

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 21 september 2023 08:19
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Quick scan Bekveld
Bijlage(n): 230920_Projectdocument CBS Bekveld rev01.pdf

Beste [REDACTED]

We willen graag een quick scan laten uitvoeren, zodat we meer vaart krijgen over de nieuwe invulling van de voormalige school Bekveld.
Wordt nu gekoppeld aan de nieuw vast te stellen nota leefbaarheid, het is echter maar zeer de vraag of dat duidelijkheid gaat geven.
Wellicht gaat het inzicht geven of een ontmoetingsruimte tot de mogelijkheden behoort voor de Bekvelders.

Waar kan ik die kosten onder boeken, kan dat op het nieuwe projectnummer(welke nummer)?
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Verzonden: woensdag 20 september 2023 12:34
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@bronckhorst.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Onderwerp: RE: [REDACTED] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Geachte [REDACTED] Geachte [REDACTED]

Bijgaand vindt u ons projectdocument voor CBS Bekveld te Hengelo. Hierin doen wij een voorstel voor de uitvoering van de advieswerkzaamheden voor een QuickScan/ scenario-analyse (op hoofdlijnen), welke de mogelijkheden voor de (her)bestemming van het voormalige onderbouwgebouw in beeld brengt.
Graag lichten wij dit voorstel morgenochtend (donderdag 21 september) om 9:00uur nader toe.

Tot morgen (via Teams).

Met vriendelijke groet, mede namens

[REDACTED] (Projectleider/Adviseur)
[REDACTED] (Projectleider/Adviseur)

adviseur

[REDACTED]
[REDACTED]@sbm-groep.nl

sbm BOUW- EN VASTGOEDMANAGERS



[redacted] 
Van: [redacted]  <[redacted] @sbm-groep.nl>

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:52

Aan: [redacted]  <[redacted] @sbm-groep.nl>

Onderwerp: FW: [redacted]  heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Van: [redacted]  <[redacted] @bronckhorst.nl>

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:24

Aan: [redacted]  <[redacted] @sbm-groep.nl>

Onderwerp: Fwd: [redacted]  heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

[redacted] ,

Zie hieronder.

Ik heb er ook een wetransfer van gemaakt, omdat ik denk dat de link van [redacted]  voor jou niet werkt.

[tek](#)
[we.tl](#)



Groet,

[redacted] 

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted]  " <[redacted] @sharepointonline.com>

Datum: 11 september 2023 om 16:12:50 CEST

Aan: "[redacted]  " <[redacted] @bronckhorst.nl>

Kopie: "[redacted]  " <[redacted] @bronckhorst.nl>

Onderwerp: [redacted]  heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Antwoord aan: [redacted] @bronckhorst.nl



[redacted]  heeft een map met u gedeeld

Beste [redacted] 

Hierbij de link naar de vergunningen voor [redacted]  H.

Mvrgr [redacted] 



[Bekveld Hengelo](#)



Deze koppeling werkt voor iedereen in ICT Samen.

Openen



[Privacyverklaring](#)

Projectdocument (CONCEPT)

Project : CBS Bekveld
Nummer : [REDACTED]
Betreft : Projectdocument (CONCEPT)
Van : [REDACTED] en [REDACTED] (SBM Bouw- en vastgoedmanagers B.V.)
Aan : [REDACTED] en [REDACTED] (Gemeente Bronckhorst)
Datum : 20 september 2023
Gewijzigd : Gewijzigd

Aanleiding & achtergrond

Gemeente Bronckhorst is een gemeente in de provincie Gelderland en beschikt over diverse vastgoedobjecten, waaronder het pand van de voormalige Christelijke Basisschool (CBS) aan de Hogenkampweg 24 te Hengelo (gemeente Gelderland). Het eigendom van het pand is per 1 augustus 2023 door CBS Bekveld teruggegeven aan de gemeente.

Het overgrote deel van het pand wordt momenteel als antikraak ingezet door De Kabath vastgoedbeheer. Een gedeelte van het pand wordt door Buurtschap Bekveld actief gebruikt voor diverse activiteiten.

Vraagstelling

Gemeente heeft nog geen vastgoedstrategie met betrekking tot dit pand. Het [REDACTED] heeft aangegeven te willen wachten op de visie Sport en Leefbaarheid. Om er echter voor te zorgen dat het proces niet onnodig vertraagt heeft de gemeente SBM Bouw- en vastgoedmanagers B.V. (hierna SBM) gevraagd een voorstel te doen voor een QuickScan/ scenario-analyse (op hoofdlijnen) welke de mogelijkheden voor de (her)bestemming van het voormalige onderbouwgebouw in beeld brengt met bijbehorende kostenraming.

Voorstel QuickScan /scenario studie

Ons voorstel is om een QuickScan/scenariostudie uit te voeren voor een viertal scenario's, namelijk:

- Scenario 1: Instandhouding en verhuur tegen marktconforme of KPD-huurvergoeding aan buurtschap en/of derde(n) (bijvoorbeeld een zorginstelling, die belang schijnt te hebben)
- Scenario 2; een- of tweepersoons (starters)woning;
 - Scenario 3; Seniorenwoningen;
 - Scenario 4; combinatie bovenstaande scenario's (wonen en/of verhuur aan buurtschap/derden)

In ieder scenario is de (energetische) verduurzaming van het pand in meer of mindere mate het uitgangspunt.

Doel

Gemeente Bronckhorst wenst de scenarioanalyse te kunnen inzetten om intern gesprek te kunnen voeren over de koers /richting /toekomstvisie voor het gebouw. Uiteindelijk richtinggevend voor eventuele openbare verkoopprocedure van het pand aan een ontwikkelaar of ontwikkelende aannemer.

Omschrijving van werkzaamheden /plan van aanpak

De door ons te verrichten advieswerkzaamheden:

- Startoverleg en bespreking van kaders en uitgangspunten - 1x digitaal;
- Schouw op locatie;
- Schets/vlekkenplan per scenario's;
- Opstellen rapportage scenarioanalyse;
- Opstellen budgetraming /stichtingskosten/residuele waarde per scenario;
- Bespreking memo (concept) - 1x digitaal;
- Definitief maken rapportage;

Resultaatverwachting

SBM levert een QuickScan/Scenario-analyse in de vorm van een memo met daarin grove schetsen/vlekkenplannen en de beschrijving in hoofdlijnen van 4 scenario's met daarbij de voor- en nadelen. De scenario's zullen daarbij worden beoordeeld op o.a. investering, financiële waardevermeerdering, ruimtelijke beeldkwaliteit/karakteristieke waarde, culturele- en maatschappelijke meerwaarde.

Uiteindelijk zal op basis van bovenstaande beoordelingscriteria een theoretische residuele grondwaarde komen en zal een advies volgen, richtinggevend voor eventuele verkoopprocedure van het pand aan een ontwikkelaar of ontwikkelende aannemer.

Afbakening

Afbakening werkzaamheden:

- Uitwerking van maximaal 4 scenario's;
- 1 grove schets/vlekkenplan per scenario;
- 1 budgetraming per scenario;
- 2 (digitale) besprekingen via bijvoorbeeld Microsoft Teams (startoverleg en bespreking memo (concept));
- documenten worden digitaal verstrekt;
- deze opgave is gebaseerd op een ondeelbare opdracht en een uitvoering in één aaneengesloten fase;
- algemeen: 1x concept □ 1x controle □ 1x definitief.

Geen werkzaamheden zijn gerekend voor:

- het aanpassen van reeds goedgekeurde documenten bij wijzigingen.

Inschatting benodigde tijd en kosten

	J
	J
	J
	J
	C

Planning

De door ons te verrichten werkzaamheden zullen in de periode oktober – november 2023 kunnen worden uitgevoerd.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen