



# Haalbaarheidsstudie

## Kulturhus Horst aan de Maas

De gemeente Horst aan de Maas wenst in het centrum van Horst een bestaand gemeenschapshuis te 'upgraden' en uit te breiden en, in samenhang met planontwikkelingen van de Zorggroep Noord-Limburg, deze vorm te geven volgens het kulturhus-concept.

### Inbo ondersteunt gemeente

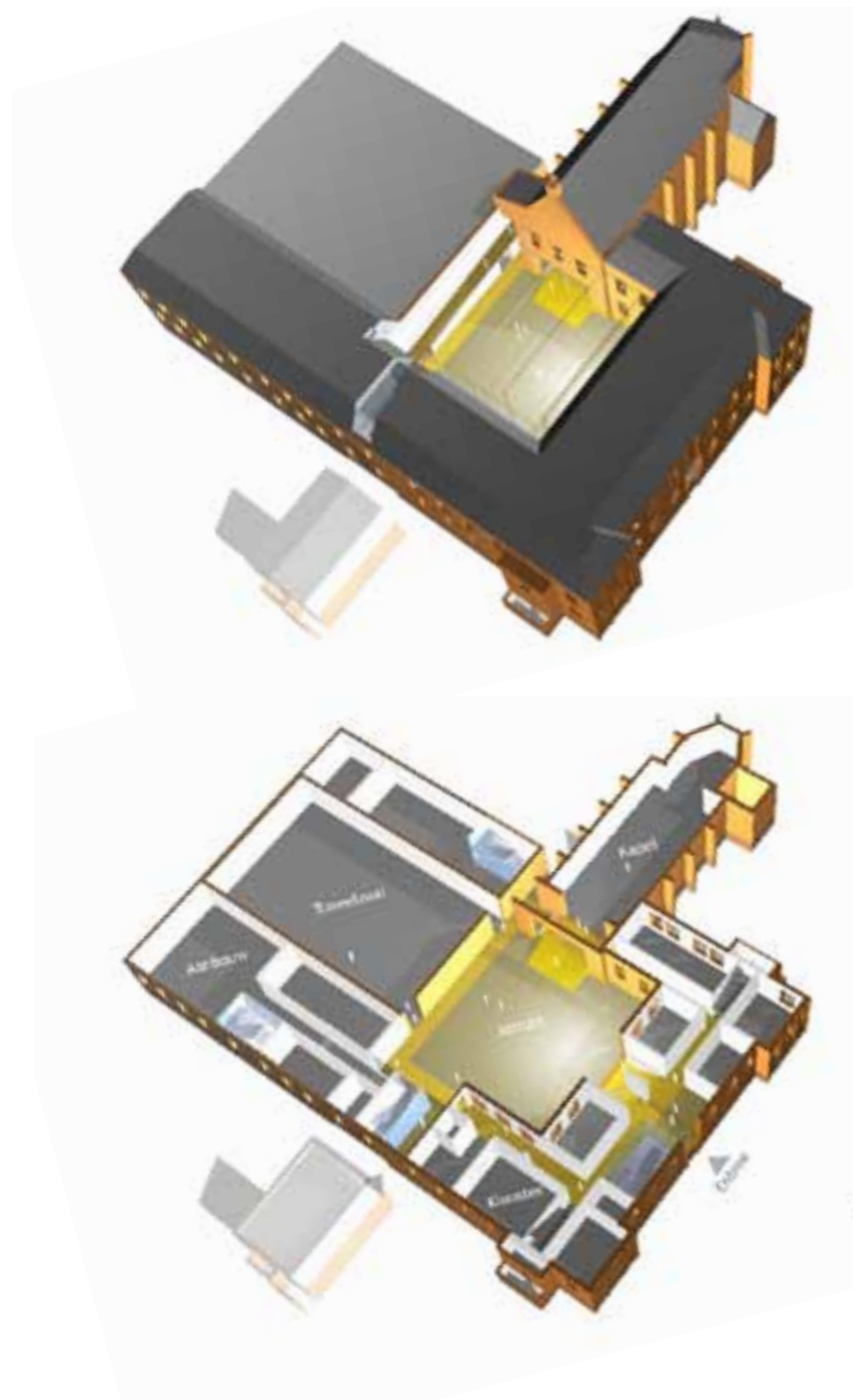
De gemeente heeft in dit project de regie gevoerd, maar had op specifieke onderdelen ondersteuning nodig. Vanwege de inhoudelijke kennis en ervaring bij ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed heeft zij Inbo hiervoor ingeschakeld. In nauw overleg met de gemeente hebben wij deze vraag ingevuld.

### Breed scala aan partijen

Het zogeheten 'kulturhus' biedt onderdak aan veel partijen. Partijen uit de sectoren cultuur, zorg, welzijn en recreatie. Daarnaast zijn er commerciële participanten. Dit zijn partijen die bekend zijn met bouwprojecten, maar ook partijen waarvoor dit de eerste kennismaking is. Aandachtspunten voor de adviseurs van Inbo waren daarom: het bevorderen synergie (samenwerking en daarmee 'space sharing' en 'time sharing' van ruimten en voorzieningen) binnen het brede scala van alle partijen; het opstellen van een integraal programma van eisen; het berekenen van de investerings- en exploitatiegevolgen van programmavarianten; het adviseren over de beheersorganisatie; het inzichtelijk maken van de bekostigings- en inkomstenstromen.

### Tekenen en rekenen

Omdat de structuur van het bestaande gemeenschapshuis in de loop der jaren een zeer complex geheel is geworden, is in een vroeg stadium een architect van Inbo ingeschakeld om te onderzoeken welke ingrepen haalbaar zijn om dit te verbeteren en wat daarvan de kostengevolgen zijn. Er is een zogeheten 'teken en rekenexercitie' belegd om dit integraal uit te werken. Bijkomend voordeel van het tekenwerk is dat alle partijen een duidelijk beeld krijgen van de ontwerpvarianten. Wat gaat er met een variant veranderen, hoe worden de zichtlijnen en relaties, wat zijn de looplijnen, welke ruimten ontstaan er? Ook in dit project blijkt weer dat één plaatje meer zegt dan duizend woorden.



**inbo**

**Opdrachtgever:** Gemeente Horst aan de Maas

**Jaar:** 2010

**Projectteam:** André Kanters, Aron Bogers, Frank Zewald