

WEL
KOM

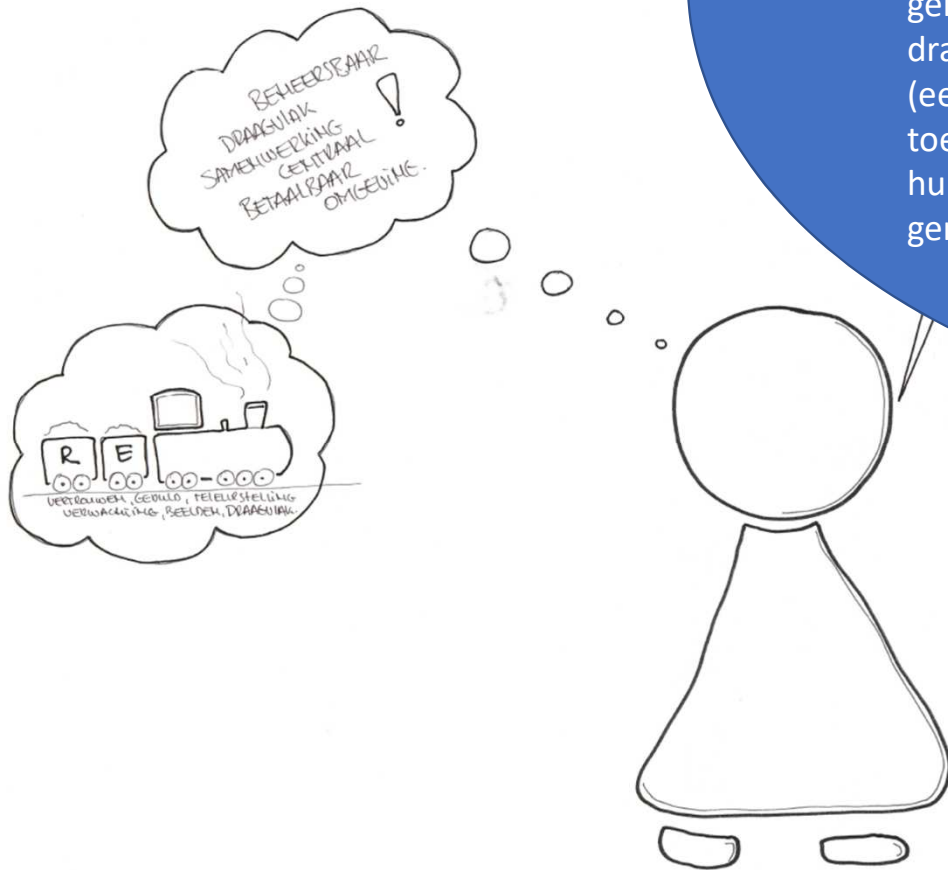
Gemeenschapshuis Asten | 05 juli 2018 | startbijeenkomst

Agenda

- Kennismaking
- Doelstelling
- Aanpak
- Vragen / afronding

Hoe realiseren we één centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten.

Hoe realiseren we, onder regie van de gemeente en in samenwerking met de stichtingsbesturen, verenigingen en andere belanghebbenden, een nieuw/vernieuwd centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten, dat voldoende draagvlak onder de beoogde gebruikers kent, betaalbaar is (een beheersbare begroting heeft zowel bij realisatie, als bij toekomstig beheer en exploitatie) en waarbij sprake is van huurprijzen die in de lijn liggen met de prijzen bij gemeenschapshuizen Heusden en Ommel.



AANPAK

INZICHT OP VOORUITZICHT

A. Startbijeenkomst

B. 4 werkbijeenkomsten

C. Raadsvoorstel

- Doelstelling: vaststellen toetsingsmatrix
- Commissie burgers, 08 oktober 2018
- Besluitvorming, 06 november 2018

D. 3 werkbijeenkomsten

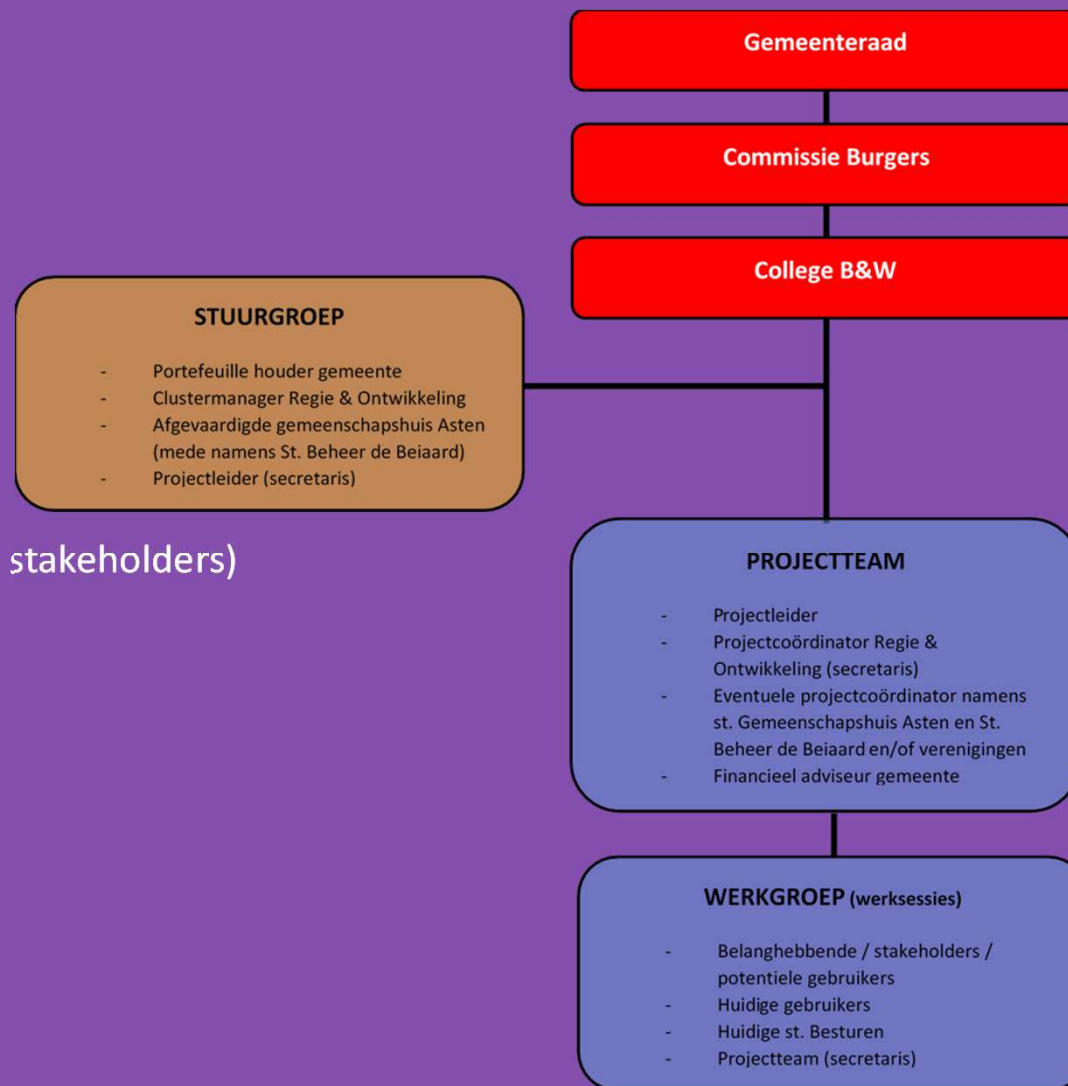
E. Raadsvoorstel

- Doelstelling: vaststellen Locatiekeuze
- Commissie burgers, febr. / mrt. 2019
- Besluitvorming, apr. / mei 2019

ROLLEN

- Werkbijeenkomsten (gebruikers / inwoners / stakeholders)
- Projectteam
- Stuurgroep
- College B&W
- Commissie
- Gemeenteraad

- Deelnemen in projectteam ?



WERKAFSPRAKEN

- Alle stukken werkbijeenkomsten op website
- Werkbijeenkomsten
 - Deelnemers / aanwezige leveren input
 - Projectteam bereid alles voor en werkt alles uit
 - Kop staart aanpak
 - Huiswerk
 - Planning na raadsbesluit 7 november afhankelijk van besluit
- Centraal mailadres: gemeenschapshuis@asten.nl
- Gemeenteraadsleden / commissieleden welkom zonder politiek te bedrijven

Stap 0 – Kennismaken & inventariseren

Gesprekken stakeholders

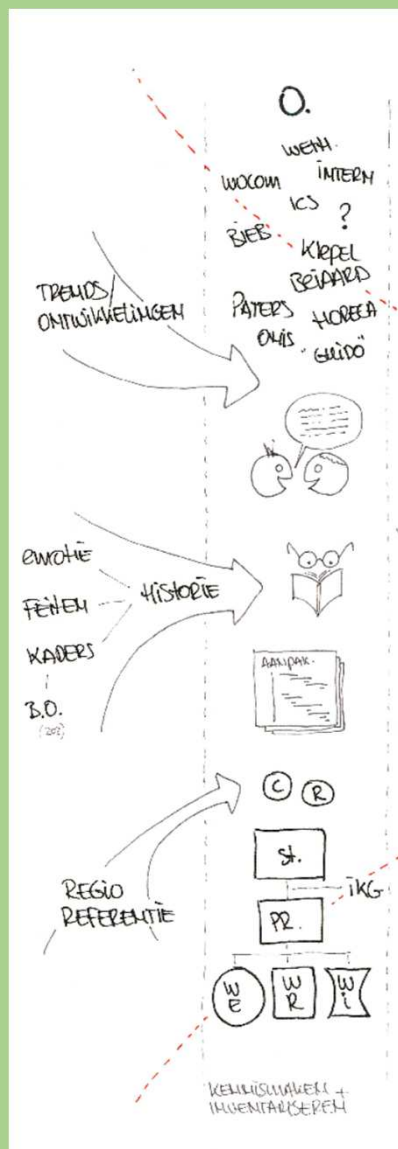
Inlezen voorliggende documenten & opgehaalde informatie uit het verleden

Kennisdeling, referenties, Bezoek Ommel & Heusden

Opstellen & afstemmen plan van aanpak

Samenstellen projectteam (intern) en stuurgroep

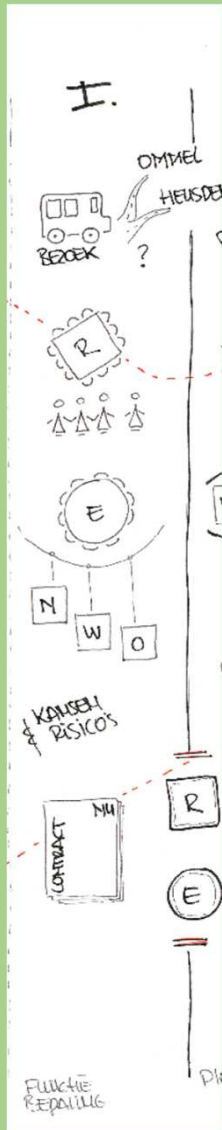
Bestuursopdracht bijstellen



28
aug
2018

19.30
uur

Klepel



Stap 1 – Functies onderzoeken gemeenschapshuis

Werkbijeenkomst 1: Visie & Ruimtelijke vraag & behoefte

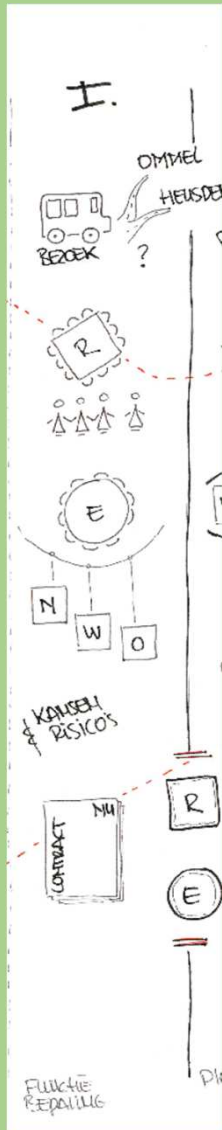
- Visie omschrijving:
 - Wat verstaan we onder een gemeenschapshuis in functies en doelgroepen.
 - Welke functies zijn volgens jullie noodzakelijk, wenselijk en optioneel
- Pauze
- Herijken ruimtelijke vraag & behoefte
 - Huidige gebruikers Beiaard & Klepel
 - Andere belanghebbenden
 - Hoeveel ruimte heeft u nodig ? en op welke dagen/tijdstippen ? en zijn er speciale technische eisen ?
- Samenvatting
- Huiswerk
 - Aanreiken huidige contractuele afspraken met o.a. Beiaard & Klepel

Doelstelling: een ruimtelijke en exploitatie inventarisatie van de optionele, wenselijke en noodzakelijke functies. Verder heeft het projectteam dan een inventarisatie, verdieping en herijking van voorliggende documenten en een visie vanuit verenigingen, gebruikers, en beheerstichting(en) op wat een gemeenschapshuis in Asten aan functies zou moeten hebben.

06
sept
2018

19.30
uur

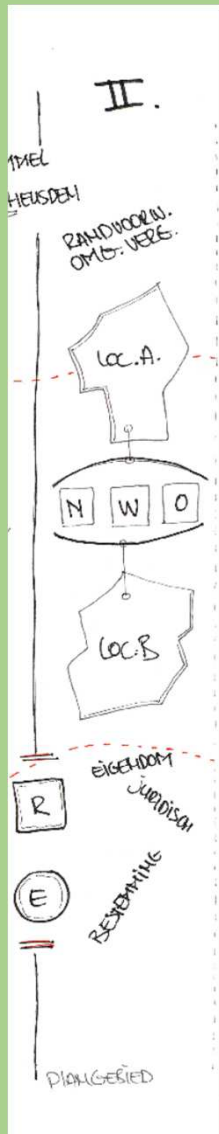
Klepel



Stap 1 – Functies onderzoeken gemeenschapshuis

Werkbijeenkomst 2: Exploitatie

- Korte samenvatting van vorige bijeenkomst (mede als toets)
- Aanreiken huiswerk (Huidige huidige contractuele afspraken met o.a. Beiaard & Klepel)
- Pauze
- Benoemen wat de exploitatiekaders zijn voor het nieuwe gemeenschapshuis?
 - Welke raads-kaders zijn er ?
 - Wat kunnen en willen jullie betalen ? Hoe zien jullie de ondersteunende diensten ?
- Samenvatting
- Huiswerk
 - Input volgende werkbijeenkomst Bouwstenen benoemen voor toetsingsmatrix



Stap 2 – Plangebied(en) gemeenschapshuis (PROJECTTEAM - INTERN)

Plangebied voor de verschillende scenario's.

- De Klepel
 - Noodzakelijk
 - Wenselijk
 - Optioneel

- De Beiaard
 - Noodzakelijk
 - Wenselijk
 - Optioneel

- Eigendomsverhoudingen
- Ruimtelijke & juridische kaders (o.a. bestemmingsplan)
- Governance (o.a. fiscaliteit, staatsteun, enz.)
- Publiek / privaat rechtelijke (intentie)overeenkomsten

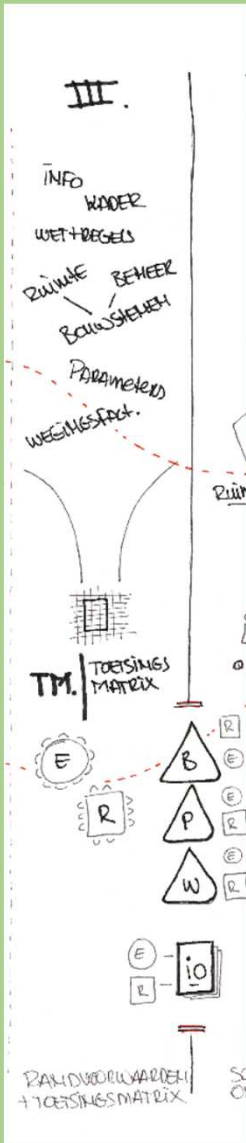
Doelstelling: de opgehaald informatie uit stap 1 zal door het projectteam vertaald zijn naar de benodigde plangebieden voor het patersklooster en de Klepel voor de scenario's wenselijk, noodzakelijk, optioneel.

Verder zullen we ook de plangebieden kunnen duiden voor de vrijvallende locaties als er een keuze gemaakt wordt voor een locatie. Als laatste willen we voor de vrijvallende locaties een visie van de gemeente hebben op de mogelijke toekomstige ontwikkeling.

13
sept
2018

19.30
uur

Klepel



Stap 3 – Opstellen toetsingsmatrix

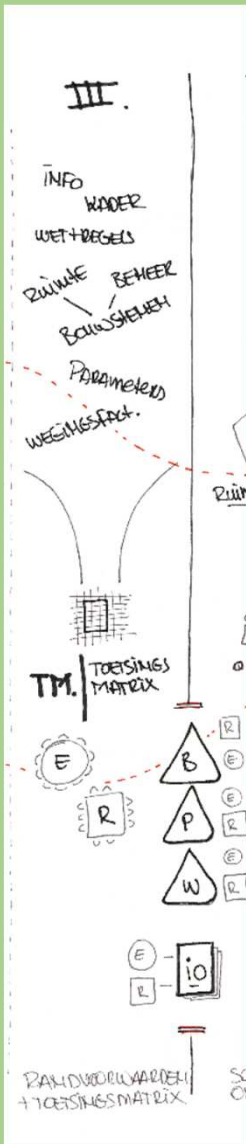
Werkbijeenkomst 3: Opstellen toetsingsmatrix

- Kort samenvatten werkbijeenkomst 1 en 2
- Opstellen toetsingsmatrix
 - Benoemen bouwstenen – o.a. financieel, organisatorisch, ruimtelijk, governance klantsegment [noodzakelijk, wenselijk, optioneel), toekomstige ontwikkeling (innovatie)
- Pauze
- Opstellen toetsingsmatrix
 - Parameters benoemen binnen de bouwstenen
 - Wegingsfactoren benoemen van de parameters
 - Risico's/ en kansen benoemen
- Samenvatten
- Vervolg

18
sept
2018

19.30
uur

Klepel



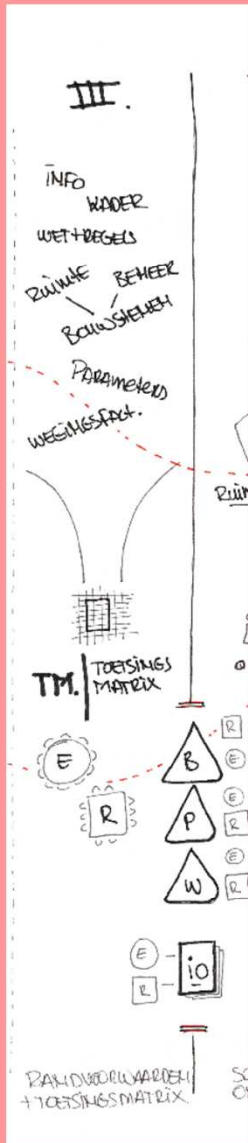
Stap 3 – Vaststellen onderleggers & toetsingsmatrix

Werkbijeenkomst 4: vaststellen onderleggers en toetsingsmatrix

- Kort samenvatten werkbijeenkomst 1, 2 en 3
- Pauze
- Vaststellen toetsingsmatrix
 - Benoemen bouwstenen - financieel, organisatorisch, ruimtelijk, governance klantsegmenten [noodzakelijk, wenselijk, optioneel), toekomstige ontwikkeling (innovatie)
 - Advies aan College B&W, commissie Burgers en gemeenteraad
- Vervolg

Doelstelling: de opgestelde toetsingsmatrix zal door het projectteam als advies worden aangeboden aan het college met de vraag om deze in procedure te brengen en bestuurlijk te laten vaststellen. Naast deze matrix zullen eveneens intentieovereenkomst(en) worden gesloten met de toekomstige exploitant(en) en eventueel privaat rechtelijke grond-/gebouw eigenaren (o.a. Klepel, beiaard, bibliotheek, Wocom, ?)

07
nov
2018



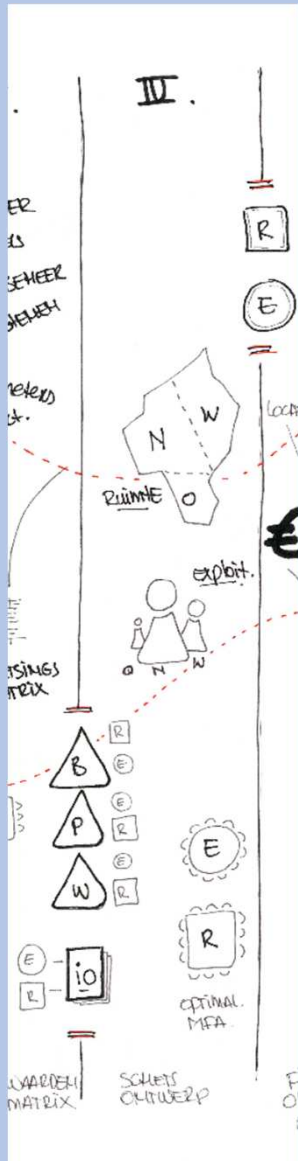
Raadsbesluit – Toetsingsmatrix

Commissie vergadering Burgers
- 08 oktober 2018

Raadsbesluit Toetsingsmatrix
- 07 november 2018

Doelstelling: Raadsbesluit toetsingsmatrix (bouwstenen en bijbehorende parameters en wegingsfactoren). Vaststelling onderliggende informatie en het vervolgproces. Principemedewerking eventuele functieveranderingen voor vrijvallende locaties. Het processchema zal (eventueel) worden bijgewerkt en de risicoanalyse uit de voorgaande stap worden herijkt.

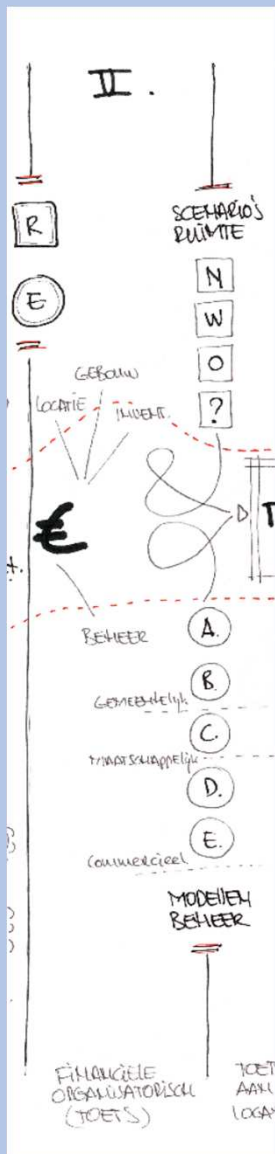
dd.
n.t.b.
(beoogd
week 45)
2018



Stap 4 – Schetsontwerp plangebied(en)

Werkbijeenkomst 5: Presentatie eerste ruimtelijke scenario's

- Toelichting verschillende scenario's Klepel & Patersklooster
 - Presentatie schetsontwerpen; Noodzakelijk, wenselijk en optioneel
 - Kansen en bedreigingen per scenario
- Pauze
- Dialoog met aanwezigen over scenario's
 - Optimalisatie
 - Aandachtspunten
- Samenvatten
- Vervolg

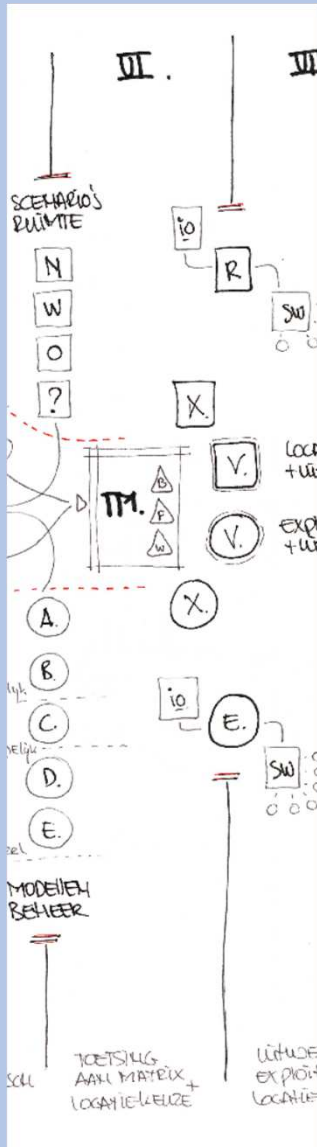


Stap 5 – Financiële beoordeling (INTERN - PROJECTTEAM)

- Arbeidsintensieve stap projectteam en eventuele externe adviseurs
- Opstellen & uitwerken
 - Exploitatiemodellen (kosten / opbrengsten)
 - Uitgangspunten & randvoorwaarden
- Opstellen & uitwerken
 - Investing van verschillende scenario's
 - Uitgangspunten & randvoorwaarden
- Opstellen voorwaardelijke overeenkomsten / samenwerkingsovereenkomsten
- Draagvlak huidige stichtingen
- Invullen toetsingsmatrix

Doelstelling: het projectteam zal de opgehaalde en verzamelde informatie verder (o.a. financieel) verdiepen om de toetsingsmatrix te kunnen voorzien van de benodigde informatie. Als afronding van deze stap zal tevens het vervolgproces worden uitgewerkt.

dd.
(beoogd
Febr/Mrt)
2019



Stap 6 – Beoordeling toetsingsmatrix

Werkbijeenkomst 7 – Presentatie eerste uitkomst Toetsingsmatrix

- Presentatie beoordeling toetsingsmatrix
 - Locatiekeuze
 - Exploitiemodel
- Pauze
- Dialoog aanwezig
 - Aandachtspunten voor vervolg
 - Kansen voor vervolg
 - Advies aan College B&W, commissie Burgers en gemeenteraad

Doelstelling: raadsvoorstel locatie en exploitatiekeuze. Benodigde voorwaardelijke koop- en samenwerkingsovereenkomsten.

Medio

(Beoogd
apr/mei)

2019



Raadsbesluit – Locatiekeuze & exploitatiekeuze

Commissie vergadering Burgers

- Medio febr/mrt 2019

Raadsbesluit Toetsingsmatrix

- Medio apr/mei 2019

Doelstelling: Raadsbesluit locatie & exploitatiekeuze. Bekrchtiging voorwaardelijke koop- en samenwerkingsovereenkomsten. Principe medewerking eventuele functieveranderingen voor vrijvallende locaties.

Overzicht

Werkbijeenkomsten

- 28 aug 2018 – visie & herijken ruimtelijke vraag & behoefte *19.30 uur Klepel*
- 06 sept 2018 – exploitatie kaders *19.30 uur Klepel*
- 13 sept 2018 – opstellen toetsingsmatrix *19.30 uur Klepel*
- 18 sept 2018 – vaststellen toetsingsmatrix & onderleggers *19.30 uur Klepel*

- Week 45 – 2018 – Presentatie schetsontwerpen verschillende scenario's
- Week 47 – 2018 – Vaststellen schetsontwerpen verschillende scenario's
- Week 11 – 2019 – Presenteren eerste uitkomst locatie & exploitatiekeuze

Raadsbesluiten

- 7 november 2018 - toetsingsmatrix
- Medio apr/mei 2019 – locatie- & exploitatiekeuze

Contact: gemeenschapshuis@asten.nl

Documenten: website www.asten.nl

Vragen ?

Vraag projectteam

Wie zou willen plaatsnemen & inhoudelijk onderdeel willen uitmaken van het projectteam ?

**BEDANKT VOOR UW
AANWEZIGHEID
&
WE HOPEN U TE MOGEN
ONTMOETEN IN DE
BIJeenKOMSTEN**