

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	herinrichting Trefkoele+ / Onderbouwing investering van € 400.000,-
Portefeuillehouder	-	J.W. Uitslag (wethouder)
Eenheid	-	Maatschappelijke Ondersteuning
Contactpersoon	-	Rik Bolhuis
Contactgegevens	-	r.bolhuis@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van	20 april 2021
Behandeling in raadsvergadering van	26 april 2021

Inleiding

Op dinsdag 6 april 2021 heeft de raadscommissie vergaderd over het onderwerp Herinrichting Trefkoele+ en het daartoe beschikbaar stellen van een bijdrage ter hoogte van maximaal € 400.000,-. Een aantal fracties heeft gevraagd naar een nadere onderbouwing van de begrote investeringskosten om zo tot een beter afgewogen oordeel te kunnen komen. Ook is gevraagd naar de mogelijkheid van fasering van de uitvoering.

De financiële onderbouwing van de herinrichting was in eerste instantie niet bij de stukken gevoegd in verband met de vertrouwelijkheid (aannemers die inschrijven kunnen als het ware toeschrijven naar de bedragen) en het feit dat de gemeente niet de investerende partij is. Nu gebleken is dat het ontbreken van een financiële onderbouwing een goede oordeelsvorming in de weg staat, is aan ICS Adviseurs gevraagd een onderbouwing van de verschillende onderdelen te geven.

Onderbouwing kosten

Bijgevoegd zijn twee documenten van adviesbureau ICS: ten eerste een globale toelichting op de kosten van de herinrichting/verbouwing, ten tweede een meer gespecificeerde onderbouwing.

In hoofdlijnen is de onderverdeling van de kosten

1. Aanpassing 1e verdieping, verplaatsen ouderenwerk naar begane grond ¹	€	278.196
2. Verbeteren entreegebied, ontmoetings- en informatieplek nabij entree	€	84.718
3. Verbeteren functionaliteit EHBO ruimte en kantoren begane grond	€	3.161
Totaal	€	366.075

De totale kosten komen afgerond uit op € 370.000 inclusief btw. In het raadsvoorstel is een aanvullende post aan onvoorziene kosten opgenomen van € 30.000.

¹ Om de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het ouderenwerk te vergroten wordt deze functie naar de begane grond verplaatst. Dit draagt tevens bij aan de gewenste 'reuring', meer multifunctioneel gebruik van ruimten op de begane grond en het creëren van een open 'huiskamer', in het hart van het gebouw. Tevens zal op deze manier de gewenste interactie tussen het welzijnswerk, de bibliotheek en de Historische kring beter gestalte krijgen. Om deze verplaatsing mogelijk te maken worden de in de ronding van de bibliotheek, afgesloten van de publieksruimte, gelegen kantoren naar de eerste verdieping verplaatst op de plek van de huidige ouderensoos en het leslokaal. Deze laatste functie wordt ook naar de begane grond verplaatst en geschikt gemaakt om ook als vergaderruimte te gebruiken. Hiervoor is een aanpassing van de eerste verdieping noodzakelijk. De nieuwe kantooromgeving krijgt het karakter van een flexwerkomgeving, hetgeen bijdraagt aan de samenwerking tussen de verschillende partners in Trefkoele+. Op de begane grond wordt tevens de wand tussen bibliotheek en Historische Kring transparant gemaakt en voorzien van expositiekasten. Dit is een wens van alle partners: de Historische Kring zichtbaar(der) maken in Trefkoele+, voor publiek, jong en oud, zichtbaar maken wat ze doen en op een laagdrempelige manier educatief zichtbaar maken van de historie van Dalfsen.

Fasering

ICS Adviseurs geven aan dat bij bovengenoemde berekening is uitgegaan van één voorbereidingsfase, aanbesteding en uitvoeringsfase. Realisatie in twee fases zal een meerprijs opleveren van circa € 10.000 excl btw.

Bijdrage Trefkoele+

In het raadsvoorstel is aangegeven dat Trefkoele+ de gevraagde middelen niet zelf kan financieren. Het bestuur heeft inmiddels aangegeven dat zij, in het kader van de zelfwerkzaamheid, zelf de bouwbegeleiding en -management voor zijn rekening zal nemen en hiervoor geen externe partij zal inhuren. Dit geeft een besparing op de kosten. Daarnaast is Trefkoele+ inmiddels in gebruik genomen als vaccinatielocatie, waardoor Trefkoele+ additionele omzet heeft kunnen realiseren en daardoor in staat is een deel van de investering voor haar eigen rekening te nemen. De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van duur en intensiteit van de vaccinatieperiode. Trefkoele+ heeft aangegeven dat vooralsnog wordt uitgegaan van een totaalbedrag als eigen bijdrage van € 50.000. Mocht de gemeenteraad besluiten tot het beschikbaar stellen van het budget, dan zal in de subsidieverlening de eigen bijdrage worden verwerkt.

Vertrouwelijke bijlagen:

1. Toelichting raming herinrichting Trefkoele+
2. Raming verbouwplan Trefkoele+

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen