



DE NIEUWE DOELEN

BIDBOOK 
EXPLOITATIE 
THEATER 
GORINCHEM 

4

TOEKOMSTIGE EXPLOITATIE

Wie geeft De Nieuwe Doelen
weer een centrale, levendige
plek midden in de stad?



BIDBOOK
EXPLOITATIE
THEATER
GORINCHEM

8

PROCEDURES

De procedure kent een aantal
stappen, zodat er ruimte is
om plannen in te dienen,
beoordelen en bespreken.



9

CULTURELE BELANGEN

De culturele ambities
van Gorinchem.



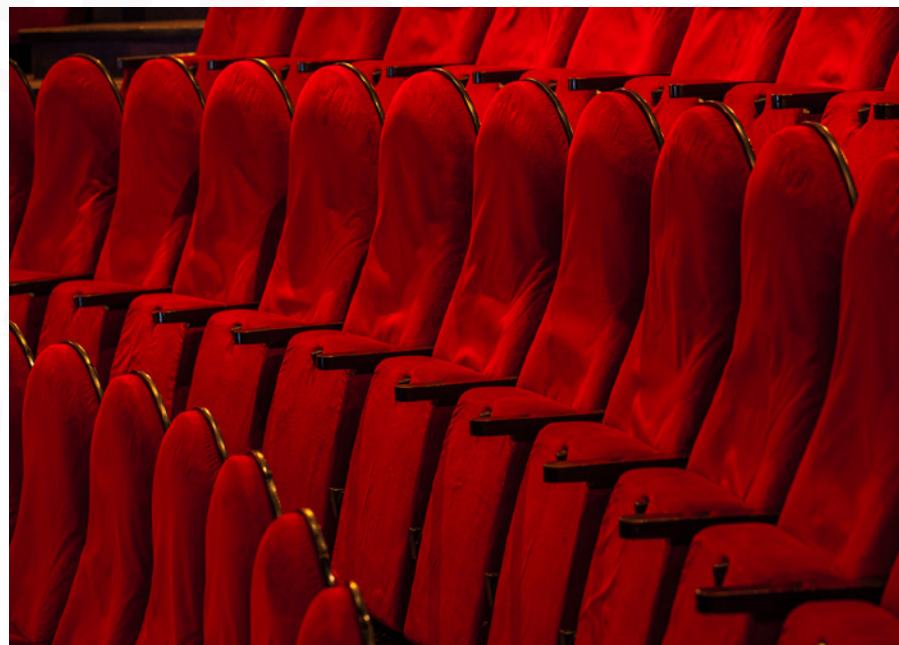


13

BIDBOOK 
EXPLOITATIE 
THEATER 
GORINCHEM 

HUIDIGE GEBOUW

Een opsomming van
gebouwgebonden aspecten.



18

NULMETING EN RENOVATIES

Plannen en maatregelen voor een
toekomstbestending theater.

TOEKOMSTIGE EXPLOITATIE

BIDBOOK
EXPLOITATIE
THEATER
GORINCHEM

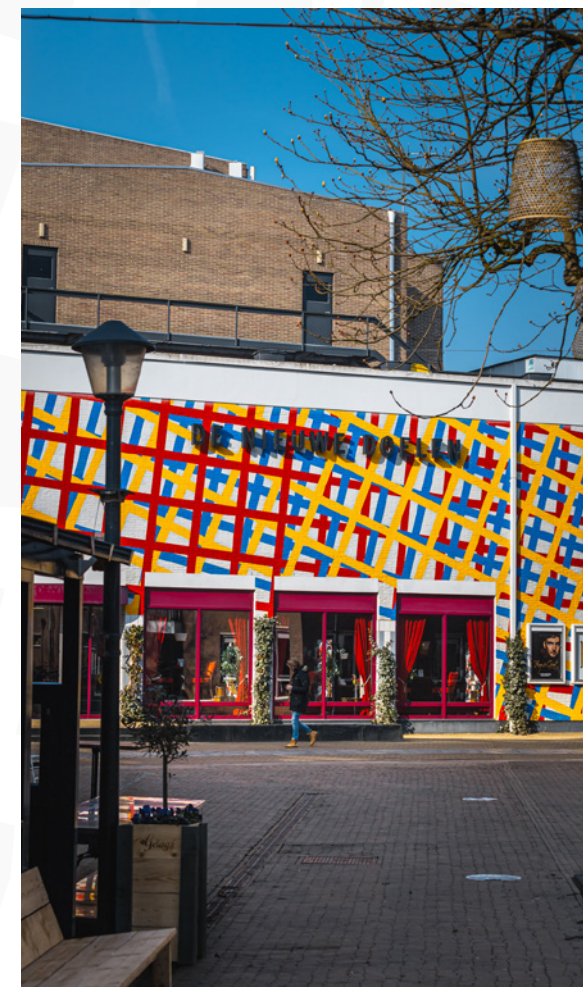
Gorinchem heeft een regiofunctie in allerlei opzichten. Dit geldt ook voor de culturele activiteiten; de culturele organisaties bereiken inwoners van de stad, het buitengebied en verder in de regio.

De Nieuwe Doelen, dat in 1961 op de huidige locatie haar deuren opende, heeft als middelgroot theater de afgelopen decennia een belangrijke bijdrage geleverd aan het culturele aanbod. Veel theatermakers, van gevestigd tot beginnend, hebben er acte de présence gegeven. Daarnaast was De Nieuwe Doelen een thuisbasis voor lokale initiatieven en activiteiten.

In 2015 kwam er (tijdelijk) een eind aan de opening van De Nieuwe Doelen, vanwege noodzakelijke en ingrijpende gemeentelijke bezuinigingen. Een door de gemeente gesubsidieerd theateraanbod was niet langer mogelijk, en het theater moest zijn deuren sluiten. In de tussenliggende jaren is De Nieuwe Doelen alleen op tijdelijke basis open geweest voor het faciliteren van sociaal-culturele voorstellingen en de programmering van de andere Gorcumse theaters tijdens de coronacrisis.

Als vestingstad heeft Gorinchem een eigen cultuurvisie. Deze is in 2019 vastgesteld met een inhoudelijk en financieel kader. Daarbij heeft de gemeenteraad opdracht gegeven om te onderzoeken welke toekomstige plannen en activiteiten passend zijn voor De Nieuwe Doelen, en wie dit op zich kan nemen.

WIE GEEFT DE NIEUWE DOELEN EEN DUURZAME TOEKOMST EN WEER EEN CENTRALE, LEVENDIGE PLEK MIDDEN IN DE STAD?



VRAAG AAN DE STAD

We nodigen u uit interessante, aantrekkelijke en bijzondere plannen te ontwikkelen voor een duurzame inzet van het theatergebouw. In dit document vindt u meer informatie over wat wij van u verwachten in de planvorming. Daarvoor is informatie opgenomen over de kaders en eisen, de mogelijkheden en kansen, en de wijze waarop u uw plannen met ons kunt delen. Daarnaast vindt u informatie over de culturele belangen, het gebouw, de techniek en de relevante plannen en mogelijkheden voor de toekomst van het gebouw.

Alle plannen worden verzameld via de website www.gorinchem.nl/nieuwe-doelen. Op deze website vindt u ook de informatie die u nodig heeft om uw aanmelding volledig bij ons te kunnen aanleveren. Wij zijn enthousiast en nieuwsgierig, en kijken uit naar een waardevolle en passende nieuwe toekomst voor De Nieuwe Doelen in het centrum van Gorinchem.

MINIMUMEISEN

De Nieuwe Doelen is een omvangrijk en veelzijdig gebouw. Om u in de planvorming een richting mee te geven, hebben wij een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze zogenaamde minimumeisen worden hieronder benoemd.

1. Blijft De Nieuwe Doelen met uw plannen een openbare, publiek toegankelijke voorziening waar ook culturele activiteiten worden georganiseerd?
2. Kunt u jaarlijks minimaal 35 sociaal-culturele activiteiten organiseren of mogelijk maken in De Nieuwe Doelen, en kunt u dat later in deze procedure met een plan van aanpak onderbouwen?
3. Bent u met uw plannen in staat om een nader te bepalen huur te betalen?
4. Kunt u de reguliere gebruikskosten (zoals energiekosten, schoonmaak, reguliere kosten van gebruikersonderhoud) betalen uit de inkomsten van de door u voorziene activiteiten (de exploitatie)?
5. Passen uw plannen en ambities en de voorziene activiteiten binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan?



Indien u deze vragen met JA kunt beantwoorden voldoen uw plannen aan onze minimumeisen, en zien wij uw plannen graag tegemoet.

Omdat we ruimte willen houden om te denken in mogelijkheden, stellen wij ons enigszins flexibel op. Mochten uw plannen net niet voldoen aan één van de minimumeisen, maar verwacht u dat uw plannen in essentie wel bijdragen aan onze ambities, dan horen wij alsnog graag van u.

Plannen waarin culturele of commerciële samenwerkingen worden aangegaan, zijn van harte welkom.

We denken graag mee in eventueel aanvullende verbindingen om de exploitatie nog sterker te maken.

Het heeft wel onze uitdrukkelijke voorkeur dat u aan deze procedure deelneemt met een contactpersoon (voorzitter, directeur, bestuurder of initiatiefnemer) die uw plannen of de (beoogde) organisatie vertegenwoordigt. We willen graag aan tafel met de personen die de gesprekken kunnen voeren namens de hele organisatie en waarmee we uiteindelijk ook definitieve afspraken kunnen maken.

KANSEN

Naast eisen zijn er natuurlijk ook kansen. Een aantal hebben we zelf in kaart gebracht. Mogelijk kunt u hier in uw plannen gebruik van maken.




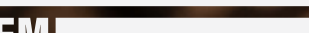
- Het faciliteren van 'eigen gebruik' voor verenigingen en gezelschappen uit Gorinchem kan mogelijk door de gemeente worden ondersteund. Indien u minstens 35 sociaal-culturele activiteiten mogelijk maakt of organiseert, is de gemeente onder voorwaarden bereid samen met u te onderzoeken hoe dit de exploitatie kan versterken.
- De aanwezigheid van bezoekers, lokale verenigingen, gezelschappen en andere activiteiten biedt mogelijkheden voor horeca-inkomsten.
- U kunt als belanghebbende partij meedenken over de voorgenomen renovatie en verbetering van het pand.
- U mag uitgaan van een inspanningsverplichting van gemeente Gorinchem, waarbij het wijzigen van het bestemmingsplan of het afwijken daarvan, onderzocht kan worden. De beoogde wijziging moet wel een structurele meerwaarde opleveren voor de toekomst van De Nieuwe Doelen en haar betekenis in de stad.

MINIMUMEISEN

	JA	NEE
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



PROCEDURES

BIDBOOK 
EXPLOITATIE 
THEATER 
GORINCHEM 

Onze procedure kent een aantal stappen, zodat er ruimte is om plannen in te dienen en deze nauwkeurig te beoordelen en te bespreken.

De eerste stap is uiteraard het kenbaar maken van uw interesse, middels het aanmeldingsformulier op www.gorinchem.nl/nieuwe-doelen. U bent tot uiterlijk 25 april 2021 in de gelegenheid uw plannen voor De Nieuwe Doelen kenbaar te maken. Via het aanmeldingsformulier dient u een aantal zaken aan te geven:

1. Beantwoording van de zogenaamde minimumeisen. U kunt op onze website de vijf vragen met JA of NEE beantwoorden en indien gewenst een korte toelichting geven.
2. Beknopte omschrijving van uw plannen.
3. Wie is/zijn de inschrijver(s) (natuurlijke personen)?
4. De organisatie of entiteit die de plannen gaat uitvoeren, inclusief een uitleg hoe deze organisatie is vormgegeven.
5. Een visuele indruk/weergave van uw plan. Maak in tekst en beeld duidelijk hoe uw plannen er in de praktijk uit gaan zien. Maak gebruik van sfeerbeelden om duidelijk te maken hoe u naar het nieuwe gebruik kijkt. De sfeerbeelden mogen uiteraard indicatief zijn.
6. De geplande activiteiten. Geef het soort activiteiten aan en maak een inschatting van de intensiteit: prognose van het aantal activiteiten per jaar, bezoekersaantallen, horecagebruik, openings- en sluitingstijden, et cetera.
7. Eventuele samenwerkingen met anderen, met bij voorkeur een toelichting over het eventuele contact dat u met de beoogde samenwerkingspartijen over uw plannen heeft.
8. Businessplan met een exploitatiebegroting. Bent u nog niet in de gelegenheid om deze (volledig) aan te leveren, geef dan aan wanneer u deze wel kunt aanleveren.
9. Toekomstperspectief: Waar staan u en De Nieuwe Doelen over vijf jaar, en waar bent u dan het meest trots op?



We zijn benieuwd naar uw plannen voor het gebruik en de activiteiten voor de toekomst van De Nieuwe Doelen. Om al vroegtijdig een compleet beeld te krijgen, is het fijn wanneer u uw plannen zo ver mogelijk uitgewerkt aan ons toestuurt. Uiteraard mag u er ook voor kiezen om de uitwerkingen in een later stadium te delen, maar een gedetailleerd plan heeft onze voorkeur. U ontvangt na uw inschrijving een bericht wanneer uw inschrijving in goede orde is ontvangen. Indien er vragen zijn naar aanleiding van uw inschrijving kan het zijn dat we om een korte nadere toelichting vragen.

CONSULTATIE EN DIALOOG

Een commissie gaat uw aanmelding doornemen en analyseren. U verneemt uiterlijk binnen drie weken na de sluitingsdatum van de aanmelding of uw aanmelding en uw plannen voldoende aanleiding geven om een gesprek met u te plannen (dialoogronde).

De volgende stap is dat u uw plannen in een eerste gesprek of dialoogronde presenteert en nader toelicht. Wij plannen daarvoor samen met u een afspraak in. Er zullen minimaal drie personen aan de gesprekken deelnemen, afkomstig uit de gemeentelijke organisatie, uit de publieke en culturele sector en een bedrijfsmatig en financieel expert.

Afhankelijk van het verloop van deze gesprekken maken we een vervolgspraak. Mogelijk vragen wij u om uw plannen op een aantal vlakken nog verder uit te werken en/of te verduidelijken.

Nadat uw plannen voor De Nieuwe Doelen voldoende in beeld zijn, zullen de personen waarmee u gesproken heeft verslag uitbrengen aan de beslissingsbevoegden binnen de gemeente. U ontvangt een samenvatting van dat verslag.

Wij kijken uit naar de gesprekken en uw toelichting op uw plannen. Het is voor ons belangrijk dat uw ambities en plannen in alle vrijheid in beeld gebracht kunnen worden. Daarom stellen we geen



eisen aan de vorm van die presentatie. In de gesprekken met u en andere geselecteerde inschrijvers inventariseren we samen met u of uw plannen voldoende aansluiten bij de volgende twee uitgangspunten:

1. De sociaal maatschappelijke en culturele positie en functie in de stad. Wij hechten er waarde aan dat uw plannen aantoonbaar van toegevoegde waarde zijn op de bestaande infrastructuur.
2. De exploitatie, het budget en de plannen voor de grondige verbouwing, de organisatie van de activiteiten, noodzakelijke investeringen in het interieur en de inrichting en uw financiële draagkracht. Wij hechten er waarde aan dat uw plannen duurzaam en toekomstbestendig zijn.

Deze twee uitgangspunten moeten in balans zijn. Uiteraard kijken we daarnaast ook naar uw enthousiasme over uw plannen en hoe deze van betekenis kunnen zijn voor de stad en ons cultuurbeleid.

INDIENEN DEFINITIEVE PLANNEN

Na de consultatieronde(s) zal de gemeente op basis van de ingezonden aanmeldingen een inschrijving organiseren waarbij u en de mogelijke andere geïnteresseerden uw definitieve plannen kunnen indienen. Partijen die een definitief plan indienen worden te zijner tijd op de hoogte gebracht van de vervolgstappen.



CULTURELE BELANGEN



INTERNATIONAAL
FILMFESTIVAL
GORINCHEM

BIDBOOK
EXPLOITATIE
THEATER
GORINCHEM

De toekomstige exploitatie van De Nieuwe Doelen is een belangrijk onderdeel van de Gorcumse cultuurvisie. Wij geven u graag inzicht in deze ambities en in het culturele krachtenveld van Gorinchem.

Het college wil een klimaat scheppen waarin cultuur kan gedijen. De ambities hierbinnen zijn in de cultuurvisie geformuleerd, die in december 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Visie van de Stad (GO2032) en het Gorcums Akkoord 2018-2022 'Mensen maken de Stad' zijn hierbij de vertrekpunten. Cultuur kan bij uitstek bijdragen aan verbinden. Investeren in cultuur levert sociaal-maatschappelijk rendement op en draagt bij aan woongenot en gelukservaring.

WAARDEN VAN CULTUUR

De cultuurambities zijn geformuleerd op basis van drie waarden.

Intrinsieke waarde

Kunst en cultuur hebben waarde in zichzelf: het gaat dan om zaken als schoonheid, persoonlijke ontwikkeling en het ervaren van emoties zoals ontspanning, vervoering, of juist irritatie of verbazing. Kunst en cultuur kunnen een maatschappelijke boodschap overbrengen, mensen na laten denken over ethische kwesties, normen en waarden en onze hedendaagse maatschappij. Cultuur is datgene wat mensen bindt en onderscheidt; het geeft het leven toegevoegde waarde en mensen hun identiteit.

Maatschappelijke waarde

Cultuur levert een belangrijke bijdrage aan sociale samenhang en deelname aan de samenleving. Mensen genieten van actieve deelname aan culturele activiteiten omdat het hun leven (nieuwe) betekenis geeft of omdat zij er sociale contacten mee opbouwen. Kunst en cultuur zijn van iedereen in de samenleving en moeten toegankelijk zijn voor alle doelgroepen. Het



maakt de individuele of gezamenlijke geluksbeleving groter, zorgt voor zelfvertrouwen en toename van de levenskwaliteit.

Economische waarde

Gorinchem heeft een gunstige ligging voor wonen, werken en natuurbeleving. We willen dit combineren met een gevarieerd cultureel aanbod, om de aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht van de stad verder te vergroten.

Daarnaast zorgen culturele instellingen voor bedrijvigheid en werkgelegenheid, bijvoorbeeld in de creatieve sector, bij toeleveringsbedrijven en de horeca.

Cultuur is een belangrijke factor voor de toerismebranche. De kans op herhaalbezoek is groter wanneer er op meerdere (culturele) vlakken wat te beleven is. Culturele activiteiten dragen bij aan de belevingswaarde van onze stad.

CULTUUR STIMULEREN

Om de ambities voor cultuur te bereiken zetten we verschillende middelen in.

Gorinchem Inspireert

De doelstelling van Gorinchem Inspireert is het bevorderen van cultuureducatie en -participatie; 'Zoveel mogelijk mensen van alle lagen van de bevolking in aanraking met cultuur brengen'. De inzet van culturele activiteiten draagt bij aan de sociale cohesie in de stad en de persoonlijke ontwikkeling van de inwoners. Met Gorinchem Inspireert willen wij met en voor de stad een duurzaam netwerk realiseren dat het culturele en sociale domein samenbrengt.

Stadsprogrammering

Op basis van een halfjaarlijks wisselend thema produceert, programmeert en presenteert 'Gorinchem Inspireert' vernieuwende culturele en educatieve activiteiten die uitnodigen om mee te doen. Projecten waarbij door de inbreng van de kennis, kracht en kunde van zowel culturele partners als partners buiten het culturele domein een duidelijke meerwaarde voor de stad en haar inwoners wordt gecreëerd.



Amateurkunst

Veel verenigingen voor amateurkunst repeteren een heel jaar voor de eindvoorstelling op het grote podium van De Nieuwe Doelen. Ook voor het jaarlijkse filmfestival is De Nieuwe Doelen van cruciaal belang. Een toekomstige exploitant dient in de plannen een visie op te nemen voor het huisvesten van tenminste 30-35 gevarieerde sociaal-culturele activiteiten, bij voorkeur zijn dit er meer. Hieronder verstaan wij sociaal-culturele voorstellingen die een groot podium behoeven (zoals eindvoorstellingen van Gorcumse amateurkunstverenigingen en scholen), het carnavalsfeest, filmfestival, Jazz-concert, de gemeentelijke schoolvoorstellingen en maatschappelijke evenementen en bijeenkomsten zoals de Mantelzorgdag, het Sportgala en het verkiezingsdebat.

Cultuurcoaches

De cultuurcoaches leggen vanuit hun schakelpositie in het netwerk allerlei verbindingen: tussen het onderwijs en culturele partijen of amateurkunstverenigingen uit de omgeving; tussen vraag en aanbod; tussen kunstdisciplines onderling; tussen binnen- en buitenschoolse cultuureducatie en tussen professionals.

Subsidies

De gemeente subsidieert verschillende culturele instellingen en activiteiten, zoals de bibliotheek, amateurkunstverenigingen, evenementen en initiatieven en projecten ter bevordering van cultuureducatie en -participatie. De gemeente stelt daarnaast een beperkte subsidie beschikbaar voor een professioneel theaterprogramma, dat momenteel wordt verzorgd door Theater 't Pand en Theater Peeriscoop. Voor meer informatie over verschillende subsidieregelingen verwijzen wij u naar <https://www.gorinchem.nl/subsidies>.



DE NIEUWE DOELEN



- 1 MUSEA
- 2 PROFESSIONELE PODIUMKUNSTEN
- 3 BIBLIOTHEEK
- 4 EVENEMENTEN-TERREINEN
- 5 REPETITIELOCATIES
- 6 BIOSCOOP

CULTURELE INFRASTRUCTUUR

Op de kaart van de Gorcumse binnenstad krijgt u inzicht in de culturele infrastructuur in Gorinchem. Deze bestaat uit diverse partners die actief zijn in de culturele sector. Daarnaast wordt met de stad onderzocht of het mogelijk is een zogenaamde cultuurstraat te realiseren. Het gaat om het toevoegen van culturele functies in het gebied tussen De Nieuwe Doelen en het Gorcums Museum. De ambitie is door middel van cultuur bij te dragen aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het onderzoek moet aantonen of deze ambitie haalbaar is en mag rekenen op voldoende betrokkenheid uit de stad.

1 MUSEA

Het Gorcums Museum presenteert tentoonstellingen met maatschappelijk relevante thema's en een vaste tentoonstelling van de historische collectie. Het maakt de Gorcumse geschiedenis zichtbaar voor de inwoners en bezoekers, heeft een sterke educatieve taak én een kunstuitleen. Het Hendrick Hamel Museum vertelt het verhaal van Hendrick Hamel en geeft een beeld van het 17e-eeuwse leven in Gorinchem.

2 PROFESSIONELE PODIUMKUNSTEN

Professionele podiumkunsten zijn toegankelijk voor de inwoners van Gorinchem en de regio. Theater 't Pand (55 stoelen) en theater Peeriscoop (130 stoelen) programmeren ieder een eigen genre, passend bij de schaalgrootte van het podium en de zaal. Per jaar programmeert theater Peeriscoop 50 en theater 't Pand 100 professionele voorstellingen en 45 art house films.

3 BIBLIOTHEEK

In de bibliotheek staan talentontwikkeling, ontmoeting en kennisontwikkeling centraal.

4 EVENEMENTEN

Gorinchem heeft een divers aanbod van grote en kleinere (sociaal) culturele evenementen. Deze dragen bij aan de cultuurparticipatie, sociale cohesie en maatschappelijke bewustwording van onze inwoners. Naast de maatschappelijke relevantie hebben evenementen economische waarde. Gorinchem kent een aantal unieke evenementen, die bijdragen aan de positionering van Gorinchem.

5 REPETITIELOCATIES

ULO, Vijfde Uitgang, Dalemwal.

6 BIOSCOOP

Het nieuwe Van der Valk hotel in Gorinchem-Oost gaat onderdak bieden aan een Imax 4D-bioscoop met 1.200 stoelen.

● POPPODIUMACTIVITEITEN

Poppodiumactiviteiten zijn een welkome aanvulling op ons cultuuraanbod. Een breed en divers cultuuraanbod is immers medebepalend voor de aantrekkelijkheid van onze stad.

● CULTURELE MENUKAART

Op www.culturelemenukaart.nl vindt u een volledig overzicht van culturele partijen.

HUIDIGE GEBOUW

BIDBOOK
EXPLOITATIE
THEATER
GORINCHEM



Om inzicht te geven in de potentiële gebruiksmogelijkheden en eventuele beperkingen van het huidige gebouw volgt hieronder een beknopte opsomming van een aantal gebouwgebonden aspecten.

CAPACITEIT

Totale capaciteit bezoekers	: 535 zitplaatsen
Capaciteit theaterzaal	: 362 zitplaatsen
Capaciteit theaterbalkon	: 173 zitplaatsen

PODIUM

Theatertype	: lijsttoneel
Podium oppervlak	: ca. 200 m ²
Bruto speelvlak incl. zijtoneel	: 20-22 m breed, 8,5-10 m diep
Toneelopening	: vast 9,85 m
Voordoek	: aanwezig, 1x
Kaphoogte/rollenzolder	: 13,15 m
Portaalbrug min/max	: 5,75 m

EXPEDITIE

Aantal vrachtwagens	: 1 stuks
Laad- en losdeuren	: 2,47 m x 4,10 m
Bereikbaarheid trailer	: zeer beperkt

HORECA

- Horecaverunning voor theatercafé begane grond
- Horeca mogelijk in zaal / foyer eerste verdieping
- Er zijn mogelijkheden voor een terras aan de buitenzijde van 50 m²
- Facilitaire voorzieningen zoals toiletten, kleedruimten, artiesten, laad- en losmogelijkheden.

Zie huidige rechten vanuit het geldende bestemmingsplan.



BESTEMMINGSPLAN EN MOGELIJKE HORECA

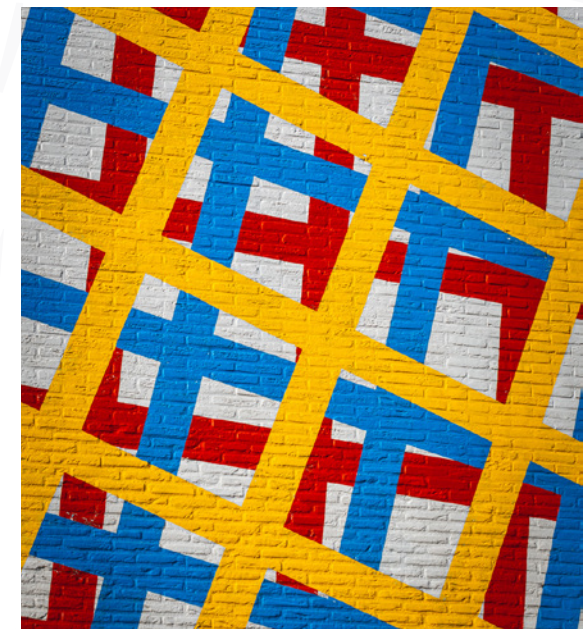
Bij inschrijving dienen de geïnteresseerde partijen goed geïnformeerd te zijn over de huidige rechten voor horeca-activiteiten. De nieuwe exploitatie van De Nieuwe Doelen moet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en/of de verleende vergunningen.

Het perceel is onderdeel van het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' en heeft daarin de bestemming cultuur en ontspanning. Hieronder wordt verstaan: het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals bijvoorbeeld een atelier, bioscoop, bowlingbaan, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, (muziek)theater, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

De Nieuwe Doelen ligt niet in een horecagebied; het tegenover gelegen plein is wel horecagebied. Er is een drank- en horecaverunning verleend die is gekoppeld aan de activiteiten in het pand. Daarmee kan in het pand horeca plaatsvinden als nevenfunctie, voorafgaand en na afloop van een te organiseren activiteit.

In 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van een cultureel café / brasserie mogelijk te maken. Met deze vergunning is de vestiging van extra horeca mogelijk gemaakt op de daartoe aangewezen locatie. Zie hiervoor de plattegrond beneden foyer [pagina 25].

Voor het gebruiken van een gedeelte van het pand als horeca-inrichting dient een nieuwe melding 'brandveilig gebruik' te worden ingediend. Het eventueel aanbrengen van de benodigde voorzieningen of wijzigingen aan het pand (de zogeheten horecalokaliteiten) vallen onder de verantwoordelijkheid van de exploitant.

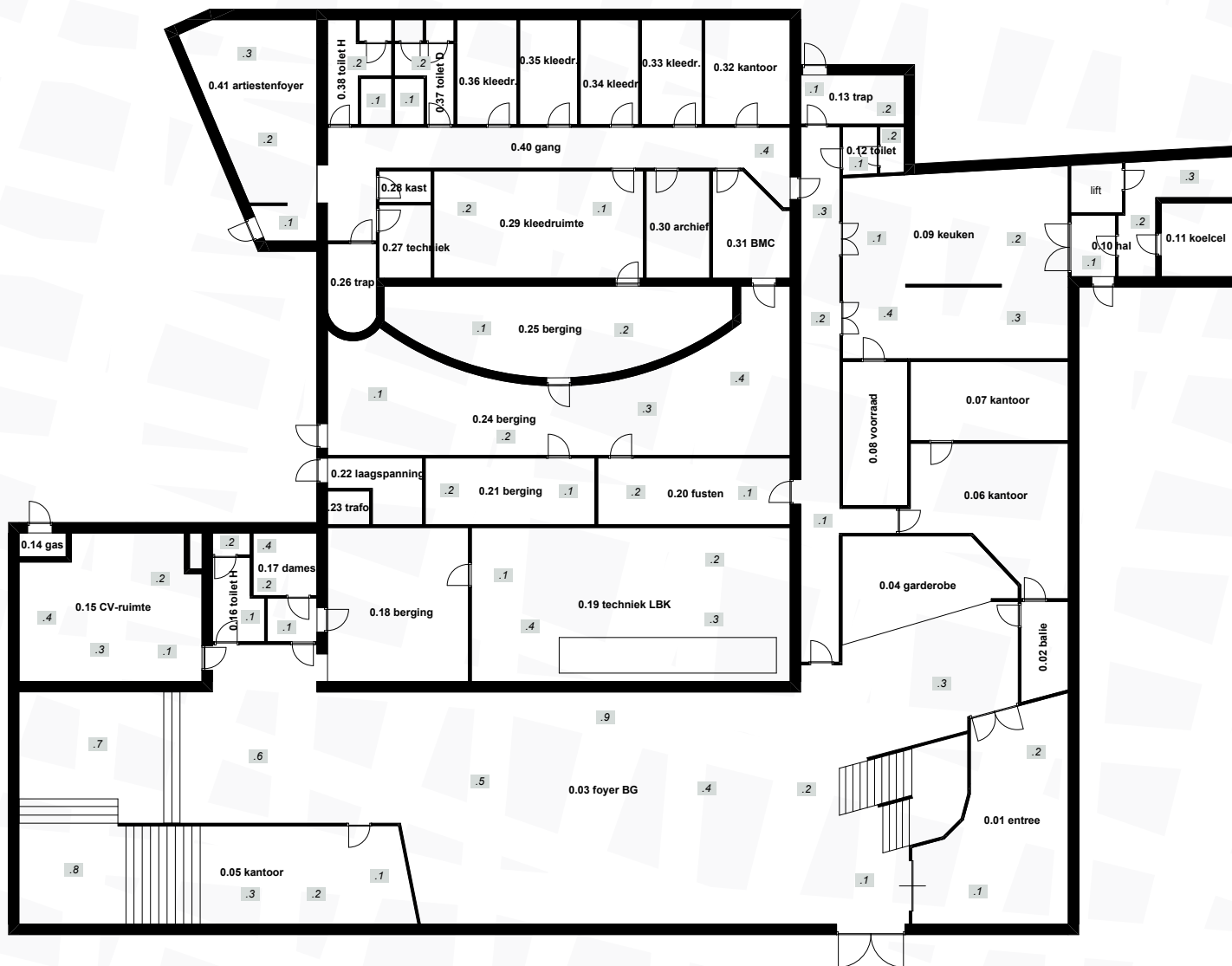


Voor het realiseren van een alternatieve of aanvullende horecalokaliteit dient u rekening te houden met een aantal aandachtspunten.

AANDACHTSPUNTEN ALTERNATIEVE OF AANVULLENDE HORECALOKALITEIT

- Voldoende luchtverversingscapaciteit / goed werkende mechanische ventilatie-inrichting
- Benodigd vloeroppervlak en vrije hoogte
- Nabijheid van afzonderlijke toiletgelegenheden
- Inrichting en afsluitbaarheid van toiletgelegenheden
- Wenselijkheid eventueel buitenterras
- Toezicht vanaf de bar (met name bij toepassing buitenterras)
- Totale maximale bezetting van het gehele gebouw
- Vluchtmogelijkheden, brandmeld- en blusvoorzieningen
- Gedeeld gebruik van de ruimte / combinatie van gebruiksfuncties



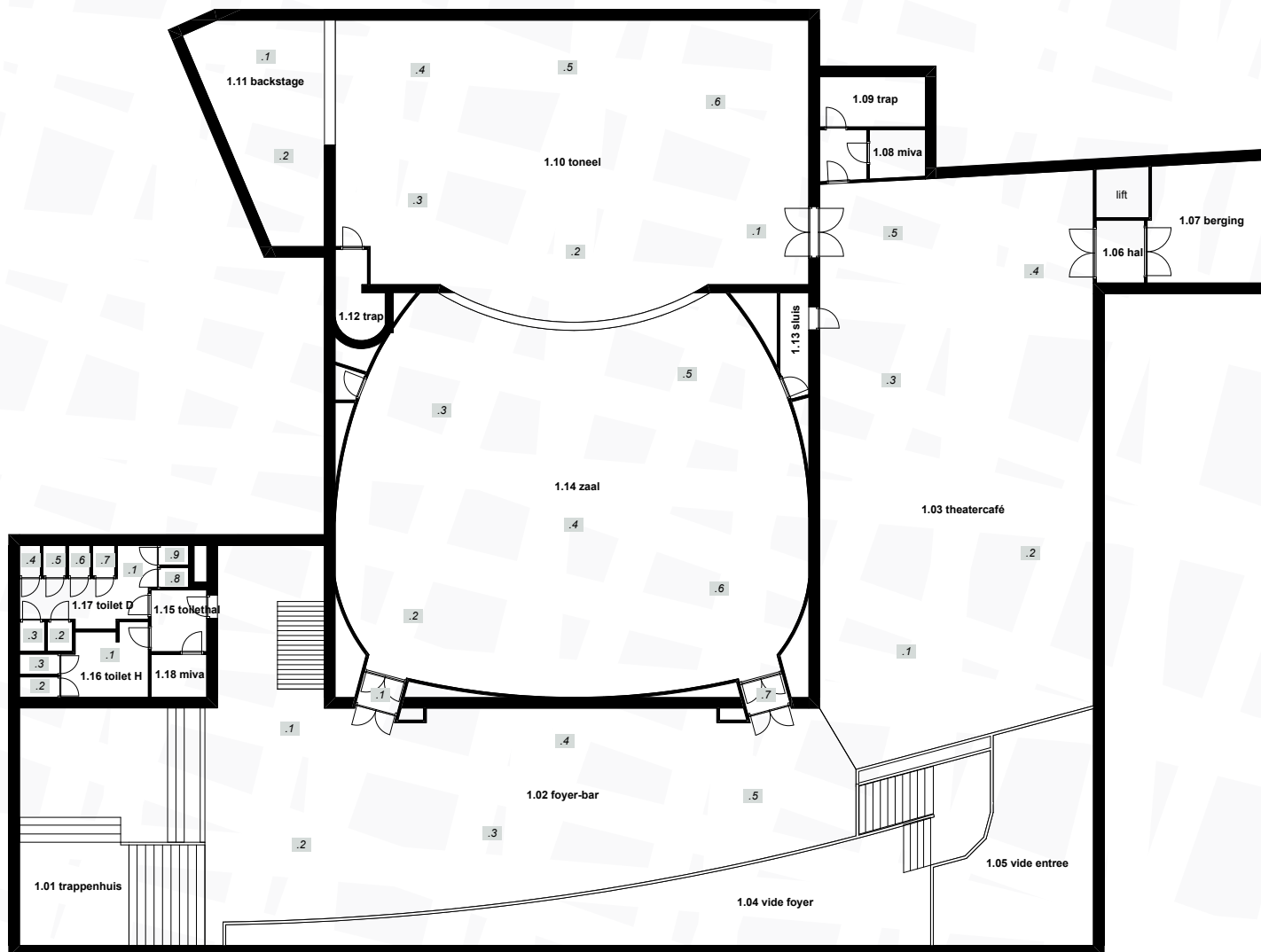


Nr.	Naam	opp.
-----	------	------

0.01	entree	39
0.02	balie	7
0.03	foyer BG	280
0.04	garderobe	20
0.05	kantoor	56
0.06	kantoor	27
0.07	kantoor	18
0.08	voorraad	14
0.09	keuken	61
0.10	hal	14
0.11	koelcel	8
0.12	toilet	4
0.13	trap	7
0.14	gas	2
0.15	CV-ruimte	36
0.16	toilet H	7
0.17	dames	9
0.18	berging	32
0.19	techniek LBK	72
0.20	fusten	19
0.21	berging	17
0.22	laagspanning	7
0.23	trafo	2
0.24	berging	68
0.25	berging	37
0.26	trap	6
0.27	techniek	6
0.28	kast	2
0.29	kleedruimte	33
0.30	archieff	10
0.31	BMC	11
0.32	kantoor	13
0.33	kleedr.	9
0.34	kleedr.	9
0.35	kleedr.	9
0.36	kleedr.	9
0.37	toilet D	9
0.38	toilet H	10
0.40	gang	36
0.41	artiestenfoyer	31

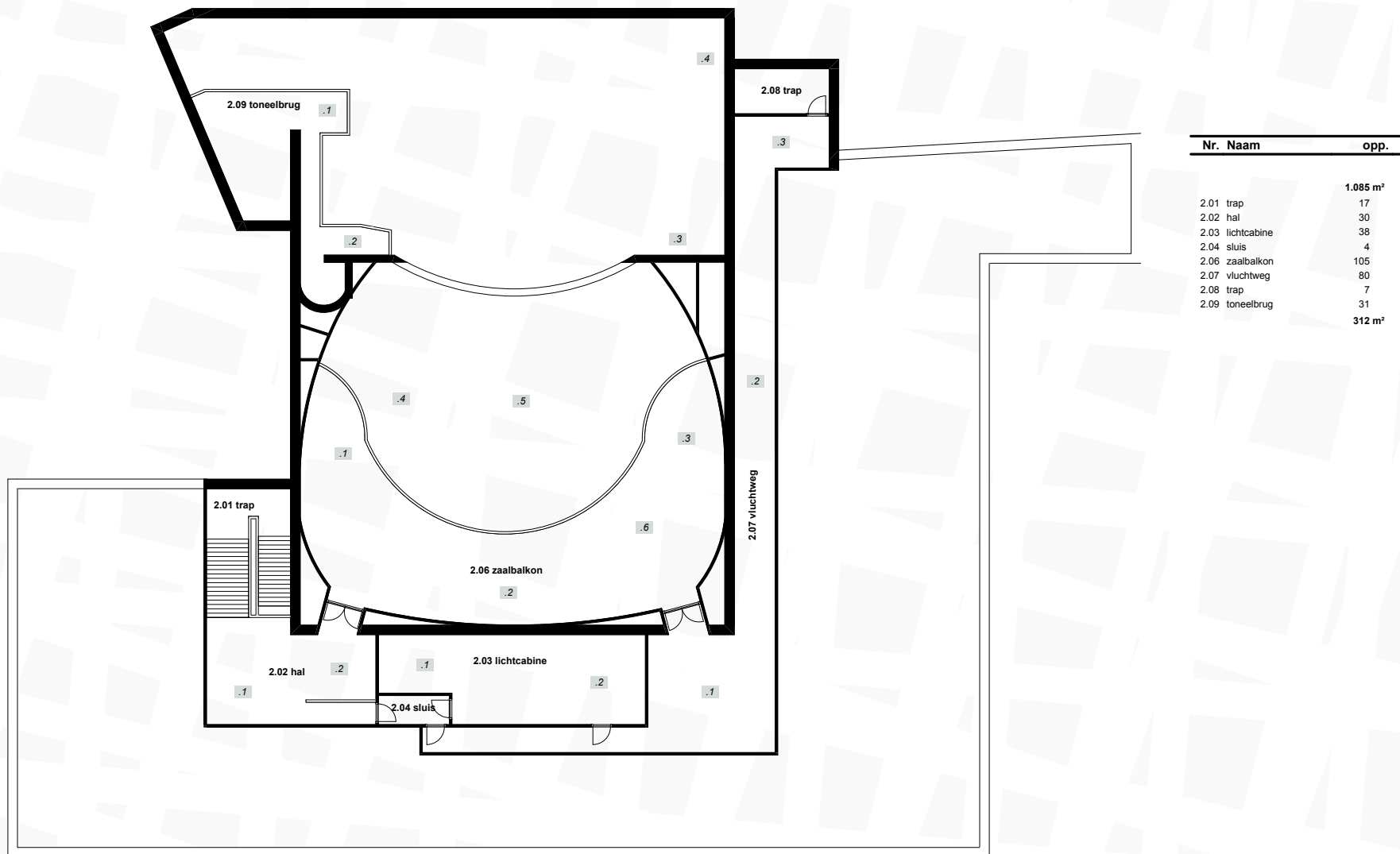
1.064 m²

PLATTEGROND BEGANE GROND



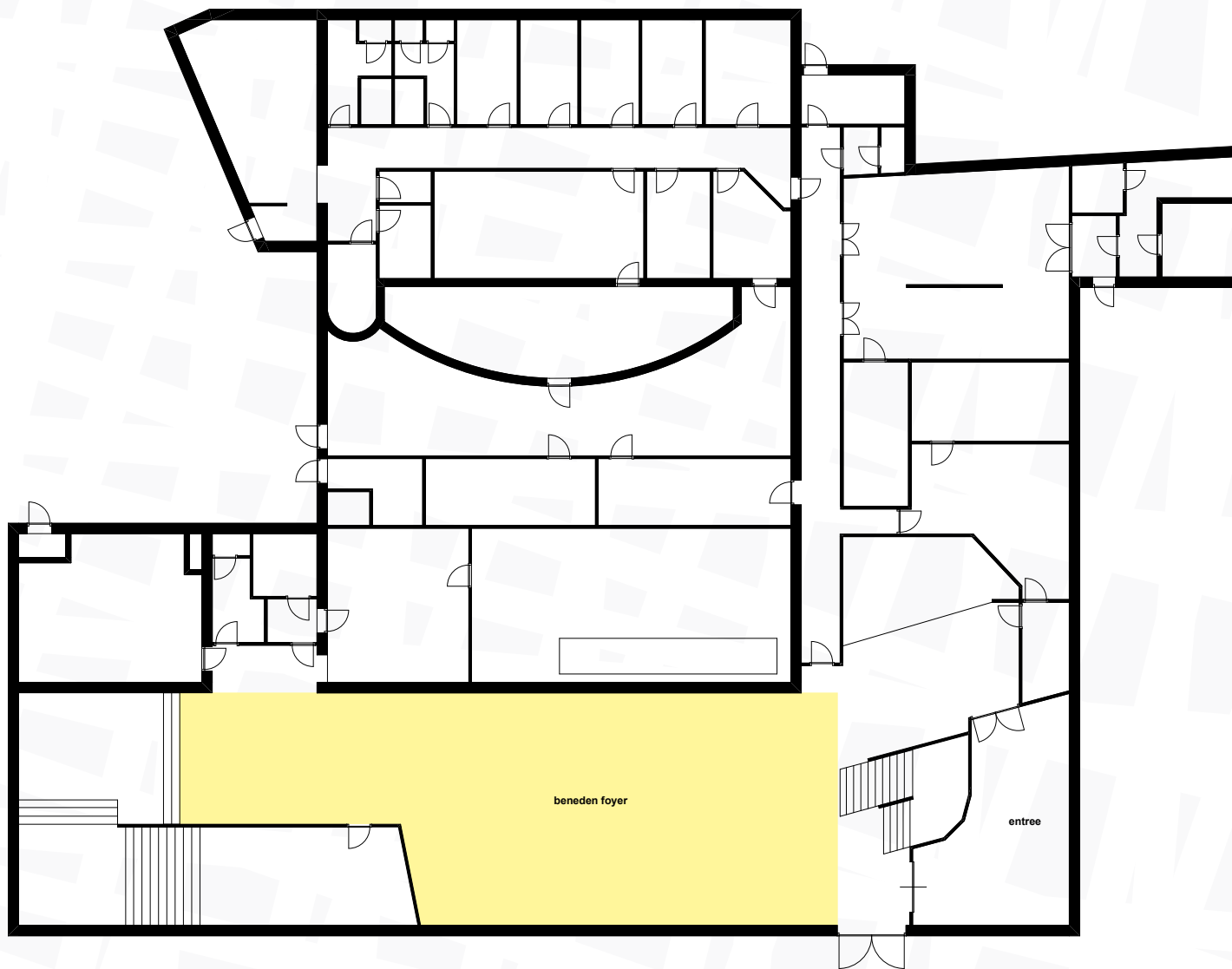
Nr.	Naam	opp.
1.01	trappenhuis	50
1.02	foyer-bar	190
1.03	theatercafé	214
1.04	vide foyer	69
1.05	vide entree	39
1.06	hal	4
1.07	berging	19
1.08	miva	4
1.09	trap	7
1.10	toneel	182
1.11	backstage	31
1.12	trap	5
1.13	sluis	4
1.14	zaal	228
1.15	tollethal	5
1.16	toilet H	10
1.17	toilet D	19
1.18	miva	3
		1.085 m²

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



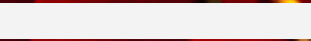

Nr.	Naam	opp.
		1.085 m²
2.01	trap	17
2.02	hal	30
2.03	lichtcabine	38
2.04	sluis	4
2.06	zaalbalkon	105
2.07	vluchtweg	80
2.08	trap	7
2.09	toneelbrug	31
		312 m²

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



PLATTEGROND FOYER BENEDEN

NULMETING EN RENOVATIES

BIDBOOK 
EXPLOITATIE 
THEATER 
GORINCHEM 

De gemeente heeft investeringen voor een renovatie voorzien om het gebouw en het gebruik ervan toekomstbestendig te maken.

RENOVATIEPLANNEN

De huidige staat van het theatergebouw vraagt om een renovatie voor het verbeteren van het gebouw zelf, de installaties en voorzieningen. Naast de oproep tot aantrekkelijke plannen voor een exploitatie, is de gemeente voornemens ook te investeren in renovatie. Deze investeringen zijn begroot op circa 7 miljoen euro en zijn noodzakelijk om het gebouw geschikt te maken voor de toekomst.

Adviseurs van PBTA hebben in opdracht van de gemeente Gorinchem in 2020 een onderzoek uitgevoerd naar de conditie van het bestaande theatergebouw. Deze zogeheten nulmeting stelt de huidige technische conditie van het gebouw vast, en dient als uitgangspunt voor de te verwachten investeringen voor onderhoud en verbeteringen aan het pand.

Hieronder geven we een samenvatting van dit onderzoek. De maatregelen richten zich concreet op het gebouw, de gebouwinstallaties en de theatertechnische voorzieningen, zoals de hijsinstallatie boven het toneel en theaterstoelen in de zaal. Investeringen in de inventaris, (vaste) inrichting en andere eventuele verbeteringen zijn buiten beschouwing gelaten. Deze kosten zullen voor rekening zijn van een toekomstige exploitant. Over de exacte invulling van de concrete maatregelen is nog geen definitief besluit genomen.

ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN

De gemeente heeft het voornemen om het gebouw bij de renovatie zodanig te verduurzamen dat de verbeterde energieprestatie leidt tot minstens energielabel B, bij voorkeur energielabel A. In het onderzoek is ook gekeken naar de duurzaamheid en energieprestatie, en is inzicht gegeven in de benodigde investeringen voor het opwaarderen van het gebouw naar energielabel B of A. Eventuele vervolgonderzoeken en een verdere uitwerking van deze verbeteringen voeren we bij voorkeur uit in afstemming met het nieuwe, beoogde gebruiksplan.



SAMENVATTING RAPPORTAGE PBTA [SEPTEMBER 2020]

Buitenriolering en drainage

- Aanbrengen straatkolken en rioleringsbuis om wateroverlast te voorkomen, inclusief het herstel van de bestrating

Bestrating

- Bestrating rondom gebouw wordt nagelopen

Metselwerk

- Indien noodzakelijk wordt voegwerk hersteld en metselwerk gerepareerd
- Schilderwerk van de gevels waar nodig

Kozijnen, ramen en deuren

- Nalopen binnenkozijnen en binnendeuren op beschadigingen en functionaliteit
- Plaatselijk verbeteren van kierdichting ten behoeve van bouwfysische en akoestische eigenschappen

Gevelbekledingen

- Indien technisch mogelijk opwaarderen van de isolatieschil van het gebouw

Dakbedekkingen

- Renovatie van dakbedekking en dakranden

Stukadoorswerk

- Reparatie van schade aan stukadoorswerk

Tegelwerk

- Reparatie en/of vervanging van wand- en vloertegelwerk.

Dekvloeren en vloerbedekkingen

- Reparatie van schade aan cementdekvloeren
- Plaatselijk vervangen van vloerafwerking
- Renoveren of vervangen toneelvloer



Plafonds en wandsystemen

- Plaatselijk vervangen of opknappen van plafonds
- Eventueel vervangen paneelwand tussen foyer 1e verdieping en grote multifunctionele ruimte.

Buitenschilderwerk

- Schilderwerk van kozijnen, ramen, deuren en staalconstructies waar nodig
- Restauratie kunstwerk Three Intensions door Sonia Rijnhout
- Renoveren of onderhoud aan boeiboorden

Werktuigkundige installaties

- Werktuigbouwkundige installaties, onderhoud en gedeeltelijke vervanging

Elektrotechnische installaties

- Elektrotechnische installaties, onderhoud en gedeeltelijke vervanging en waar mogelijk voorzien van LED verlichting of LED bronnen.
- Renoveren lift
- Actualiseren van alle vluchtwegaanduidingen

Diversen

- Stoelen theaterzaal en balkon opknappen of vervangen, inclusief uitneembare stoelen voor rolstoelplaatsen en losse begeleidersstoelen.
- Aanbrengen trapverlichting
- Renoveren trekkenwand waar mogelijk en noodzakelijk

Brandveiligheid

- Nalopen brandscheidingen en brandwerende voorzieningen



CONTACT

Dit bidbook is een uitgave van de gemeente Gorinchem. Heeft u naar aanleiding van dit document vragen over het proces? Neem dan contact op met Jorick de Kreij of Lisette Colijn via telefoonnummer 14 0183, per e-mail via gemeente@gorinchem.nl of via www.gorinchem.nl/nieuwe-doelen.

PROJECTLOCATIE

De Nieuwe Doelen, Haarstraat 64, 4201 JD Gorinchem

COLOFON

Redactie : Esther Koreman, Jorick de Kreij en Lisette Colijn [Gemeente Gorinchem],
Karel Franken [Bureau Franken], Erik van de Nadort [ItsaRep, Gorinchem]
Concept en ontwerp : Christiaan Streefkerk [BOS Reclame, Gorinchem]
Fotografie : Sander Besems [Streep, Gorinchem]

IN OPDRACHT VAN

Gemeente Gorinchem

Stadhuisplein 1, Gorinchem
Postbus 108, 4200 AC Gorinchem
Telefoon: 14 0183
E-mail: gemeente@gorinchem.nl
www.gorinchem.nl





DE
NIEUWE
DOELEN



APRIL 2021