

Evaluatie de Trefkoele+



Proces

- **Gezamenlijke evaluatie van het functioneren van de Trefkoele+**
 - waar staan we nu -
- Ambities en ontwikkelpunten
 - wat willen we in de toekomst -
- Analyse van de huidige Trefkoele+ (het gebouw)
- Vertalen van nieuwe inzichten
 - van ambities naar concrete verbeterpunten –
- Analyse exploitatie Trefkoele+
- Ontwikkelmeter voor alle Kulturhusen

Wat is goed

Wat kan beter

**Wat zijn onze
ambities
en
ontwikkelpunten**

Stuurgroep

“We zijn blij met de Trefkoele maar zien ruimte voor verbetering”

TROTS

- de uitstraling: er staat wel wat!
- de sfeer van het grand café
- het bestuur, de organisatie en de personele inzet
- de functionaliteit
- diversiteit aan gebruikers
- de sportfunctie

En....de zichtbare ontwikkeling binnen het Kulturhus:
het ontstaan van meer samenwerking

DROOM

de huiskamer van Dalfsen

- een uitnodigend en sfeervol Kulturhus
- flexibel omgaan met veranderende vraag
- ontmoeting stimuleren
- sterke(re) samenwerking tussen de partners
- gemeentelijk beleid uitvoeren

WAT KAN BETER

- uitnodigend karakter relatie en overgang tussen buiten en binnen
- de entree en ontvangstruimte – een welkom gevoel bij betreden gebouw
- oriëntatie binnen gebouw
- de onderlinge samenwerking, gezamenlijkheid en samenhang
- ruimte voor vernieuwing, innovatie en nieuwe doelgroepen (flexibiliteit naar de toekomst)

Projectgroep en gebruikers

“we zijn erg tevreden over het gebouw onze ruimten en de facilitaire ondersteuning”



Wat kan beter...

- entree, openheid en zichtbaarheid
- oriëntatie en routing gebouw
- ontvangst in centrale ruimte
- profileren van partijen binnen Kulturhus / gezamenlijke identiteit vs. eigenheid en karakter

Effect van samen onder één dak is voelbaar

Wens om samenwerking verder te ontwikkelen en te verdiepen

TROTS

- prachtig gebouw, goede uitstraling
- mooie functionele ruimten
- prettig werken binnen de Trefkoele
- facilitaire ondersteuning erg goed
- ontwikkeling samenwerking

Projectgroep en gebruikers

“we zijn erg tevreden over het gebouw onze ruimten en de facilitaire ondersteuning”



proces: we zijn in ontwikkeling
we willen minder eilandjes, meer samen

meer leven, meer reuring

zichtbaar zijn en gevonden worden

aandacht voor **routing en ontvangst**

**intensiveren
van de
samenwerking**

Warm en laagdrempelig

DROOM

- een levendige en actieve Trefkoele – ‘voor elk wat wils’
- elkaar vinden en versterken op inhoud – meer de verbinding aangaan
- versterken signaalfunctie richting behoefte aan ondersteuning van jong, ouder en oud
- versterken sociale, educatieve en verbindende functie
- waarbij alle partijen hun eigen bijdrage leveren in gezamenlijkheid
- resultaat, een verdere versterking van de functie van het Kulturhus

de optelling is meer dan de som der delen



ADVISEURS

Inventarisatie

“wat vinden we belangrijk voor het functioneren van de Trefkoele”

Inhoud - Ruimte - Organisatie

- **Zichtbaarheid**
Laten zien wie we zijn en wat we doen, het zichtbaar maken van de activiteiten en het aanbod van het Kulturhus
- **Levendigheid**
Er gebeurt veel in het Kulturhus, er is sprake van reuring, veel bezoekers, ontmoeting, verkeer en verblijf in de centrale en verbindende ruimten
- **Financiën, exploitatie**
Er is sprake van een gezond bedrijf met een lange termijn visie. Dit vertaalt zich in een meerjarenplan en een kostendekkende exploitatie
- **Programma**
Het aanbod (programmering) beantwoordt aan de behoefte vanuit de bewoners, ook wordt geanticipeerd op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.
- **Flexibiliteit- toekomstgerichtheid**
Zowel het programma als de ruimten in het Kulturhus bieden de mogelijkheid bij te sturen in antwoord op een veranderde vraag of behoefte. Er is ruimte voor nieuw(e) en ander(e) gebruik(ers).
- **Bijdrage aan beleidsdoelen gemeente**
Het Kulturhus draagt bij aan de realisatie van beleidsdoelen van de gemeente (lokaal maatwerk).

Ambities en ontwikkelpunten



ontwikkelpunten en ambitiesgericht op bezoekers

- **Zichtbaarheid en bekendheid;** aan bezoekers laten zien wie we zijn en wat we doen
- **Uitnodigend en open** naar de omgeving; laagdrempelig
- Een **levendig** Kulturhus; leven en reuring in de centrale ontmoetingsruimte
- Een **duidelijke routing en organisatie;** het is duidelijk wie en wat je waar kunt vinden binnen het Kulturhus
- Versterken van een algemene, duidelijk zichtbare, **laagdrempelige en toegankelijke informatiefunctie** voor welzijn, (ondersteunende/preventieve) zorg en educatie in kader van sociaal domein
- Het Kulturhus blijft zich **ontwikkelen**, is **flexibel en reageert** op de veranderende vraag en behoefte vanuit de maatschappij
- Het continueren en verder versterken van het **aanbod op cultureel gebied**

Ambities en ontwikkelpunten

ontwikkelpunten en ambitiesvoor de partners binnen het Kulturhus

- Gemakkelijker en meer **samenwerken, de ontmoeting stimuleren en elkaar over en weer inspireren** waardoor de vervulling van de functie gericht op het bevorderen van de sociale samenhang naar een hoger plan kan worden getild en de onderlinge verbinding wordt versterkt.
- Een **flexibeler en breed aanbod** van betaalbare ruimten voor de verhuur waardoor meer partijen getrokken worden naar het Kulturhus.

ontwikkelpunten en ambitiesvoor de organisatie en het beheer van het Kulturhus

- Het ontwikkelen van een (afspraken)kader om te bepalen: "Hoe doen we het als Kulturhus?". Ontwikkelen van **een meetlat** om het functioneren te kunnen toetsen en bespreekbaar te maken.

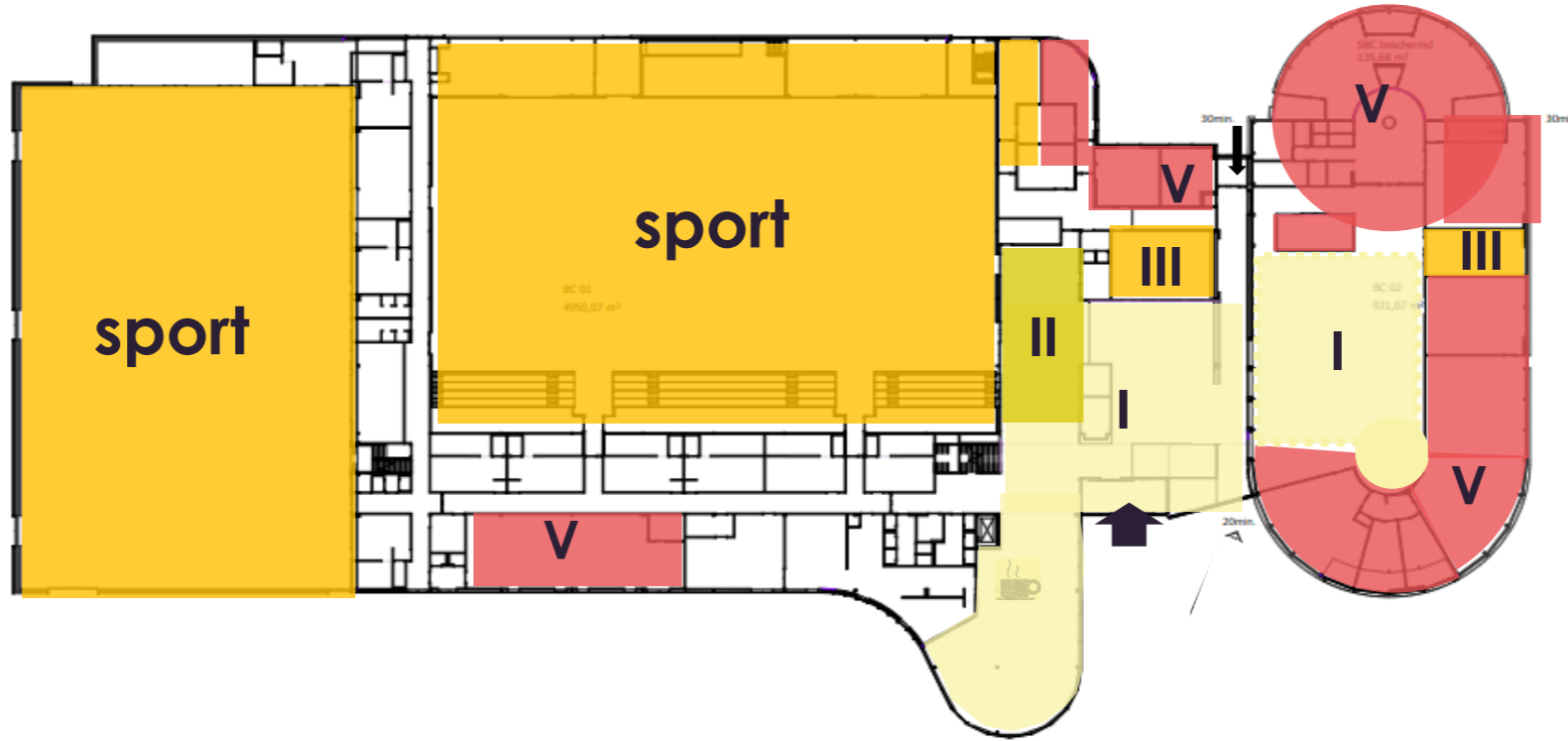
Doel

Het realiseren van de huiskamer van Dalfsen!

Een sterk en verbindend Kulturhus met een breed sociaal, maatschappelijk, cultureel en sportief aanbod dat een wezenlijke bijdrage levert aan een leefbare, vitale en sociale leefomgeving.

Analyse gebouw en organisatie de Trefkoele+

Begane Grond



gebruik van ruimten
openheid
multifunctionaliteit

	I	algemene ruimte met ontmoetingsfunctie - open voor iedereen
	II	gebruikers en activiteit zichtbaar - open en toegankelijk
	III	karakter, aard en type gebruik zichtbaar, gesloten karakter tijdens gebruik mogelijk door anderen te gebruiken ruimte
	IV	werkplekken en kantoorruimte - ingericht als flex werkplekplek
	V	eigen ruimten met een gesloten karakter

Analyse gebouw en organisatie de Trefkoele+



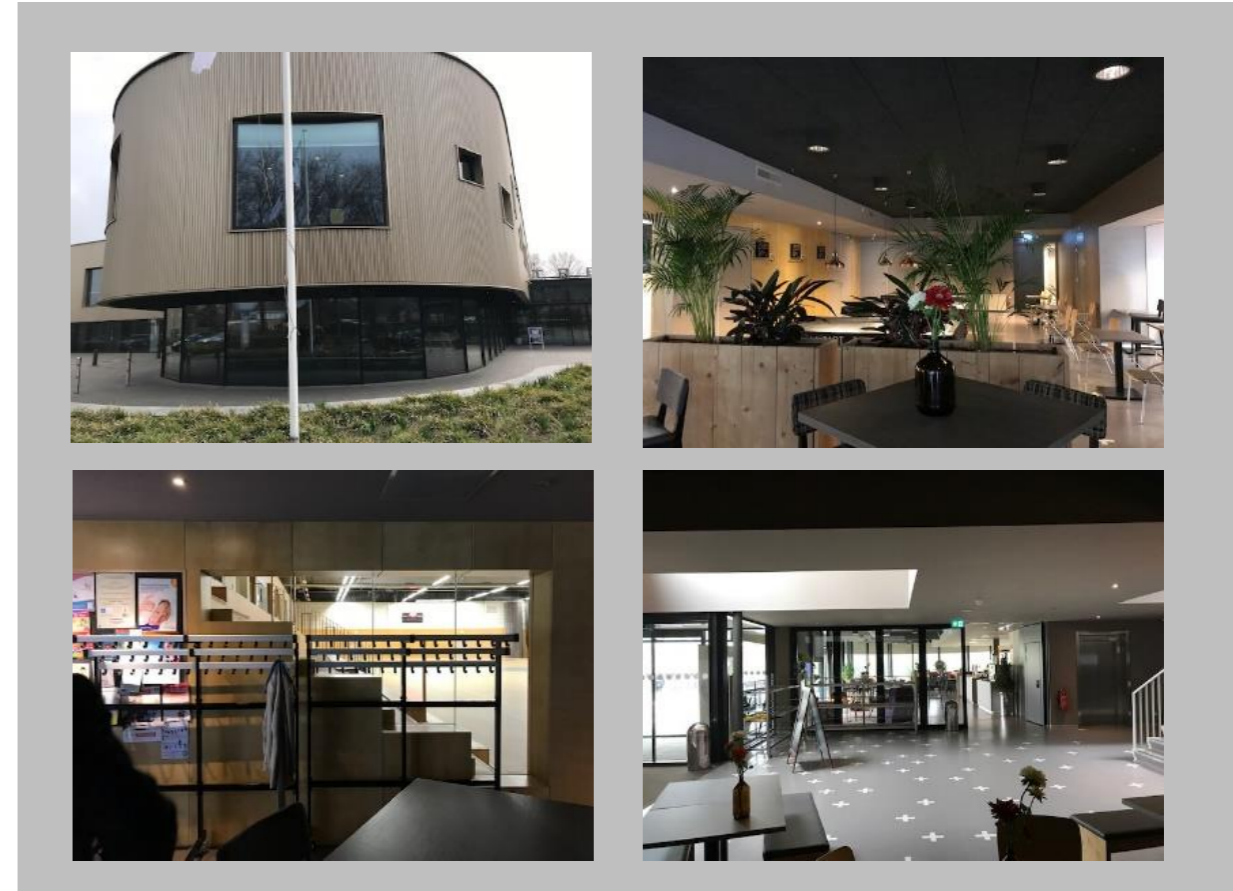
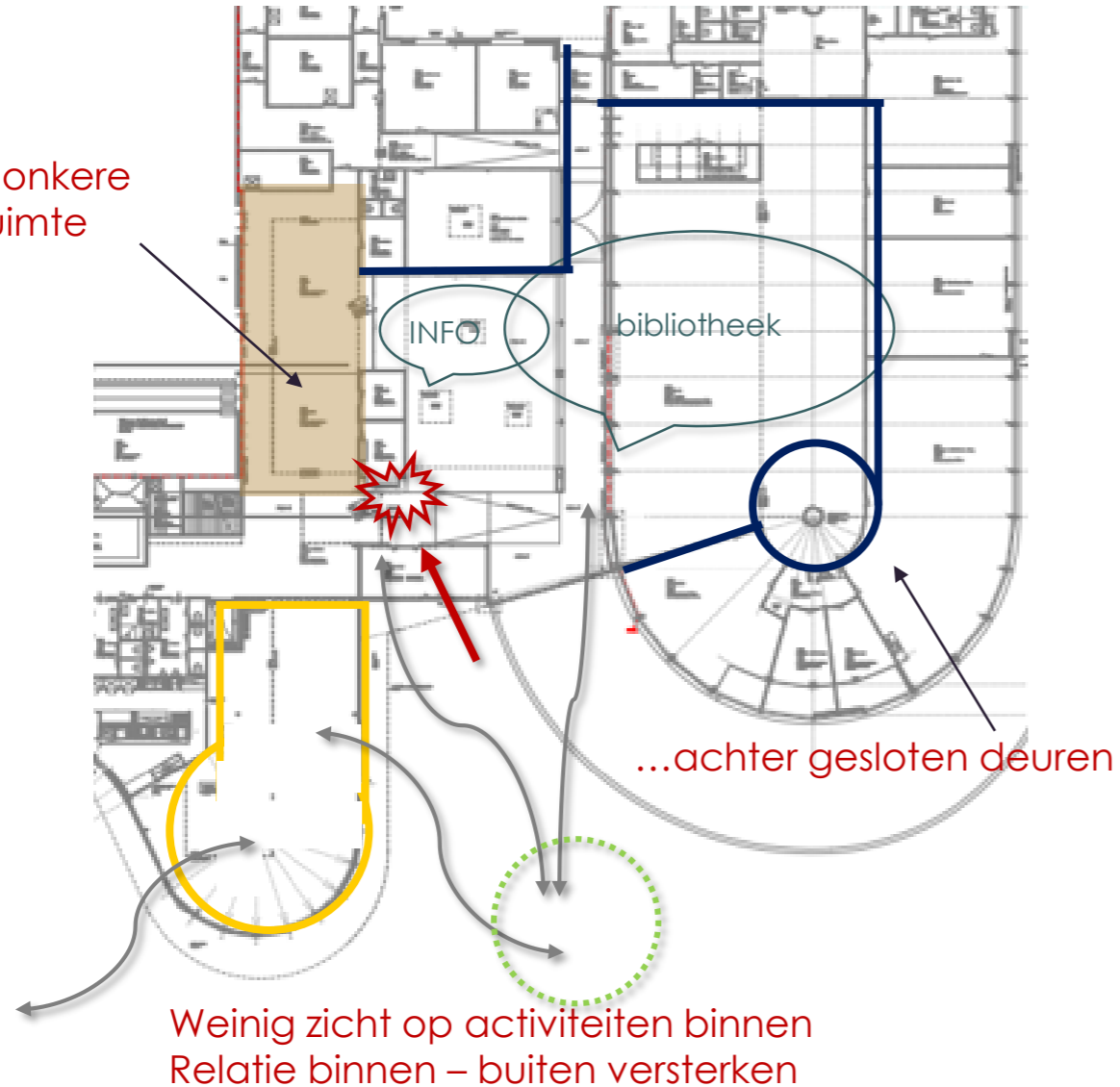
Verdieping

gebruik van ruimten
openheid
multifunctionaliteit

	I	algemene ruimte met ontmoetingsfunctie - open voor iedereen
	II	gebruikers en activiteit zichtbaar - open en toegankelijk
	III	karakter, aard en type gebruik zichtbaar, gesloten karakter tijdens gebruik mogelijk door anderen te gebruiken ruimte
	IV	werkplekken en kantoorruimte - ingericht als flex werkplekplek
	V	eigen ruimten met een gesloten karakter

Analyse bestaande entree

Lage donkere
bijartruimte



Ontwikkelpunten

- **Zichtbaarheid en bekendheid**
- **Uitnodigend en open**
- Een **levendig** Kulturhus; leven en reuring
- Een **duidelijke routing en organisatie**
- **Toegankelijke informatiefunctie**

Confrontatie ambities en ontwikkelpunten – gebouw – verbetervoorstellen

- **Zichtbaarheid en bekendheid**
- **Uitnodigend en open**
- Een **levendig** Kulturhus; leven en reuring
- Een **duidelijke routing en organisatie**
- **Toegankelijke informatiefunctie**



Open en transparante vormgeving entree
Herinrichting en aanpassing centrale ontmoetingsruimte
Binnen- en buitenruimte koppelen
Activiteiten op BG gekoppeld aan de centrale ontmoetingsruimte
Herkennen van functies in gebouw, duidelijkheid en herkenbaarheid
Gastheer, gastvrouw zorgt voor gastvrije ontvangst
Ontmoetings-, educatie- en informatiefunctie integraal vormgeven

- Versterken van een **laagdrempelige en toegankelijke informatiefunctie** voor welzijn, (ondersteunende/preventieve) zorg en educatie in kader van sociaal domein



Aanwezige zorg- en welzijnsgerichte functies clusteren
Als partners elkaar makkelijk kunnen vinden
Stimuleren samenwerking – flexwerken en gezamenlijk overleg.
Inrichting en positionering van het informatiepunt
Nabij entree menselijke aanspreekpunten, gemakkelijk toegankelijk
Informeel zitplekken

- **Flexibel en reagerend** op de veranderende vraag



Ruimten geschikt voor gezamenlijk en multifunctioneel gebruik
Geen -gesloten- ruimten alleen voor gebruik van een bepaalde groep

Proces

- Gezamenlijke evaluatie van het functioneren van de Trefkoele+
 - waar staan we nu -
- Ambities en ontwikkelpunten
 - wat willen we in de toekomst -
- Analyse van de huidige Trefkoele+ (het gebouw)
- **Vertalen van nieuwe inzichten**
 - van ambities naar concrete verbeterpunten –
- Analyse exploitatie Trefkoele+
- Ontwikkelmeter voor alle Kulturhusen

Wat is goed

Wat kan beter

Wat zijn onze
ambities
en
ontwikkelpunten

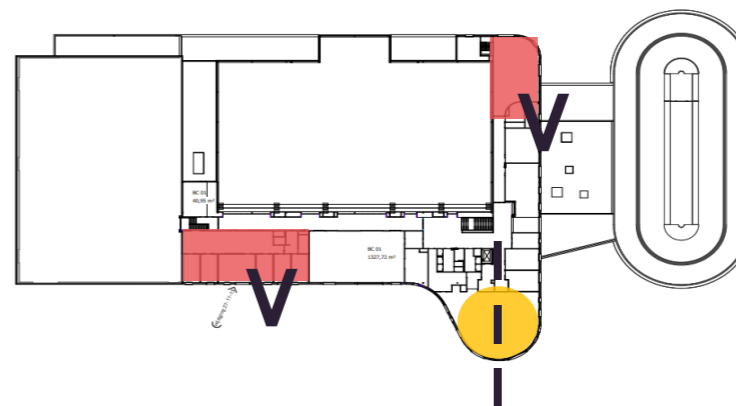
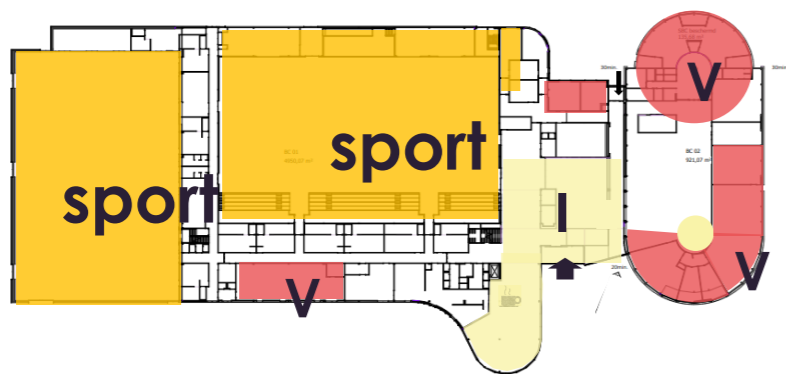
Conclusie projectgroep

Projectgroep 25 juni '19

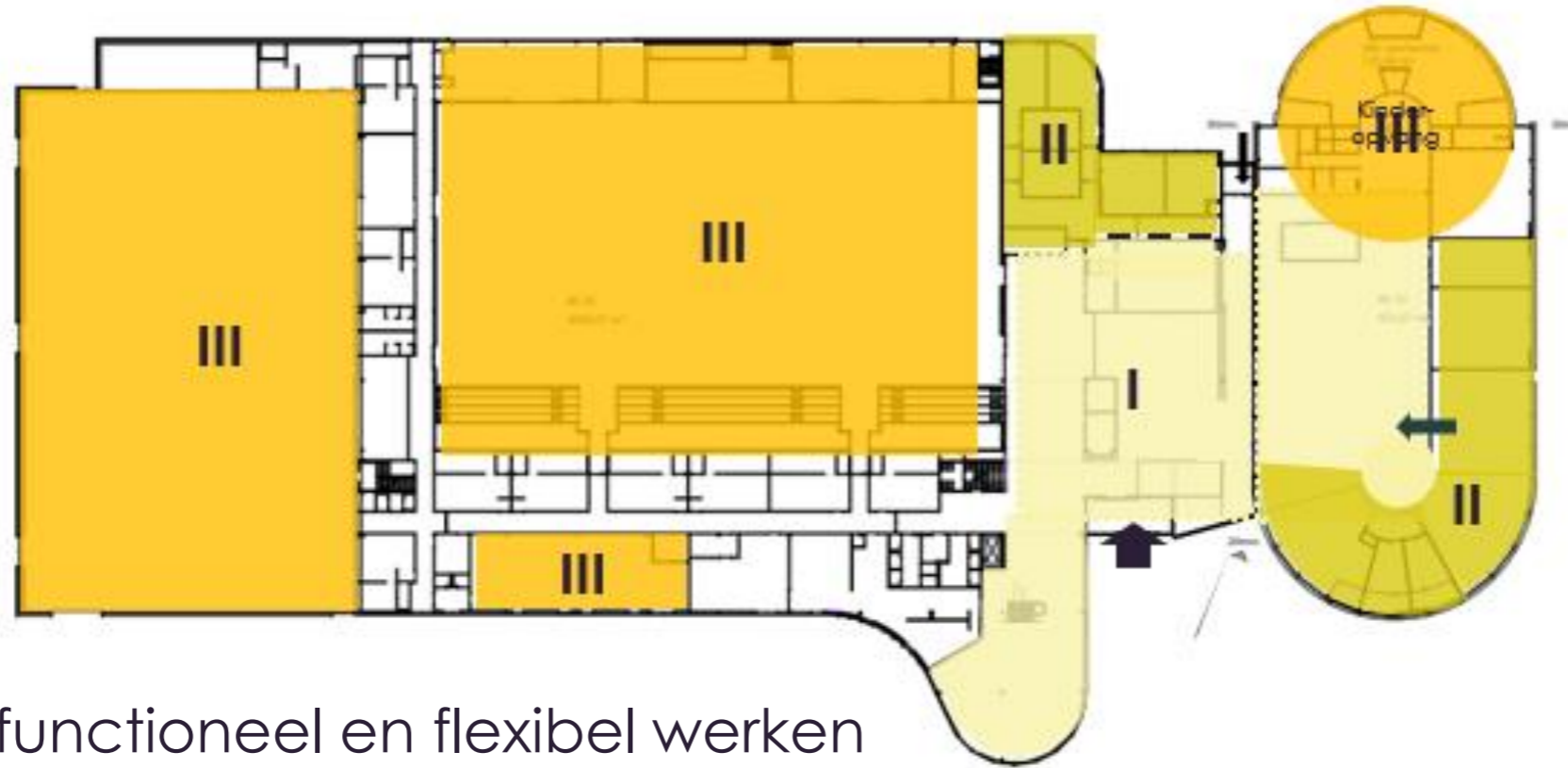
“We zijn voorbij het stadium van het denken in eigen ruimten...

Daar waar mogelijk en zoveel mogelijk uitgaan van gezamenlijk gebruik van ruimten dus beperken van het ‘eigen ruimtegebruik’ tenzij dit echt niet anders kan.”

Conclusie: We gaan gezamenlijk, multifunctioneel en flexibel werken binnen de Trefkoele+ Individueel ruimtegebruik terugbrengen tot de kern – minimaliseren (zoeken naar de grens) Bestand tegen de tijd en veranderende inzichten. Een aanpasbaar en flexibel gebouw.



BEGANE GROND TREFKOELE – gewenste zonering



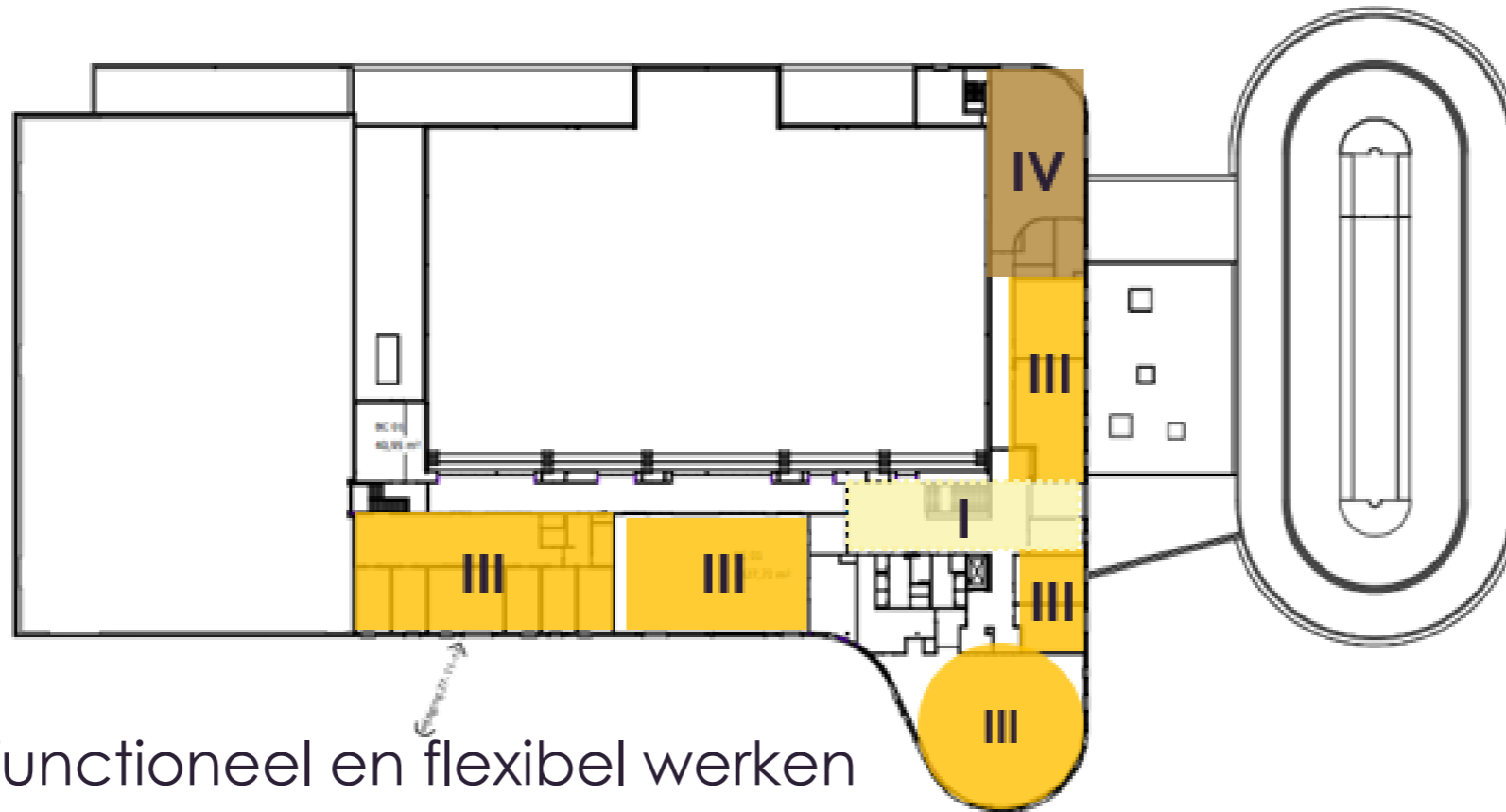
gezamenlijk, multifunctioneel en flexibel werken

gebruik van ruimten
openheid
multifunctionaliteit



- | | |
|-----|--|
| I | algemene ruimte met ontmoetingsfunctie - open voor iedereen |
| II | gebruikers en activiteit zichtbaar - open en toegankelijk |
| III | karakter, aard en type gebruik zichtbaar, gesloten karakter tijdens gebruik
mogelijk door anderen te gebruiken ruimte |
| IV | werkplekken en kantoorruimte – ingericht als flex werkplekplek |
| V | eigen ruimten met een gesloten karakter |

VERDIEPING TREFKOELE – gewenste zonering



gezamenlijk, multifunctioneel en flexibel werken

gebruik van ruimten
openheid
multifunctionaliteit



- | | |
|-----|--|
| I | algemene ruimte met ontmoetingsfunctie - open voor iedereen |
| II | gebruikers en activiteit zichtbaar - open en toegankelijk |
| III | karakter, aard en type gebruik zichtbaar, gesloten karakter tijdens gebruik
mogelijk door anderen te gebruiken ruimte |
| IV | werkplekken en kantoorruimte – ingericht als flex werkplekplek |
| V | eigen ruimten met een gesloten karakter |

Concrete uitwerking in varianten



Minimale variant – geen gebouwelijke aanpassingen
beperkte verplaatsing van activiteiten binnen het bestaande gebouw



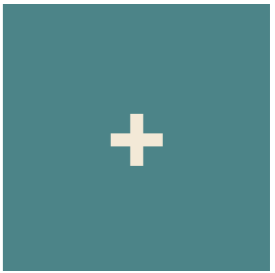
Entreegebied en ontmoetingsruimte opnieuw inrichten
gebaseerd op uitgangspunten gezamenlijkheid, ontmoeting en openheid
en beperkte verplaatsing van activiteiten intern



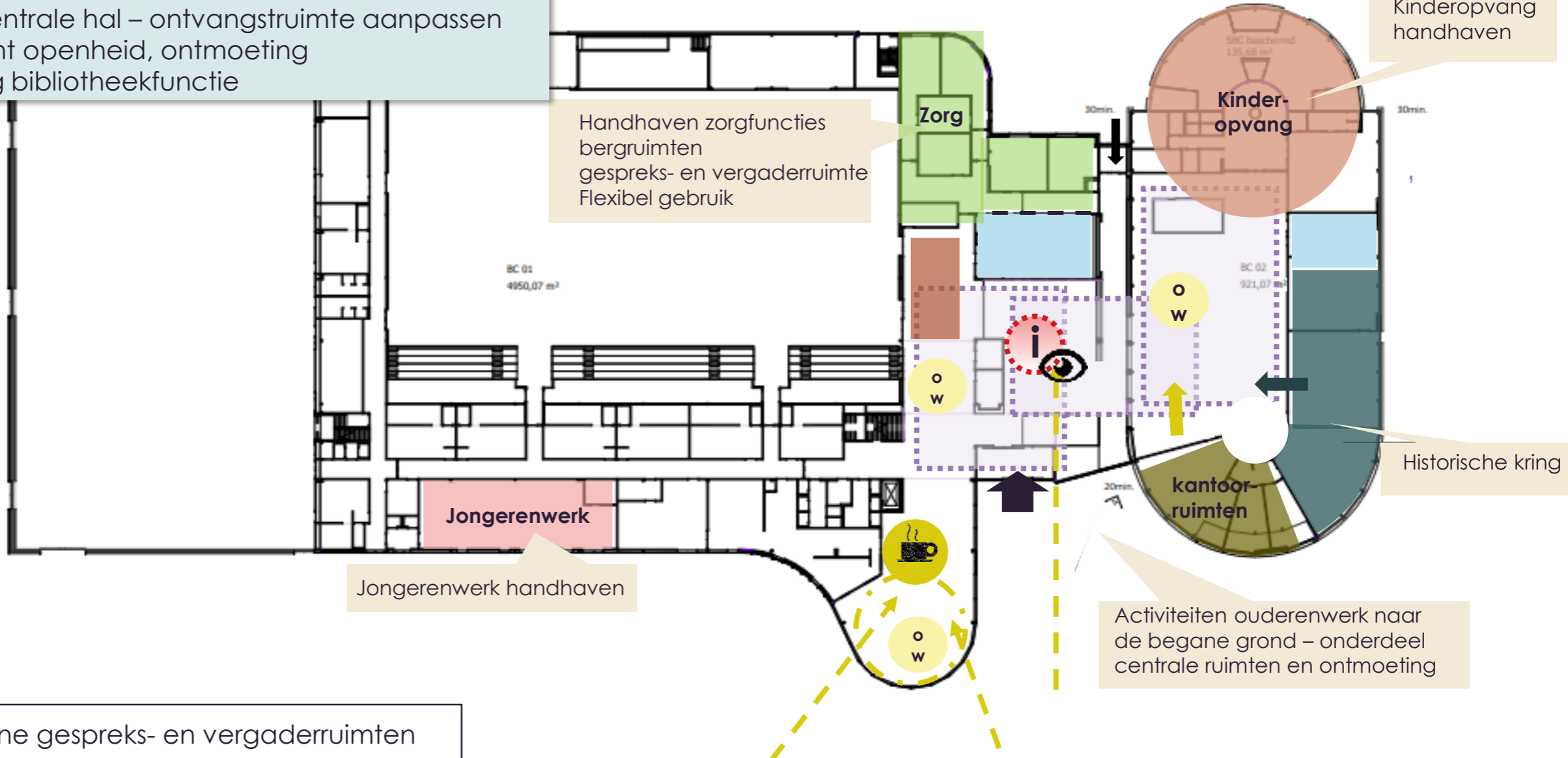
Herinrichten Trefkoele+ gebaseerd op de uitgangspunten van gezamenlijkheid,
het minimaliseren van eigen ruimten
en entreegebied en ontmoetingsruimte opnieuw inrichten
en verplaatsing van functies intern

BEGANE GROND TREFKOELE variant +

Minimale variant – geen gebouwelijke aanpassingen
beperkte verplaatsing van activiteiten binnen het bestaande gebouw



- Activiteiten ouderenwerk naar BG
- Inrichting centrale hal – ontvangstruimte aanpassen
- Uitgangspunt openheid, ontmoeting
- Herinrichting bibliotheekfunctie



Algemene gespreks- en vergaderruimten

Wat is goed

Wat kan beter

Wat zijn onze
ambities
en
ontwikkelpunten



Entreegebied en ontmoetingsruimte herinrichten op basis van
ontwikkelpunten



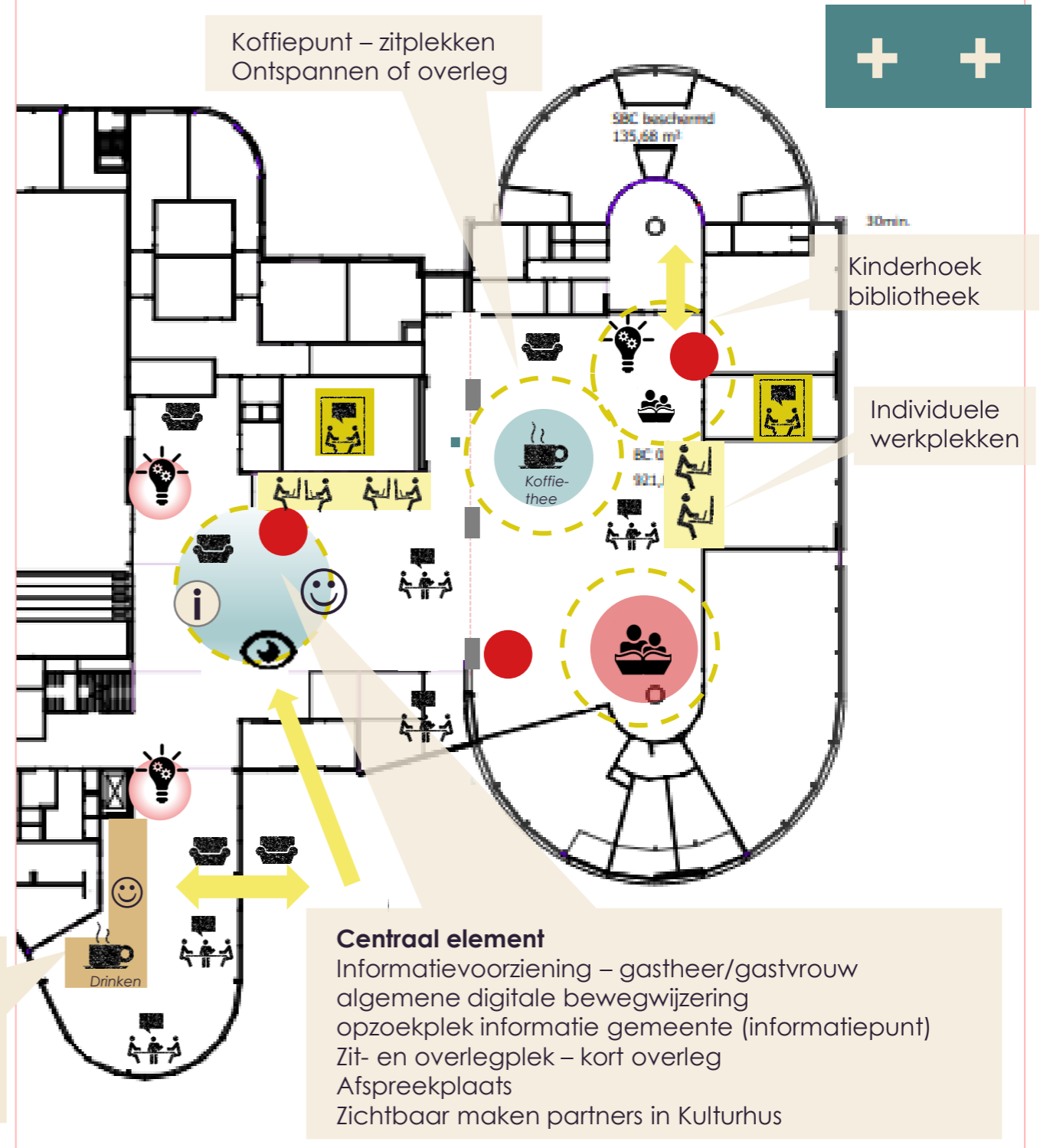
Beperkte verplaatsing functies intern

Entreegebied en ontmoetingsruimte herinrichten

- INFO : gastheer/gastvrouw persoonlijk welkom
- Informatie digitaal
- Horecavoorziening of koffiebar
- Zit- en werkplek
- Overlegruimte open setting
- Overlegruimte gesloten setting - werkruimte
- Bibliotheek – informatiepunt op thema
- Ontspannen lounge plekken
- Zichtbaarheid identiteit verschillende partners Kulturhus
- Lezen, voorlezen, activiteit bibliotheek
- Ontdekken, leren, ontwikkelen

Horeca

Zitgelegenheid binnen – buiten
 Met leestafel – bibliotheek
 Plek ouderen – kaarttafel - borduren – gevoel eigen plek
 Bv elke woensdag samen eten – stamtafel



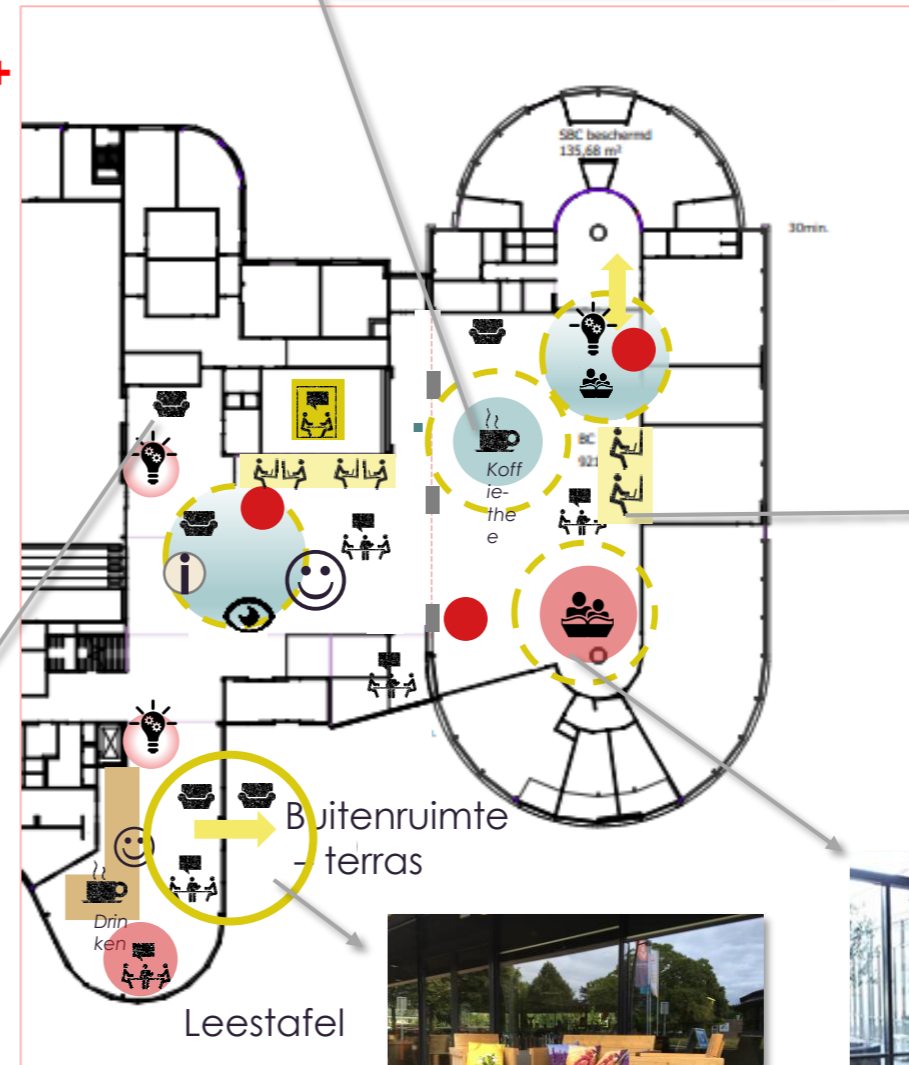


koffiecorner



In de centrale en verbindende ruimten van de Trefkoele+ stimuleren en versterken van de ontmoetings-educatie en informatiefunctie van het Kulturhus

- Zichtbaarheid en bekendheid
- Uitnodigend en open
- Een levendig Kulturhus; leven en reuring
- Een duidelijke routing en organisatie
- toegankelijke informatiefunctie



Individuele werkplek



informatie – educatie – ontmoeting – ontspanning - inspiratie



**Herinrichten op basis van uitgangspunten
gezamenlijkheid en beperken eigen ruimten**

Wat is goed

Wat kan beter

**Wat zijn onze
ambities
en
ontwikkelpunten**



**Entreegebied en ontmoetingsruimte herinrichten op basis van
geformuleerde uitgangspunten**

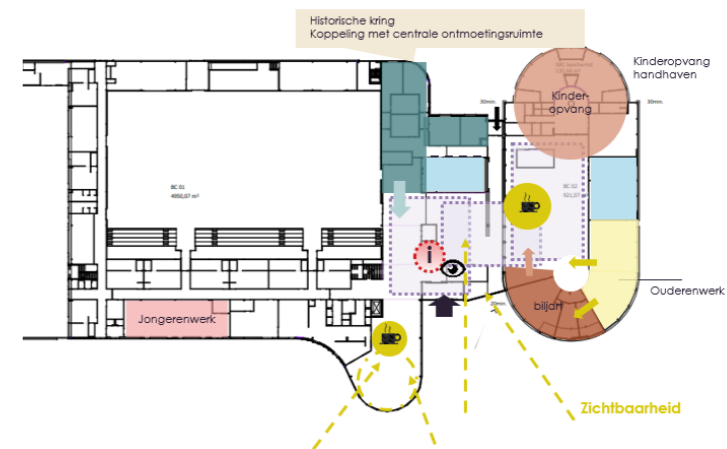
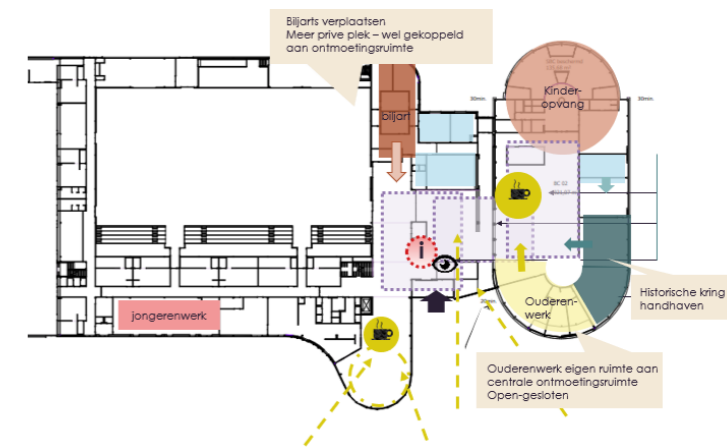
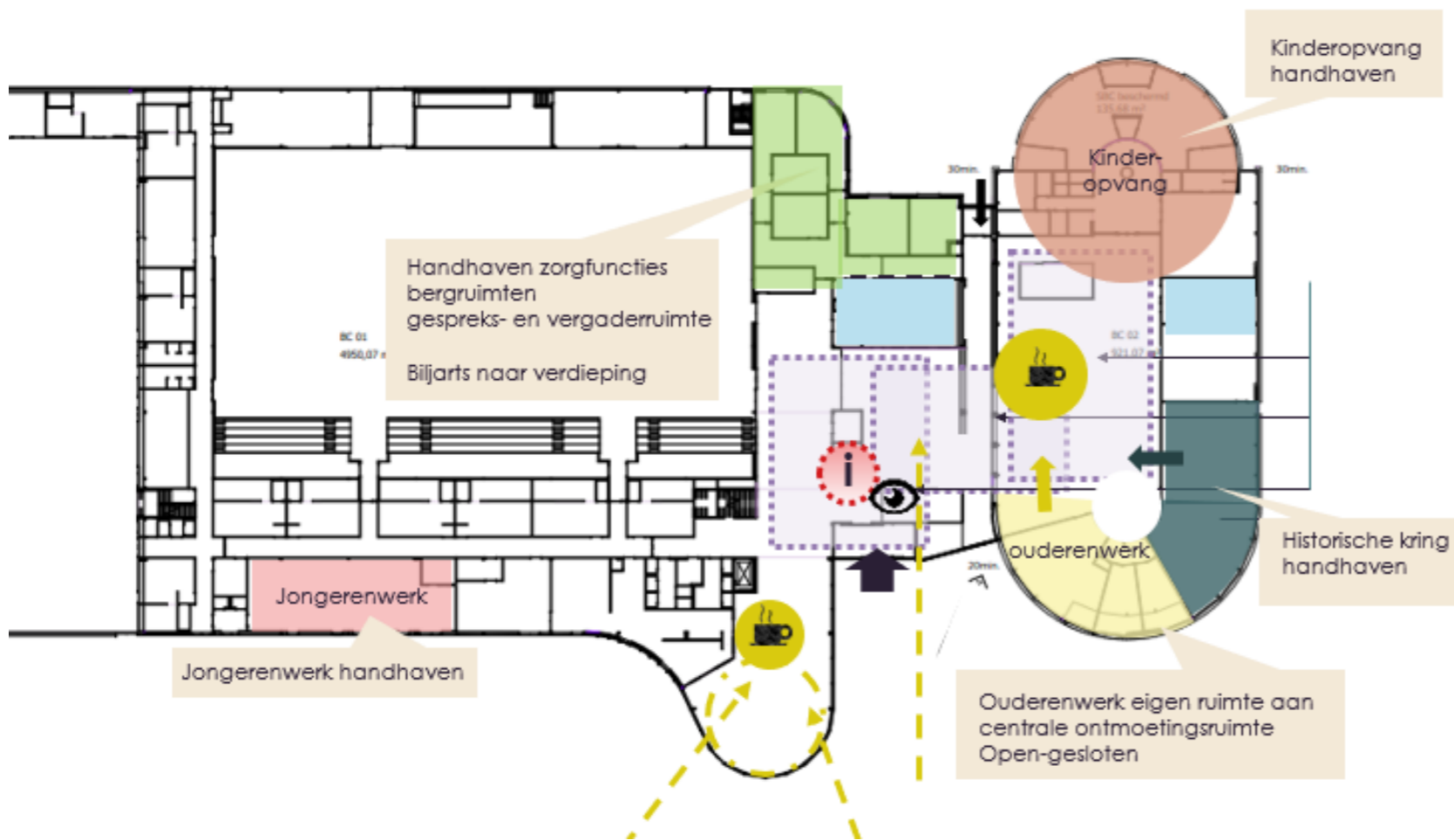


Verplaatsing functies intern

VERKENNING MOGELIJKHEDEN

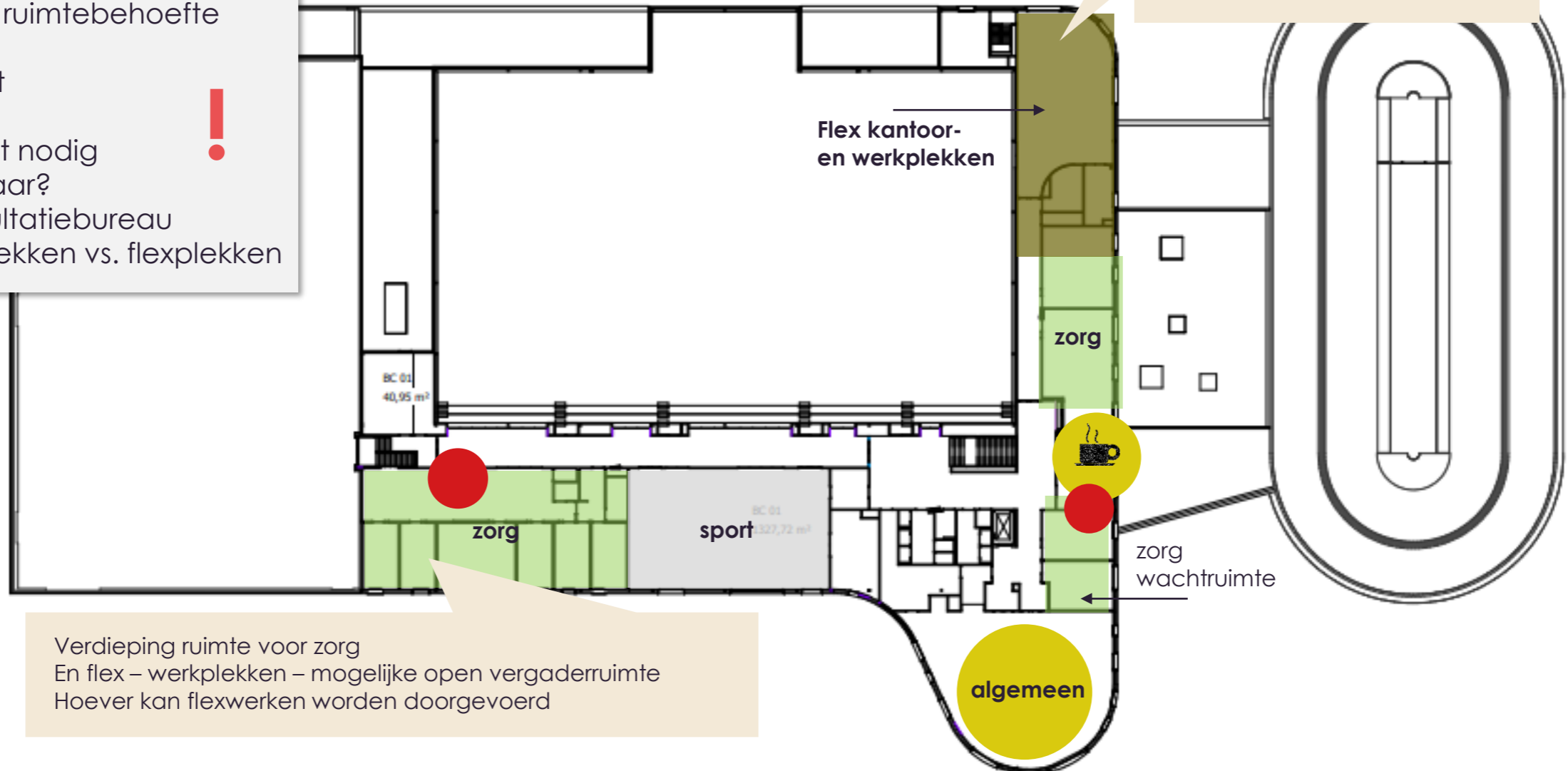
Oriënteren

- Ouderwerk naar BG
- Kantoorruimten verdieping
- Flex-werk omgeving creëren
- Clusteren welzijn- en zorg
- Positionering biljarthoek
- Historische kring



Welzijn/zorg gerelateerde functies
Bepalen exacte ruimtebehoefte

- functionaliteit
- capaciteit
- Wie heeft wat nodig
- Wat is deelbaar?
- Ruimte consultatiebureau
- Vaste werkplekken vs. flexplekken



NADER ONDERZOEKEN

Flex- werkrumten

Welk ruimtebeslag hoort hierbij

- Kantoorruimten bij zorgfuncties
- Kantoorruimten Trefkoele+
- Kantoorruimte bibliotheek
- Kantoorruimte kinderopvang
- Kantoorruimte jongerenwerk

Verdieping ruimte voor zorg
En flex - werkplekken - mogelijke open vergaderruimte
Hoever kan flexwerken worden doorgevoerd

Onderzoek toont:

- Behoeftte aan meer samenwerking en het versterken van de onderlinge verbinding
- Ambities van de organisaties gaan verder dan samen in één gebouw

Hoe kan Trefkoele+ deze ontwikkeling beter gaan ondersteunen?

Projectgroep spreekt voorkeur uit voor starten met de ++ variant en toewerken naar de +++ variant

Starten met + +

- herinrichten van de centrale ontmoetingsruimte en de entreefunctie
- binnen de huidige plattegrond (en ruimten) schuiven met de functies

Doorgroeien naar + + +

Doorgroeien naar meer gezamenlijkheid en verder te openen ruimten

Opzoeken van de grens, wat is minimaal noodzakelijk als eigen ruimte

Wie past waar in het gebouw gebaseerd op de uitgangspunten van openheid en gezamenlijkheid

(kanttekening: hiervoor is aanvullende kennis nodig van de ruimtebehoefte van gebruikers in detail)

Opbrengsten:

- Redelijk stabiel
- Lichte daling horecaopbrengsten t.o.v. startbegroting, veroorzaakt door niet realiseren 10% groeiambitie
- Risico: huurcontracten eindigen, Gastouderbureau (1 september 2020, 2 jaar), Doomijn (1 september 2019, jaarlijks), Silvia Kogelman (1 september 2019, 5 jaar), opzegtermijn 12 maanden
- Beëindiging Tophandbal heeft geen nadelige effecten (minder huurinkomsten, minder schoonmaakkosten, effect op horeca-omzet beperkt, meer ruimte voor verhuur aan andere sportverenigingen en activiteiten)

Lasten

- Redelijk stabiel, echter in 2019 stijging personeelskosten (m.n. programmacoördinator), waardoor verwacht verlies in 2019 € 20.000 - € 40.000
- Personeelskosten in 2019 circa € 87.000 hoger dan startbegroting (verschil begroot-werkelijk t/m 2^e kwartaal circa € 52.500). Dit wordt vnl. veroorzaakt door invullen rol programmacoördinator (voorheen werd dit door bibliotheek gedaan); subsidie gemeente voor deze functie is te beperkt, activiteiten kosten geld (circa € 15.000 toe te rekenen aan formatie, circa € 10.000 kosten formatie)
- Voornemen voor personeel over te stappen van horeca CAO naar algemene CAO, waardoor Trefkoele+ interessanter wordt voor kwalitatief beter personeel (upgrade aanbod van sportkantine naar horecavoorziening)
- Daarnaast lichte toename door afschrijvingslast, o.a. door investering in klimaatinstallatie (€ 350.000)
- Vrijval afschrijving, m.n. inventaris (€ 90.000), wordt echter ingezet voor vervanging

Exploitatie Trefkoele+

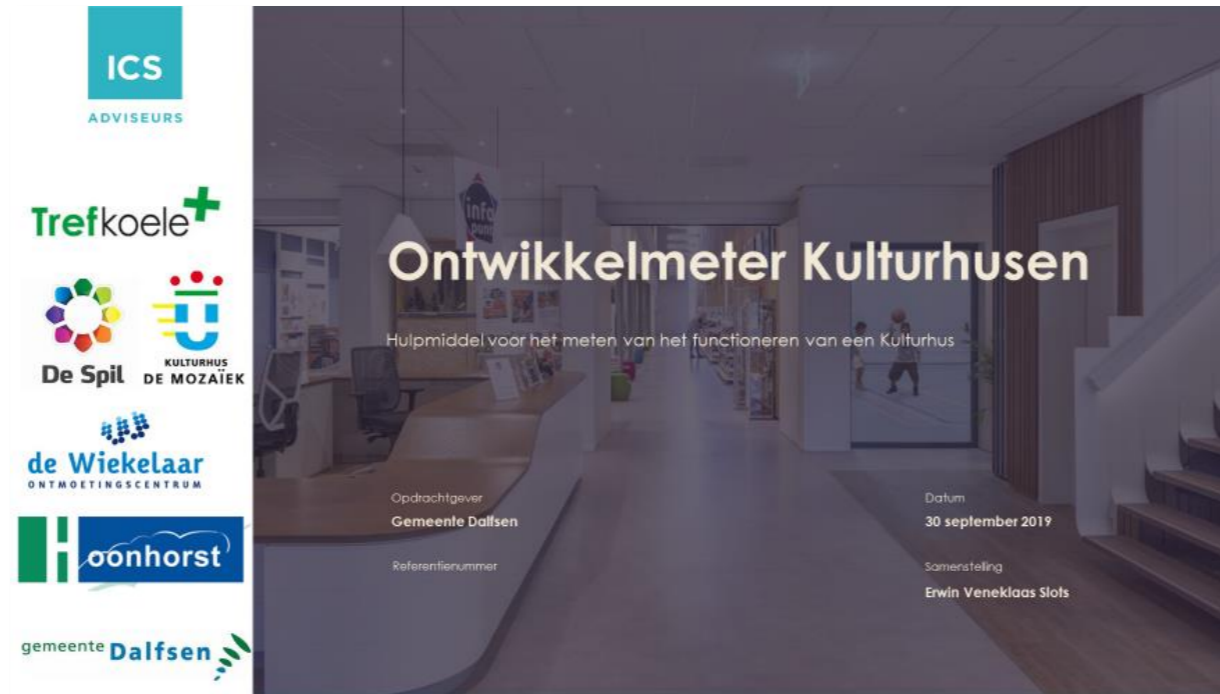
Advies:

- **Reserves:** om een gepaste gemeentelijke bijdrage overeen te komen, rekening houdend met een gezonde bedrijfsvoering, is het gewenst gezamenlijk een minimaal en maximaal niveau van de reserves overeen te komen. NB volgens de subsidievoorwaarden mag geen onderhoudsvoorziening worden gevormd, echter met het meerjarenonderhoudsplan als onderlegger zou dat geen probleem mogen zijn.
- **Investeringsbegroting:** het is aan te bevelen een investeringsbegroting op te stellen om zo de komende jaren geen vertroebeld beeld te krijgen van het exploitatieresultaat vanwege de vrijval van afschrijvingslast en vervangingsinvesteringen.
- **Exploitatieresultaat en gemeentelijke subsidie:** sinds start was sprake van een sluitende begroting, over afgelopen jaren is lichte inkomstendaling te zien en vanaf 2019 een (forse) stijging van de personeelskosten. Zonder toename van inkomsten zijn aanvullende investeringen beperkt mogelijk (er is bv. onlangs geïnvesteerd in aanschaf van een bezoekersteller). Periode subsidieafspraken loopt af op 1 januari 2020. Advies om voor 1 jaar nieuwe afspraken te maken (aanvulling subsidie t.b.v. programmacoördinator, circa € 25.000 per jaar) en daarna meerjarige afspraken i.r.t. ontwikkeling begroting (o.a. i.r.t. stijging personeelskosten i.r.t. omzetgroei horecavoorziening).

Ontwikkelmeter Kulturhusen gemeente Dalfsen

Instrument om met bestuur van Kulturhus in gesprek te gaan: 1x per 4 jaar 'ontwikkelen' (niet gelijklopend met de raadsperiode, 1x per jaar 'onderhouden en bijsturen')

Wat verwacht gemeente Dalfsen van een Kulturhus?



Doel van een Kulturhus

Toetsingscriteria

Werkafspraken financiën

Rollen en verantwoordelijkheden

Handreiking gesprek:

- Algemeen
- Inhoud
- Ruimte
- Beheer, organisatie en exploitatie

Trots en we willen verder

- Op bestuurlijk niveau besluit over de richting voor vervolg: uitwerken ++-variant
- Afspraken maken voor subsidie 2020 en verder (1 jaar vs. 5 jaar)

