

Aanpassingen entree, gevel en hal De Voorhof te Woudenberg

Projectplan en begroting



Protestantse gemeente De Voorhof
Nico Bergsteijnweg 139
3931 CC Woudenberg
T +31 [0]6 25080906

Datum : 15 mei 2014
Rapport no. : 1
Versie : 2

Opstellers namens het CvK

- Rob van den Brink
- Johan Thiescheffer

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opbouw van het rapport	3
2.	Projectbeschrijving	4
2.1	Probleemstelling	4
2.2	Doelstelling	4
2.3	Resultaten	4
3	Projectaanpak	7
3.1	Aanpak	7
3.2	Fasering	7
3.3	Planning	8
3.4	Organisatie	8
3.5	Overleg en rapportage	8
4	Kwaliteit	9
5	Financiën	10
	Bijlage 1 Kostenramingen	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het kerkgebouw van PKN de Voorhof te Woudenberg is in 1976 gerealiseerd en inmiddels dus bijna 40 jaar oud. Destijds is gekozen voor een pragmatisch en relatief goedkoop ontwerp, wat an sich - met name voor de kerkdiensten - functioneel nog steeds redelijk voldoet.

De kerkelijke gemeente is zeer levend en trekt steeds meer nieuwe kerkgangers, ook van de “nieuwe” generatie. Daarnaast worden er - naast de kerkdiensten - vele activiteiten ontwikkeld passend in het pluriforme karakter van de kerkgemeenschap. Te noemen zijn concerten, lezingen, boekenverkoop. Ook wordt het gebouw regelmatig door externe organisaties gebruikt voor bijvoorbeeld danslessen, buurtzorg, koren e.d.

Het gebouw heeft een multifunctioneel karakter en fungeert ook als ontmoetingsruimte binnen de burgerlijke gemeente Woudenberg.

Recent zijn een aantal aanpassingen gerealiseerd:

- Een herinrichting en renovatie van de soosruimte, nu beter geschikt als ontmoetingsruimte voor jongeren en als ruimte voor lezingen, films e.d.
- Een uitbouw van zaal 1 t.b.v. opslag van meubilair, waarmee tevens het stiltecentrum weer vrij is gekomen voor haar primaire doel.

Naast bovengenoemde aanpassingen is door de Kerkenraad de wens uitgesproken om ook de entree en de centrale hal te moderniseren, zodat bezoekers al bij binnenkomst een goede indruk krijgen van het “moderne” karakter van de kerk. Nu is het met grindtegels, planken tegen het plafond, vitrages en “saai” kleuren gedateerd.

Naast ontvangstruimte wordt de hal steeds meer gebruikt als ontmoetingsruimte, zowel voor leden van De Voorhof als “buitenkerkelijken”. Zo wordt de ruimte na de kerkdienst of andere activiteiten gebruikt om gezamenlijk iets te nuttigen, wat niet alleen de mogelijkheid biedt om over de dienst te discussiëren, maar heeft ook duidelijk een sociale functie.

De huidige inrichting van de hal en situering van de entree leidt vaak tot logistieke problemen door opstoppingen en kruising van stromen. Met de huidige indeling blijft relatief weinig ruimte beschikbaar voor bovengenoemde ontmoetingsfunctie, ook al vanwege eisen vanuit de brandweer voor een vluchtroute zonder obstakels. Daarnaast is de materiaal- en kleurkeuze, kenmerkend voor de 70-er jaren, niet meer van deze tijd.

In het verlengde van het bovenstaande zijn plannen ontwikkeld om zowel de hal te moderniseren als de ingang iets te verplaatsen. Hierbij is een interne werkgroep ondersteund door Stijl en Stoer bureau voor interieuradvies en -styling.

In dit projectplan wordt omschreven hoe een en ander projectmatig gerealiseerd zou kunnen worden. Daarbij worden niet alleen de projectmatige aspecten, tijd, geld, kwaliteit, informatie en organisatie behandeld, maar daarnaast ook de vragen vanuit Stichting De Boom in relatie tot een aanvraag voor een subsidie.

1.2 Opbouw van het rapport

In de volgende hoofdstukken wordt vanuit het beoogd resultaat van het project ingegaan op de scope, fasering, randvoorwaarden, structuur, begroting, ontwerp, voorbereiding- en realisatiefase.

2. Projectbeschrijving

2.1 Probleemstelling

De hal en entree zijn gedateerd en minder geschikt voor gebruik als ontmoetingsruimte, respectievelijk toegang. Daarnaast is de bakstenen gevel verweerd, waarbij een groot deel van de boeiboorden aangetast zijn.

2.2 Doelstelling

Een ontwerp voor entree en hal die voorziet in de gewenste ontvangstruimte en logistiek wat betreft de bezoekersstromen zowel een goede doorstroming oplevert als voldoet aan de eisen van de brandweer voor wat betreft ondermeer vluchtwegen. Het geheel moet hierbij passen in het pluriforme en open karakter van De Voorhof en een moderne bezoekersvriendelijke uitstraling krijgen. Verder moet de gevel en boeiboorden aansluiten op de huidige gevellijn, waarbij wel tevens de huidige gevelafwerking aangepast wordt en voorzien van een nieuwe afwerklaag (zie onderstaand voorbeeld).



Huidige situatie gevel



Nieuwe situatie(nog zonder aanpassing van de ingang)

2.3 Resultaten

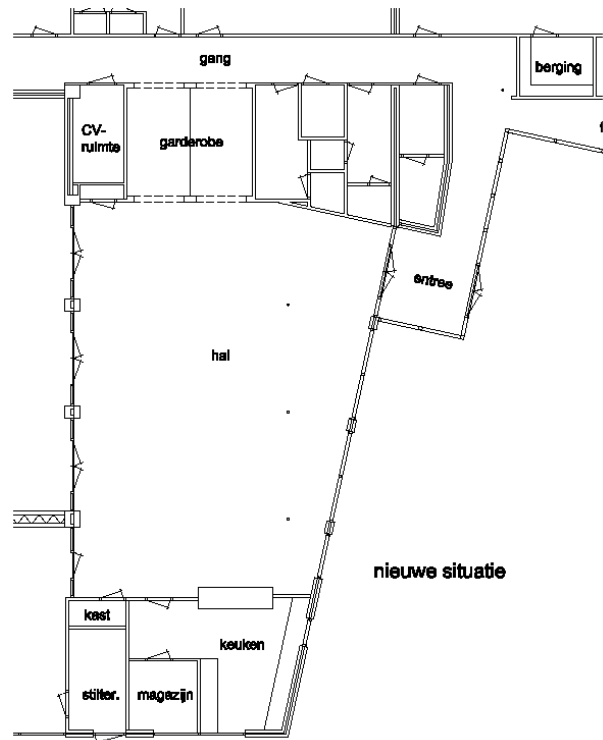
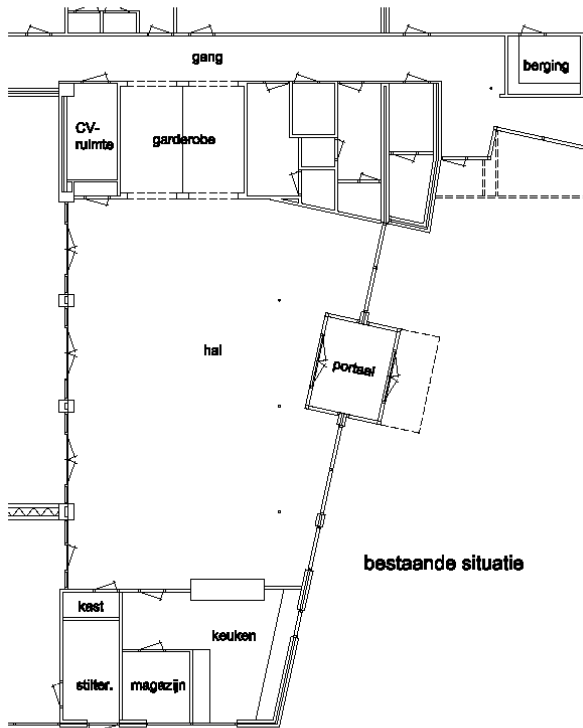
Een nieuwe toegangspartij die geïntegreerd wordt in de huidige gevel met een obstakelvrije overgang naar de "nieuwe" hal. Verder dient de hal geschikt blijven als open transferruimte naar de kerkzaal, zowel voor kerkdiensten als bij trouwerijen en begrafenissen. Zowel de toegangspartij als de hal rolstoelvriendelijk, rekening houdend met de vergrijzing, ook binnen de Voorhof gemeente.



Huidige situatie entree



Nieuwe situatie entree



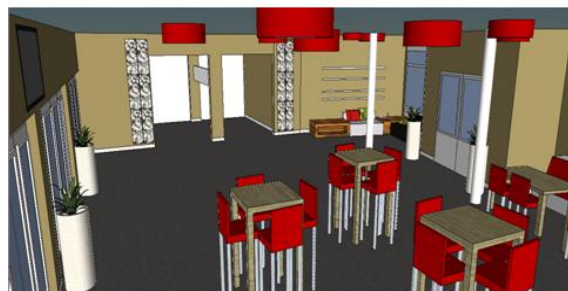
Hal in de huidige situatie(1)



Hal in de huidige situatie(2)



Impressie nieuwe hal(1)



Impressie nieuwe hal(2)

2.4 Randvoorwaarden

Een en ander te realiseren na goedkeuring door de Kerkenraad, binnen de beschikbare financiële ruimte en - voor het buitengedeelte en de entree - met bouwvergunning door de gemeente Woudenberg. De voortgang van kerkdiensten, trouw- en rouwdiensten moet gewaarborgd zijn.

Inmiddels is door de Kerkenraad in haar vergadering van 8 mei jl. goedkeuring gegeven aan de plannen.

2.5 Programma van eisen

De volgende aspecten zijn van belang:

- Voldoen aan de randvoorwaarden van par. 2.4 en verder:

Hal:

- Een indeling en aankleding van de hal zodat deze voor minimaal 15 jaar weer geschikt is als open transferruimte naar de kerkzaal, zowel voor kerkdiensten als bij trouwerijen en begrafenissen;
- Nieuwe verlichting met voldoende lichtsterkte (>350 lux); mogelijkheid voor dimmen;
- Aankleding met verplaatsbare plantenbakken;
- Bestaande deuren en kozijnen van de toegang naar de kerkzaal nu nog in een gedateerde groene kleur schilderen in een nader te bepalen lichte kleurstelling;
- De glaspanelen in de deuren naar de kerkzaal voorzien van een gedeeltelijk transparante folie (geen vitrages);
- Voldoende, deels verplaatsbare en geschikte sta- en zitruimte, ook voor ouderen(minimaal 20 zitplaatsen en > 3 statafels);
- Bij het ontwerp van de inrichting rekening houden met schoonmaken;
- Verwarming niet inbouwen vanwege convectieverlies;zo mogelijk verticale radiatoren;
- Een energiepaneel voor weergave van opgewekt(zonnepanelen) en gebruikte elektriciteit;
- Een flatscreen, geschikt voor weergave van beamer- en camerabeelden uit de kerkzaal en mededelingen ; tevens speakers voor geluidswaergave;
- Zit- en leeshoek voor individuele gesprekken en studie;
- Uitgiftebalie voor koffie,thee,frisdrank e.d., geïntegreerd in de hal en goed toegankelijk;
- Garderobe(bestaand) met aangepaste loopmogelijkheid voor een betere doorstroming.

Entree

- Rolstoelvriendelijk met de mogelijkheid voor scootmobielen om het gebouw binnen te komen;
- Entree inbraakbestendig;
- Een informatiebord voor bezoekers.

Gevel

- Gevels reinigen, herstellen slechte voegen en impregneren;
- Gevelafwerking weer- en slijtvast (voor- en zijkant keimen in lichte kleur).
- Nieuwe boeiboorden met rockpanel in een nader te bepalen kleurstelling; de huidige boeiboorden blijken in een slechte staat door slechte ventilatie en het ontbreken van isolatie achter de dakrand; Bij het vervangen van de boeiboorden wordt tevens het isolatie- en ventilatieprobleem aangepakt;

3 Projectaanpak

3.1 Aanpak

Van groot belang is het noodzakelijke draagvlak van de Kerkenraad en de gemeente voor de uitvoering van de plannen. Een en ander wordt op 15 mei a.s. gepresenteerd op een gemeenteavond.

Niet alleen dat een dergelijke verandering naar een moderne inrichting sowieso op weerstanden zal stuiten, vanuit de gedachtegang dat het bij de kerk toch primair om de kerkdiensten en het pastoraat draait. Daarnaast is er een bestaand spanningsveld tussen oplopende exploitatie tekorten met de daaruit resulterende bezuinigingen en de terugkerende vraag naar een hogere vrijwillige bijdrage. Moeten we dan zo maar ons gespaarde geld(deels uit legaten) aan een dergelijk project uitgeven?

Communicatie en overtuiging is hier het adagium. Toekomstbestendigheid en het aantrekkelijk blijven voor de nieuwe generaties kan hierbij als argument aangevoerd worden.

Het geheel aan plannen : renovatie soos, uitbreiding zaal 1, herschikking en creëren van nieuwe bergruimte, zonnepanelen en ook de herinrichting van de hal is op de gemeenteavond van 2013 al gepresenteerd en bediscussieerd. In september 2013 zijn de 1^e onderdelen verder naar de kerkenraad uitgewerkt en met toestemming gerealiseerd. Inmiddels is ook akkoord op het aanbrengen van zonnepanelen op het dak, en is aangekondigd dat de plannen voor de entree en hal in bewerking zijn en binnenkort in concept zullen worden gepresenteerd. Bij alle plannen is ingegaan op de toegevoegde waarde en het begrote kostenplaatje in relatie tot de vrij beschikbare financiële middelen en het effect op de exploitatierekening.

Waar de eerste plannen voor de hal beperkter waren (zonder aanpassing van de entree en gevel) zal door de initiatiefnemers(Bouwcommissie, CvK en moderamen) specifiek moeten worden aangegeven hoe in extra financiering voorzien is of gaat worden en welke invloed dit heeft op de exploitatierekening. Onderdeel hiervan is een subsidieaanvraag bij Stichting de Boom, cruciaal voor de extra financiële dekking.

Aan de hand van conceptontwerpen voor de hal en de entree zal een begroting worden opgesteld de tevens als basis zal dienen voor de subsidieaanvraag.

3.2 Fasering

De volgende activiteiten zijn naar volgorde te onderscheiden:

- Ontwerpfase met voorlopig ontwerp(VO)
- Concept begroting met financiering
- Overleg met kerkenraad
- Presentatie naar de gemeente
- Informatiebulletin ook in de Schakel(kerkblad)
- Definitief ontwerp(DO)
- Overleg met de gemeente Woudenberg als voorbereiding op de vergunningaanvraag voor de entree en gevel
- Mogelijke aanpassingen op het DO
- Definitieve begroting met financiering
- Bespreken in de Kerkenraad t.b.v. goedkeuring van de plannen en budget
- Na goedkeuring realisatie via het CvK
- Aanvragen naar adviseurs,leveranciers en aannemers op basis van het DO en een op te stellen vraagspecificatie
- Opdrachtverlening en realisatie

3.3 Planning

Het VO en concept begroting is op hoofdlijnen gereed en dient als basis voor overleg met de Kerkenraad, de gemeente en t.b.v. de subsidieaanvraag. Deze activiteiten zijn gepland in mei 2014 met afronding voor de zomer.

Het DO met definitieve begroting zal in de zomer 2014 worden voorbereid ter behandeling in de Kerkenraadsvergadering van september/oktober 2014. Tussentijds zal overleg plaatsvinden met de gemeente Woudenberg en de subsidiënt. Realisatie van het geheel staat gepland voor begin 2015, waarbij het dak en de hal wellicht (deels) eerder aangepakt gaat worden.

3.4 Organisatie

Momenteel is een en ander ondergebracht bij een aparte (kleine) bouwcommissie, met 2 leden van het CvK. Deze commissie zal het voorbereidingstraject blijven trekken tot en met de kerkenraadsvergadering in september/oktober 2014. Na goedkeuring van de plannen door de Kerkenraad zal een nieuw projectteam worden gevormd onder verantwoordelijkheid van het CvK. Dit team zal onder aansturing van een projectleider verantwoordelijk zijn voor de realisatie.

3.5 Overleg en rapportage

Gedurende het hele traject zal frequent gecommuniceerd worden met en gerapporteerd worden naar het moderamen en de Kerkenraad. Daarnaast zal met behulp van een informatiebulletin de gemeente op de hoogte gehouden worden.

4 Kwaliteit

Door het projectteam zal t.b.v. de uitvoering van het project een kwaliteitsplan geschreven worden, waarin de gewenste kwaliteit en de monitoring daarvan zal worden beschreven. Duidelijk mag zijn dat bij een dergelijke ingrijpende en kostbare verandering veel aandacht gegeven zal worden aan de kwaliteitsaspecten en duurzaamheid. Uiteindelijk zal deze aanpassing een minimale levensduur van 15 jaar moeten krijgen, niet alleen kwalitatief wat betreft de te selecteren materialen, maar ook qua uitstraling.

5 Financiën

Op basis van het bovenomschreven plannen zijn de financiën doorgerekend .

In bijlage 1 zijn de betreffende kostenramingen weergegeven.

Het geheel resulteert in een investering van € 93.700,- incl. BTW.

Ingeval met (een deel) van de werkzaamheden voor 1 juli a.s. gestart kan worden, is over dat deel het lage 6% BTW tarief van toepassing. Voorgesteld wordt het dak en boeiboorden nog voor de zomer aan te pakken (is sowieso urgent), wat een BTW voordeel geeft van ca € 4.400,-.

Het nieuwe totaal komt dan op ca. € 89.000,-

Financiering is gebaseerd op:

- Eigen vermogen
- Subsidie

Bijlage 1 Kostenramingen

RAMING	aanpassingen hal De Voorhof								
datum:	8-5-2014								
versie	2								
onderdeel	omschrijving	aantal	eenh.	arbeid/eenh.	arbeid tot	materiaal	materiaal tot	onderaanneming	totaal
B. Hal									
1	sloopwerk								
	verwijderen bestaande vloertegels door vrijwilligers	1	pst						-
	stortkosten tegels, oude bankjes ed.	1	pst					250	250,00
2	steigerhout wand keuken								
	aankoop gebruikt steigerhout	150	m1			3,5	525		525,00
	aanbrengen steigerhout op wand + deur keuken en bergkast	1	pst	20	20,00				900,00
3	Afbouwtimmerwerk								
	timmerwerk zitbank + omkasting radiatoren (vrijwilligers)	9,5	m1	3,4	32,00	50	475		-
	vergroten werkblad in wand keuken-hal	1	st	3	3,00	120	120		255,00
	schuifpanelen tpv openingen garderobe	2	st	3	6,00	125	250		520,00
4	Tegelvloer								
	antraciet vloertegels op zand in hal + garderobe	151	m2					55	8.305,00
	aanvulling schoon zand	2,5	m3					35	87,50
	isoleren CV leiding onder tegelvoer	1	pst					150	150,00
5	meubilair/interieur								
	aankoop sta-tafels	3	st			180	540		540,00
	aankoop lage tafels	4	st			125	500		500,00
	aankoop hoge stoelen	12	st			100	1200		1.200,00
	aankoop lage stoelen	8	st			90	720		720,00
	zitting bank * nieuw te vervaardigen	1	st						600,00
	aankoop plantenbakken groot	5	st			75	375		375,00
	aankoop plantenbakken klein	8	st			20	160		160,00
	Lampen	12	st						1.200,00
6	raamfolie								
	Aanbrengen ondoorzichtig raamfolie op deuren hal-kerkzaal	15	st					25	375,00
7	Schilderwerk								
	schilderwerk plafond	151	m2						-
	schilderwerk deurkozijnen door vrijwilligers								-
	sauswerk wanden door vrijwilligers								-
	totaal	1	pst					1500	1.500,00
8	W-installaties								
	verplaatsen/aanpassen leidingwerk radiatoren	1	pst					350	350,00
	aankoop radiatoren, smal en hoog, op metselwerk penanten in hal	3	st					220	660,00
9	E-installaties								
	aankoop armaturen, rond rood	13	st					45	585,00
	bedrading verleggen aansluitpunten	13	st					30	390,00
	aankoop TV info scherm	1	st					450	450,00
10	Onvoorzien	7%							1.441,83
	SUBTOTAAL				61,00	4.865,00	3.110,00		22.039,33
	opslag aannemer W&R	6%							1.322,36
	BTW	21%							4.905,95
	<i>laag BTW tarief 6% loopt tot 1 oktober, bouw moet daarbij voor 1 juli zijn gestart.</i>								
	TOTAAL Hal								€ 28.267,64

aanpassen entree en gevel De Voorhof									
8-5-2014									
2									
omschrijving	aantal	eenh.	arbeid/eenh.	arbeid tot	materiaal	materiaal tot	onderaanneming	totaal	
sloopwerk									
sloopwerk bestaande entree in hal	1	pst	8	8,00					360,00
sloopwerk fundering	1	pst					500		500,00
verwijderen entreedeur in gang bij toiletgroep	1	pst	2	2,00					90,00
afvoerkosten container	1	st					250		250,00
									-
grondwerk									
opnemen bestrating, uitgraven, aanvullen en afvoeren grond tbv nieuw	1	pst					1250		1.250,00
herstel bestrating	1	pst					500		500,00
									-
betonwerk									
funderingsstrook 200x600 mm	9,5	m1	1	9,50	20	190			617,50
P5combinatievloer Rc 3,0 + wap.net + afstorten	14	m2	1,1	16,00	35	490			1.210,00
geïsoleerde kantplank	9,5	m1	0,3	2,50	12	114			226,50
									-
metselwerk									
kalkzandsteen lijmblokken funderingsstrook	10	m2	0,8	8,00	15	150			510,00
									-
Ruwbouw timmerwerk									
bestaande binnendeurkozijn entree verplaatsen naar nieuwe ingang	1	st	8	10,00					450,00
Nieuwe kozijnen entree + beglazing	1	pst	24	26,00	7650	7650			8.820,00
Balkhout 59x159 mm tbv dak	30	m1	0,3	10,00	5	150			600,00
OSB beplating dak entree	14	m2	0,4	5,00	12	168			393,00
									-
Dekvloer									
Zandcementdekvloer entree d=50 mm	14	m2					25		350,00
									-
Afbouwtimmerwerk									
Gipsplafond entree	14	m2	1	14,00	10	140			770,00
plinten, koplatten ed.	1	pst	4	4,00	40	40			220,00
timmerwerk boeiboord	9,5	m1	0,5	4,75	15	142,5			356,25
									-
Dakbedekking									
Dakbedekking kunststof (incl. vervangen bestaande dakje)	17	m2					100		1.700,00
loodslabbe tegen gevel incl. inslijpen	1	pst					100		100,00
									-
Schilderwerk									
bi + bui schilderwerk	1	pst					1000		1.000,00
									-
Vloerafwerking									
Vloerbedekking tegels ???	14	m2					121		1.694,00
									-
W-installaties									
afkoppelen radiator hal en verplaatsen	1	st					200		200,00
nieuwe radiator in entree	1	st					300		300,00
									-
E-installaties									
2 nieuwe lichtpunten entree									-
1x schakelaar									-
1x wandcontactdoos									-
verplaatsen armatuur uitgang									-
totaal	1	pst					350		350,00
									-
bevestigingsmiddelen (balkdragers, schroeven ed.)	1	pst			80	80			80,00
									-
Gevel									
reinigen	235	m2	0,13	30,6					1.374,75
herstel slechte voegen	1		22,00	22,0					990,00
impregneren gevels(zij- en achterkant)	125	m2	0,11	13,8	1	125			743,75
primer(Silan primer)	110	m2	0,2	22	2	220			1.210,00
schilderen (Soldolan keim)	110	m2	0,22	24,2	16	1760			2.849,00
verdunding (Royalan)	110	m2			2	220			220,00
									-
Boeiboorden									
Demonteren,afvoeren,aanpassen achterhout, isoleren, damp- doorlatende folie,aanbrengen Rockpanel 6 mm	203	m	1,35	274,05	34	6902			19.234,25
									-
Onvoorzien	5%								1.514,24
									-
SUBTOTAAL				506,30		18.541,50	4.696,00		51.033,24
opslag aannemer W&R	6%								3.061,99
BTW	21%								11.360,00
laag BTW tarief 6% loopt tot 1 oktober, bouw moet daarbij voor 1 juli zijn gestart.	6%								
TOTAAL Entree en Gevel									€ 65.455,23