

Scenariostudie Abbink Spainkgebouw, IJsselstein



Opdrachtgever Gemeente IJsselstein

Oppervlak

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam



De gemeente IJsselstein is eigenaar van het oude schoolgebouw aan de Mr. Abbink Spainkstraat in IJsselstein. Op deze locatie wil de gemeente middeldure huurwoningen realiseren voor starters en/of senioren. Voordat de gemeente hiervoor een ontwikkelaar selecteert, heeft bbn adviseurs een aantal mogelijke scenario's doorerekend. Deze scenario's kunnen de kaders aangeven voor de opdracht aan de ontwikkelaars.

Hergebruik of nieuwbouw?

bbn heeft de opdracht in twee stappen uitgevoerd. De eerste stap bestond uit een massastudie. Een team van een architect/bouwkostenadviseur en een planeconoom/vastgoedadviseur heeft meerdere scenario's met verschillende subvarianten in 3D tekeningen uitgewerkt. We hebben gekeken naar (gedeeltelijk) hergebruik van het karakteristieke gebouw maar ook naar mogelijkheden voor sloop en nieuwbouw die past bij de omgeving. De belangrijkste parameters, zoals aantal en type woningen, bestemmingsplanregels en de plaatselijke parkeernormen, zijn meegenomen in de massastudie.

Financiële resultaten

In de tweede stap hebben we berekeningen gemaakt voor de bouw- en stichtingskosten, grondkosten en de potentiële opbrengsten van de vier overgebleven scenario's. De scenario's lieten uiteenlopende financiële resultaten zien. De aanpak en de resultaten zijn gepresenteerd in een heldere rapportage met de diverse berekeningen in de bijlagen.

Houten

(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam

(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam

(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam