

# Onderzoek nieuw gebouw Scouting Raamsdonksveer



## Aanleiding

In het document *Onderzoek nieuwe locatie Scouting Raamsdonksveer* wordt uitgebreid toegelicht dat Scouting Raamsdonksveer zal moeten verhuizen. Dat betekent dat er een nieuw gebouw moet komen. In dit document presenteren we een programma van eisen en geven we een schatting van de kosten.

## Toekomstvisie

Nieuwbouw biedt het ons de unieke kans een écht Scoutinggebouw neer te zetten. Dat is noodzakelijk om de ambities, missie en visie te realiseren die vastgelegd zijn in het document *Tot hier, en nu verder: groeinotitie Scouting Raamsdonksveer*. Een kort citaat:

*Sinds kort zijn we (..) actief aan de slag, om het gebouw een betere uitstraling te geven. Dat haalt voor mensen een drempel weg om hun kind aan te melden bij Scouting. Verhuizen naar een nieuw gebouw (..) zou dat proces een enorme impuls geven. Nog daargelaten dat we in zo'n gebouw beter kunnen werken aan onze missie en visie.*

## Programma van Eisen

Deze eisen zijn voortgekomen uit gesprekken met teamleiders, bestuursleden en experts.

### 1) Algemeen:

- a) Mogelijkheid tot verhuren, dat is immers een grote inkomstenbron.
- b) Geen gezamenlijk gebouw met andere verenigingen, omdat Scouting een erg specifieke inrichting en aankleding vereist.
- c) Een kleurrijk, natuurlijk aanzicht.
- d) Drie grote en twee kleinere speltak-ruimtes.
- e) Een gezamenlijke hal.
- f) Een grote woonkeuken.

### 2) Sanitair:

- a) Vier toiletten.
- b) Drie douches.
- c) Een invalidentoilet en -douche.

### 3) Magazijn:

- a) Voldoende ruim en hoog om tenten in te kunnen drogen.
- b) Hoge garagedeur zodat aanhangers in het magazijn gestald kunnen worden.

### 4) Speltak-ruimtes:

- a) Grote ruimtes: 50 á 60m<sup>2</sup>.
- b) Kleine ruimtes: 10 á 20 m<sup>2</sup>
- c) Voldoende ramen.
- d) Deuren direct naar buiten.
- e) Makkelijk schoon te houden vloeren.
- f) Voldoende opslagruimte.
- g) Doordacht plan voor elektra, aansluitingen geluid, licht, etcetera.

## Eisen en aanbevelingen ten aanzien van oppervlakte

Scouting Nederland heeft een blokhutwijzer, waarin diverse aanbevelingen worden gedaan en (wettelijke) eisen aangehaald aan de hand waarvan men de minimale oppervlakte van een Scoutinggebouw kan berekenen. Dat gaat volgens deze formule:

Bruto vloeroppervlak:  $BVO = ((NOV + NOS + NOK) \times TVI + NOB) \times TC$

NOV = nettovloeroppervlakten van verblijfsruimten

5-11 jaar	20 leden	50m <sup>2</sup>
8-11 jaar	24 leden	60m <sup>2</sup>
11-15 jaar	24 leden	60m <sup>2</sup>
15-18 jaar	16 leden	40 m <sup>2</sup>
18-23 jaar	15 leden	35 m <sup>2</sup>

NOS = nettovloeroppervlakte sanitair

Vijf toiletten, mindervaliden-toilet, twee douches, werkkast: 25m<sup>2</sup>.

NOK = nettovloeroppervlakte keuken = 30 m<sup>2</sup>.

NOB = nettovloeroppervlakte bergruimte = 80 m<sup>2</sup>.

TVI = toeslag verkeersruimten en installaties = 20%

TC = toeslag constructieoppervlakte = 10%

Dat betekent  $BVO = ((245 + 25 + 30) \times 1,2 + 80) \times 1,1 = 484\text{m}^2$ . Deze oppervlakte kan uiteraard verdeeld worden over meerdere verdiepingen.