



Accommodaties Landtak Steyn 2021

Het Oude Clubhuis



Wat is er tot nu toe gedaan? (2015 – 2020)

- Vele losse initiatieven en activiteiten
- Instelling van deze commissie in 2020
- Concentratie op Oude Clubhuis (OC)
- Bouwtechnische beoordelingen van OC
- Terugkoppeling naar Steynraad
- Waterwerk is commissie gestart voor vervanging ponton (2023)
- Communicatie intern gericht

Nieuwe Start - 2021

- We willen ons richten op totale huisvesting van de Landtak Steyn met als speerpunt het Oude Clubhuis.
- Opdrachtgever Bestuur Stichting Steyn
- We bouwen voor de toekomst (Hoofdgebruiker zijn de speltakken van de vereniging Steyn maar er moet ook aandacht zijn voor huurders en toekomstige andere gebruikers)
- Uitgangspunten
 - Verder bouwen op het werk wat al verricht is
 - Afstemming met proces Watertak in de breedste zin
 - Commissie(leden) doorgaan tot concrete resultaat behaald is, we denken aan een tijdsfad van 3 tot 5 jaar.
 - We maken gebruik van kennis binnen Scouting Nederland en haar scoutinggroepen

Plan van Aanpak – Zes Fasen

1. Initiatief: het onderzoeken wat globaal wordt gewenst en haalbaar geacht; aan het eind van deze fase neem je de beslissing om wel of niet te bouwen of te verbouwen.
2. Programma: het ontwikkelen van wat specifiek wordt geëist, gewenst en haalbaar geacht; dit wordt vastgelegd in een Programma van eisen.
3. Planvorming: het ontwerpen van een ruimtelijke oplossing voor het eisenpakket op de gekozen locatie.
4. Uitwerking: het detailleren en vastleggen hoe deze ruimtelijke oplossing wordt gerealiseerd.
5. Uitvoering: het realiseren van de uitgewerkte oplossing.
6. Ingebruikname: het ontwikkelen van de wijze van gebruik van het gebouw.

Fase & Factoren

1. Planning & Organisatie – bepaalt welke werkzaamheden er wanneer die wie worden gedaan
2. Ontwerp – bepaalt de kwaliteit van het scoutinggebouw zowel wat betreft de gebruikswaarde (doelmatige indeling en inrichting) als wat betreft de bouwtechnische afwerking en de verschijningsvorm
3. Begroting – bepaalt de totale kosten van het scoutinggebouw waarbij zowel de investeringskosten als de exploitatiekosten aan de orde komen
4. Financiering – bepaalt waar het geld vandaan moet komen
5. Vergunning – bepaalt of en hoe er gebouwd mag worden
6. Communicatie – (eigen toevoeging) bepaalt wanneer en hoe er met wie gecommuniceerd word

Tijdsplanning – Het is een langproces!

- Fase 1 2022
- Fase 2 2023
- Fase 3 2024
- Fase 4 2024 – 2025
- Fase 5 2025
- Fase 6 2026
- Fase 7 2026 -2027

Planning schema Nieuwe accommodatie Landtak Steyn								
Factoren	Planning & Organisatie	Ontwerp	Begroting	Financiering	Vergunningen	Communicatie	Planning	
Fase 1	Initiatief						2022	
		Installeren Initiatiefgroep	Behoeft Onderzoek	Globale indicatie totale kosten	Informatie & Publiciteit	Overleg met gemeente		Opstellen communicatieplan
		Voorlopige Planning Ingebruikname	Locatie Onderzoek	Haalbaarheid	Onderzoek naar subsidies en fondsen	Overleg met St. Ijsselland		Huisstijl & Formats word/powerpoint
		Krachtenveld analyse	Overleg met gemeente				Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 2	Programma van Eisen						2023	
		Inschakelen programma adviseur	Opstellen Programma van Eisen	Kerngetallen m2 prijs	Globaal financieringsplan	Toestemmingsplan		
					Exploitatiebegroting/plan	Instemming gemeente		
		Bijstellen voorlopige planning	Raadplegen blokhuiswijzer			Instemming St. Ijsselland		
					Haalbaarheid	Haalbaarheid	Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 3	Planvorming						2024	
		Samenstelling bouwcommissie	Voorlopig ontwerp	elementen begroting	overleg met subsidiegevers	goedkeuring gemeente		
		Keuze architect	terugkoppeling programma van Eisen	Stichting kostenraming	voorlopig financieringsplan	overleg Welstand commissie & Brandweer		
		Bijstellen, uitwerken planning	Definitief ontwerp	exploitatie kostenraming	indienen subsidie aanvragen		Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 4	Uitwerking						2024-2025	
		Selectie aannemer	uitwerking in bestek- en tekeningen	gespecificeerde kostenraming	toezeggingen subsidies	indienen aanvraag bouwvergunning		
		aanbesteding				Aanvraag sloop- & kapvergunning		
		uitvoeringsplan		Aanneemovereenkomst		Afgifte vergunningen		
		Planning Inzet vrijwilligers					Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 5	Uitvoering						2025	
		Directievoering	Werktekeningen	Aanneemovereenkomst	Rapportage Subsidiegevers	Indienen aanvraag gebruikersvergunning		
		Toezicht	Uitwerking Interieur	meer- minderwerk				
		Coördinatie inzet Vrijwilligers		exploitatiebegroting				
		Eerste oplevering				Afgifte gebruikersvergunning	Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 6	Ingebruikname						2026	
		Verhuizing	Opstellen gebruikersaanwijzingen gebouw & Installaties		Afrekening Fondsen			
		Officiële opening						
		Opstellen onderhoudsplan					Rapportage & Goekuring Steyn	
Fase 7	Exploitatie						2026-2027	
		Opheffen bouwcommissie	Evaluatiegebruik	Begroting planmatig onderhoud	aflossing leningen	Naleven gebruikersvergunning		
		Instellen beheer commissie						
		Aanstellen beheerder						
		Tweede oplevering			Afrekening Aannemers		Rapportage Steyn	