

Beantwoording technische vragen Stegen 35 - Voorstel tot verbouwing i.h.k.v. toekomstperspectief en verduurzaming (Beek Lokaal – CDA – PB) - 25vra00106

Beek Lokaal

1. Proces & besluitvorming

1. Waarom is de oorspronkelijke investering hoger ingeschat en nu lager? Welke onderdelen zijn geschrapt of aangepast, en is er een nieuw gedetailleerd kostenoverzicht beschikbaar?

Antwoord:

In de rapportage van Drijver & Partners was er, conform de vraagstelling aan Drijver & Partners, sprake van dat alle gebruikers van de muziekschool over zouden gaan naar Stegen 35, er van uitgaande dat de muziekschool gesloopt zou gaan worden. Door de verkoop van de muziekschool aan MIK/PIW blijven de gebruikers van de muziekschool in de muziekschool en is een uitbreiding van Stegen 35 niet meer van toepassing (repetitielokaal en opbergruimte).

De huidige investering is gebaseerd op de oorspronkelijke plannen van de gebruikers van Stegen 35 die 4 jaar geleden zelf een verbouwingsvoorstel hebben gedaan. Deze is uiteraard geüpdatet en geïndexeerd. Bijgevoegd treft u tekeningen aan van de bestaande toestand en de nieuwe toestand, zoals nu voorzien. Een eventueel gedetailleerd kostenoverzicht ligt ter inzage bij de Griffie.

2. Hoe beïnvloedt deze wijziging de planning en haalbaarheid van het toekomstbestendige en duurzame gebruik van Stegen 35?

Antwoord:

Deze investering is gericht op een duurzaam en toekomstbestendig gebruik van Stegen 35.

3. Zijn alle gebruikers geïnformeerd over de wijzigingen in de investering en de consequenties voor hun activiteiten?

Antwoord:

De gebruikers zijn geïnformeerd, maar nog niet in detail. Na de investeringsbeslissing van uw raad zullen we met de gebruikers in gesprek gaan over de detaillering van de investeringen.

4. Wordt een scenario-analyse gemaakt voor het risico dat de lagere investering leidt tot een gebouw dat niet volledig toekomstbestendig is?

Antwoord:

Hiervan is geen sprake, de huidige investeringen zijn gericht op een duurzaam en toekomstbestendig gebruik van Stegen 35.

2. Bouwkundig & Duurzaamheid

5. Zijn de beoogde bouwkundige en verduurzamingsmaatregelen nog voldoende om het gebouw toekomstbestendig en energiezuinig te maken, ondanks de lagere investering?

Antwoord:

Ja

6. Welke maatregelen zijn geschrapt of aangepast en is er een risico dat dit later tot extra kosten leidt (onderhoud, aanpassingen)?

Antwoord:

De maatregelen die geschrapt zijn hebben uitsluitend betrekking op de extra uitbreiding als gevolg van de overgang van de gebruikers van de muziekschool naar Stegen 35. Nu hier geen sprake meer van is, hebben de geschrapte cq. aangepaste maatregelen geen invloed op het duurzaam en toekomstbestendig gebruik van Stegen 35.

7. Wordt de DUMAVA-subsidie nog volledig benut, of verandert dit door de lagere investering?

Antwoord:

Wordt volledig benut.

3. Financiën

8. Hoe wordt omgegaan met eventuele overschrijdingen of onderschrijdingen van het investeringsbedrag en wat gebeurt er met de DUMAVA-subsidie bij wijzigingen in de kosten?

Antwoord:

Heeft geen invloed op de DUMAVA-subsidie.

4. Gebruikers

9. Hoe wordt gewaarborgd dat alle gebruikers daadwerkelijk inspraak hebben in beheer en inrichting van Stegen 35, inclusief commerciële partijen?

Antwoord:

Binnen Stegen 35 hebben de verenigingen en maatschappelijke partners, incl. de heemkunde vereniging, voorrang op het ruimtegebruik. Daarna zijn pas de commerciële partijen aan de beurt.

10. Hoe wordt het vrijwilligersbeleid georganiseerd zodat continuïteit en kwaliteit in gastheerschap en begeleiding van activiteiten gewaarborgd zijn?

Antwoord:

Hiervoor is een belangrijke rol weggelegd voor het bestuur Stegen 35

11. Hoe wordt het gedeelde en flexibele ruimtegebruik praktisch ingevuld, en hoe worden conflicten over planning of prioriteit voorkomen?

Antwoord:

Ook hier is een belangrijke rol weggelegd voor het bestuur van Stegen 35.

12. Is er een plan om (nieuwe) buurtbewoners of gebruikers actief te betrekken bij activiteiten en beheer van het gebouw?

Antwoord:

Dit is een goed voorstel om op te pakken met het bestuur van Stegen 35.

13. Welke maatregelen worden genomen om kwetsbare groepen, zoals ouderen of jongeren in zorg, goed te faciliteren?

Antwoord:

Bij de verbouwing van Stegen 35 is rekening gehouden met de toegankelijkheid van het gebouw voor alle groepen.

14. Hoe wordt de samenwerking tussen verschillende verenigingen en commerciële partijen versterkt, en hoe wordt continuïteit van het aanbod geborgd bij wisselingen in bestuur, vrijwilligers of financiering?

Antwoord:

Ook hier is een belangrijke rol weggelegd voor het bestuur van Stegen 35.

15. Is er een plan voor communicatie, transparantie en feedback richting gebruikers en wijkbewoners, zodat het gebouw blijft aansluiten bij hun behoeften?

Antwoord:

Ook hier is een belangrijke rol weggelegd voor het bestuur van Stegen 35.

16. Hoe wordt het gebouw voor iedereen toegankelijk gemaakt, zowel fysiek als sociaal?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 13.

5. Uitvoering in eigen beheer

17. Wat wordt precies bedoeld met “in eigen beheer uitvoeren”, en wie is verantwoordelijk voor uitvoering, kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid?

Antwoord:

De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor de uitvoering kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid.

18. Welke financiële en juridische risico's zijn verbonden aan uitvoering in eigen beheer, en wordt er een duidelijke afbakening gemaakt van verantwoordelijkheden bij eventuele overschrijdingen of vertragingen?

Antwoord:

De mogelijkheden om werkzaamheden in eigen beheer uit te voeren zal in het verdere traject nader juridisch onderzocht worden.

19. Is er een tijdsplanning of scenario-analyse gemaakt waarin eigen beheer versus externe uitvoering wordt vergeleken, en wordt er een toetsmoment ingebouwd voordat definitief wordt besloten?

Antwoord:

Dit maakt ook onderdeel uit van de nadere juridische analyse.

20. Hoe worden gebruikers geïnformeerd en betrokken bij de keuzes rond uitvoering in eigen beheer, en kan de raad hier invloed op uitoefenen?

Antwoord:

De uitvoering zal in nauw overleg met de gebruikers plaatsvinden. Over de uitkomsten hiervan zullen wij u als raad regelmatig informeren.

6. Overig

21. Kan een schouw, zoals bij de Carmel, worden georganiseerd waarbij de initiatiefgroep (KBO, CDL, PIW, Heemkundevereniging, Inzicht Speltherapie) hun visie presenteert, of kunnen wij deze schriftelijk ontvangen?

Antwoord:

De huidige investering is gebaseerd op het oorspronkelijke plan van de gebruikers van Stegen 35.

CDA:

22. Voor de Stegen wordt een investeringskrediet van 1.087.511 gevraagd.

Tot voor kort bestond onze informatie uit een grote verbouwing i.v.m. sluiting muziekschool. Die situatie is gewijzigd, dus ook de verbouwingsplannen zien er anders uit.

De informatie t.a.v. de te plannen fysieke aanpassingen bestaat uit een lijstje met onderwerpen. Ook is er nog onduidelijkheid over wat er in eigenbeheer gedaan zou kunnen worden. Is hier meer informatie over? Zijn er al bouwtekeningen of anderszins?

Antwoord:

Zie beantwoording van bovenstaande vragen van Beek Lokaal. Er zijn op dit moment geen bouwtekeningen. Na goedkeuring door uw raad zullen de plannen, in overleg met het stichtingsbestuur, nader worden uitgewerkt.

Progressief Beek:

23. De beeldvormende presentatie in juli is geheel afwijkend bij het nu voorliggende raadsvoorstellen, zowel voor de Asta als de verbouwing van de Stegen 35.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1 van Lokaal Beek.

24. er wordt op geen enkele wijze een toelichting verstrekt om het verschil tussen de status van 8 juli en het nu voorliggende raadsvoorstel

Antwoord:

Zie antwoord vraag 1 van Lokaal Beek.

25. In het raadsvoorstel wordt gesproken over investeringsbedragen die niet onderbouwd zijn met een begroting, zowel voor het raadsvoorstel van de Stegen 35 als voor de Asta.

Antwoord:

Aan de bedragen zoals genoemd in het raadsvoorstel van Stegen 35 ligt een raming ten grondslag. Deze ligt ter inzage bij de griffie.

26. er ontbreken de bijbehorende tekeningen wat er nu wel en niet gerealiseerd gaat worden bij de Stegen 35.

Antwoord:

Tekeningen van de bestaande toestand (bijlage 1) en de nieuwe toestand (bijlage 2) zijn toegevoegd aan deze beantwoording.

Bijlage 1: Bestaande toestand Stegen 35

negot2

The floor plan shows a complex arrangement of rooms. On the left, a small building contains a 'Küche' (kitchen) and a 'Wohnung' (apartment). The main building has several large rooms, including a 'Küche' (kitchen) and a 'Wohnung' (apartment). Other rooms are labeled with numbers and names, such as 'Küche 10', 'Wohnung 10', 'Küche 11', 'Wohnung 11', 'Küche 12', 'Wohnung 12', 'Küche 13', 'Wohnung 13', 'Küche 14', 'Wohnung 14', 'Küche 15', 'Wohnung 15', 'Küche 16', 'Wohnung 16', 'Küche 17', 'Wohnung 17', 'Küche 18', 'Wohnung 18', 'Küche 19', 'Wohnung 19', 'Küche 20', 'Wohnung 20'. The plan also shows a 'Treppenhaus' (staircase) and a 'Lift' (elevator). The overall layout is irregular, with rooms of various shapes and sizes. The drawing is a black and white line drawing, typical of architectural plans.

5. de nieuwe situatie

Schetsontwerp

Doelstelling is het vergroten van het effectief in gebruik van gebouw

- Open structuur voor verenigingen en wijk. Gestreefd wordt naar het optimale.
- Flexibiliteit in het gebruik van de ruimtes
- Gemeenschappelijk zelfbeheer door verenigingen
- Inzet van vrijwilligers.
- Komst van Spelinzicht en Heemkundevereniging
- Intensivering van gebruik door verenigingen in de buurt

Onderstaand schetsontwerp is gemaakt in overleg met de betrokkenen.

Het geeft voor nu vooral de denkrichting aan hoe de gemeenschappelijk geformuleerde doelstelling verwezenlijkt kan worden. Het benadrukt ook de potentie die het gebouw en haar huidige gebruikers hebben. Als onderdeel van de haalbaarheidsstudie zullen de definitieve keuzen gemaakt worden.





Uitgangspunten gehanteerd bij het ontwerp

- Eén looproute
- Op begane grond ruimte voor ontmoeting
- Toog- en keukenfaciliteit
- Bevorderen flexibel gebruik ruimtes door flexibele wand
- Creëren van een ruimte voor presentaties ca 80 personen
- Voldoende opbergruimte met als doel flexibel ruimtegebruik te ondersteunen
- Inpandige lift naar eerste verdieping
- Presentatievitruines door heel het gebouw
- Heemkunde op de eerste verdieping
- Speltherapie idem
- Zichtlijnen in het gebouw zodat interactie mogelijk wordt (zie creëren van en Vide)