

Codenaam: Operatie MiEr

Nieuwe functies voor militair erfgoed



Randvoorwaarden

Herontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van:

- Lokaal, regionaal of landelijk beleid
- Aard object
- Toestand object
- Ligging object in *het groter geheel* van linie en landschap
- Bevolkingsdichtheid (marktpotentieel), inclusief verblijfsrecreatie
- Trends in bijvoorbeeld recreatie en toerisme (vraag)
- Plaatselijke gevoeligheden en beperkingen
- Voorzieningen in de buurt



Beleefbare Grebbelinie

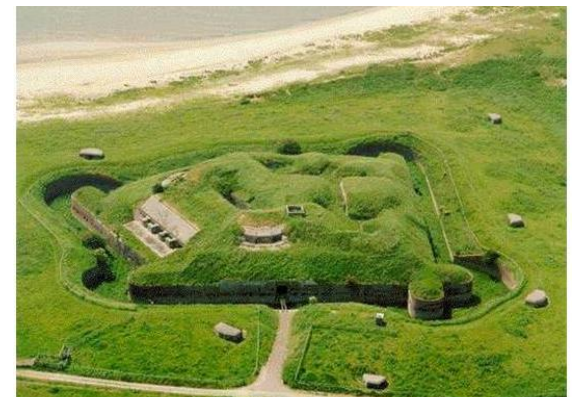
Nieuwe economische dragers

Nieuwe dragers (combinatie mogelijk):

- Wonen
- Werken
- Recreëren
- Museaal/educatief
- Horeca

Uitgangspunten:

- Behoud authenticiteit
- Optimaal gebruik maken van verhaal
- Duurzame instandhouding, ook financieel



Planvorming Fort Pannerden

Exploitatiemodel herontwikkeling erfgoed

Doelen van exploitatiemodel:

Primair

- Afwegingsinstrument

Secundair

- Financiële onderlegger planvorming
- Spankrachtberekening



Cultuurhistorie Diefdijklinie

Stappenplan herbestemming

- Inventarisatie
- Creatieve fase
- Bedrijfsplan/businesscase
- Uitvoeringsplan
- RO titel, vergunningen, ontheffingen
- Realisatie
- Exploitatie



Herstel stadsmuren Den Bosch

Wie waarvoor aan de lat?

Stappen in het herbestemmingproces

- Inventarisatie ten behoeve van visievorming/
conceptverkenning
- Creatieve fase bestaande uit concepting, markt-
verkenning, inrichtings- & restauratieplan, ontwerp
- Bedrijfsplan tbv financiële onderbouwing
- Uitvoeringsplan
- Vergunningen en procedures
- Realisatie
- Exploitatie

(Probleem) Eigenaar

Eigenaar met exploitant

Exploitant / financier

Exploitant met eigenaar

Exploitant

Exploitant met eigenaar

Exploitant(en)



PvE restauratie Geofort

Stap 1 Inventarisatie

- Inventariserend
 - Startoverleg
 - Veldbezoek
 - Deskresearch
 - Aanbod (recreatieve) voorzieningen
 - Gesprekken met overheid, omwonenden, eigenaar, gebruikers
 - Kansen en beperkingen "kaart" maken



Restauratie Steenen Beer

Stap 2 Creativiteit

- Creatief
 - Brainstorm (doel: longlist)
 - Werksessie (doel: shortlist)
 - Uitwerking concept (software)
 - Uitwerking ontwerp (hardware)
 - Rapportage

- Inzet exploitatiemodel voor eerste schifting



Ontwikkelingsvisie Fort Sabina Henrica

Stap 3 Financiële Realiteit

- Bedrijfsplan
 - Maatregelen/benodigde voorzieningen
 - Kosten
 - Opbrengsten
 - Financieringsbronnen
 - Juridische verhoudingen
- Inzet exploitatiemodel om kosten en opbrengsten te wegen voor bedrijfsplan

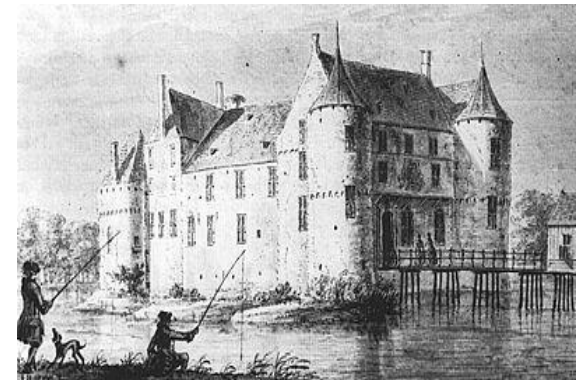


Fort aan den Hoek van Holland

Stap 4 Praktisch Uitvoeringplan

- Uitvoeringsprogramma
 - Maatregelen
 - Kostentoedeling
 - Fasering uitvoering
 - Communicatieplan

- Exploitatiemodel gebruiken voor aanscherping en kostentoedeling



Beleefbaarheid Kasteel 't Hof

Stap 5 Vergunningen

- Bestemmingsplanwijziging !!
- Monumentenvergunning
- Bouwvergunning
- Ontheffing F&F
- En de rest PM



Vergunningen Forten Linge kwartier

Stap 6 Praktische uitvoering

- Realisatie
 - Technische tekeningen
 - Bestek(ken) maken
 - Aanbesteding
 - Directievoering



Vijf forten in beeld

Stap 7 Exploitatie

- Marketing
 - Monitoring concept
 - Uitbouwen verdienmodel
 - Indien groeimodel, bewaken voortgang
-
- Exploitatiemodel als monitoringsinstrument



Aandachtspunten juridische verhoudingen

- Wie zijn de exploitanten?
- Wat zijn hun afgebakende taken?
- Hoe werken de exploitanten samen?
- Welke conflicterende belangen zijn er?
- Hoe zijn de verhoudingen contractueel geregeld?
- Hoe neem je onverhoopt afscheid?



Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met:

Robert Wimmers

T +31 06 10423580

E r.p.wimmers@hotmail.com



Ontwikkelvisie Fort Pampus