

## Stand van Zaken met betrekking tot Oos Heem

De gemeenteraad heeft toestemming gegeven tot renovatie van het gemeenschapshuis Oos Heem in Koningsbosch. De renovatie heeft tot doel de gemeenschap Koningsbosch voor een periode van 20 tot 25 jaar te voorzien van een gemeenschapshuis waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen ontplooiën.

- In de renovatie worden meegenomen een opwaardering van het casco van het gebouw.
- Energetische maatregelen zoals nieuwe verwarmingsinstallatie, dakisolatie, spouwmuurisolatie.
- Wensen om het gebouw beter bereikbaar en bruikbaar te maken voor oudere mensen en mensen met beperkingen. In dit kader moet men denken aan hellingbaan, brede deuren, mivatoilet etc.

De gemeenteraad heeft als voorwaarde aan de renovatie gesteld dat SBGK en Scouting hun eigendom moeten overdragen aan de gemeente en aan WoonGoed 2-Duizend. Gemeente en WoonGoed 2-Duizend worden beide eigenaar van het gerenoveerde pand.

Daarnaast is de eis gesteld dat er enige zekerheid moet zijn dat de jaarlijkse kosten verbonden aan het gebruik van het gebouw ook in de toekomst betaald kunnen worden.

Met deze opdracht zijn WoonGoed 2-Duizend, Scouting Christus Koning, SBGK en de gemeente aan de slag gegaan. Wat is er zoal gedaan:

- Er is een conditiemeting gedaan van het huidige gebouw. Deze conditiemeting heeft een globaal beeld opgeleverd wat er allemaal aan het gebouw gedaan moet worden om het beoogde doel – voortbestaan van met gemeenschapshuis met 20-25 jaar te kunnen realiseren.
- Er zijn overeenkomsten ontwikkeld over de overdracht van het gebouw, het gebruik en het beheer van het gebouw. Hierbij is het uitgangspunt gehanteerd dat er voor de gebruikers op het gebied van te betalen vergoedingen zo min mogelijk moest veranderen. De hoogte van de te betalen vergoedingen worden niet beïnvloed door de renovatie.
- SBGK wordt namens de gemeente en WoonGoed 2-Duizend beheerder van het gerenoveerde pand en vervult dezelfde rol zoals men thans ook doet. Scouting gaat een deel van Oos Heem huren en gebruiken.
- De conditiemeting is thans uitgewerkt tot een renovatieplan. Het merendeel van de kosten gaat zitten in vernieuwing van het dak, verbeteren en vervangen van de verwarmingsinstallatie, vervangen van toiletten, het maken van een mivatoilet en de inrichting van de keuken. Daarnaast wordt het achterdeel van het huidige scoutinghome gesloopt en krijgt scouting vervangende ruimte in het vroegere SOAP-gebouw. Het achterdeel van het scoutinghome is slecht en de renovatiekosten hoog. Doordat scouting gebruik gaat maken van het SOAP-gedeelte wordt het totale gebouw kleiner en daardoor het energieverbruik lager. Niet onbelangrijk is verder dat het gebouw gaat voldoen aan alle hedendaagse veiligheidseisen zoals door de overheid aan gemeenschapsvoorzieningen worden gesteld. Ook op dat gebied is het gebouw dan weer helemaal bij de tijd.

Uitgangspunt van de renovatie is sober, functioneel en doelmatig. Daarnaast is het streven dat alle huidige gebruikers straks in principe in een verbeterd gemeenschapshuis terecht kunnen en zijn de daarvoor benodigde voorzieningen in het renovatieplan opgenomen. Op cruciale onderdelen – zoals bv de inrichting van de keuken is er tussentijds overleg gevoerd met belangrijke gebruikers bv Menswel in verband met het huiskamerproject en de warme maaltijdvoorziening. Er is dus serieus gewerkt aan een functioneel plan. Enkele aanvullende wensen die door SBGK en Scouting naar voren zijn gebracht zijn in het plan opgenomen onder het voorbehoud van passen binnen het bestaande budget. Blijkt uit de aanbesteding dat deze wensen binnen het aanwezige budget gerealiseerd kunnen worden gaan ze door, is dit niet het geval zal er opnieuw overleg moeten plaatsvinden

en zullen er nieuwe keuzes gemaakt moeten worden. Dit kan in het uiterste geval betekenen dat deze wensen alsnog niet doorgaan.

De omvang van het renovatieplan blijft dus onzeker tot het moment dat de aanbesteding heeft plaatsgevonden en bekend is dat er voldoende financiële middelen zijn.

Voor het bestuur van SBGK is dat de reden om het overleg met de gebruikers uit te stellen tot na de aanbesteding. Dit om te voorkomen dat er een beeld geschept wordt van het toekomstig gemeenschapshuis dat bij nader inzien niet realiseerbaar is en er naderhand zaken herroepen moeten worden.

Tot zover hetgeen er met het gebouw gebeurt. Ook buiten het gebouw zal het een en ander verbeterd worden. De Kapl. Verdonshotstraat zal tot net voorbij het gemeenschapshuis worden heringericht. Dat betekent vernieuwing van het wegdek, aanleg van trottoirs, parkeerplaatsen en nieuwe verlichting. Bij Oos Heem komen aan de voorzijde parkeerplaatsen. De inrit richting tennispark wordt vernieuwd en ook daar worden op een gedeelte aan de voorkant parkeerplaatsen ingericht. Aan de achterzijde wordt de scoutingweide heringericht, de speelplaats opgeknapt en komt er o.a. een hellingbaan richting terras van Oos Heem. Her en der rond het gebouw vinden er groenaanplantingen plaats en alhoewel niet zichtbaar zullen er ook ondergronds aan het riool vernieuwingen plaatsvinden.

Hoe zit het programma rond de renovatie er thans verder uit:

- Voor het einde van maand november is de technische onderbouwing van het renovatieplan gereed en zijn de overeenkomsten met betrekking tot de overdracht, beheer en exploitatie getekend.
- Begin december zal de aanbestedingsprocedure worden opgestart en zullen ongeveer 5 aannemers gevraagd worden een offerte uit te brengen inzake de renovatie van Oos Heem.
- Na ontvangst van de offertes – eind december/begin januari – zullen deze worden getoetst. Dan blijkt of het budget toereikend is om alle aanvullende wensen te realiseren.
- Na ontvangst van de offertes en voor het moment van gunning wordt er een gebruikersoverleg georganiseerd, waarbij het renovatieplan wordt toegelicht. Eventueel gemaakte en nog te maken keuzes worden besproken en beargumenteerd. Voor deze vergadering zal ook de dorpsraad Koningsbosch worden uitgenodigd.
- Ook de planning van de werkzaamheden en het gebruik van Oos Heem tijdens de bouw komen dan aan de orde.
- Als bovenstaande stappen in goed overleg en zonder vertraging kunnen worden gezet zal de renovatie van Oos Heem eind januari/ februari daadwerkelijk van start gaan. Verwacht wordt dat de werkzaamheden 4 tot 6 maanden in beslag zullen nemen. Voor de zomervakantie zou het project dan afgerond moeten kunnen worden.

Koningsbosch, 12 november 2012  
Namens de werkgroep Renovatie Gemeenschapshuis,  
Stichting Beheer Gemeenschapsvoorziening Koningsbosch,

J. Houben, voorzitter