



'Quick scan' uitbreiding poppodium Hedon

Eindrapportage

Contactgegevens

September, 2023

Jurjen Weemstra

jweemstra@dsp-groep.nl

0653480208

Met medewerking van: Tobias Woldendorp, WoldendorpWildervank

In opdracht van: gemeente Zwolle

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Conclusie	6
3	Onderbouwing	8
3.1	Inhoudelijke prestaties	8
3.2	Financiële prestaties	9
3.3	Uitgewerkte ambitie	10
3.4	Ruimtelijke knelpunten	11
3.5	Groeistad Zwolle	12
3.6	Gemeentelijke beleidskaders	13
3.7	Benchmark	14
3.8	Relatie tot andere (podiumkunst)voorzieningen	15
4	Actualisatie Programma van Eisen	17
4.1	Vereiste oppervlakte	17
4.2	Actualisatie PvE op huidige locatie	17
	Bijlage 1: gesproken partijen	21
	Bijlage 2: SWOT locaties	22

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Zwolle heeft DSP-groep gevraagd bij de uitwerking van de gebiedsvisie voor het Noorderkwartier de uitbreidingswens van Hedon te onderzoeken en daarnaast inzichtelijk te maken wat de mogelijkheden zijn op de huidige locatie, dan wel welke oplossingsrichtingen er zijn. De wensen van Hedon zijn in 2009 ook opgetekend, dus dit onderzoek is een 'quick actualisatie'. Waar we in 2009 ook stil stonden bij de financiële consequenties van uitbreiding is er door de gemeente voor gekozen dat nu (nog) achterwege te laten. De focus ligt op het beoordelen van de uitbreidingsambitie en het actualiseren van het Programma van Eisen.

Onderzoeksvragen

1. Hoe verhoudt de groei van het inwoneraantal in gemeente/regio Zwolle zich tot de huidige en toekomstige capaciteit van podiumkunsten in algemene zin en meer specifiek de popfunctie?
2. In hoeverre zijn de door Hedon gestelde ambities passend bij de organisatie van Hedon, de beleidsambities van de gemeente Zwolle en de regiofunctie die de gemeente vervult?
3. Hoe vertaalt de ruimtebehoefte die uit het onderzoek komt zich (bij benadering) in bruto vloeroppervlakte (bvo's)?
4. Welke knelpunten van de huidige locatie maken het onmogelijk de schaalvergroting ter plekke te realiseren en welke oplossingsrichtingen met betrekking tot alternatieve locaties zijn er?

Verantwoording

We hebben de opdracht uitgevoerd in twee fases. In de eerste fase zijn we ingegaan op de vraag wat een wenselijke en haalbare schaal is voor Hedon voor de middellange termijn. We hebben deze vraag breed aangevlogen en hebben oog gehad voor de onderliggende vraag of de totale capaciteit aan podiumkunsten (met de focus op de discipline muziek), zoals beoogd, passend is bij de omvang van de stad waar Zwolle naartoe groeit. In de tweede fase hebben we vervolgens, op basis van fase 1, het Programma van Eisen (op hoofdlijnen) geactualiseerd. Daar komt ook de vraag aan bod of 'vernieuwbouw' op de huidige locatie in de rede ligt, of juist nieuwbouw op een andere locatie binnen het Noorderkwartier. Onze aanbeveling is dat de gemeente eerst stelling neemt in de wenselijkheid van uitbreiding, alvorens een programma van eisen verder uit te werken.

We hebben het onderzoek uitgevoerd aan de hand van documentenstudie, interviews (zie bijlage 1) en twee schouwen.

Leeswijzer

We beginnen de rapportage met de conclusie (hoofdstuk 2) en de kern van onze aanbeveling voor het vervolg. De conclusie lichten we toe in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 werken we het programma van eisen uit. In bijlage 1 tref je een overzicht aan van gesproken partijen. Bijlage 2 laat de SWOT van twee locaties zien.

2

Conclusie

In onze actualisatie concluderen we dat Zwolle en Hedon klaar zijn voor een volgende (uitbreidings)stap. Zowel qua capaciteit als qua organisatie. We komen voor Hedon uit op het volgende model¹ dat past 'op de schaal van Zwolle'.

- ① Een grote zaal met capaciteit van ongeveer 1500 bezoekers (eventueel flexibel te verkleinen).
- ② Een tweede zaal (upgrade kleine zaal) met capaciteit van 500. Voor deze zaal is het de moeite waard te onderzoeken of dit een gecombineerde pop- en concertzaal (gericht op klassieke muziek en Jazz) kan zijn.
- ③ Een café/restaurant met buitenterras waar voldoende ruimte is voor de inloop en uitloop met een klein podium.

Wij trekken deze conclusie op basis van zowel interne als externe (context-)factoren, die we hieronder toelichten. Intern betreft de inhoudelijke en financiële prestaties van Hedon, maar ook de uitgewerkte toekomstambities. Externe factoren zijn de beleidskaders van de gemeente, het potentieel publieksbereik, de eerder uitgevoerde benchmark door HEVO en de mogelijke overlap met andere instellingen. Het verdient aanbeveling dit model verder uit te werken in samenwerking met Hedon.

Unieke functie Hedon

Wij denken dat Hedon een uniek aanbod biedt in stad en regio. Mede dankzij Hedon wordt Zwolle gezien als de 'hiphophoofdstad' van Nederland. Dankzij de worteling in de Zwolse jongerencultuur en de samenwerking met andere (culturele) presentatie-instellingen, vervult het poppodium een unieke functie ten aanzien van (pop)muziek en talentontwikkeling. Waar de gemeente en de regio inzet op 'experiment' en 'talentontwikkeling' (zie paragraaf 3.6) is dit het DNA van Hedon. De focus van Hedon als facilitator van muzikaal talent en op het sociaal domein via diverse projecten is goed ontwikkeld en kan verder worden versterkt in samenwerking met moederorganisatie Travers. Van belang blijft wel de rauwe jongerencultuur, waar Hedon uit voortkomt, blijvend te omarmen.

Potentie publieksbereik

De bezoekersaantallen zijn bovendien indrukwekkend. Waar de gemeente in haar prestatieafspraken vraagt om minimaal 70.000 bezoekers ging Hedon in 2018 en 2019 over de 100.000 heen. Ook in 2022 koerst Hedon weer op een kleine 100.000 bezoekers, ondanks de lockdown in de eerste 1,5 maand van het jaar (tot 18 februari). Het DSP-rapport uit 2009 ging in een gunstig scenario uit van rond de 80.000 tot 90.000 bezoekers en adviseerde op basis daarvan een uitbreiding naar een nieuw poppodium met een capaciteit van maximaal 1200 bezoekers (flexibel te verkleinen tot 900 en 600 bezoekers) en een caféruimte annex kleine zaal voor circa 300 bezoekers. De visie van Hedon gericht op het creëren van gemeenschappen biedt in onze ogen

¹ 'Randvoorwaardelijke' (logistieke) ruimtes als kantoor en opslagruimtes laten we hier buiten beschouwing.

potentie voor nieuw publiek en is dus een extra legitimatie voor uitbreiding. Te meer het verzorgingsgebied van de culturele instellingen in Zwolle groot is en alsmaar blijft groeien (zie paragraaf 3.5). De regio Zwolle heeft momenteel ongeveer 745.000 inwoners, maar groeit gemiddeld jaarlijks 3,3%. De benchmark van HEVO (zie paragraaf 3.7) onderstreept deze potentie.

Andere (vastgoed)ontwikkelingen

Alle gesproken instellingen op het gebied van podiumkunsten (zie bijlage 1) werken nu prettig samen met Hedon, al is die samenwerking in sommige gevallen (bijvoorbeeld ArteZ) intensiever dan bij anderen (bijvoorbeeld Fraterhuis). De lijntjes zijn kort in Zwolle, dus men weet elkaar te vinden, bijvoorbeeld voor publicitaire samenwerking. Geen van de instellingen ziet een overlap in programmering of publiek. Nu niet, maar ook niet bij de eventuele realisatie van nieuwbouwplannen. Dit heeft veel te maken met de unieke functie die Hedon in Zwolle heeft. Onvergelijkbaar met De Spiegel, ArteZ, Academiehuis, het Fraterhuis en ook de (ontwikkeling van de) nieuwe indoor eventvoorziening. Wel zijn er soms kansen zaken meer in samenhang op te pakken, bijvoorbeeld de programmering ten aanzien van klassieke muziek.

Partijen pleiten binnen de Zwolse schaal unaniem voor scheiding van organisaties, exploitaties en accommodaties. Andersoortige functies samenbrengen voor efficiencywinst werkt vaak niet. Mede met het oog op de krappe exploitatie van de verschillende organisaties is het van belang dat organisaties op dat vlak scherp aan de wind kunnen varen om het hoofd boven water te houden. DSP-groep onderschrijft dit pleidooi.

Oude belastingkantoor

Er zijn voordelen aan nieuwbouw op de huidige locatie, maar alles afwegend is hergebruik van bestaand vastgoed in de vorm van het oude belastingkantoor kansrijker. De sterke punten van deze plek winnen het ruimschoots van de zwaktes. Niet voor niets staat in het concept-schetsontwerp van het Noorderkwartier een optie voor nieuwbouw op deze plek. In hoofdstuk 4 wordt dit verder toegelicht.

Tot slot, hand in hand met de nasleep van COVID komen er diverse crises op de samenleving af die hier ook relevant zijn te noemen: de enorme inflatie, stijgende energielasten en een kwetsbare bouw- en vastgoedsector. Het is belangrijk hier rekenschap van te geven en eventueel aanvullend onderzoek te doen naar wat ondersteuning van Hedons uitbreidingswens voor de gemeente betekent.

3 Onderbouwing

Als gezegd trekken wij de conclusies op basis van zowel interne als externe (context-)factoren, die we hieronder langs lopen. Intern betreft de inhoudelijke en financiële prestaties van Hedon, maar ook de uitgewerkte toekomstambities. Externe factoren zijn de beleidskaders van de gemeente, het potentieel publieksbereik, de eerder uitgevoerde benchmark door HEVO en de mogelijke overlap met andere instellingen.

3.1 Inhoudelijke prestaties

Algemeen

Hedon wordt geëxploiteerd door Stichting Stad & Cultuur. De stichting is weer een onderdeel van welzijnsinstelling Stichting Travers. De doelstelling van stichting Stad & Cultuur is:

Het bevorderen en ontwikkelen van het culturele aanbod en culturele activiteiten, evenals het stimuleren van passieve en actieve cultuurparticipatie en cultuurbeleving.

Naast de reguliere programmering van het poppodium ontplooit de stichting een brede en diverse reeks andere activiteiten. Zo organiseert Buro Ruis studentenactiviteiten voor het mbo en het hbo, onder andere in het kader van de kennismaking van nieuwe studenten met de stad Zwolle. Daarnaast is er veel ruimte voor cultuur-, educatieve- en talentontwikkelingsprojecten via een eigen Hedon productiehuis, de talentenshow Kunstbende (gericht op de leeftijd 13-18), de culturele broedplaats Beatbox aan de Gasthuisdijk, waar onder meer het hiphop-project Fakkelteit plaatsvindt, jongerenplatform en -organisatiebureau BUZ. Tot slot participeert Hedon in het Bevrijdingsfestival Overijssel, het Stadsfestival, Koningsdag, Zwolse Theaters, Muziek bij de Buren, Lepeltje Lepeltje Festival en de Popronde.

Doelgroep

Hedon biedt programma's aan voor alle leeftijden. Alle Inwoners van Zwolle en omstreken zijn welkom. De accenten in de programmering liggen bij:

- 🕒 Jongeren en jongvolwassenen in Zwolle in het bijzonder en de omliggende regio.
- 🕒 Bands die oefenruimte zoeken en ondersteuning wensen.
- 🕒 Lagereschoolkinderen en leerlingen van voortgezet onderwijs.
- 🕒 Buro Ruis specifiek gericht op studenten (hbo en mbo).

Hedon sluit goed aan bij het 'culturele profiel/de identiteit' van Zwolle en kan dit zelfs versterken. Iets wat eerder door adviesbureau HEVO is geadviseerd. Zij zien educatie, vernieuwing en experiment als

kernelementen van dat profiel. Volgens hen past daar een uitbreiding van poppodia bij en 'rauwe plekken waar men kan pionieren'.

Publieksbereik

Omdat de jaren 2020-2021 als gevolg van de coronamaatregelen geen representatief beeld geven, zoomen we hier in op de jaren 2018 en 2019 en 2022 (tot en met februari nog wel gedeeltelijke of volledige lockdowns). Dit zijn tot de verbeelding sprekende cijfers.

	2018	2019	2022*
Aantal bezoekers ²	102.110	103.865	97.662
aantal fte's uit vaste dienstverbanden	23,2	25,6	-

*Volledige heropening na gedeeltelijke en volledige lockdowns pas eind februari

De toename van publieksaantallen paste in 2019 in een landelijke trend. Het jaar 2019 was voor poppodia en popfestivals in alle opzichten een recordjaar bleek uit cijfers van de VNPF, de branchevereniging van de poppodia en -festivals.

3.2 Financiële prestaties

Omdat de jaren 2020-2021 als gevolg van de coronamaatregelen geen representatief beeld geven, zoomen we ook hier in op de jaren 2018 en 2019.

Financiën (in €)	2018	2019	2022
exploitatieresultaat	8000	1000	-196.825
Eigen vermogen	1.673.000	1.674.000	1.501.093
Liquiditeit	2.483.167	2.737.442	2.338.587
Samenvattende meeteenheden			
Verhouding eigen vermogen t.o.v. totaal baten	0,37	0,37	0,26
aandeel eigen inkomsten ³ in totaal baten	0,65	0,61	0,61
Aandeel activiteitenkosten in totaal lasten	0,51	0,46	0,49
aandeel personeelskosten in totaal lasten	0,23	0,28	0,28
aandeel huisvestingskosten in totaal lasten	0,16	0,15	0,12

Hedon laat overwegend mooie cijfers zien. De jaren 2018-2019 realiseerde het een bescheiden positief exploitatieresultaat. Ultimo 2019 bedroeg het eigen vermogen van de stichting € 1.674.000,-. Afgezet tegen de jaarlijkse baten een aanzienlijk bedrag. Het aandeel eigen inkomsten in het totaal van de baten was in '18-'19 ruim boven de 60%. Kijken we naar de lasten zien we dat deze vooral naar de activiteiten vloeien, in 2018 zelfs meer dan de helft. Voor 2022 zien we een negatief exploitatieresultaat. Dit had te maken met de

² Exclusief de bezoekers van Buro Ruis.

³ Inkomsten buiten fondsen en subsidies.

naweeën van de coronacrisis (relatief veel no-shows), maar ook met de daaropvolgende 'financiële crisis', die ook haar weerslag had op Hedon. Personeelstekorten en dalende koopkracht (door inflatie) zorgden voor toename in kosten en teruglopende baten.

3.3 Uitgewerkte ambitie

In het voorjaar van 2021 zette Hedon haar missie en visie op papier⁴. Omdat wij vinden dat dit gedegen is uitgewerkt en er een heldere richting wordt gekozen, nemen we hieronder de kern ervan op.

Missie

Met missie bedoelen wij: de bestaansreden ofwel de primaire functie van de organisatie. Hedon wil voor komende generaties en voor de hele regio het 'thuis' zijn voor muzikliefhebbers en cultureel talent, zodat ze zich 'mede-eigenaar' voelen van Hedon. Het wil niet alleen bekend staan als een poppodium, maar ook als 'aanjager' van culturele vernieuwing. Het wil een 'beweging' zijn van vernieuwers en liefhebbers, dat talent opspoorst en steunt en dat de omgeving Zwolle op de kaart zet.

Visie

Visie definiëren we als een ambitieus en inspirerend beeld van wat de organisatie over een aantal jaar wil zijn. Volgens Hedon is live muziek nodig om een samenleving te verbinden, maar ook om een nieuwe generatie te inspireren om op het podium te willen staan. Hedon wil jongeren 'prikkel' te onderzoeken (bij zichzelf en elkaar) of er een cultureel talent zit dat onbenut is. Een talent dat ontwikkeld mag worden. Volgens Hedon heeft Zwolle en haar omgeving muzikaal veel om trots op te zijn, zoals een 'hiphopscène waar heel Nederland naar kijkt'. Hedon wil trots zijn op de makers en een uitgestoken hand bieden aan muzikliefhebberende mensen en initiatieven in Zwolle en regio.

Kernwaarden

- 🌀 *Experimenteel*: Hedon wil vernieuwen, prikkelen en inspireren. Met haar brede (niche)programming, de projecten en alle activiteiten. Met name in de kleine zaal wordt er een podium geboden aan nieuw talent. Het experimentele uit zich ook in concepten als danslokaal en sacred Sundays en in samenwerkingen met Artez.
- 🌀 *Ambitieu*s: Hedon wil het morgen beter doen dan vandaag en zich verbinden aan ambities van de omgeving. Denk aan de participatie binnen het stadsfestival van Zwolle. Daarnaast heeft Hedon de ambitie om ook een bredere rol te vervullen binnen de gebiedsontwikkeling. Bij eventuele nieuwbouw zou Hedon zich graag tevens richten op het (co)creëren van een cultureel uitgaansgebied in Zwolle waar meerdere culturele instellingen zowel in pandig als in de openbare ruimte kunnen participeren. Idealiter wordt dit dan ook een ontmoetingsplek voor makers.

⁴ ID-bewijs Hedon.

- ⦿ *Inclusief*: alle inwoners zijn welkom en er is een breed aanbod als het gaat om genre en persoonlijke voorkeuren. Het inclusieve moet zich niet alleen uiten in de programmering, maar ook in de personele bezetting (inclusief vrijwilligers).
- ⦿ *Buitenspelen*: veel gebeurt binnen de muren van Hedon, maar Hedon trekt ook de stad in via de verschillende samenwerkingsverbanden en middels andere plekken/podia in de stad.

DSP-groep is positief over de organisatie, het gehanteerde governance-model en de gevoerde exploitatie. De formule van vier *labels* onder één Raad van Toezicht met één gezamenlijk hoger doel is in de praktijk succesvol.

3.4 Ruimtelijke knelpunten

Anno 2022 beschikt Hedon, mede dankzij flinke vernieuwbouw in 2014, over twee zalen, zeven oefenruimtes, een ruim backstage café en een inpandig loading dock. Toch is er sprake van capaciteitsgebrek. We splitsen het hieronder uit in een aantal categorieën:

Capaciteit grote en kleine zaal

- ⦿ Voor relatief grote acts moet Hedon de grote zaal meerdere dagen op rij boeken om de vraag te kunnen dekken. Dat trekt een wissel op de exploitatie. De “echt grote” acts als Kensington en Toto gaan momenteel zelfs aan Zwolle voorbij omdat Hedon voor deze bands een maatje te klein is.
- ⦿ De veiligheidspraktijk leert Hedon dat bij een staand concert in de kleine zaal 180 de maximale capaciteit is en voor dance 150. Hiermee kan Hedon ook voor deze acts de vraag niet dekken.

Logistiek en facilitair

- ⦿ Elk hoekje en gaatje van Hedon wordt op dit moment benut om spullen op te slaan. Oefenruimtes dienen als extra kleedkamer en brandkasten als horecaopslag. Tafels en stoelen staan op de gang en techniek zwerft door het hele pand. Gevolg: spullen gaan eerder kapot, zijn met regelmaat kwijt, er is frustratie over een rommelig pand en er moeten spullen gehuurd worden, wat vele malen duurder is ten opzichte van aanschaf van deze spullen.
- ⦿ In de huidige entree en foyer (capaciteit 200) ontstaat bij in- en uitstroom bij drukke concerten in de grote zaal een flessenhals, waardoor er ook buiten lange rijen wachtende bezoekers staan. Bij slecht weer is dit onwenselijk, het levert geluidsoverlast op voor de buurt en het betekent ook voor de exploitatie dat er omzet blijft liggen. Bezoekers kunnen zowel voor als na de show niet gebruik maken van de horeca.
- ⦿ Er is een tekort aan fietsparkeerplaatsen, waardoor er nu sprake is van fietsoverlast: ze slingeren rond buiten de fietsenrekken en staan regelmatig geplaatst voor de nooduitgangen.
- ⦿ Er is een tekort aan wc's. Eventuele uitbreiding kan een kans bieden te anticiperen op genderneutrale personen.

Kantoor

Hedon heeft, mede dankzij personeelsuitbreiding, te weinig beschikbare werk- en overlegruimte voor het personeel. De werkpraktijk van een poppodium vraagt een relatief hoge fysieke aanwezigheid. In totaal is er zo'n 160 m² kantoorruimte beschikbaar. Hedon geeft aan behoefte te hebben aan 39 werkplekken, wat momenteel neerkomt op zo'n 4 m² per werkplek (inclusief overlegruimtes). Gevolg is dat er gewerkt en overlegd wordt in kleedkamers, de studio of andere plekjes. Soms zelfs terwijl er producties worden gedraaid. Het pand is mede dankzij het hoge 'kruipdoor-sluipdoor' gehalte weinig vriendelijk voor vrijwilligers met een fysieke beperking.

3.5 Groeistad Zwolle

Overijsel is een provincie waar het inwonersaantal blijft groeien. De grootste groei vindt in de regio Zwolle plaats. De ramingen van het CBS zijn toegenomen. Op de prognosekaarten licht vooral het stedelijk gebied van Zwolle op. Zwolle staat voor een ongekende groeisput. Anno 2022 kent Zwolle 130.645 inwoners (aantal huishoudens: 60.800). Onderzoekers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) denken dat Zwolle tussen 2021 en 2035 groeit met 11,7 procent. Dit zou betekenen dat er in 2035 meer dan 145.000 mensen in de stad wonen. De gemiddelde leeftijd ligt daarbij relatief laag, namelijk 39,9 jaar oud (cijfersoverzwolle.nl). Ter vergelijking: de gemiddelde leeftijd in Nederland is 42,4 (CBS). 30% van de inwoners is zelfs jonger dan 30, ten opzichte van 28% in heel Nederland (zie tabel hieronder).⁵

leeftijd	0 – tot 15	15 – tot 25	25 – tot 45	45 – tot 65	65+
Aantal	22.419 (17%)	16.737 (13%)	36.618 (28%)	33.042 (25%)	21.024 (16%)

Het verzorgingsgebied van de culturele instellingen in Zwolle is echter groter. Zwolle heeft een Centrumfunctie. De Regio Zwolle (zie afbeelding hieronder) is een licht bestuurlijk samenwerkingsverband van 22 gemeenten en 4 provincies. De regio heeft momenteel ongeveer 745.000 inwoners, maar groeit gemiddeld jaarlijks 3,3%.⁶



⁵<https://allecijfers.nl/gemeente/zwolle/#:~:text=Het%20aantal%20inwoners%20in%20de,januari%20in%20het%20bevolkingsregister%20vastgelegd.>

⁶ Bron: regiozwolle.info

Tot slot is het, ter ondersteuning van onze conclusie, goed te vermelden dat er in de regio Zwolle geen ander poppodia is van vergelijkbare omvang waarmee Hedon 'concurrereert'.

Geografische data over de kaartverkoop is niet beschikbaar. Wel heeft Hedon cijfers aangeleverd over de geografische spreiding van de websitebezoekers (zie afbeelding hieronder), op basis waarvan verwacht mag worden dat het verzorgingsgebied breder is dan de regio Zwolle. Het verdient voor Hedon aanbeveling nog beter inzicht te krijgen in de herkomst en de samenstelling van haar publiek.



3.6 Gemeentelijke beleidskaders

De gemeente Zwolle wil een sterke economie die bijdraagt aan de brede welvaart. Hand in hand daarmee zijn er ook ambities ten aanzien van haar culturele infrastructuur. In het recent vastgestelde coalitieakkoord getiteld 'Samen voor een waarde(n)volle Toekomst' wordt ingezet op een 'levendig Zwolle'. De culturele infrastructuur en het budget van verschillende overheden (gemeente, Rijk, provincie) zijn onvoldoende meegegroeid met de stad. Daarnaast heeft de culturele sector zwaar geleden onder de coronacrisis. 'De basis moet op orde worden gebracht'. Dit betekent dat er vooral naar het middensegment wordt gekeken, in mindere mate naar de grote culturele instellingen. Om hieraan een impuls te geven, stelt de gemeente Zwolle de komende jaren extra middelen beschikbaar. Prioriteit hierbij hebben investeringen in ruimte voor kunstenaars om te creëren en te presenteren, talentontwikkeling en structurele budgetten voor makers in de podiumkunsten.

Een aantal concrete ontwikkelingen wordt positief ondersteund: de verhuizing van het Fraterhuis naar het nieuwe Handelshuys, het initiatief van de Fundatie, ArtEZ en Cibap om een culturele hotspot in de Spoorzone

te ontwikkelen en de ontwikkeling die het Academiehuis heeft doorgemaakt. Ook is er sprake van (culturele) herontwikkeling van de IJsselhallen in de vorm van een indoor eventvoorziening.

Inzoomend op het Noorderkwartier zien we dat de gemeente dit gebied verder wil ontwikkelen, samen met een aantal ontwikkelaars en eigenaren: het Rijksvastgoedbedrijf (ministerie van Binnenlandse Zaken), VanWonen, Lenferink Groep en DLH. Deze partijen zijn enthousiast over het Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen'. Zij vormen een Eigenarencoalitie. Ook omwonenden, ondernemers, woningcorporaties en verschillende organisaties zijn betrokken bij het gebied. Op 1 november jl. heeft de Eigenarencoalitie afspraken gemaakt om een Gebiedsvisie te maken, samen met bewoners, ondernemers, woningcorporaties, culturele instellingen en andere betrokkenen. Als ambitie hierbij is gesteld dat het Noorderkwartier een stedelijk gebied wordt waar mensen kunnen wonen, werken en genieten van cultuur. Concreet wordt gesteld dat podiumkunsten in het gebied versterkt worden en dat er 'levendige functies worden samengebracht op een cultuurplein'.

Kijken we naar de specifieke culturele ambities binnen de gemeente vanuit het *Cultureel perspectief 2040* lezen we de ambitie in 2040 'de experimentele Hanzestad en het kloppend culturele hart van de regio' te zijn, waar kunst en cultuur bijdraagt aan de hoge kwaliteit van leven van een ieder die in de gemeente of regio woont, werkt of deze bezoekt.

In de Omgevingsvisie en het Ontwikkelprogramma Stadshart staat de ambitie benoemd om het gebied aan de noordkant van het centrum 'te transformeren naar een levendige stadswijk en uitbreiding van het cultuurcluster'. Met het Ontwikkelprogramma Stadshart wordt de snelle maar ook zorgvuldige groei (schaalsprong) mogelijk gemaakt door randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie te vertalen in praktische bouwstenen voor gebiedsontwikkeling.

Waar de gemeente en de regio inzet op 'experiment' en 'talentontwikkeling' is dit het DNA van Hedon. De focus van Hedon als facilitator van muzikaal talent en op het sociaal domein via diverse projecten is goed ontwikkeld en kan verder worden versterkt in samenwerking met Travers. Van belang blijft wel de rauwe jongerencultuur, waar Hedon uit voortkomt, blijvend te omarmen.

Toetsen we de ambitie van Hedon aan de gemeentelijke beleidskaders op het gebied van cultuur en de daarin te verwachten lange termijn-ontwikkelingen zien we een legitimatie voor uitbreiding.

3.7 Benchmark

Onderzoek van adviesbureau HEVO uit 2020 heeft aangetoond dat het huidige culturele aanbod in het algemeen en voor poppodia in het bijzonder, in verhouding tot de grootte van de stad tekort schiet. Daarbovenop komt de aanstaande groei van de stad en de regio. Volgens de onderzoekers is er nu (2020)

'momentum' in Zwolle. Zwolle heeft gedurende het laatste decennium op cultureel vlak een forse ontwikkeling doorgemaakt. Landelijk draait de economie goed. Dus met de 'trekkers van nu' bij de culturele en creatieve instellingen moet de gemeente doorpakken door een helder perspectief te bieden. Bij de economische- en groeiambities van de gemeente Zwolle past een uitbreiding in het aanbod van musea, poppodia en tentoonstellingsruimten.

Om een beeld te krijgen van het gemiddelde aanbod van culturele accommodaties in Nederlandse steden is door adviesbureau HEVO een benchmark gemaakt van vier steden, namelijk: Eindhoven, Groningen, Leeuwarden en 's-Hertogenbosch. In beeld is gebracht hoeveel poppodia de vier benchmarksteden hebben per 100.000 inwoners. Gemiddeld is dit 1,7, terwijl Zwolle 0,8 scoort. In de benchmark wordt niet ingegaan op de capaciteit van deze poppodia. Voor Eindhoven (Effenaar en Dynamo, ruim 2500), maar ook Groningen (Oosterpoort, Simplon, Vera en zeker dankzij nieuwe muziekcentrum 'De Nieuwe Poort', met een capaciteit van bijna 5000) kan wel worden gesteld dat het gat ook op dat vlak aanzienlijk is.

3.8 Relatie tot andere (podiumkunst)voorzieningen

Op basis van gevoerde gesprekken concluderen we dat qua programmering en publiek de overlap van Hedon met organisaties als De Spiegel, ArteZ, Academiehuis, het Fraterhuis, de (ontwikkeling van de) nieuwe indoor eventvoorziening en ook het Burgerweeshuis Deventer relatief klein is. Hieronder staan we nog kort stil bij de twee laatstgenoemden.

Ten aanzien van de invulling en exploitatie van de laatstgenoemde voorziening, de nieuwe indoor eventvoorziening (in Voorsterpoort-Oost), zijn er nog veel onzekerheden. Op basis van de marktselectie voor een grootschalige indoor eventvoorziening, lijkt dit grotendeels aanvullend te zijn op Hedon, met name vanwege de schaal (ca. 8000m), de doelgroep (goede mix tussen Business 2 Business en Business 2 Consumer) en de beoogde brede programmering (congressen, muziek, entertainment, online (gaming)).

Het Burgerweeshuis Deventer ziet soms wel een gezonde concurrentie met betrekking tot het najagen van dezelfde acts, maar beperkt. Het poppodium is meer gericht op niche-programmering, internationale subtop en nachtcultuur. Bovendien is het kleiner: in een nieuw plan neemt de totale capaciteit tot zo'n 1000 plaatsen. Het Burgerweeshuis ziet deze concurrentie tot slot eigenlijk niet of nauwelijks op het gebied van publieksbereik. Daar is de afstand te groot voor en de reisbereidheid met betrekking tot poppodia van deze schaal te klein.

Genoemde partijen zien het voordeel van samenwerking maar pleiten tegelijkertijd binnen de Zwolse schaal unaniem voor scheiding van organisaties, exploitaties en accommodaties. DSP-groep onderschrijft dit pleidooi. De inhoudelijke raakvlak van Hedon met de andere organisaties is te beperkt voor een grote inhoudelijke of ruimtelijke clustering. Hedon heeft als gezegd een uniek verleden en profiel (experiment,

jongerencultuur, rauw), unieke eisen aan de faciliteiten, uniek publieksbereik en een uniek exploitatiemodel (met horeca als belangrijke pijler). Andersoortige functies samenbrengen voor efficiencywinst werkt vaak niet. Mede met het oog op de krappe exploitatie van de verschillende organisaties is het van belang dat organisaties hun eigen profiel houden en qua exploitatie scherp aan de wind kunnen varen om het hoofd boven water te houden.

4 Actualisatie Programma van Eisen

4.1 Vereiste oppervlakte

In de conclusie gaan we al in op de wenselijke schaal voor Hedon. Hieronder koppelen we aan de gewenste capaciteit per zaal ook de gewenste oppervlakte. Het gaat hier om 'sta-capaciteit'. Uit het 'popcircuit' weten wij dat er tegenwoordig meer eisen worden gesteld aan comfort en gemak. Dit uit zich onder meer in minder drukte in de zalen.

Kijken we naar de totale oppervlakte die een vergroot Hedon nodig heeft, komen we uit op een bandbreedte van 3.000 m² - 5.000 m². Dit hangt af van bijvoorbeeld keuzes in aantal oefenruimtes en kantoorruimte, maar ook het eventueel toevoegen van aanvullende functies (welzijn, onderwijs). Hieronder hebben we voor de genoemde poppodia uit paragraaf 3.7 ook de oppervlakte toegevoegd. Daarnaast hebben we er nog twee poppodia aan toegevoegd. Het zou een nuttige vervolgstap zijn, dit verder te onderzoeken.

Poppodium	Totale capaciteit	Oppervlakte (in m ²)
Hedon, Zwolle (nu)	1050	2.380
Effenaar, Eindhoven	1550	4.185
Atak, Enschede	1450	4.320
Het Paard, Den Haag	1600	4.320
Patronaat, Haarlem	1300	4.100
Paradiso, Amsterdam	1750	4.200
o13, Tilburg	3700	9.000

4.2 Actualisatie PvE op huidige locatie

We zien twee opties voor uitbreiding van Hedon :

1. Nieuwbouw naast het huidige Hedon, op de grote parkeerplaats ten noordwesten van Hedon.
2. Hergebruik bestaand vastgoed: Belastingkantoor Noordereiland.

In bijlage 2 hebben we een SWOT opgenomen waarin we aan de hand van een aantal vaste parameters de twee locaties naast elkaar zetten. Aangetekend dient te worden dat het huidige pand van Hedon nog niet afgeschreven is, mede dankzij de vernieuwbouw in 2014. Het verdient aanbeveling dit mee te nemen in een businesscase.

Voor optie 1 komen we hieronder uitgebreid met een actualisatie van het PvE. Omdat de in 2009 voorgestelde uitbreiding slechts deels zijn beslag heeft gekregen, nemen we ook soms de oude teksten weer op. Onverkort

gelden hierbij ook de ruimtelijke knelpunten uit hoofdstuk 2. Tijdens gesprekken in het kader van dit onderzoek bleek de potentiële geschiktheid van de locatie in en om het voormalige belastingkantoor.

Vooraf dient te worden vermeld dat het niet wenselijk is om tegen het bestaande Hedon aan te bouwen. Logistiek ontstaan er dan diverse knelpunten. Aan de zuidzijde is de aanwezigheid van een transformator een belemmering. Weghalen en verplaatsen is heel prijzig. Aan de andere zijde is wel ruimte voor uitbreiding en mogelijke toevoeging van enkele studio's en oefenruimten. Omdat juist aan deze zijde de kleine zaal een glazen wand heeft is het niet logisch om hier koud tegen het gebouw 'aan te bouwen'. Bovendien komt er dan een grotere druk op de nu al krappe hoofdentree. Het realiseren van een levendige plint op de huidige locatie is bovendien erg ingewikkeld gezien het feit Hedon relatief weinig 'bewegingsruimte' heeft. Het pand zit dicht op de weg gedrukt.

Een zelfstandig gebouw op het parkeerterrein is optimaler. Voorwaarde is wel dat er geen dicht bouwvolume ontstaat, maar er een levendige plint wordt gecreëerd, met veel dubbel gelaagd glas. Om de hoofdentree te ontlasten is een eigen entree aan te bevelen. Optioneel is om op maaiveld toch een sluisconstructie te ontwikkelen vanachter de kleine zaal. Hierbij is het wel noodzakelijk om de hoofdentree te verbouwen en de hal met kluisjes en garderobe opnieuw te ontwerpen. In beide gevallen is het een eis om de openbare ruimte zo in te richten dat het geen restruimte wordt en er geen nissen en anderszins nutteloze ruimten ontstaan.

Entreegebied

- Standaard publiekstroom: kassa('s), portiers/detectie (entreehal), kaartcontrole, foyer. Scheiding van de publiekstroom naar de beide zalen vindt plaats in de entreehal. De kassa's zijn centraal bij de ingang gesitueerd en behandelen voor beide zalen de kaartverkoop en gastenlijst.
- De foyer dient als ontmoetingsplek voor het publiek en informatieplek (denk aan avondprogramma-indeling met tijden, maandprogrammaoverzicht, artiesteninformatie, monitoren, e.d.) Vanuit de foyer hebben bezoekers toegang tot de beide zalen. In geval van gescheiden programmering in de grote en kleine zaal is de foyer via een flexibele scheiding op te delen. De garderobe bevindt zich in de foyer en is bedoeld voor beide zalen, is efficiënt ingericht en afgestemd op piekmomenten voor personeel en publiek. De foyer is bovendien voorzien van een flexibele opstelling voor merchandising.

Zalencomplex

- Het is belangrijk dat snel en efficiënt gewisseld kan worden tussen de twee zalen en de foyer. Ze kunnen zowel onafhankelijk als in combinatie in gebruik zijn. Bij gescheiden gebruik moet onnodig verkeer van artiesten en technische crews tussen verschillende ruimten voorkomen worden. Verschillende publieksgroepen moeten strikt gescheiden kunnen worden. Met een nieuw volume op de parkeerplaats met een eigen onafhankelijke entree behoort dat tot de mogelijkheden.
- Bij gelijktijdig gebruik voor dezelfde activiteit moet het publiek ongehinderd heen en weer kunnen lopen tussen twee zalen. Veel aandacht moet besteed worden aan goede publiekstroom tussen de

verschillende zalen, waarbij bottlenecks, opstoppingen, inadequate plaatsing van deuren, toilettenverdeling en dergelijke vermeden moeten worden. Personeel (b.v. techniek, horeca, security en hulpdiensten) moeten zich snel en ongehinderd kunnen verplaatsen.

Terras

Aangrenzend aan het café/kleine zaal bevindt zich momenteel een terras. Dit terras wordt bediend vanuit het café. Indien hier een nieuw volume komt, zal hier druk op komen te staan - niet in de laatste plaats door schaduwwerking. Functie en capaciteit zal in nader overleg bepaald moeten worden.

Podia en backstage

- ③ De podia en backstage van de zalen dienen zo dicht mogelijk bij elkaar geprojecteerd te worden. Voor de artiesten is een aparte artiesteningang nodig die toegang geeft tot de backstageruimten. Vanuit de backstageruimten is toegang naar de podia zonder kruising van publiek. Dat dient ook te gelden voor het nieuwe bouwvolume. De kleedkamers, douches en toiletten, de crewruimte, het kantoor, de keuken en de cateringruimte bevinden zich zo dicht mogelijk bij elkaar en in de nabijheid van de podia.
- ③ Gestreefd moet worden om backstage en personeelsvoorzieningen in elkaars nabijheid te projecteren. Dit kan mogelijkheden bieden tot gemeenschappelijk gebruik, bijvoorbeeld de rookruimte, vergaderruimte, e.d.. Het schept mogelijkheden tot een efficiënt ruimtegebruik en besparing van onnodige voorzieningen.
- ③ Backstage bevindt zich een EHBO-ruimte, centraal ten opzichte van de twee zalen met een gemakkelijk bereikbare uitgang met brede deur waar een ambulance te allen tijde ongehinderd bij kan komen. Er is één laad- en losperron voor bands en acts met een goede aansluiting op de distributieruimte voor de twee zalen. Dit bevordert een efficiënt gebruik voor artiesten, crew en personeel en bespaart onnodige dure voorzieningen.
- ③ Voor de leveranciers is een apart laad- en losperron dat toegang geeft tot de backstage en de drie drankopslagruimten: bier- en drankenkoeling en drankenmagazijn. De routing van de leveranciers mag de routing van de bands niet belemmeren.
- ③ In het nieuw bouwvolume is ook ruimte voor een bar. Indien de entree op de eerste verdieping plaatsvindt kan er een gecombineerde bar op deze (entresol)hoogte komen, gekoppeld aan de bar van de kleine zaal. Vanuit het drankenmagazijn en de drankenkoeling zijn de bars met korte looplijnen gelijkvloers of met een goederenlift bereikbaar.

Werkruimtes

De werkruimte en opslagruimte ten behoeve van de techniek (licht en geluid) bevinden zich op podiumniveau in de nabijheid van het podium. De overige werkruimten en opslagruimten bevinden zich gelijkvloers op zaalniveau in de nabijheid van de zalen.

Kantoorruimtes en personeelsvoorzieningen

De kantoorruimtes en personeelsvoorzieningen zijn bij elkaar geplaatst en hebben een goede bereikbaarheid naar de zalen en werkruimtes. Waar mogelijk wordt gebruik gecombineerd met voorzieningen ter plaatse van de backstage.

Toegankelijkheid

De toegang voor personeel, medewerkers en vrijwilligers kan gecombineerd worden met de artiestentoeegang, maar de voorkeur gaat uit naar een eigen personeelstoeegang. Het gebouw moet op het gebied van toegankelijkheid ten minste voldoen aan het Bouwbesluit en het Handboek voor Toegankelijkheid.

Buitenruimte

- ④ Van de buitenruimte wordt nog maar een oppervlakte van een kleine 500 m² bestraat. Bezoekers parkeren is niet meer mogelijk en dient plaats te vinden bij Diezerpoort. Wel is er ruimte voor fietsparkeren/ fietsenstalling. Adequate aanbindgelegenheid is evident. Handhaving bij nooduitgangen is vereist.
- ④ Ten behoeve van de artiesten en overige diensten moet er ook bij uitbreiding op het parkeerterrein voldoende veilige parkeerruimte zijn voor een vrachtwagen/oplegger, een nightliner t.b.v. artiesten, een opnamewagen, twee busjes, een bierwagen en een opstelplaats ten behoeve van hulpdiensten.

Bijlage 1: gesproken partijen

Organisatie	Naam perso(o)n(en)
Academiehuis Grote kerk	<ul style="list-style-type: none">• Inez van Kleef• Coby Zandbergen
ArtEZ Academie voor Art & Design Zwolle	<ul style="list-style-type: none">• Laurien Timmermans
Burgerweeshuis Deventer	<ul style="list-style-type: none">• Kelly Hammer
Fraterhuis	<ul style="list-style-type: none">• Henriëtte Boerhof
Gemeente Zwolle – gebiedsontwikkeling Noorderkwartier	<ul style="list-style-type: none">• Jurjen van Keulen
Gemeente Zwolle – Sociaal domein	<ul style="list-style-type: none">• Jan Willem Dollekamp• Charlot Profijt
Gemeente Zwolle -projectleider indoor eventvoorziening	<ul style="list-style-type: none">• Michiel Scheper
Poppodium Hedon	<ul style="list-style-type: none">• Remco van Kan• Wim Bosch
VNPF	<ul style="list-style-type: none">• Berend Schans
West 8 - internationaal bureau voor stadsontwerp en landschapsarchitectuur	<ul style="list-style-type: none">• Martin Biewenga
Zwolse theaters	<ul style="list-style-type: none">• Rob Zuidema

Bijlage 2: SWOT locaties

SWOT Locatie Hedon Drijbersingel (Uitbreiding op parkeerterrein ten noorden van Hedon)

Criterion/ Parameter	Sterkte	Zwakte	Kansen	Bedreigingen	Bijzonderheden
Aansluiting op sociaal culturele structuur in omgeving	Popfront en poppodium zijn nu al twee culturele podia op een strip, waar aan het einde De Spiegel staat (overzijde Singel).	Momenteel geïsoleerde culturele parel buiten de singelring (heeft last van de sluitingstijden in centrum: 04.00 uur t.o.v. 03.00 op de Drijbersingel).	De hele strip vanaf de rotonde tot aan de Diezerpoort (t.h.v. De Spiegel) is in het bezit van de gemeente.		Culturele as tussen spoorzone en Noordereiland wordt bekort.
Sociale veiligheid fietsers en voetgangers (medewerkers en vrijwilligers overdag)	Goede langzaamverkeerslijnen naar centrum en achterliggende wijken (zoals het gerenoveerde Holtenbroek).	Stichting Leger des Heils zit naast Hedon in de baptisten-gemeente De Samenhof. Verwarde cliënten kunnen overdag agressief zijn.	Dubbelgebruik fietsenstalling De Spiegel.		
Sociale veiligheid fietsers en voetgangers (bezoekers poppodium)	Cliënten dagopvang zijn in de avonduren elders in Zwolle (nu nog deels geconcentreerd nachtopvang aan de Pannekoekendijk). Meerdere goede langzaamverkeerslijnen naar centrum en achterliggende wijken (zoals het gerenoveerde Holtenbroek).		Uitbreiding naast Hedon kan voorkomen dat hier fietsen worden gestald.	Tussenruimte kan ook juist nog meer aantrekkelijk zijn voor fietsen.	Fietsaanbindgelegenheid is beneden peil. Fietsen zijn eenvoudig te stelen. Fietsen staan soms voor de nooduitgang bij de kleine zaal (x calamiteiten).
Bereikbaarheid met openbaar vervoer		Lange route (minimaal 20 minuten) door centrum naar station voor trein- en busverbindingen.			Concerten lopen soms langer door dan de laatste trein naar bijvoorbeeld Kampen.
Parkeergelegenheid en aan-en afvoer		Overlast door parkeren in de kleine straatjes in Diezerpoort zal toenemen door verdwijnen parkeerplaats.	Grote parkeergelegenheid in hub t.h.v. De Spiegel wordt bij gebiedsontwikkeling opgeplust.	Als Drijbersingel woning-bouwzone wordt, komt het parkeren van bezoekers Hedon in gevaar.	
Bereikbaarheid nood- en hulpdiensten	Drijbersingel is een belangrijke ring (tweezijdige bereikbaarheid).			Als Drijberssingel bij gebiedsontwikkeling smaller wordt gedimensioneerd.	
Attractiviteit directe omgeving		Boomloze parkeergelegenheid maakt plaats voor aantrekkelijke nieuwbouw.	Bij uitbreiding naast locatie kan ontwerp openbare ruimte meegenomen worden in de exploitatie.		

Logistiek voor aanleveren materieel		Bierwag en kan op terrein Hedon komen en dicht naast gebouw parkeren. Komst in pandige truckdock geeft minder geluidsoverlast dan voorheen.	Er is vermoedelijk weinig ruimte voor opslag bouw materiaal.	Truckdock naast mogelijke nieuwbouw.	Alle openbare ruimte gaat op aan logistiek. Communicatieplan bouwputfase dringend nodig tussen beide objecten.
Sociale duurzaamheid (o.a. hergebruik bestaande gebouwen)		Vernieuwbouw (duurzaam) Minder aan- en afrijdkosten materiaal. Vernieuwbouwprijs 2014 kan stimulerend werken.			
Geluidsoverlast omgeving		Alleen aan een zijkant en de achterzijde bewoners. Hedon voert adequaat omgevings-management.	Actieve klagers over parkeeroverlast (minder over geluid). Water singel draagt geluid.		
Kostenverhogende factor (indien naar zuiden geschiedt)					Uitbreiding naar Leger des Heils levert conflict op met bestaande TRAF0. Meerkosten op exploitatie van 150.000 euro om TRAF0 te verplaatsen.
Tijdsbeperking		Poppodium kan wel draaien tijdens de uitbreiding want de verbouwing vermoedelijk losstaand.	Uitbreiding geeft bouwoverlast in relatie tot logistiek, brandweer, geluidsoverlast.	Kansen om zelf te bepalen wanneer programmering stilgelegd/ afgebouwd wordt.	Te veel haast, waardoor mooie kansen op een goed podium op stedenbouwkundige topplek wordt gemist, een herhaling van de visie 2009.
Eigendom		Gemeentelijk eigendom.			90 procent Noorderkwartier is eigendom gemeente.

SWOT Locatie Belastingkantoor, Noorderkwartier

Criteria/Parameter	Sterkte	Zwakte	Kansen	Bedreigingen	Bijzonderheden
Aansluiting op sociaal culturele structuur in omgeving	Hedon sluit logistiek naadloos aan op De Spiegel. In de plint van het belastingkantoor is ruimte voor horeca, ook kan het plein foodtrucks herbergen. Ook de parkeerhub krijgt een schil met sociaal culturele functies.		Poppodium op deze locatie levert vast uitbreiding van openstelling tot 04.00 uur op. Meer aansluiting op uitgaanscircuit.	Herontwikkeling van spoorzone kan een andere claim op sociaal culturele functies leggen (betere bereikbaarheid).	Gemeenschappelijk horeca/terrassenbeleid met De Spiegel mogelijk bij verandering regels gebiedsontwikkeling. Het chique Librije en poppubliek kunnen lijnrecht tegenover elkaar staan. Zullen niet van elkaars voorzieningen gebruik maken.
Sociale veiligheid fietsers en voetgangers (medewerkers en vrijwilligers overdag)	Goede langzaamverkeerlijnen naar centrum en achterliggende wijken.		Er is kans op het creëren van een levendige plint op het toekomstige Cultuurplein. Inpandige fietsenstalling van de Spiegel kan overdag ook voor personeel gebruikt worden.		Gebruik- en communicatieplan voor eventueel dubbelgebruik fietsenstalling overdag en in de avond nodig.
Sociale veiligheid fietsers en voetgangers (bezoekers poppodium)	Meerdere goede langzaamverkeerlijnen naar centrum en achterliggende wijken (Diezerpoort en Holtenbroek).	.	Geïsoleerd stuk Noordereiland wordt meer aangesloten op stad. Fietskelder schouwburg kan gebruikt worden.	Te grote druk van fietsen.	Gebruik- en communicatieplan voor dubbelgebruik fietsenstalling in de avond nodig.
Bereikbaarheid met openbaar vervoer		Redelijk Lange route (ca. 15 min. door centrum naar station voor trein en busverbindingen).			Concerten lopen soms langer door dan laatste trein naar bijvoorbeeld Kampen. Geen verschil met Uitbreiding naast Hedon.
Parkeergelegenheid en aan- en afvoer	Locatie tegenover parkeerhub Diezerpoort.	Beperkte overlast door parkeren in de kleine straatjes in Diezerpoort en rand centrum en langs de Drijbersingel.		Indien Drijbersingel woonbestemming krijgt, komt parkeerdruk totale gebied wellicht in gedrang.	
Attractiviteit directe omgeving	Aanpak robuuste gebouwen Rijksvastgoedbedrijf met nieuwbouw kan mooie uitstraling opleveren.	.			Communicatieplan bouwputfase nodig (BLVC-plan).
Logistiek voor aanleveren materieel	Vlak bij centrumring (goede oriëntatie mogelijk).				
Vluchtmogelijkheden bij calamiteiten (incl. verzamelruimte)	Veel ruimte tussen de gebouwen RVG.				
Bereikbaarheid nood- en hulpdiensten	Aanrijdroutes vanaf drie zijden.				

Sociale duurzaamheid (o.a. hergebruik bestaande gebouwen)	Hergebruik robuuste gebouwen.				Bij nieuwbouw Hedon op het plein tussen de robuuste gebouwen vervalt dit voordeel.
Geluidsoverlast omgeving	Geen directe omwonenden in huidige situatie. Geen nabijheid water, dat geluid draagt, zoals op huidige locatie Hedon.	In gebiedsvisie wel woningen nabij Hedon!!		Afhankelijk van het uiteindelijke programma van de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier. Levendige plint kan ook geluidsoverlast betekenen.	
Kostenverhogende factor				Niet van toepassing bij deze mate van gebiedsontwikkeling.	
Tijdsbeperking	Hedon heeft geen last van de bouwput en kan blijven programmeren.		Hedon kan bij wijze van spreken morgen al beginnen met programmeren en zorgen voor een organische gebiedsontwikkeling.	korte lobby met Welstand /CRK.	
Eigendom	Eigendom Rijks vastgoed Bedrijf.				

DSP-groep BV
Van Diemenstraat 410
1013 CR Amsterdam
+31 (0)20 625 75 37

dsp@dsp-groep.nl
KvK 33176766
www.dsp-groep.nl

DSP-groep is een onafhankelijk bureau voor onderzoek, advies en management, gevestigd aan de IJ-oever in Amsterdam. Sinds de oprichting van het bureau in 1984 werken wij veelvuldig in opdracht van de overheid (ministeries, provincies en gemeenten), maar ook voor maatschappelijke organisaties op landelijk, regionaal of lokaal niveau. Het bureau bestaat uit 40 medewerkers en een groot aantal freelancers.

Dienstverlening

Onze inzet is vooral gericht op het ondersteunen van opdrachtgevers bij het aanpakken van complexe beleidsvraagstukken binnen de samenleving. We richten ons daarbij met name op de sociale, ruimtelijke of bestuurlijke kanten van zo'n vraagstuk. In dit kader kunnen we bijvoorbeeld een onderzoek doen, een registratie- of monitorsysteem ontwikkelen, een advies uitbrengen, een beleidsvisie voorbereiden, een plan toetsen of (tijdelijk) het management van een project of organisatie voeren.

Expertise

Onze focus richt zich met name op de sociale, ruimtelijke of bestuurlijke kanten van een vraagstuk. Wij hebben o.a. expertise op het gebied van transitie in het sociaal domein, kwetsbare groepen in de samenleving, openbare orde & veiligheid, wonen, jeugd, sport & cultuur.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Bezoek onze website www.dsp-groep.nl voor onze projecten, publicaties en opdrachtgevers.

