gemeente Dalfsen

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Afsluiting fase 1 project De Trefkoele
Datum:	12 december 2011
Portefeuillehouder:	Jhr. M.R.H.M. von Martels / dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	188
Informant:	G.R. Doornewaard E.j.doornewaard@dalfsen.nl T. (0529) 438 912

Voorstel:

- akkoord gaan met het plan zoals verwoord in het addendum bij het Haalbaarheidsonderzoek Kulturhus De Trefkoele;
- de notitie 'Visie op Kulturhus de Trefkoele' van 7 december 2011 vast te stellen;
- fase 2 te starten en de opdracht te geven een duidelijk visiedocument te laten schrijven voor de architect om zodoende een optimale aansluiting tussen de bibliotheek en nieuwbouw te krijgen;
- de planuitwerking voortvarend ter hand te laten nemen door een Europese architecten selectie, planuitwerking t/m aanbesteding. Na de aanbesteding kan de definitieve balans worden opgemaakt en kan er definitieve besluitvorming plaatsvinden.

Inleiding:
In de notitie 'Visie op 'Kulturhus De Trefkoele' van 7 december 2011 staat de visie van het college op Kulturhus De Trefkoele uitgebreid beschreven. Wij verwijzen u daarom dan ook naar dit stuk.

Argumenten:
Het afgeronde haalbaarheidsonderzoek betekent het einde van fase 1. Bij het eind van fase 1 worden de projecten ter beoordeling aan uw raad voorgelegd. Het college heeft een positief besluit genomen en omdat:

- de vernieuwbouw een aanzienlijk gunstiger (financieel, constructief) risicoprofiel kent dan renovatie van het geheel;
- de kans dat de exploitatie verbetert groter is, waarbij de totale exploitatiebijdrage van de gemeente (voor Trefkoele en Molendijk) kan verminderen;
- de uiteindelijke technische/exploitatie technische kwaliteit van vernieuwbouw gunstiger is dan renovatie;
- vooral door integratie van gymnastieklokaal Molendijk de exploitatie en het gebruik gunstiger worden;
- voor de gebruiksmogelijkheden door de sport een impuls gegeven wordt door vernieuwbouw;
- het kulturhusconcept beter inpasbaar is en meer kansen biedt dan in de renovatie variant;
- de investeringskosten voor vernieuwbouw beperkt hoger zijn dan renovatie maar dat daarmee gymnastieklokaal Molendijk wordt vrijgespeeld.
- de planning vrijwel gelijk kan blijven;

wordt u voorgesteld in te stemmen met de plannen.

Risico's:
Elk groot project kent een aantal risico's. Echter door de fasering wordt geprobeerd deze risico's tot een minimum te beperken, er volgt immers nog een tweede fase waarin de haalbaarheid verder onderzocht wordt. In deze tweede fase wordt het ontwerp gemaakt en vindt de aanbesteding plaats. Een klein risico wordt gelopen als blijkt dat de aanbestedingen hoger uitvallen. Wij komen daarom aan het eind van fase 2 bij u terug. Om de risico's te beperken:

- zal de gemeente in de tweede fase actief blijven participeren Dit doen wij via een stuurgroep en binnen de projectleiding;
- ligt er voor het einde van fase 2 een duidelijke contractuele afspraak tussen gemeente en het bestuur van de stichting ter beperking van de wederzijdse risico's;
- zal door de Trefkoele een degelijk MOP moeten worden opgesteld; de gemeente voert jaarlijks een controle uit of het gebouw naar oordeel van de gemeente in voldoende mate wordt onderhouden.

Alternatieven:
Alternatief voor vernieuwbouw is de renovatievariant zoals beschreven in het haalbaarheidsonderzoek. Echter het risicoprofiel van een verbouwing is fors ten aanzien van constructieve, bouwfysische en daarmee financiële aspecten.

Financiële dekking:
€ 1.883.500,- ten laste van: reserve Trefkoele
€ 5.766.500,- ten laste van: algemene reserve vrij besteedbaar
€ 350.000,- ten laste van: algemene reserve reeds bestemd, vanuit de reserve maatschappelijke dienstverlening.
Wanneer er gefinancierd wordt door derden (bijvoorbeeld in de vorm van subsidie) kan dit resulteren in een lagere bijdrage van de gemeente Dalfsen.

Communicatie:
Hier vindt nauw overleg plaats tussen onze gemeentelijke communicatieafdeling en de communicatieverantwoordelijken binnen het bestuur van de Trefkoele.

Vervolg:
Na aanbesteding en voor gunning komen wij bij uw raad terug voor een definitieve go-no go beslissing. In verband met strakke regels rondom aanbesteding, kan dit wellicht niet in de reguliere vergadercyclus worden ingepast, maar zal hier een specifiek moment voor moeten worden geprikt.

Bijlagen:
A. 'Visie op Kulturhus De Trefkoele' van 7 december 2011;
B. Managementsamenvatting Haalbaarheidsonderzoek Kulturhus De Trefkoele
C. Addendum bij Haalbaarheidsonderzoek Kulturhus De Trefkoele
D. Rapport haalbaarheidsonderzoek Kulturhus De Trefkoele
E. Bijlagen haalbaarheidsonderzoek Kulturhus De Trefkoele
F. Kaderdocument

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
drs. H.C.P. Noten	drs. H. Zwart