Samenvatting output werksessie Scenariokeuze KWC

Beeldvormende avond gemeenteraad Culemborg - Bij het KWC

Opdrachtgever
Gemeente Culemborg

Datum
30 januari 2025

Referentie
1629403-0058.0.1

Auteur(s)
mevrouw R. America

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
T 073 - 6 409 409
info@hevo.nl
KvK Brabant 16029774
Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle
T 038 - 4 258 101
ISO 9001-gecertificeerd
BTW 0011.60.461.B01

Omschrijving van de werksessie

Op 23 januari 2025 was de Gemeenteraad van Culemborg te gast bij het KWC. Daar is tijdens een beeldvormende avond, in samenwerking met Bureau Bos, door HEVO de nadere uitwerking van de twee voorkeursscenario's voor de toekomstige huisvesting van het KWC gepresenteerd. Middels een werksessie is de Gemeenteraad gevraagd mee te denken naar de definitieve scenario keuze voor het KWC. De twee voorkeursscenario's zijn:

- Scenario 4: nieuwbouw bouwdeel 1 & 2, behoud bouwdeel 3 en integratie sportal Interweij
- Scenario 7: nieuwbouw bouwdeel 1 t/m 3 en integratie sporthal interweij

Voor beide scenario's geldt dat in de studie van Bureau Bos ook rekening is gehouden met (mogelijke) toekomstige ontwikkelingen, betreffende:

- Integratie locatie Gershwinhof
- Eigen en permanente ruimtevoorziening voor Agora Basics

De werkvorm

Voor beide voorkeursscenario's zijn posters uitgewerkt met daarop een massastudie van de toekomstige situatie, de belangrijkste voor- en nadelen gesignaleerd vanuit de projectgroep, en een overzicht van de bouwfasering.
De Gemeenteraad is gevraagd middels het invullen van een multicriteria analyse, dezelfde analyse die is toegepast in het oorspronkelijke haalbaarheidsonderzoek, de twee scenario's (ten opzichte van elkaar) te beoordelen met als doel tot één voorkeursscenario te komen. Hierbij is getoetst op basis van de volgende criteria:

- Inpassing onderwijsvisie
- Samenwerking & multifunctioneel gebruik
- Ruimte op locatie
- Bestemmingsplan
- Bereikbaarheid & verkeerssituatie
- Parkeergelegenheid
- Landschappelijke inpassing
- Flexibiliteit & toekomstbestendigheid
- Mogelijkheid tot verduurzaming
- Maximaal haalbare kwaliteit (ENG/Frisse Scholen B)
- Circulariteit & Materiaalgebruik
- Doorlooptijd
- Bezwaren & Risico's
- Investeringskosten
- Overige kosten

De gemeenteraad heeft zich tijdens de werkvorm opgesplitst in drie groepen en is gelijktijdig aan de slag gegaan met dezelfde werkvorm. Na afloop heet elke groep aan de overige groepen de bevindingen gepresenteerd. De onderstaande paragraaf geeft een beknopte samenvatting met daarin de belangrijkste aandachtspunten die hieruit naar voren kwamen. Het totaaloverzicht van de output en de gepresenteerde posters zijn opgenomen in de bijlagen bij deze notitie.

Een samenvatting van de output

Tijdens de werkvorm zijn de groepen niet tot een duidelijke voorkeur voor een van de twee scenario's gekomen. Voor beide scenario's geldt dat deze voldoende goede elementen bevatten om een goed passende en toekomstbestendige huisvesting te creëren op de kavel van het KWC. Wel zijn vele goede aandachtspunten opgehaald. Onderstaande opsomming geeft een samenvatting van de opmerkingen die tijdens de beeldvormende avond zijn benoemd vanuit de Gemeenteraad.

Scenario 4:

+ Behoudt van bouwdeel 3 is circulair
+ De sportvelden blijven grotendeels behouden
+ Het scenario is qua investering iets goedkoper dan scenario 7
+ De totale buitenruimte neemt toe
+ De landschappelijke inpassing en groenverbinding is erg goed
+ Relatief weinig kans op bezwaren uit de omgeving
+ Mogelijkheden tot circulaire sloop en hergebruik grondstoffen in nieuwbouw
+ Meer parkeerplaatsen op eigen terrein dan huidig én dan scenario 7
+ Biedt de mogelijkheid om getrapte uitvoering onderwijs en sport toe te passen

- Tijdelijke huisvesting is noodzakelijk
- Verkeerssituatie blijft overwegend gelijk aan huidige situatie én verkeersstromen nemen toe door toevoeging sporthal Interweij
- De functies in bouwdeel 3 liggen geïsoleerd t.o.v. ‘het hart’
- Verhoogde sporthal en parkeren eronder werkt bouwkosten verhogend

Scenario 7:

+ Geen tijdelijke huisvesting nodig
+ Mogelijkheden tot circulaire sloop en hergebruik grondstoffen in nieuwbouw
+ Snellere verkeersafwikkeling vanaf de rotonde
+ Voldoende ruimte binnen massastudie om bouwdeel 3 toch te handhaven

- Groot deel van de sportvelen wordt ‘opgeofferd’
- Groter risico tot bezwaren omgeving en planschade omwonenden
- Huidige boekwaarde bouwdeel 3 versneld afschrijven
- Verhoogde sporthal en parkeren eronder werkt bouwkosten verhogend
- Qua investering iets duurder dan scenario 4

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 30 januari 2025

Contact

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

T 073 - 6 409 409
info@hevo.nl

Burg. Roelenweg 40
8021 EW Zwolle

T 038 - 4 258 101

www.hevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven