



DE ZUIDWAL

WERKGROEP FASE 2

OPDRACHT, AANPAK EN STAND VAN ZAKEN

Opdracht vanuit bestuur

- **Werk 2 voorstellen uit voor het clubgebouw inclusief kostenraming op basis van de uitkomsten van Fase 1:**
 - Nieuwbouw
 - Verbouw inclusief verduurzaming



Samenstelling werkgroep

- Conrad Smit
- Albert Ras
- Albert Corporaal
- Erica Livestro
- Chris van Dijk
- Niek Visscher
- René Roebersen
- Aart Heimensem

Waarom een nieuw clubhuis?

Het beleidsplan zegt:

- “Zeil- & Motorboot Vereniging De Zuidwal faciliteert haar leden bij de beoefening en het genieten van de watersport in de Gemeente Nijkerk, van jong tot oud.”
- Investeren in duurzaamheid met het clubhuis als centrale plek op de haven!



Inventarisatie fase 1

Uit de enquête onder de leden over het clubhuis:

- 31,6% kiest voor nieuwbouw
- 28,4% kiest voor renovatie met uitbreiding en verduurzaming
- 25,0% kiest voor beperkte renovatie en verduurzaming
- 14,0% heeft geen mening

Mag de verbouwing gevolgen hebben voor de contributie of de liggelden?

- 50% zegt ja
- 50% zegt nee

Inventarisatie wensen belanghebbenden

- **Bestuur en commissies**
 - Vergaderruimte, archiefruimte en opslag van spullen van de commissies
 - Algemene ruimte voor alle leden voor koffie en warmte buiten de horeca tijden
- **Haventeam**
 - Groter kantoor voor de havenmeester
- **Horeca**
 - Meer keukenruimte, garderobe bij ingang en extra dames toilet
- **Jeugdzeilen**
 - Aparte instructie ruimte voor 15 kinderen en 5 begeleiders (combineren met bestuurswensen)
- **Sanitair verenigingsdeel:**
 - Geen douches naast toiletten
 - Uitbreiding douches en toiletten (van 1 naar 2)
 - Aparte ruimte voor wasmachine en droger (niet alleen voor dames !)
 - Invalide toilet
 - Iets meer comfort

WAAROM EEN NIEUW CLUBHUIS ?

MEER RUIMTE!

- Veel genoemde wensen passen nu niet in ons gedateerde clubhuis.
- Efficiëntere indeling keuken en opslag die voldoet aan HACCP eisen
- Het is overduidelijk dat meerdere ruimtes uit z'n jasje aan het barsten is, bijvoorbeeld:
 - Kantoor havenmeester
 - Mastenloods rommeltje
 - Opslag materialenhok puilt uit
 - Meter / ict kast puilt uit
 - Entree horeca / garderobe

BETERE FACILITEITEN!

- Het doel is om naast het verpachte gedeelte een groot verenigingsdeel te creëren in afstemming en balans met elkaar, aanvullend, geen verdringing
- Ruimtes om de watersportfaciliteiten beter te faciliteren, bijvoorbeeld:
 - Jeugdzeilen
 - Vaarbewijs cursussen
 - Commissie bijeenkomsten
 - Bestuur bijeenkomsten
 - Etc.
- Leden ook gedeeltelijk toegang tot het clubhuis indien het horeca gedeelte gesloten is om bv. even op te warmen en/of een kop koffie te drinken.

WAAROM EEN NIEUW CLUBHUIS ?

MEER TOEKOMSTGERICHT!

- Qua sanitaire voorzieningen passen we het clubhuis aan voor de komende decennia. Meer, betere en duurzame faciliteiten.
- De Hiswa, het Watersportbond en het onderzoeksinstituut van de Rabobank zijn eensluidend in hun visie voor de watersport:
 - Zorg voor een parkachtige omgeving, en goede voorzieningen voor watersporters.
 - Men voorziet dat er vaker in de haven zelf zal worden gerecreëerd, en dat 'de boot' meer de functie van verblijfplaats zal krijgen.
- We voorzien geen grote groei meer; de ons omliggende gronden zijn niet meer vrij, dus de haven en ledenaantal zal niet enorm kunnen gaan groeien.

VERDUURZAMEN!

- Duurzame bouwmaterialen en de kosten voor energie reduceren
- De energiekosten van het clubhuis zijn ongeveer € 6.000,- per jaar voor gas en € 35.000,- voor elektra
- In de nieuwe setup schatten we in dat we een besparing van $\pm 50\%$ kunnen realiseren.
- We houden alvast rekening met verdere uitbreiding van zonnepanelen
- We willen een clubhuis wat weer minimaal 50 jaar mee kan.

WAAROM EEN NIEUW CLUBHUIS ?

Genieten met een hoofdletter G!

- We willen voor onze leden een prachtig clubhuis aan de waterzijde bouwen
 - We hebben het mooiste plekje van Nijkerk en daar kunnen we nog meer van genieten.
 - We zien voor ons dat het clubhuis meer als een draaischijf voor de vereniging gaat fungeren.
 - We bouwen een functioneel, fraai, warm en duurzaam clubhuis waar voor alle leden meer mogelijk is en waar onze vereniging weer jaren mee vooruit kan!

STAND VAN ZAKEN

Wensen fase 1

- gewenst vloeroppervlakte van circa 500 m², (nu 200m²)
- We maken deels gebruik van de informatie uit 2006 en toen was de wens 470 m²

Renovatie

- het renovatie ontwerp uit 2006 krijgt via een calculatie bureau een update naar de huidige bouwvoorschriften en verduurzamingsmogelijkheden van 2025/2026
- Met speciale dank aan Gert Heimensen die al zijn materiaal uit 2006 ter beschikking heeft gesteld aan de vereniging en de werkgroep

STAND VAN ZAKEN

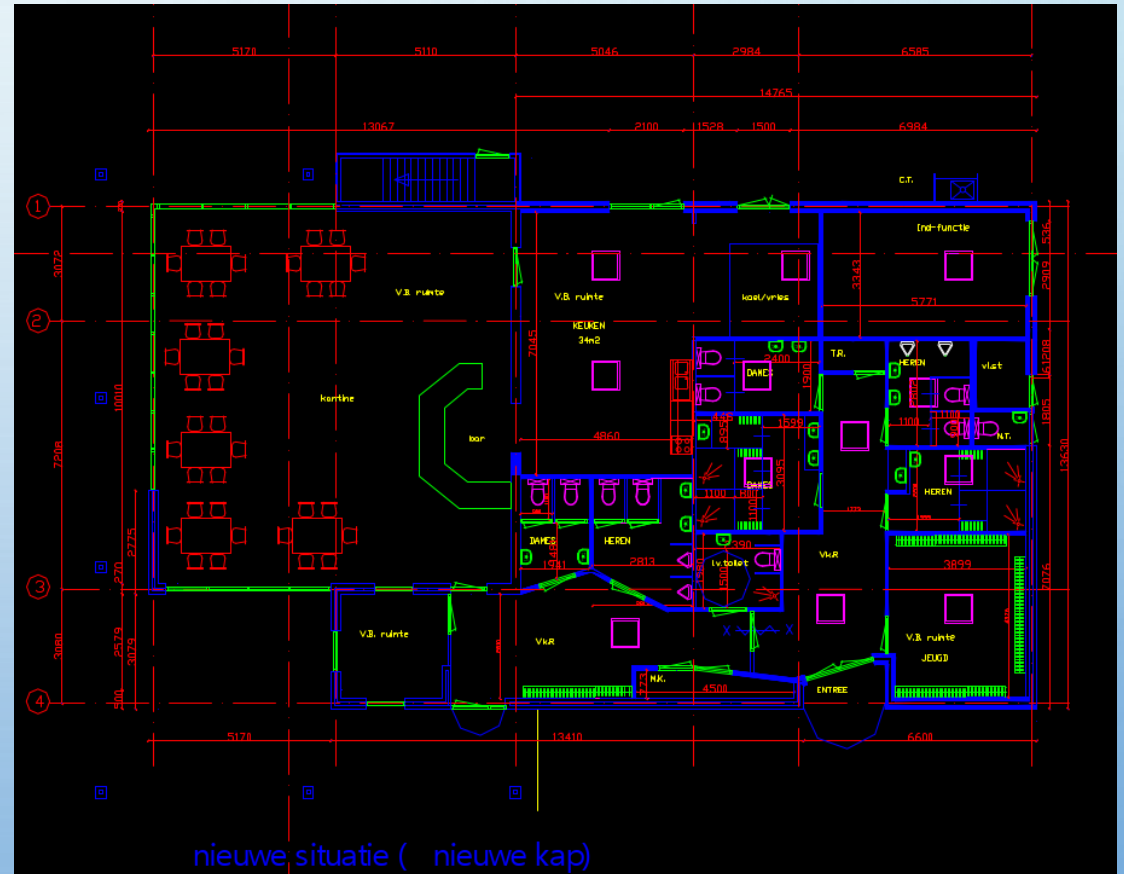
Nieuwbouw

- 1. Bezoek referentie projecten voor ervaringen en inspiratie**
 1. Scouting Nijkerk
 2. De Knar Harderwijk
 3. De Reclamestal in Amersfoort
 4. Overbos Recreatiepark in Hoevelaken
- 2. Opstellen van plan van eisen voor uitvraag**
- 3. Uitvraag naar 4 architecten voor schetsontwerp met kosten raming**
- 4. Gesprekken gevoerd met 3 architecten over de achtergrond van onze opdracht, visie, beeldvorming, totale verwachte kosten en planning**
- 5. Selectie van 1 of 2 architecten voor het maken van een schetsontwerp inclusief kosten raming**

WHAT'S NEXT?



- Kostenraming voor renovatie en uitbreiding verwachten we binnenkort
- Volgende week aanbiedingen van 3 architecten bureaus beoordelen en 1 of 2 opdrachtgeven voor Schetsontwerp en kostenraming
- Na ontvangst schetsontwerp(en) nieuwbouw en kostenraming afwegen voor- en nadelen en opstellen advies
- Presentatie aan bestuur en aan de leden in een buitengewone ALV met als doel: akkoord van bestuur en leden op het advies en daarmee de volgende stap
- Beoogde planning: start bouw/verbouw herfst 2027



TER INSPIRATIE: EEN PAAR VOORBEELDEN

