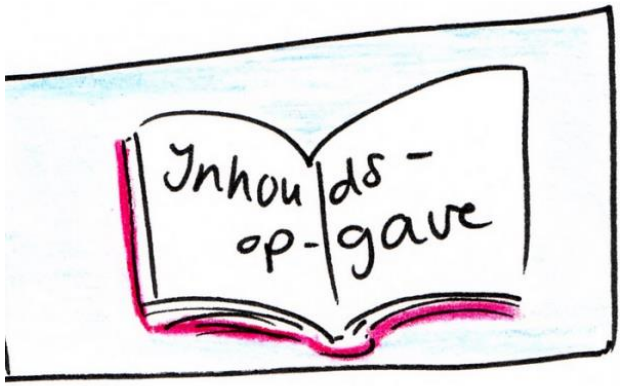
Breeduit
inventarisatie toekomstscenario’s



Inhoud presentatie

- Wat is Breeduit?
- Leren van het verleden
- Toetsingscriteria
- Getoetste scenario's
- Conclusie weging scenario's



Breeduit – Wat is Breeduit?

Brede school

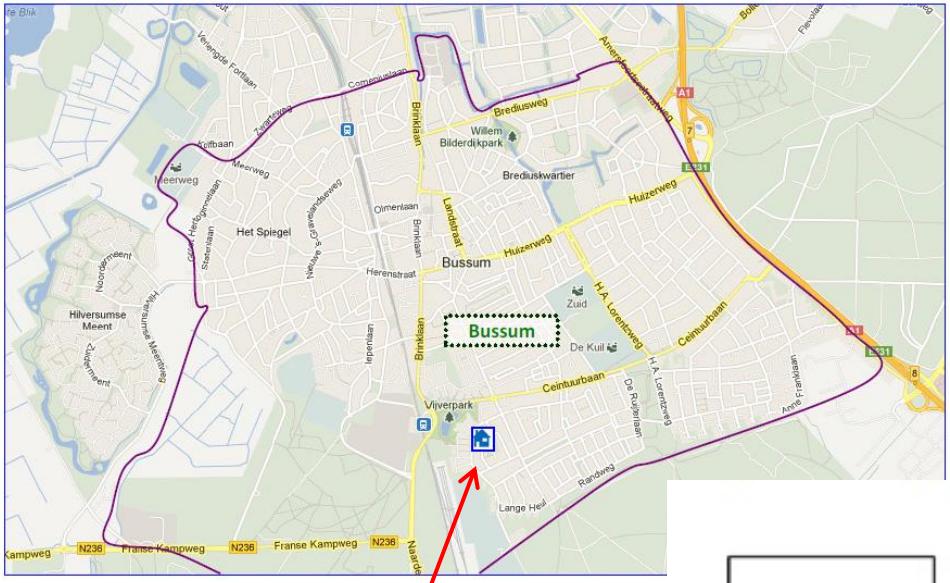
- Samenwerkingsverband dat gezien wordt als middel om:
  - de kansen te vergroten en achterstand en uitval van | kinderen tegen te gaan;
  - de wijk op voorsprong te zetten.

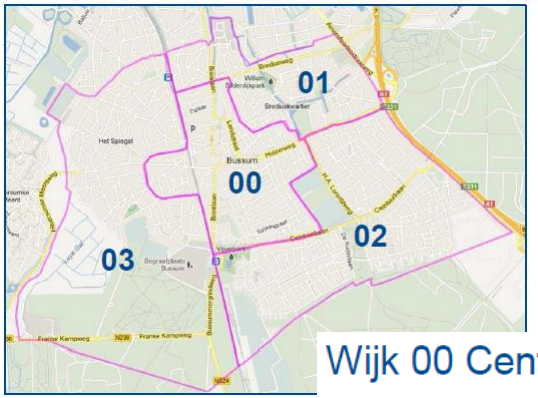
- Belangrijke thema's en invalshoeken:
  - opvang, onderwijs, zorg, maatschappelijke participatie en culturele vorming.

Breeduit – Historie Breeduit

2001-2006	planontwikkeling Breeduit
2007-2009	bouw Breeduit
2011-2013	doorontwikkeling op beheer en samenwerking
Dec 2013	onderzoek RKC en CN stavaza Breeduit
Feb 2014	quickscan toekomstscenario's
Feb 2015	uitkomsten inventarisatie toekomstscenario's

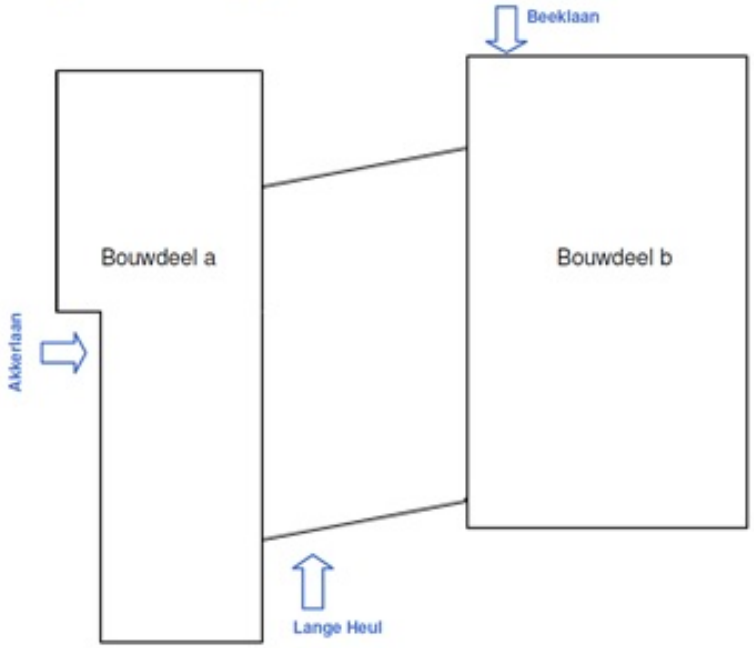
Breeduit – Ligging in de wijk





Wijk 00 Centrum
Wijk 01 Brediuskwartier
Wijk 02 Eng
Wijk 03 Spiegel





Leren van het verleden

Succes vraagt:

- Doel
  (Gezamenlijk doel met ruimte voor eigen belangen)
- Drijfveer
  (Inzicht in ieders drijfveer)
- Onderbouwing
  (Bussinesscase met onderbouwing op toetsingscriteria)



Businesscase criteria

- Behoefte
- Maatschappelijk rendement
- Financiële effecten
- Ruimtelijke inpasbaarheid
- Beheersbaarheid



Behoefte

- Is er aantoonbaar behoefte aan deze voorziening bij onze inwoners?
- Gaan voldoende inwoners de voorziening gebruiken?
- Kan de voorziening kannibaliseren op bestaande voorzieningen?

Geen behoefte = geen verdere toetsing

Maatschappelijk rendement

- Gaat de voorziening bijdragen aan het doel van Breeduit?
- Gaat de voorziening bijdragen aan andere gemeentelijke doelen?
- Wie heeft rendement en wie draagt bij?
- Is het prijskaartje in balans met het rendement?



Financiële effecten

- Kosten en baten voor gemeente tov huidige kosten en baten
  - Kapitaallasten
  - Subsidies
  - Beheerkosten
  - Leegstandsrisico
  - Huurinkomsten
- Breeduit kost nu € 1405 per dag!



Ruimtelijke inpasbaarheid

- Past het scenario goed in het bestaande gebouw?
- Bezettingsgraad: blijft er veel loze ruimte over?
- Zijn veel aanpassingen nodig?
- Effect op de buitenruimte
- Effect op verkeersdruk en parkeren



Beheer

- Beheer beïnvloedt mogelijkheden gebouw
- Beheer beïnvloedt samenwerking
- Beheer kost geld
- Meer partijen = meer beheer





Scenario’s

- Detailhandel
- Kantoorruimte
- Kunst en cultuurbolwerk
- Gezondheidszorg
- Wijkontmoetingscentrum
- Werklocatie
- Wonen
- Integraal kindcentrum
- Functies Sociaal domein

Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Detailhandel

- Detailhandel met wijkfuncties is voldoende
- Wijkoverstijgend hoort in het centrum
- Gemeenteoverstijgend past niet in de wijk
- Locatie niet aantrekkelijk voor gegadigden
- Ruimtelijk slecht inpasbaar



Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Kantoorruimte

- Geen wijkfunctie
- Voldoende m2 aanwezig in Bussum
- Ligging en indeling niet aantrekkelijk voor gegadigden
- Marktconforme huur te hoog voor ZZP'ers



Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Kunst- en cultuurbolwerk



- Geen wijkfunctie
- Locatie in woonwijk minder geschikt
- Kannibaliseert met andere ontwikkelingen
- Losstaande exploitatie theater moeilijk

Maar:

wellicht functie voor theater ism hoofdgebruikers

Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Gezondheidszorg

- Wijkfunctie
- Voorzieningenniveau in de wijk voldoende op peil
- Huur hoger dan Nza tarieven



Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Wijkontmoetingscentrum

- Zelfde voedingsgebied als Uitwijk
- Geen ruimte voor twee volwaardige centra
- Risico verlies klanten bij verplaatsing
- Meer multifunctioneel gebruik (trend)

Maar:

Losse activiteiten in Breeduit wel mogelijk

Scenario's ⟹ behoeftetoets = ✖

Werklocatie gemeente Gooise Meren

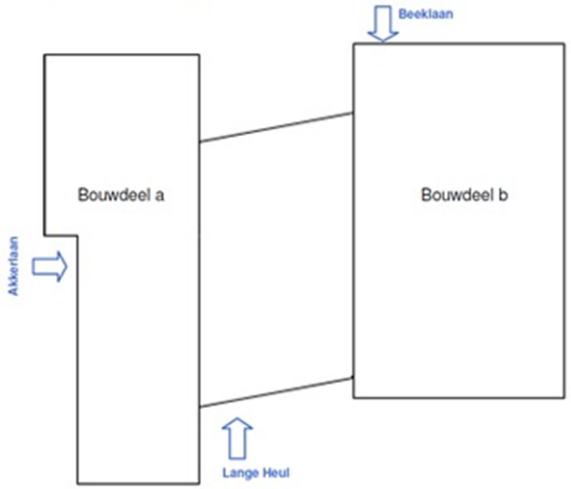
- Fusieraad kiest waarschijnlijk voor één locatie
- Parkeerdruk
- Niet centraal gelegen in Gooise Meren



Uitgewerkte scenario's

Scenario's die op alle criteria zijn uitgewerkt:

- Wonen
- Integraal kindcentrum
- Functies binnen het Sociaal domein



Wonen

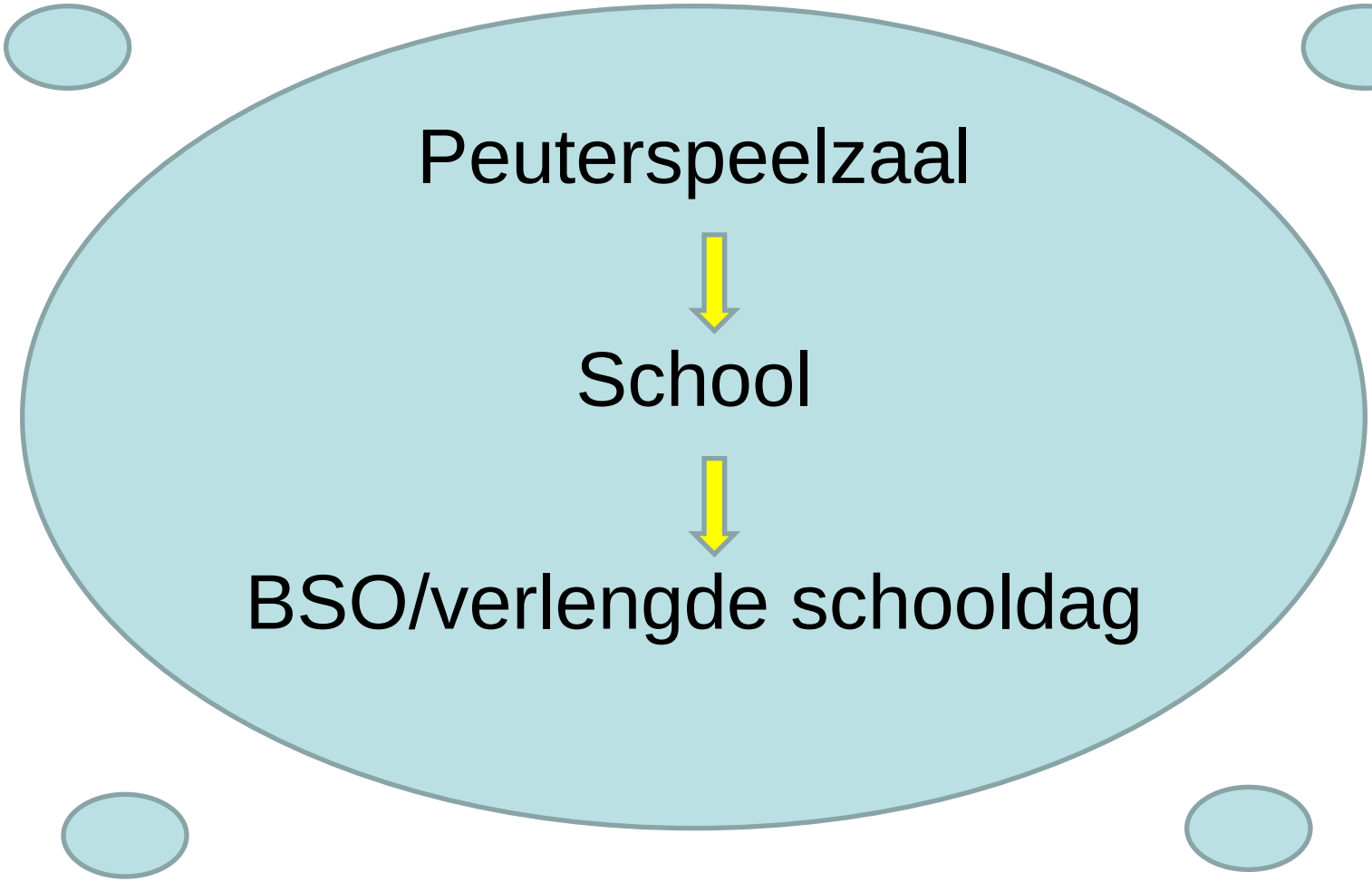
Scenario’s

- Gebouwdeel B omvormen tot woningen
- Gebouwdeel B slopen en nieuwbouw





Integraal kindcentrum



Opties integraal kindcentrum

- Huidige functies in bouwdeel A

  Onderwijs, peuterspeelzaal, gymzaal

  (alle scenario's)

- IKC als wijkcentrum 18-

  door bestaande functies behouden en verplaatsen functies van elders

  (Versa, jeugdbibliotheek, JGZ, CJG)

- Locatiegebonden jongerenwerk weer introduceren met SOEMO

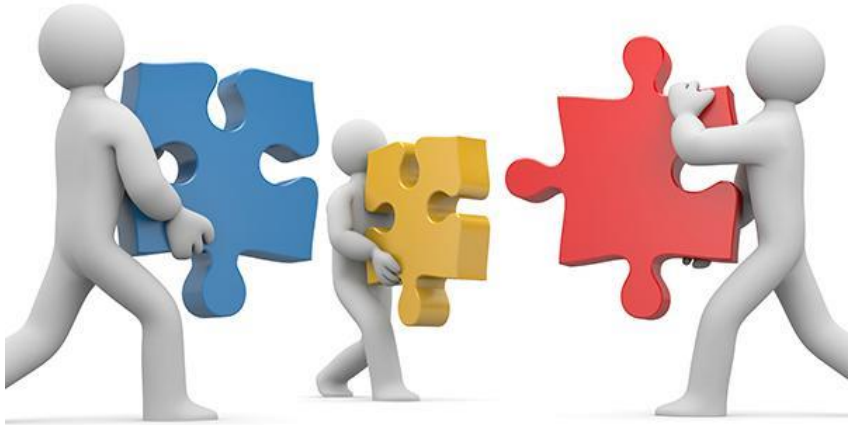
  (met behoud jeugdbibliotheek en JGZ/CJG)

- Combi IKC/SOEMO

Functies binnen het Sociaal domein

Sociaal domeinfuncties in gebouwdeel B

- Eén grote partij binnen SD; Sherpa
- Meerdere kleine partijen



Businesscase toetsingscriteria

- Behoefte
- Maatschappelijk rendement
- Financiële effecten
- Ruimtelijke inpasbaarheid
- Beheersbaarheid



Matrix weging scenario's

	behoefte	maatsch rendement	financieel	ruimtelijk inpasbaar	ruimtelijk bezetting	beheer
Wonen in gebouw	-	+/-	+	-	+	+
Wonen en sloop	+	+/-	+	+/-	+	+
Sherpa	+	+	+	+/-	+	+
Sd kleine partijen	+/-	-	+/-	+	+/-	-
Integraal kindcentrum	-	+/-	+/-	+	-	-
SOEMO	-	-	-	+	-	-
SOEMO IKC combi	-	+/-	-	+	+/-	-

Criteria: Financiële effecten
Ruimtelijke inpasbaarheid

Financieel en ruimtelijk	Kosten per jaar*	Meer/minder kosten per jaar	% bezet*
Huidige kosten	-€ 513.000	€ .000	49%
Wonen in gebouw	-€ 323.000	-€ 190.000	71%
Wonen en sloop	-€ 279.000	-€ 234.000	89%
Sherpa	-€ 242.000	-€ 271.000	70%
Sd kleine partijen	-€ 659.000	€ 146.000	64%
Integraal kindcentrum	-€ 557.000	€ 44.000	57%
SOEMO	-€ 1168.000	€ 655.000	57%
Combi SOEMO-IKC	-€ 1194.000	€ 681.000	68%

Vragen?

