

Projectplan

Verbouwing de Linie 2

Gemeente Doesburg



Bestuurlijk opdrachtgever:	Birgit van Veldhuizen
Ambtelijk opdrachtgever:	Peter Werkman
Ambtelijk opdrachtnemer:	Marinus Lenselink
Projectleider:	Patrick Nijman (BUHA)
Afdeling	Leefomgeving
Team:	Cultureel Erfgoed en Vastgoed
Documentversie/ status:	Versie 1.02 /definitief

Inhoud

1. MANAGEMENT SAMENVATTING	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	3
2.1 Probleemstelling /aanleiding.....	3
2.2 Doel en resultaat van het project.....	4
2.3 Scope / afbakening	4
2.4 Uitgangspunten	5
2.5 Risico's.....	5
2.6 Samenhang met andere projecten/onderwerpen	6
3. FASERING	6
3.1 Initiatieffase	6
3.2 Definitiefase	7
3.3 Ontwerpfase	7
3.4 Voorbereidingsfase	8
3.5 Realisatiefase	8
3.6 Nazorgfase	8
4. PROJECTORGANISATIE, INFORMATIE EN COMMUNICATIE	9
4.1 Organisatiestructuur en rolverdeling.....	9
4.2 Overlegstructuur.....	10
4.3 Informatievoorziening.....	10
4.4 Actorenanalyse en communicatie	11
5. PLANNING	11
6. MIDDELEN.....	11
7. BEHEER	12
8. BIJLAGEN.....	13
8.1 Bijlagen Wijkendeal Doesburg De Linie 2	13
• Bijlage 1a, het plan maart 2025	13
• Bijlage 1b, de overeenkomst.....	13
• Bijlage 1c, de beschikking van de provincie.....	13
8.2. Bijlage 2: Nadere uitwerking werkzaamheden architect per projectfase.....	13

1. MANAGEMENT SAMENVATTING

Het pand De Linie 2 wordt nu enkel gebruikt als Jongerencentrum, de wens is om het pand meer multifunctioneel te gebruiken. De mogelijkheden hiervoor zijn onderzocht. Vanuit de strategische koers voor het gemeentelijk vastgoed is ook aangegeven dat een multifunctionele invulling voor het pand meer past binnen het gemeentelijk beleid. Voor het omvormen van het pand is een provinciale subsidie aangevraagd en verkregen. Dit projectplan beschrijft het proces te komen van het initiatief naar de uitvoering en nazorg. Het project wordt opgepakt vanuit de afdeling Leefomgeving het team Cultureel Erfgoed en Vastgoed. Voor de projectleiding en uitvoering is een projectleider vanuit BUHA ingehuurd. BUHA verzorgt het gebouwenbeheer voor de gemeente Doesburg.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Probleemstelling /aanleiding

In Doesburg bevindt zich op De Linie 2 een jongerencentrum dat op dit moment een deel van de week niet wordt benut. De gemeente heeft daarom besloten dat een multifunctionele invulling van het gebouw mogelijk moet zijn, voor meer doelgroepen dan jeugd en jongeren, zodat het een bruisend centrum wordt waar 7 dagen in de week activiteiten kunnen worden georganiseerd voor en door inwoners.

Na het collegebesluit van 28 mei 2024 om De Linie 2 een multifunctionele invulling te geven is een werkgroep van inwoners en gebruikers geformeerd ('de lokale coalitie') die een projectplan heeft opgesteld met een begroting. Dat is het Projectplan 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2', d.d. maart 2025. Hiervoor heeft eerst een uitgebreide consultatie met inwoners, lokale organisaties en ondernemers plaatsgevonden. Er is meegedacht en velen zien goede mogelijkheden voor laagdrempelige activiteiten die gaan zorgen voor meer binding tussen inwoners. Een centrale inloopvoorziening waar iedereen makkelijk binnen kan lopen en ook zelf iets kan organiseren wordt door veel inwoners en organisaties gemist in Doesburg. Daarbij is door een aantal inwoners en organisaties nadrukkelijk meegegeven dat er voldoende ruimte voor jongeren moet blijven om eigen activiteiten te kunnen uitvoeren.

Door de centrale ligging, aan de rand van de wijk De Ooi, en tegelijkertijd in het hart van Doesburg, kan een laagdrempelige inloop worden gerealiseerd, met tal van activiteiten, naast en met de jongeren. De gemeente Doesburg is en blijft eigenaar van het pand. Het collegebesluit van 28 mei 2024 gaat uit van een in pandige verbouwing en meer optimaal gebruik van de bestaande ruimtes e.e.a. gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak.

Op 27 maart 2025 heeft gemeente Doesburg, namens de lokale coalitie De Linie 2, een subsidieaanvraag ingediend bij Provincie Gelderland om de multifunctionele invulling van het gebouw op De Linie 2 mogelijk te maken. Op 24 april heeft de Provincie ons laten weten dat de subsidie in het kader van de Wijken- en Dorpendealregeling is toegekend van € 400.000,-. De lokale coalitie kan nu verdere stappen zetten. Een belangrijk onderdeel van het project is de verbouwing van het gebouw aan de Linie 2. Het voorliggend projectplan 'verbouwing de Linie 2' richt zich op deze verbouwing.

2.2 Doel en resultaat van het project

Voor dit project is o.a. subsidie van de provincie verkregen die is bestemd voor uitvoeren van de dorpdeal 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2'. Deze Dorpendeal is gesloten tussen de lokale coalitie, de gemeente Doesburg en de provincie Gelderland ter versterking van de leefbaarheid en de (sociale) verbondenheid in Doesburg. De uitwerking van de diverse activiteiten is beschreven in het Projectplan 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2', d.d. maart 2025 (Bijlage 1a en 1b). In het projectplan van de lokale coalitie worden 4 doelen van het plan beschreven: ontmoeten, participeren, broeden/bloeien en verbinden en wordt het toekomstbeeld geschetst op basis van de input die door inwoners en organisaties is gegeven tijdens de inventarisatieronde. Om meer ruimte te geven aan een veelheid aan activiteiten is een verbouwing van De Linie 2 noodzakelijk. Het betreft dan o.a. een uitbreiding van de keuken, een extra ingang met ramen aan de zijkant van het gebouw met een terrasje (zodat bezoekers van de andere panden op de Linie uitgenodigd worden om daar koffie te drinken), een goed functionerende lift, schilderwerk en aankleding binnen en buiten.

2.3 Scope / afbakening

Dit projectplan beperkt zich tot de feitelijke verbouwing van het pand. Na realisatie wordt het pand beschikbaar gesteld aan de gebruikers. Hiervoor zal een overeenkomst van huur worden afgesloten met de lokale coalitie of andere op te richten partij, die als hoofdgebruiker van het gebouw fungeert. Om de dromen en doelen te kunnen realiseren is het nodig een verbouwing te realiseren van het bestaande pand: andere keuken, multifunctioneler maken van de ruimten en herinrichten van een deel van de buitenruimte rondom het gebouw voor zover dit betrekking heeft op de verbouwing. Dit projectplan richt zich op deze verbouwing. Het overige deel van het plan wat hoort bij het multifunctioneel benutten van de Linie 2 en wat hoort bij de Dorpendeal hoort niet binnen de scope van dit projectplan.

Voor dit plan is een eerste schetsontwerp gemaakt met een begroting, dat als basis heeft gediend voor een subsidieaanvraag bij de Provincie Gelderland. De Provincie Gelderland heeft eind april 2025 een subsidie toegekend van maximaal € 400.000,-. De subsidie van de Provincie is toegekend voor de periode 15 april 2025 t/m 15 april 2027 en bestrijkt dus 2 jaar. Ook heeft de subsidie betrekking op het hele plan vanuit het Projectplan 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2', d.d. maart 2025. Voorwaarde voor behoud van de subsidie is dat de activiteiten binnen de projectperiode zijn afgerond. In het onderhavige projectplan wordt er wel vanuit gegaan dat de volledige provinciale subsidie besteed wordt aan de verbouwing van het pand De Linie 2. De overige activiteiten uit het Projectplan 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2', d.d. maart 2025, zullen op een andere wijze gefinancierd moeten worden.

Gelijktijdig met de verbouwing wordt gekeken of bepaalde reeds geplande onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Wij kijken dan maximaal 5 jaar vooruit. Het beschikbare budget hiervoor wordt vanuit de voorziening toegevoegd aan het projectbudget. Een grove raming laat zien dat een bedrag tussen de € 40.000,- en € 50.000,- toegevoegd kan worden. Ook omdat dit jaar (2025) het planmatig onderhoud nog niet is opgepakt vanwege de aanstaande verbouwing. Het betreft planmatig onderhoud in de zin van: binnen- en buitenschilderwerk, aanpassingen aan de installatie, verduurzamen waar mogelijk, vervanging vloerbedekking e.d. Ook de ingehuurd projectleider en architect worden betaald vanuit de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen.

2.4 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor de uitvoering wordt gesteld dat het binnen de beschikbare middelen gerealiseerd moet worden. Daarnaast zijn de uitgangspunten uit het Projectplan 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2' , d.d. maart 2025 van toepassing.

2.5 Risico's

Risico	Kans	Beheersmaatregel
Financieel. Een deel van de begroting rust op het werven van fondsen, risico bestaat dat dit niet lukt.	Groot	Bijstelling van de ambitie, kijken naar bezuinigingen. De verbouwing volledig casco uitvoeren waarna met eigen mensen de afwerking en aankleding opgepakt gaat worden. Denk hierbij aan de bar, zitbank, tafels, stoelen, aksten en keukeninrichting kan door gebruikers na oplevering van de aannemer worden uitgevoerd op kosten van de gebruiker. Dit zit niet in het beschikbare budget.
Tijdsbestek. Voorwaarde voor behoud van de subsidie vanuit de provincie is dat de activiteiten binnen de projectperiode zijn afgerond.	Nihil	Voor dit project zal een uitvoeringsplanning gemaakt worden. Het moet mogelijk zijn binnen de deadline e.e.a. gerealiseerd te krijgen. Het vergt een goede projectleiding. Verlenging van de termijn is mogelijk.
Auteursrechtelijke beperkingen	Nihil	De oorspronkelijk architect kan zich beroepen op het auteursrecht het kan dus zijn dat hij het niet eens is met de aanpassingen. De aanpassingen zijn minimaal de hoofdopzet van het pand blijft intact. Het valt niet te verwachten dat hier bezwaar tegen bestaat.
Natuurtoets	Nihil	Flora en Fauna regelgeving legt snel een beperking op de uitvoering. Als bepaalde beschermde soorten worden aangetroffen komt de uitvoering in gedrang. Vooraf een goede inventarisatie van beschermde soorten kan uitkomst bieden. Dat is van toepassing voor het gehele gebied van de wijkendeal. In dit geval betreft het hoofdzakelijk een interne verbouwing, de kans dat er op grond van flora en fauna een beperking wordt opgelegd is nihil.
Vergunningen. Er is een omgevingsvergunning nodig voor bouwen en afwijken van het omgevingsplan (afwijking ziet op bouwen buiten bouwvlak en > 20 m2 ondersteunende horeca). Gebruik moet (naast jongerencentrum passen binnen definitie Maatschappelijk <i>(voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding en volksgezondheid)</i>)	Nihil	De afwijking is beperkt, vroeg in het proces afstemmen met de ODRA over de indieningsvereisten. Daarnaast controle op gebruik (passen binnen Maatschappelijk). Zoveel mogelijk de verbouwing inpandig uitvoeren kan mogelijk zelfs vergunningsvrij.

Planning	Nihil	Geringe relatie met het overall project 'Wijkendeal Doesburg De Linie 2', d.d. maart 2025.
Politiek.	Nihil	B&W heeft eerder al akkoord gegeven op het projectplan wijkendeal bij aanvraag subsidie. Het initiatief past binnen de door de Raad vastgesteld strategische koers voor het gemeentelijk vastgoed. De Raad is op de hoogte van deze ontwikkeling

2.6 Samenhang met andere projecten/onderwerpen

De verbouwing van de Linie 2 is onderdeel van de 'wijkendeal Doesburg de Linie 2'. Om van de Linie 2 een plek te maken voor alle Doesburgers, waarbij het pand optimaal wordt benut is een verbouwing noodzakelijk. Het bredere projectplan wat hoort bij de wijkendeal slaagt dus alleen als het voorliggende project tot verbouwing van het pand een succes is.

'De Wijkendeal Doesburg de Linie 2' heeft daarnaast een nauwe samenhang met de herinrichting van het skatepark wat direct voor het pand aan de Linie 2 is gelegen en tevens met de herinrichting van het Looierspark. Het Looierspark is nu nog een braakliggend terrein in Doesburg aan de rand van de wijk De Ooi, naast de Linie 2. Inwoners, en niet de gemeente, zijn bezig om een ontwerp voor de inrichting te maken. Naast vaste faciliteiten kunnen er vanuit De Linie 2 groepsactiviteiten worden georganiseerd, zoals wandelgroepen, yoga in de buitenlucht of laagdrempelige beweegsessies voor ouderen. Ook kan de moestuin in het Looierspark benut worden voor kooksessies op de Linie 2. Het park wordt zo een dynamische plek waar jong en oud samen in beweging komen en gezond blijven. Met deze plannen is het Looierspark een waardevolle aanvulling op De Linie 2: een plek waar gezondheid, ontmoeting en beweging samenkomen in een groene en inspirerende omgeving.

3. FASERING

3.1 Initiatieffase

Op 27 maart 2025 heeft gemeente Doesburg, namens de lokale coalitie De Linie 2, een subsidieaanvraag ingediend bij Provincie Gelderland om de multifunctionele invulling van het gebouw op De Linie 2 mogelijk te maken. Om meer ruimte te geven aan een veelheid aan activiteiten is een verbouwing van De Linie 2 noodzakelijk. Het betreft dan o.a. een uitbreiding van de keuken, een extra ingang met ramen aan de zijkant van het gebouw met een terrasje (zodat bezoekers van de andere panden op de Linie uitgenodigd worden om daar koffie te drinken), een goed functionerende lift, schilderwerk en aankleding binnen en buiten. Voor dit plan is een eerste structuurontwerp/schetsplan gemaakt met een begroting, dat als basis heeft gediend voor een subsidieaanvraag bij de Provincie. Op 24 april heeft de Provincie ons laten weten dat de subsidie in het kader van de Wijken- en Dorpendealregeling is toegekend (bijlage 1c).

Het schetsplan is opgesteld op basis van een programma van Wensen die door de Coalitie is opgesteld maar achteraf gezien niet realistisch/haalbaar is. De coalitie moet nu met de architect om tafel om een nieuw ontwerp te maken binnen de contouren van het gebouw en binnen een maximaal beschikbaar budget.

Welke besluiten liggen er al en welke stappen zijn gezet:

- 28 mei 2024: het collegebesluit dat De Linie 2 een multifunctionele invulling krijgt waarbij de regie over de inhoud bij een werkgroep van inwoners en gebruikers ('de lokale coalitie') ligt.
- 3e en 4e kwartaal 2024: formatie van de lokale coalitie en inventarisatie van de wensen en behoeften van de inwoners, ondernemers en organisaties van Doesburg.
- 4e kwartaal 2024 en 1e kwartaal 2025: opstellen projectplan en schetsontwerp voor verbouw De Linie 2 met begroting door de lokale coalitie. Afstemming met de ambtelijk coördinator van de Provincie.
- 11 maart: collegebesluit om op basis van het projectplan De Linie 2 een subsidieaanvraag in te dienen bij de Provincie Gelderland (Wijken- en Dorpendealregeling).
- 27 maart: subsidieaanvraag Wijkendeal Doesburg De Linie 2 ingediend bij de provincie Gelderland.
- 24 april: toekenning subsidie Wijkendeal Doesburg De Linie 2 door de Provincie Gelderland.

De initiatieffase wordt afgerond met dit projectplan voor de realisatie van de verbouwing De Linie 2 tot een multifunctioneel te gebruiken gebouw.

3.2 Definitiefase

In deze fase gaat het om voldoende duidelijk te krijgen op welke wijze wordt toegewerkt naar een multifunctionele invulling van het gebouw aan de Linie 2. In deze fase wordt nagedacht over wie allemaal bij het project wordt betrokken, maar ook wat zijn/haar rol hierin is. Beschikbare middelen (tijd en geld), de wijze waarop over het project intern en extern wordt gecommuniceerd en de wijze waarop de projectorganisatie vorm wordt gegeven, zijn hierin essentieel. Hiervoor zal opdracht verstrekt worden aan de beoogd architect die in nauw overleg met de coalitie, projectleider het PvE opstelt. De vormgeving hiervan staat beschreven in dit projectplan.

Deze fase wordt afgerond met een programma van eisen op basis waarvan de architect aan de slag gaat voor het definitieve ontwerp.

3.3 Ontwerpfase

Voor de verdere uitwerking en vervolgens uitvoering van het ontwerp wordt een vervolg opdracht verstrekt aan de architect (zie bijlage 2 voor 'Nadere uitwerking werkzaamheden architect per projectfase'). De architect zorgt voor uitwerking van het schetsontwerp naar een definitief ontwerp, inclusief omgevingsvergunning (bouwen en afwijken omgevingsplan), op basis van gesprekken met de projectgroep die zich bezighoudt met de verbouwing van De Linie 2. Daarin zal ook de verduurzaming van het pand meegenomen moeten worden. Met deze verduurzaming worden maatregelen bedoeld die binnen 5 jaar terug te verdienen zijn, denk hierbij aan ledverlichting, intelligente lichtschakelaars, intelligente en ruimte afhankelijke temperatuurregeling, optimaliseren van de klimaatregeling e.d..

De fase wordt afgerond met een definitief ontwerp op basis waarvan de omgevingsvergunning aangevraagd kan worden. De financiële haalbaarheid is getoetst en akkoord bevonden.

3.4 Voorbereidingsfase

Als het definitieve ontwerp is goedgekeurd en de omgevingsvergunning is aangevraagd wordt het plan verder uitgewerkt naar een bestekstekening met technische omschrijving van de te realiseren ontwerp. De aanbesteding wordt voorbereid en in gang gezet. Gelet op de hoogte van het uitvoeringsbudget kan volstaan worden met een meervoudige onderhandse aanbesteding. De projectgroep zal dan 3-5 aannemers hiervoor uitnodigen voor deze aanbesteding. Op basis van de biedingen wordt een aannemer geselecteerd en wordt het werk gegund. Ook bestaat de mogelijkheid om het project in Bouwteamverband tot stand te laten komen. Hierbij worden met name lokale partijen geselecteerd die gezamenlijk tot een plan komen dat dan ook door deze partijen uitgevoerd kan gaan worden binnen concurrerende prijzen. Voordeel hiervan is dat het minder tijd vergt omdat de hele aanbestedingsprocedure niet doorlopen hoeft te worden en het lokale partijen zijn die hun naam verbinden aan het nieuwe centrum. Een belangrijk voordeel is ook dat het lokale partijen zijn die nu ook al betrokken zijn bij het gebouw, zoals de installateur. Dat scheelt extra externe advieskosten. Deze werkwijze behoeft wel de instemming van het college omdat het afwijkt van het inkoopbeleid. Gezien de geringe omvang van dit werk verdient deze werkwijze de voorkeur van de projectgroep. De gemeente is uiteindelijk de opdrachtgever, als eigenaar van het gebouw. Het werk wordt niet eerder gegund dan nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend.

Deze fase wordt afgerond met een onherroepelijk verleende omgevingsvergunning en een voorstel tot gunning van de verbouwing aan de geselecteerde aannemers, eventueel in Bouwteamverband tot stand gekomen.

3.5 Realisatiefase

De geselecteerde aannemers gaan over tot realisatie van de verbouwing. De architect zal zorgdragen voor de esthetische uitvoeringsbegeleiding. De projectleider van Buha, ziet namens gebouwenbeheer toe op de technische uitvoering en is het aanspreekpunt voor de aannemer. Dat wil zeggen: toezicht houden op de verbouwing van het pand aan De Linie 2 en daarbij rekening houden met regelgeving, duurzaamheid, veiligheid en regelmatig overleggen met de opdrachtgever/projectleider, de projectgroep en de aannemer. En vooral ook toezien op de financiën voor dit project.

Deze fase wordt afgerond met een afgerond opleverrapport, alle eventueel geconstateerde gebreken zijn opgelost. Ook een financiële eindverantwoording behoort tot de op te leveren stukken.

3.6 Nazorgfase

Na oplevering wordt in opdracht van gebouwenbeheer een hernieuwd meerjarenonderhoudsplan opgesteld door een erkend bedrijf. Dit DMJOP is bedoeld om de financiële gevolgen met betrekking tot het planmatig onderhoud over meerdere jaren in beeld te hebben zodat de middelen hiervoor beschikbaar gesteld kunnen worden ten behoeve van de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen.

Het pand wordt overgedragen aan de gebruikers. Hiervoor wordt een overeenkomst van huur afgesloten met de hoofdgebruiker of coalitie in welke vorm dan ook.

Deze fase wordt afgerond met een eindopleveringsrapport op basis waarvan de verkregen provinciale subsidie verantwoord kan worden en een huurovereenkomst met de hoofdgebruiker van het pand De Linie 2.

4. PROJECTORGANISATIE, INFORMATIE EN COMMUNICATIE

4.1 Organisatiestructuur en rolverdeling

Het project wordt conform het projectmatig werken aangevlogen. Ambtelijk opdrachtnemer is de afdeling Leefomgeving uit het Team: Cultureel Erfgoed en Vastgoed. De projectleider komt van gebouwenbeheer en is ingehuurd via de dienstverleningsovereenkomst met Buha. Het project valt onder de stuurgroep huisvesting/vastgoed.

Projectgroep:

Wie	Rol	Taken en verantwoordelijkheden	Begroot urenbeslag
Stuurgroep huisvesting/vastgoed Birgit van Veldhuizen (wethouder) Peter Werkman (algemeen directeur/gemeente secretaris) Marinus Lenselink (ambtelijk opdrachtnemer)	Stuurgroep	Bevoegd orgaan om beslissingen te nemen met betrekking tot dit project.	10
Marinus Lenselink	Ambtelijk opdrachtnemer	Coördinatie en controle financiën. Aanspreekpunt voor de stuurgroep en voorzitter van de projectgroep.	50
Patrick Nijman (Buha)	Projectleider verbouwing	Projectleiding verbouwing gebouw de Linie 2. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd: • Projectleiding • Contactpersoon namens gemeente Doesburg voor architect • Contactpersoon namens gemeente Doesburg aannemer(s) • Budgetbeheer • Deelname projectgroep • Eindverantwoording uitvoering	Ca. 120
Anke van Beurden	Deelnemer projectgroep	Contactpersoon voor de lokale coalitie Voorzitter en contactpersoon voor de werkgroep gebruikers	25
Rob Harmsen	Deelnemer projectgroep	Begeleiden aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het	25

		omgevingsplan en afstemming met de ODRA	
Alma Frederiks	Deelnemer projectgroep	Vervanging voor Anke van Beurden	25
Afvaardiging lokale coalitie: Gerjo Schepers (stadsverbinder), Wil Verlaan, Pascal Derksen (jongerenwerk)	Deelnemer projectgroep	Inbreng vanuit de toekomstig gebruikers	10
Architect Guido Wezenberg	Deelnemer projectgroep	Verantwoordelijk voor het ontwerp en aanbestedingsdocumenten	Offerte

4.2 Overlegstructuur

Naam overleg	Onderwerp(en)	Deelnemers	Frequentie
Stuurgroep	Voortgang project	Birgit van Veldhuizen, Peter Werkman, Marinus Lenselink	1 x per maand
Projectgroep	Voortgang project	Marinus Lenselink Patrick Nijman Guido Wezenberg Anke van Beurden Rob Harmsen Alma Frederiks Gerjo Schepers Pascal Derksen	In het begin 1 x per maand daarna minder frequent
Werkgroep gebruikers	Voortgang project	Patrick Nijman Guido Wezenberg Anke van Beurden Alma Frederiks Coalitie Gebruikers	1 x per kwartaal

4.3 Informatievoorziening

Alle informatie wordt opgeslagen in de teams omgeving in het kanaal DSB_Project De Linie 2. Medewerkers van de gemeente krijgen toegang tot dit kanaal. Externe partijen worden zoveel mogelijk vanuit dit kanaal geïnformeerd over onderwerpen waarvoor ze bevraagd worden. Is directe informatieverstrekking vanuit het teams kanaal niet mogelijk dan wordt via Outlook gecommuniceerd met externe partijen. Aan het eind van het project wordt de te bewaren informatie gearchiveerd in JOIN, voor zover dat tussentijds al niet gedaan is. Denk aan de aanbestedingsdocumenten, de omgevingsvergunning, de projectopdracht en de huurovereenkomst.

4.4 Actorenanalyse en communicatie

Actor	Rol	Waarom?	Waarover?	Wanneer?	Hoe / met welk middel?	Door wie?
Gemeente	Eigenaar	Eigenaar	Verbouwing e.d.	Voortdurend	Teams	Projectgroep
Coalitie	Initiatiefnemer	Gebruiker	Verbouwing e.d.	Voortdurend	Teams en of mails	Gemeente, projectleider, medewerkers
Gebruikers	Werkgroep van gebruiker van het pand	De doelgroep	Voortgang en input voor het ontwerp	Op gezette tijden	Via mails en overleggen	Projectleider, de coalitie, medewerkers gemeente

5. PLANNING

Een van de taken van de projectleider en architect is het maken van een detail planning voor de uitvoering. Globaal ziet deze er voor het gehele project als volgt uit met daarbij de te verwachten deadlines.

Initiatieffase	4 ^e kwartaal 2025	Vaststelling Projectplan
Definitiefase	4 ^e kwartaal 2025	Programma van Eisen
Ontwerpfase	1 ^{ste} kwartaal 2026	Definitief ontwerp en financiële haalbaarheidstoets
Vorbereidingsfase	2 ^{de} kwartaal 2026	Onherroepelijke omgevingsvergunning Gunning werk aannemer(s)
Uitvoeringsfase	3 ^{de} en 4 ^e kwartaal 2026	Start verbouwing
Nazorgfase	1 ^{ste} kwartaal 2027	Oplevering en overdracht Huurovereenkomst met gebruiker Eindverantwoording subsidie provincie

6. MIDDELEN

Benodigd:

Projectleiding	15.000, -
Architect	55.000, -
Verbouwing	375.000,-
Bijkomende kosten	20.000, -
Inventaris, barmeubel, aankleding	65.000, -
Onvoorzien	53.000, -
Totaal	583.000,-- incl. BTW

Beschikbaar:

De Provincie heeft een subsidie beschikbaar gesteld	400.000,--
De voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen	50.000,--
Projectleiding, deskundigenkosten (voorziening)	15.000,--
Architect, deskundigenkosten (voorziening)	<u>55.000,--</u>
Totaal beschikbaar	520.000,-- incl. BTW

Door fondsen, en externe subsidies te werven **63.000,--**

Uit de benodigde en beschikbare middelen blijkt dat er nu al een te kort is van € 63.000,-. Dit bedrag zal eerst beschikbaar moeten komen voordat het plan überhaupt kans van slagen heeft. De lokale coalitie zal hiervoor partijen moeten aanschrijven. Denk hierbij aan Jantje Beton, postcode loterij, vriendenloterij, de ridderlijke Duitse orde, lokale initiatieven en dergelijke.

De verbouwing zelf wordt zoveel mogelijk Casco uitgevoerd waarmee bedoeld wordt dat het pand voldoet aan de eisen en functioneel gebruikt kan worden. De afwerking, aankleding en inrichting is hierin niet meegenomen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de lokale coalitie en vallen onder het genoemde te kort van € 63.000,- die door werving opgebracht moet worden.

Voor het kunnen realiseren van de verbouwing is een budget nodig van € 520.000,- waarvan de dekking gevonden wordt binnen de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen (120.000,-) en de te ontvangen subsidie van de provincie (400.000,-). Omdat de subsidie van de provincie niet als voorschot wordt uitbetaald is hiervoor een krediet nodig. Het instellen van een krediet is de bevoegdheid van de gemeenteraad. De verbouwing verloopt hiermee voor de gemeente budgetneutraal.

7. BEHEER

Na realisatie wordt door de betreffende aannemer een opleverrapport met beheerplan overlegd. Deze wordt gebruikt voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Het MJOP is nodig voor het verkrijgen van middelen ten behoeve van de voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen. Dit alles tezamen wordt overgedragen aan Gebouwenbeheer (BUHA). BUHA neemt vanaf dan het beheer en onderhoud voor haar rekening.

8. BIJLAGEN

8.1 Bijlagen Wijkendeal Doesburg De Linie 2

- Bijlage 1a, het plan maart 2025
- Bijlage 1b, de overeenkomst
- Bijlage 1c, de beschikking van de provincie

8.2. Bijlage 2: Nadere uitwerking werkzaamheden architect per projectfase.