met drie werkplekken.
- **Containerruimte buiten**
Er dient een containerruimte te worden ingericht bij voorkeur afsluitbaar.
- **Partners**
Schooltuinen, zelfregiecentrum, pittig bakkie, buurt/wijk, mooi matilo, Gemeente, jeugdwerk

8. logistiek die bij de functie en de ruimtes hoort

- Bewegwijzering
- Plaats van de horeca / looproute en aanvoerroutes
- Concentratie ruimtes
- Opbergruimtes
- Clustering van soort ruimtes vanwege efficient gebruik door groepen en bezoekers

9. Wettelijke voorschriften en normen die bij de functie horen en van invloed zijn op het (functioneren van het) gebouw

- ARBO Wet
- Gezamenlijk BHV plan
- Gemeentelijke vergunning voor o.a. verbouwing, terrasvergunning
- Alle relevante NEN normen
- Technisch PVE Overzicht

8. Ruimtelijke PvE matilo			
Naam activiteitenruimte	oppervl	wenselijk	Huidig handhaven
Een goede buur	11	4 zitplaatsen	
kantoor	23	3 werkplekken	
Spreekkamer 1	16	3 zitplaatsen	
Spreekkamer 2	10	3 zitplaatsen	
Grote zaal	144		
Wijkrestaurant keuken	76	120	Cursusruimte functioneel bijtrekken
toiletgroep	15.2	Incl Miva	
cursulokaal	47.8		
terras	60	Inrichten relatie park benadrukken	
Vide	15		
hobbkamer	32		

tienerkamer	71		
-------------	----	--	--

Keuken en restaurant



