



Gemeente
Soest



Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg

Omdat elk dorp een hart nodig heeft!



Programma

- Aanleiding en lessen uit het verleden
- Beschrijving proces
- Presentatie haalbaarheidsonderzoek
- Tijdlijn
- Ruimte voor vragen



Aanleiding

- 2009 Masterplan: groeiend aantal inwoners > voorzieningen meegroeien
- Ruimtegebrek
- Opdracht in begroting 2022
- Leren van het verleden



Lessen uit verleden - Rekenkameronderzoek (2015)

- Inbreng professionele partners (SWOS, Idea, Balans) was beperkt
- Raad besloot over locatie en locatiekosten en niet over integraal plan (exploitatie en organisatie ontbraken)
- Te veel nadruk op locatiekeuze, te weinig aandacht voor exploitatie, commitment van partijen, organisatie en inhoudelijk concept.
- Businesscase ontbrak

Eindrapportage

Sociaal culturele voorziening Soesterberg:

“Besluitvorming onder de loep”

Onderzoek naar de onderbouwing en besluitvorming

Rekenkamercommissie Soest

9 april 2015



Wat hebben we gedaan in dit proces?

- 2020 Start verkenning met maatschappelijke partners.

Corona...

- 2021 partners elkaar opgezocht en gesprekken met gemeente opnieuw opgestart
- 2021 Opdracht met budget in begroting 2022 om voorstel uit te werken
- 2022 Opdracht aan projectgroep voor haalbaarheidsonderzoek
- Doel besluit medio 2022. Integraliteit vroeg meer tijd.
- 2022 Eerste raming middelen verwerkt in meerjarenbegroting 2023 e.v.



Businesscase (integraal haalbaarheidsonderzoek)

Opdracht: samenhangend geheel van:

- ✓ Programma
- ✓ Organisatie / exploitatie
- ✓ Locatie





**Gemeente
Soest**



KunstenHuis Idea
cursuscentrum | bibliotheek | podia | onderwijs | samenleving



SWIOS

Samenwerking partijen

Verzoek: maak een business case



Aanleiding nieuw Sociaal Cultureel Centrum

- Dorp in snelle ontwikkeling
- Bloeiend sociaal (verenigings)leven
- Vele versnipperde activiteiten, niet altijd zichtbaar
- Veel samenwerking tussen verschillende partners
- Ontwikkelingen rondom huisvesting huidige locaties partners



Proces Sociaal Cultureel Centrum



- Ambitie uitgesproken in 2021
- Quicksan locaties, Q1-2022
- Aanstelling externe projectleider, mei 2022
- Financiële haalbaarheid businesscase voor begroting 2023, aug. 2022
- Presentatie voorlopige resultaten, okt. 2022
- Opstarten proces besluitvorming, dec. 2022

Conceptontwikkeling



Activiteitsaanbod

- Veelzijdig
- Voor alle doelgroepen
- Voldoende ruimte voor inbreng door inwoners en/of stakeholders van Soesterberg

Indicatief gebruiksschema

[illegible]

Bibliotheek met
studie/lees/werkplekken
Beweging

plekken
Bewegingsactiviteiten
Club- en

Club- en cursusaanbod

Knutselateliers

Dans, musical- en muziekles

Samen eten en sociale ontmoetingen

Spreekuren welzijn en zorg



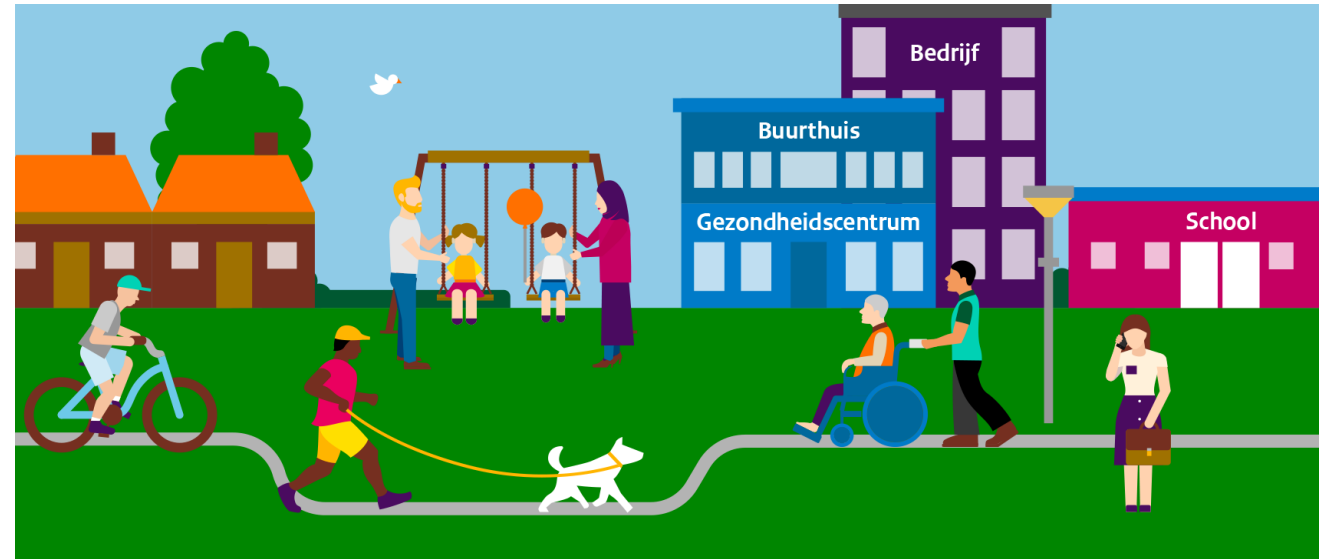
Huisvesting

- Functionele eisen
- Esthetische eisen
- Globale ruimtestaat
- Verschillende huisvestingslocaties



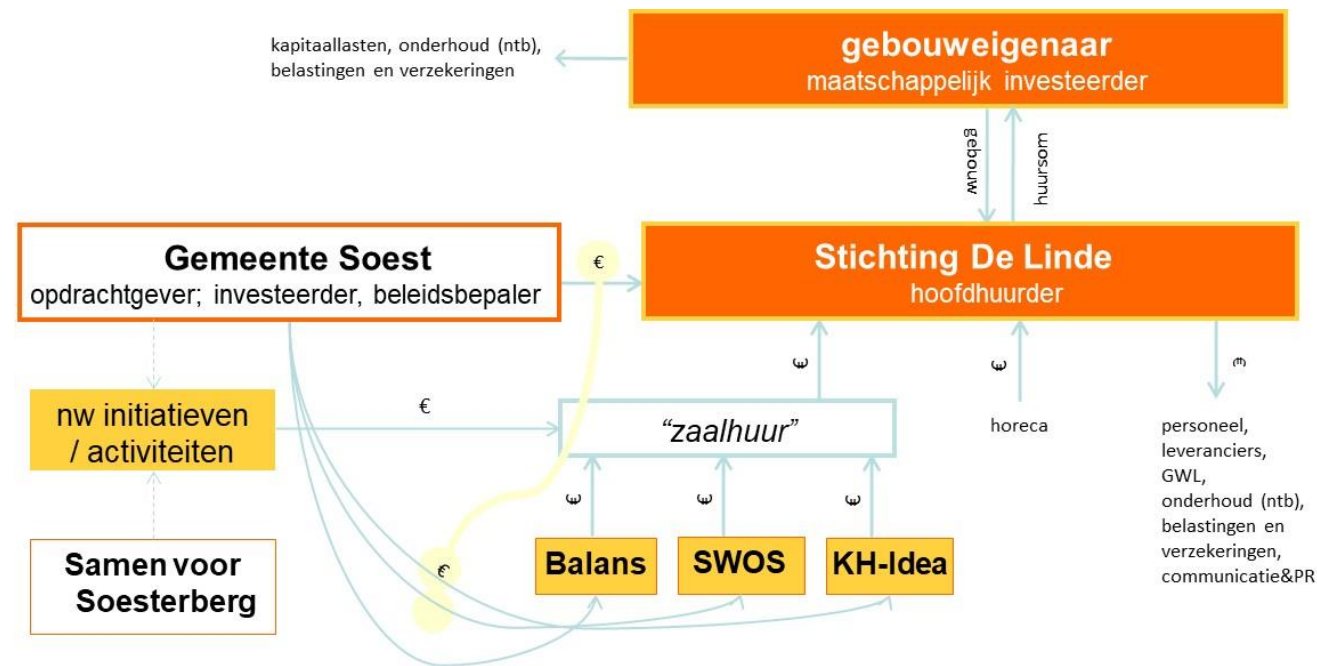
Samenwerking

- Samenhangend activiteiten aanbod
- Gebruik multifunctionele ruimten
- Informatiepunt
- Communicatie
- Personele invulling (vrijwilligers)



Financiële constructie

- IJsselland Ontwikkeling B.V. en BEMOG (gebouweigenaar)
- De Linde (hoofdhuurder en verhuurder)
- Gemeente Soest (opdrachtgever, investeerder en subsidieverstrekker)
- Balans | KH Idea | SWOS (onderhoofdhuurders)
- Overige externen (huurders)



Financiële dekking

- Eenmalige investering (€ 1,45 miljoen) voor verbouw en inrichting
- Jaarlijkse exploitatiekosten: € 294.214
- Jaarlijkse onvoorziene kosten: € 23.475
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 137.715 –
- Totale extra lasten: € 179.974



Subsidie van € 180.000 vanaf 2023. Extra kosten 2024-2026 worden vanuit dit bedrag gedekt.

Conclusies

- Soesterberg groeit en voorzieningen horen daarin mee te groeien
- Vanuit de inhoud is het aanbod in kaart gebracht en zijn diverse locaties overwogen en is de plint van het Den Berghgebouw het beste alternatief
- De locatie ligt centraal in Soesterberg, heeft een maatschappelijke bestemming en heeft alles in zich om uit te groeien tot een prachtig, levendig en nieuw sociaal cultureel centrum
- De locatie wordt door de 5 partners gedragen



Tijdlijn

(Besluitvormings)proces

**Presentatie direct
omwonenden**

21 maart '23

**Informatieavond
Raad**

Vandaag –
22 maart '23

**Gesprek met
'startpartners'**

28 maart '23

**Opiniërende
raadsvergadering**

5 april '23

**Besluitvormende
raadsvergadering**

20 april '23

**Start
Verbouw**

01 nov '23

**Opening nieuwe
centrum**

01 mei '24





Gemeente
Soest

Heeft u vragen?

