

Technische vragen raadsvergadering 22 mei 2025

Beschikbaarstelling krediet verbouwing Cultureel Spectrum Schijndel		
Fractie	Vragen	Antwoorden
HIER	1. We zetten op dit moment als gemeente in op zo veel mogelijk zon op daken. Wordt bij deze verbouwing ook het dak optimaal gebruikt voor opwek met zonnepanelen? Kan hier als er meer zon op dak kan dan nodig is voor het Spectrum deze ruimte worden gebruikt voor compensatie voor andere gemeentelijke gebouwen? En indien de ruimte op het dak niet volledig door de gemeente wordt gebruikt kan deze ruimte dan door bijvoorbeeld ECM worden gebruikt, die ook op zoek zijn naar geschikte daken voor opwek?	Momenteel is de EenW-adviseur bezig met het een meer gedetailleerd onderzoek en advies over eventuele aanpassingen aan de energieverbruikers zoals verwarming, koeling en luchtbehandeling. Insteek is opwekking (aantal zonnepanelen) en verbruik optimaal op elkaar af te stemmen. Voor eventuele “meer” opwekking en teruglevering zijn we, vanwege netcongestie, gebonden aan het met Enexis overeengekomen “contractvermogen”. We zullen de aangereikte suggesties in het onderzoek betrekken.
Lokaal	1. Graag ontvangen wij een specificatie wat er allemaal verstaan worden onder “advieskosten” van € 530.450.	De advieskosten omvatten naast de kosten van eigen (ambtelijke) uren, kosten bouwadviseur, kosten architect, kosten constructeur en kosten EenW-adviseur ook de kosten van toezicht op de uitvoering.
	2. Wat zijn de te verwachten extra huuropbrengsten en zijn er al potentiële extra huurders bekend?	Met de verbouwing van het Pleincafé en aanpassingen van de podiumzaal en omroep ruimte ontstaan er veel meer mogelijkheden bestaan voor de flexibele verhuur en kunnen er voortaan ook meer en andere activiteiten naast elkaar plaatsvinden. Dat was tot nu toe zeer beperkt mogelijk. De verwachting is een stijging in de

		exploitatie van de incidenteel te verhuren ruimtes van 7% door: - Splitsing zelfstandig gebruik Podiumzaal en Pleincafe - Extra vergaderruimte - Apart danslokaal - Aparte biljartruimte Potentiële extra incidentele huurders: Instellingen/partijen die op zoek zijn naar dagbestedingsruimte/werkateliers
	3. Er wordt aangegeven dat verschillende organisaties na de verbouwing niet meer verspreid maar op een locatie samen gaan werken. Betekent dit dat (een deel van) deze partijen op dit moment elders (buiten het Spectrum) gevestigd zijn? En levert deze samenvoeging op een locatie ook een besparing op omdat elders ruimte vrij komt?	Nee, de indeling bij het Sociaal Domein wordt geherstructureerd waardoor de ruimte efficiënter gebruikt gaat worden en vooral dat de vindbaarheid voor inwoners verbeterd. Mocht er, bijvoorbeeld als gevolg van groei van de gemeente, behoefte zijn aan meer werkplekken, dan kunnen daarvoor de extra m2/flexibele werkplekken op de nieuwe vloer boven het Pleincafe worden gebruikt.
VVD	De advieskosten bedragen 530k, waar zitten deze kosten in? Is dit voor het architectenbureau?	Zie ook het antwoord op vraag 1 van Lokaal.
	Hoe weerhouden de kosten zich t.o.v. de must have's en de nice to have's? Kan dit in cijfers worden geduid?	Must have's, need to have's en nice to have's zijn tools die ons toelaten om budgetten goed te bewaken. Wanneer de kosten van must have's tegen gaan vallen, vangen we die op met een vermindering van de need/nice to have's. Om zo te sluiten op de eerder voorziene en in de begroting verwerkte middelen. Het Voorlopig Ontwerp bestaat uit meer dan 95% uit must have's; er zijn zeker kleine optimalisaties mogelijk waarmee we in de vervolgstappen binnen het beschikbare budget kunnen blijven.

	Extra huuropbrengsten moeten zorgen voor een positief effect op de exploitatie, bij de wensen is er gericht op de bestaande gebruikers. Is er ook met potentiële nieuwe huurders gesproken over welke eisen zij mogelijk hebben om over te gaan tot definitieve huur?	Zie ook het antwoord op vraag 2 van Lokaal Aanvullend: Contact met zelfstandige dansschool over Danslokaal (nieuw) + gesprekken met diverse organisaties over mogelijkheden werkatelieruimtes voor cliënten. Note; er is bij de verbouwing geen sprake van extra m2's voor vaste verhuur (huisgenoten). Het positief effect op de exploitatie vindt met name door uitbreiding incidentele verhuur plaats.
	Na uitvoering van de maatregelen kan pas worden gesteld wat het definitieve resultaat is voor de exploitatie, we verwachten dat er wel een prognose is gemaakt aan de voorkant wat een verbouwing van dit formaat voor effect heeft. Kan er een prognose worden gedeeld van de toekomstige exploitatie?	Effecten van verduurzamingsmaatregelen zullen grotendeels worden ingezet ter dekking van die maatregelen. Die moeten immers budgettair neutraal worden uitgevoerd (zie de toelichting in de financiële paragraaf). Een klein deel zal ten gunste komen van lagere exploitatielasten. Verduurzamingsmogelijkheden zijn globaal in beeld. Momenteel is de EenW-adviseur bezig met een verfijning om de daadwerkelijke effecten te bepalen. Om zo te komen tot definitieve keuzes. Het is op dit moment nog niet mogelijk een prognose hiervan te maken
Hart	1. Bij het aankomende voorstel voor de verbouwing van het Bestuurscentrum is op verzoek van het college ervoor gekozen de aanpassingen voor de buitenruimte/het park als apart besispunt in het raadsvoorstel op te nemen. Waarom is dat hier niet gebeurd? En is het alsnog het overwegen waard?	Een welkome entree begint bij het plein. Het plein is nu stenig, hard en draagt bij tot hittestress. Het ligt in de lijn van de ambitie om het plein minimaal (omdat functionaliteit van het plein ook belangrijk is) te vergroenen. Omdat die aanpassing als onlosmakelijk onderdeel van de verbouwing/het project wordt gezien, zijn de kosten ervan meegenomen in de totaalinvestering. Het is wenselijk om die benadering te

		handhaven. Mocht de Raad de buitenruimte willen laten vervallen, dan is dat een optie. Dat is echter niet het voorstel van het college.
	2. Aan welke subsidies moeten we denken waar we nog eventueel aanspraak op kunnen doen?	We denken daarbij met name aan de DUMAVA-subsidie. DUMAVA is de afkorting voor subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de klimaatdoelstelling van CO ₂ -reductie en energie-neutrale gebouwen.
	3. Wat is de specificatie van de besteding van ruim € 3,5 miljoen?	Een specificatie van de besteding van ruim € 3,5 mln is aangegeven in de financiële paragraaf. We willen, vanwege inkoop/aanbesteding/marktwerking terughoudend zijn in het openbaar maken van meer detailinformatie.
D66	1. De ingang van de podium-accommodatie en van de pleinzaal worden gesplitst in het nieuwe ontwerp zodat beide naast elkaar te gebruiken zijn. Op welke wijze wordt er voorzien in de consumptie-voorziening die voor de podium-accommodatie nodig is? Wordt deze ook gescheiden aangeboden van de pleinzaal of is deze wel voor beide beschikbaar?	Er is sprake van een gescheiden horeca mogelijkheid / consumptievoorziening door gebruik van een mobiele bar in het zijtoneel van de Podiumzaal. In combinatie met een koelcel en sanitaire voorzieningen zijn beide ruimten zowel los van elkaar als gezamenlijk te exploiteren.
	2. In de programmabegroting 2024 op blz. 52 staat een kostenraming genoemd van 1.153.000 euro volgens offerte. De goedkeuring betreft nu 3.586.800 euro. Waar zit het verschil van ruim 2,4 miljoen euro in?	Het genoemde bedrag van 1.153.000 ex BTW is voor de aanpassing van het Sociaal Domein. Het verschil van 2,4 mln wordt in hoofdlijn verklaard door: 1,5 mln ex BTW voor aanpassing van het Pleincafe (opgenomen in dezelfde begroting via de Nota Kunst en Cultuur), de BTW-component, prijsindexering van 2024 naar 2026, aanpassing van de buitenruimte en aanpassing van E-W installaties.
	3. Is er een versobering in de kosten mogelijk? En zo ja waar zouden besparingen op gedaan kunnen worden?	Zie ook het antwoord op vraag 2 van de VVD.

		Er is al veel rekening gehouden met duurzaam en zuinig bouwen. Als het kan wordt materiaal hergebruikt. Verder worden er geen overbodige luxe zaken gebruikt. In het ontwerp is optimaal onderzocht welke ingrepen noodzakelijk zijn, door intensieve gesprekken en interviews met gebruikers/huisgenoten. Dit heeft geleid tot dit VO, waarbij verduurzaming, energie- en exploitatie efficiëntie hoofdthema's waren. Daarnaast streven we naar een goede en veilige indeling voor alle doelgroepen in het gebouw.
--	--	--