



Nieuwsbrief voor de leden van de verenigingen bij de Lombard – december 2020

Een nieuw jaar, nieuwe kansen

2020 is bijna voorbij, een roerig jaar! Menigeen zal zich afvragen wanneer we weer 'gewoon' in de zaal kunnen bridgen of schaken. Dat hebben we niet in de hand, maar we doen er alles aan om zodra het weer mag het fysieke spelen te kunnen hervatten. Lees hier het laatste nieuws over de locatie.

Afscheid van de Lombardkade

We hebben veel positieve reacties ontvangen voor het besluit om per 1 januari het pand aan de Lombardkade te verlaten. Iedereen vindt het reuzejammer, maar heeft er ook begrip voor dat we in deze moeilijke tijd een moeilijke beslissing hebben moeten nemen. Het is even slikken na alle inspanningen die we met elkaar hebben gedaan om het pand op te knappen, maar we kunnen nu met een schone lei op een andere plaats verder. Dus knop om en tijd om weer vooruit te kijken.



De overeenkomst met de verhuurder van de Lombardkade voor beëindiging van de huurovereenkomst in ruil voor financiële compensatie is intussen getekend. Dat betekent dat we definitief per 31 december afscheid nemen van het pand op de Lombardkade. We mogen wel nog even onze spullen opslaan. Vanaf 1 januari betalen de

verenigingen geen huur meer aan HKF. Het uitruimen en pakken is al begonnen.... Een aantal spullen die we niet meenemen worden verkocht of kunnen gratis worden afgehaald door leden. Heb je interesse? Houd de website van Denksportcentrum de Lombard in de gaten.



De spelmaterialen staan al veilig op zolder bij Otto....

De zoektocht

De afgelopen weken is het HKF bestuur, aangevuld met Anneke en Jasper van DdL druk bezig geweest met de zoektocht naar een nieuwe locatie. Een commissie heeft een programma van wensen voor de plek opgesteld (waar in Rotterdam, bereikbaarheid OV, parkeersituatie, omgeving) en voor het pand (voorzieningen, omvang, bruikbaarheid, sfeer).

Uitgangspunten voor de zoektocht waren:

- Bar in eigen beheer.
- De maandelijkse lasten mogen niet hoger zijn dan wat we tot nu betalen
- Tenminste 300 m2 nodig voor speelzaal, bar, opslag etc. Liever meer.

Van de circa 60 tips over lege panden die we kregen waren er 15 met enige potentie die we hebben bezocht. Het viel tegen dat er maar weinig panden echt geschikt zijn, o.a. door te weinig m2, de indeling of de ligging. Uiteindelijk kwam er maar één pand echt door de keuring. Dat kreeg ook de meeste punten van de commissie.



Bij de laatste vier eindigden:

- 1) Skyboxen in de Grandstand CHIO bij de Rotterdamse Manege, net achter de Kralingse Plas (eerste voorkeur, zie onder).
- 2) ADP kantoor in Brainpark I (een tijdelijke locatie in kantooromgeving).
- 3) Weena 1099 (goede oppervlakte met potentie, goede ligging voor OV, veel opknapwerk, parkeren duur, nog niet op de markt).
- 4) Zzaak, ex- wijkcentrum in Prinsenland (goede oppervlakte, beschikbaar maar met veel opknapwerk, ongunstige ligging voor OV).

Zie de bijlage voor een nadere toelichting.

Voortschrijdend inzicht

- We moeten niet de sfeer van de Lombard willen kopiëren. Beter een locatie met eigen karakter dan een slechte kopie.
- Rotterdam is bezig betaald parkeren uit te breiden (ook op de Lombardkade!); op veel (centrum)locaties zal parkeren lastig of duur zijn.
- Centrum (dichtbij Rotterdam CS) en makkelijk/gratis parkeren gaan niet goed samen.
- Kansen liggen in maatschappelijk vastgoed, waar we in concurrentie zijn met kinderdagopvang – wel potentieel veel investeringen nodig en kluswerk.
- Leegstaande winkels worden alleen verhuurd aan de detailhandel.
- De vrijstaande kantoorruimtes zijn dodelijk saai.

De voorkeurslocatie

De voorkeur van HKF gaat uit naar de Skyboxen in de Grandstand CHIO. Zie de foto's op de volgende pagina.

De belangrijkste kenmerken zijn:

- De speelzaal is 225m²; vergelijk: bovenzaal Lombard gedeelte met vloerbedekking is ca 190 m².
- Instap-gereed. Zeer compleet uitgerust. Wel eigen stoelen en tafels meenemen.
- Beschikt over klimaatbeheersing en goede ventilatiemogelijkheden.
- Fijne ambiance en licht.
- Is 50 weken per jaar beschikbaar. Tijdens CHIO (laatste week juni) en de opbouw en afbouw daarvan even niet.
- Aparte ruimte voor de bar. Bar en keuken in eigen beheer.
- Gratis parkeren op het terrein.
- De metrostations Voorschoterlaan en Kralingse Zoom liggen op ca. 1 km, tram en bushalte op resp. 800 en 600m. Belangrijkste minpunt is dat het openbaar vervoer niet direct voor de deur stopt.

Voorstel, stappen en timing

Op 9 december heeft het HKF bestuur een voorstel gedaan voor de richting aan de verenigingsbesturen: We gaan voor een positieve keuze namelijk de skyboxen in de Grandstand van het CHIO. We houden K.P. van de Mandelelaan (en Weena) als reserveopties aan, zodat we in ieder geval uiterlijk 1 maart iets hebben. De volgende stap is het onderhandelen van de prijs en de voorwaarden gevolgd door een bezoek aan het pand door bestuursdelegaties. Als dat allemaal positief wordt afgerond dan kunnen we daar gaan spelen zodra het weer mag.

De besturen van de verenigingen steunen deze richting en hebben er een goed gevoel bij: de locatie springt er als beste uit. Zij geven aan dat wel in gezamenlijkheid naar oplossingen moet worden gezocht voor eventuele knelpunten in de bereikbaarheid voor het minder mobiele deel van de leden.



Het pand van het CHIO aan de Kralingseweg



De speelzaal (2^e etage), 4 skyboxen die met tussenwanden zijn af te scheiden; links vier deuren naar het overdekte balkon



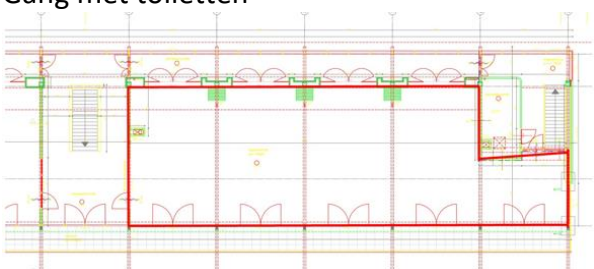
Entree met trap en lift



De bar (en op de achtergrond de keuken) op de 1^e etage



Gang met toiletten



Plattegrond speelzaal en kantoor/opberghok



Bar vanaf andere zijde met toegang naar het terras



Koffertjesbridge: een stukje Lombard bij je thuis

Mis je het gevoel van echte kaarten in je handen? Thuis bridgen is een oplossing, maar



dat geeft toch nooit het vergelijk met een echte wedstrijd. We hebben daarom een aantal handige koffers

(tassen) gemaakt met alle materialen die je nodig hebt om thuis te kunnen spelen. Er zijn 10 verschillende koffers met 24 spellen. Je kunt direct je score vergelijken met de scores van een eerder gespeelde wedstrijd. Op [de website](#) vind je alle informatie. Je kunt bij Sonja Walther je koffer bestellen (06 30409435 of spwalther63@gmail.com).

Hoe gaat het metRob Donkersloot

Rob stuurde ons een berichtje dat hij intussen bij DHL werkt en dagelijks pakketten rondbrengt. 's Morgens om half 10 begin ik met scannen en vanaf 11 uur ga ik rondbrengen. Het bevalt best goed, aldus Rob. Maar als jullie straks weer opengaan kom ik graag achter de bar terug. Ik heb al met mijn baas afgesproken dat ik dan minder uren ga rijden. Doe iedereen de groeten, ik mis jullie wel!



Tot slot

Tot slot willen we jullie en jullie naasten prettige feestdagen toewensen, een goede gezondheid en veel geluk in het nieuwe jaar. We zijn erg blij met alle steun in het afgelopen jaar, de hulp van vrijwilligers en financiële bijdragen. Met elkaar hebben we ons er doorheen geslagen. We zijn hier best trots op. Hopelijk kunnen we in het nieuwe jaar elkaar weer snel aan tafel ontmoeten! Houd je goed.

Nog vragen? Stel je eventuele vraag aan een bestuurslid van je vereniging of anders aan een van de bestuursleden van HKF (voornaam@hanskreijnsfundatie.nl) of DeNieuweLombard@hanskreijnsfundatie.nl)

De bestuursleden van de Hans Kreijns Fundatie (HKF): *Harry Geelen, Simon Matthijssen, Mark Stoelinga en Ton de Vries* en Denksportcentrum de Lombard (DdL): *Anneke van der Meer, Leo van der Burg, Jasper Williams, Otto van Zelm van Eldik, Wouter Scheffer, Johan van Putten en Sylvia Timmerhuis.*



Bijlage Toelichting op de reserveopties

Ad 2. ADP kantoor in Brainpark I
Dit is een tijdelijke locatie, beschikbaar tot april 2022. Hier kunnen we een verdieping huren in een kantoorpand uit de jaren 90. Geen centrale ligging maar wel op loopafstand van metrostation Kralingse Zoom. Vanwege de tijdelijke beschikbaarheid aantrekkelijk geprijsd. Ook de servicekosten zijn laag want er wordt niet meer in het pand geïnvesteerd.
Nadeel: Geen bar of spoelkeuken, deze moeten provisorisch aangelegd worden.

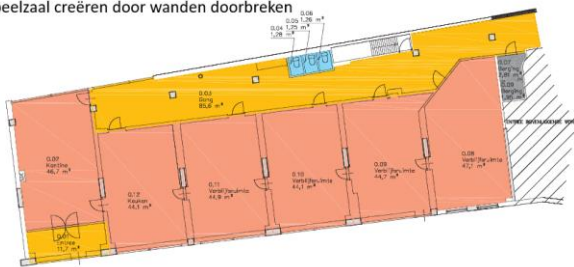


Ad 3. Weena 1099
Perfecte ligging op loopafstand van Centraal Station. Pand heeft maatschappelijke bestemming. Is niet geschikt als kantoorruimte vanwege de lage plafonds maar daarom wel betaalbaar. Begane grond. Er is lekkage aan de binnendoor lopende regenpijpen, wat leidt tot schimmelvorming. De beheerder wil dit pand pas verhuren als deze problemen zijn opgelost en dat is hopelijk in het voorjaar. Dus niet per direct beschikbaar.
Nadeel: Parkeren in de omgeving altijd in parkeergarages en betaald. In de onderliggende parkeergarage kost dit € 10,00 per avond. Sommige parkeergarages in de binnenstad zijn wel goedkoper. (Lijnbaan bij Bijenkorf is € 5,- per avond)





Huidige indeling Weena 1099
Speelzaal creëren door wanden doorbreken



Ad 4.

De benedenverdieping in het voormalig wijkcentrum Zjaak in Prinsenland staat al een paar jaar leeg. Op de eerste en tweede verdieping zijn een huisarts en een kinderdagverblijf gevestigd. In de benedenverdieping staat een bar bij de entree met wat onduidelijke verkeersruimte daar omheen. De speelruimte bestaat uit een gymzaal van 160 m² met een entresol van 30 m², zowel bereikbaar via de lift als via een metalen trap in de zaal. Weinig buitenlicht. Het geheel maakt een sjofele indruk. Het barblad is een maanlandschap, kastdeurtjes hangen los of zijn verdwenen. Op de eerste verdieping is nog 50 m² extra te huur, evt. voor leslokaal of materiaalopslag. Kortom voldoende oppervlakte, huur is betaalbaar, wel een grote keuken aanwezig. Parkeren in de omgeving, vergelijkbaar met Lombardkade. Er is een behoorlijke investering nodig om het een prettige locatie te maken en dat maakt het een financieel risico.

De locatie is ver van het centrum en zeer matig ontsloten met openbaar vervoer. Om de hoek is een halte van een buslijn die een

half-uursdienst onderhoudt tussen Kralingse Zoom en station Alexander.

