synarchis



Presentatie plan van aanpak

Opstellen van een Businesscase voor een nieuw Sociaal Cultureel Centrum in Vught

18 maart 2021

Onderwerpen

1. Kennismaking met Synarchis
2. De opdracht aan Synarchis
3. De stand van zaken en uitgangspunten
4. Ons Plan van Aanpak en fasering
5. Projectorganisatie en planning.

Op ieder **huisvestingsvraagstuk** een **passend antwoord**

Synarchis
Synergie tussen expertises

- 18 ervaren adviseurs en projectmanagers
- Onafhankelijk en integraal
- Bouwkundig, bestuurskundig én bedrijfskundig
- Beleid, bouw en exploitatie



BINNENSPORT
BUITENSPORT
ZWEMBADEN
CULTUUR & WELZIJN
PRIMAIR, VOORTGEZET & SPECIAAL ONDERWIJS
MBO, HBO & WO

2. De opdracht aan Synarchis

1. Stel een Businesscase op voor een nieuw SCC in Vught
2. De Businesscase is op te splitsen in twee gedeelten:
   - Een analyse (inhoudelijk deel) bestaande uit een behoefteonderzoek en een vertaling naar een aangescherpte afbakening van de functie van het SCC (“must haves” en “nice to haves”).
   - Een uitwerking (bouwkundig/economisch deel) bestaande uit een functie- en activiteitenplan, een ruimtelijk PvE en een eerste versie van een functioneel en technisch PvE en een integraal financieel perspectief
3. Er dient sprake te zijn van verschillende scenario’s
4. Breng advies uit over het optimale scenario

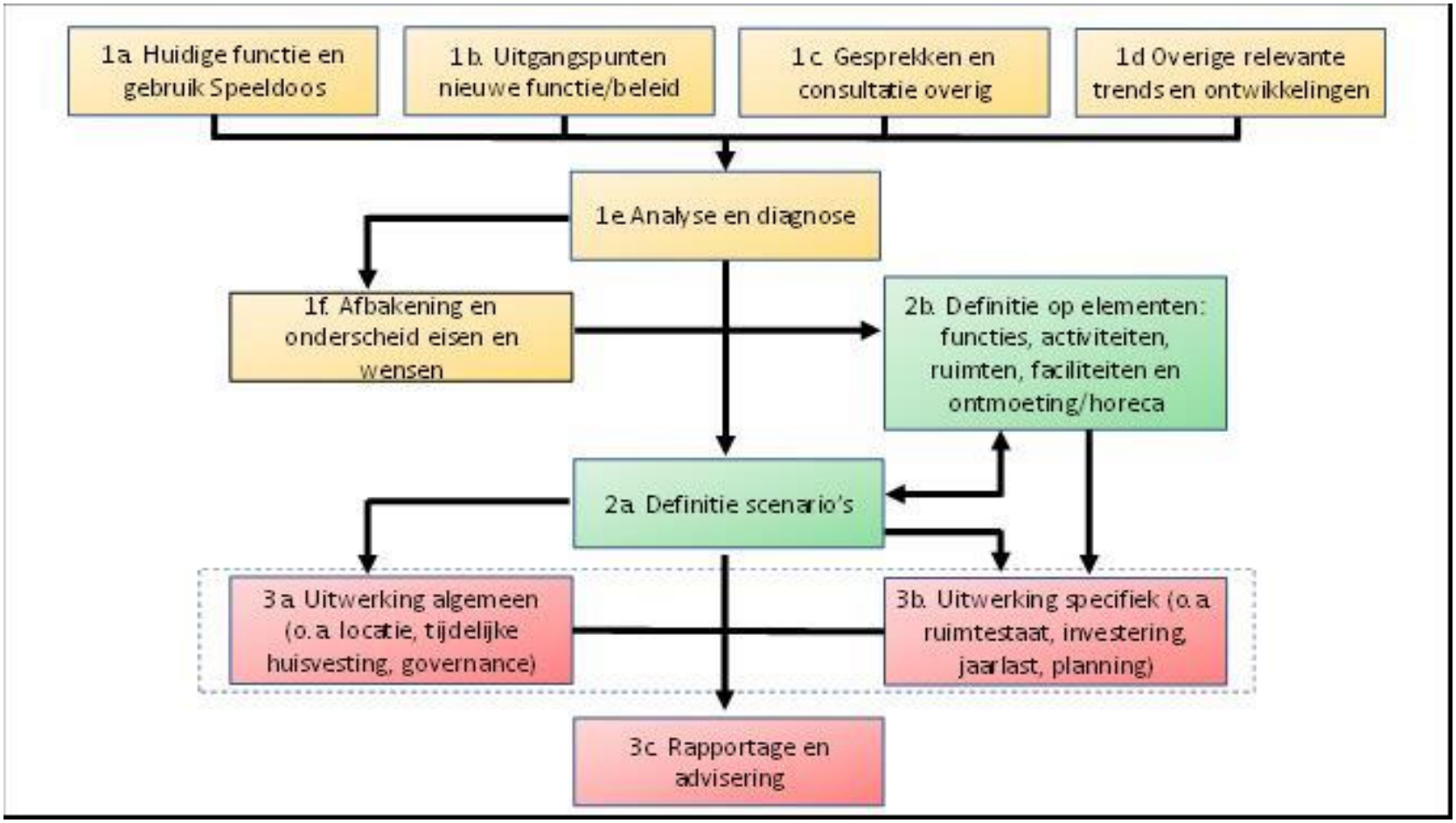
3. De Stand van Zaken

- De gemeenteraad heeft op 18 april 2019 kaderstellend besloten over een SCC in Vught
- De gemeenteraad heeft op 12 december 2019 de cultuurnota 2020-2023 vastgesteld met kaders voor het culturele leven in Vught
- Stichting Theater de Speeldoos en de gemeente Vught hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de nieuwbouw van een SCC in Vught
- Opdracht is verstrekt aan Synarchis om Businesscase op te stellen
- De Stichting is eigenaar van het huidige theater en de grond.

3. Uitgangspunten (selectief)

- Er is behoefte aan een kwalitatieve en betaalbare accommodatie ter ondersteuning van het culturele leven
- De focus ligt hierbij vooral op amateurkunst en buitenschoolse kunsteducatie maar ook op ontmoeting en evenementen
- Er kan worden onderzocht of er ook een aanvullend aanbod met try-outs, (kinder)voorstellingen en startende artiesten geprogrammeerd kan worden
- Een multifunctionele, flexibele en duurzame accommodatie met podiumfunctie (vlakke vloer, 250 zitplaatsen, podiumvoorzieningen maar geen toren
- Alle opbrengsten van het nieuwbouwplan worden ingebracht in het project, de waarde van de grond wordt door de Stichting ingebracht in de Businesscase
- Nieuwbouw in het centrum waarbij wordt uitgegaan van de huidige locatie
- Er dient sprake te zijn van een sluitend exploitatiemodel voor 40 jaar

4. Plan van aanpak



4 Fasering

Onderzoeksfasen

1. Inventariseren en analyse (inhoud)
2. Definitie scenario’s
3. Uitwerking van de scenario’s (bouwkundig/economisch)

Uiteraard worden alle bevinding vervat in een overzichtelijke rapportage inclusief de gevraagde advisering

1 Inventarisatie & analyse

- Inventarisatie huidige functie en gebruik De Speeldoos
- Inzichtelijk maken uitgangspunten nieuwe functie en gemeentelijk beleid (kaders)
- Gesprekken met directe stakeholders en consultatie overige gelieerde partijen
- In beeld brengen relevante ontwikkelingen en trends
- Analyse en diagnose, afbakening functie en onderscheid eisen en wensen

2 Definitie scenario’s

- Definiëring drie scenario’s in de vorm van een eerste inzicht in ruimten, gebruik en faciliteiten
- Onderscheid in ambitieniveau
- Eerste financiële indicatie om realiteitsgehalte voordat verdere uitwerking plaats vindt vast te stellen

Accordering in projectgroep en bestuurlijk bij Stichting en gemeente

3 Uitwerking

- Uitwerking gebruik en bezetting
- Uitwerking ruimtelijk en functioneel/technisch
- Uitwerking financieel
  - Investering
  - Exploitatie
  - Jaarlast en dekking
- Verder in ieder geval aandacht voor:
  - Mogelijkheden en beperkingen locatie
  - Plan voor tijdelijke huisvesting
  - Planning vervolgtraject

5. Projectorganisatie en planning

- Projectgroep bestaande uit vertegenwoordiging Stichting Theater De Speeldoos, Gemeente Vught en Synarchis
- De projectgroep komt ongeveer 6 maal bijeen
- Presentaties aan college, bestuur Stichting en gemeenteraad.

- Oplevering businesscase uiterlijk 1 juli 2021



synarchis

‘Kan niet, bestaat niet’
zit in ons DNA



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement