

Format technische vragen

Datum indienen: 221222
Datum politieke avond: 230110
Agendapunt: 12
Onderwerp: MFC Wanmolen
Toelichting: N.a.v. de bespreking van de plannen voor de nieuwbouw van de Wanmolen, op de politieke avond van 21 december 2022, blijven er voor de ChristenUnie nog de nodige vragen. Daar hebben we graag voor de bespreking in de raad op 10 januari een antwoord op.
Vraag/vragen: 1. De nieuwe Wanmolen is compacter dan het huidige gebouw. De bouwkostentoeename is zeer fors. Een mogelijke gedeeltelijke compensatie van deze kosten zou kunnen worden verkregen door het aanwijzen van de vrijkomende ruimte als inbreidingslocatie zodat er woningen kunnen worden ontwikkeld en (een deel van) de grond geld opbrengt. Zie ook de omschrijving over fase 2 in het raadsvoorstel. Volgens de wethouder is deze keuze niet aan het college, maar aan de raad. Welke route moet door de raad worden gevolgd om dit te realiseren? Volstaat een motie met een opdracht aan het college om de mogelijkheden te onderzoeken? En zijn er op voorhand complicaties te melden waarmee rekening moet worden gehouden? 2. Er lijkt in de raad instemming te zijn voor het voorgestelde traditionele organisatiemodel voor het bouwproces. Dat betekent dat er eerst een opdracht wordt verleend aan een architect, installatieadviseur en constructeur etc. voor het ontwerpproces. Door D66 is o.i. terecht de vraag gesteld of er geen duidelijke knip kan worden gezet in de thans voorliggende opdracht. In <i>Toelichting Stichtingskosten en exploitatiebegroting MFC Wanmolen</i> staat in de tabel <i>Stichtingskosten MFC Wanmolen 2022</i> onder het kopje <i>bijkomende kosten</i> een bedrag van € 1.448.201. Welk deel van dit bedrag is nodig om tot een goed aanbesteedgereed ontwerp met begroting te komen? Is aan te geven of een dergelijke keuze wezenlijke gevolgen heeft voor de doorlooptijd? En zo ja: wat zijn die gevolgen? 3. De nieuwe Wanmolen wordt een gasloos gebouw dat voldoet aan BENG-eisen of zelf strenger (ENG). Waarom is in het PvE dan nog wel sprake van de suggestie van een gaswandketel (§ 7.7.3. technisch PvE). En waarom zijn zonnepanelen (§ 7.6.2. technisch PvE) een optie en geen must? Waarom wordt geen maximale thermische glaskwaliteit gehanteerd? Zijn de diverse ontwerpdocumenten wel helemaal geactualiseerd? 4. Met welk prijspeil is bij de berekening van de energielasten rekening gehouden?
Indiener/fractie: Harry Bruggema / ChristenUnie
Antwoord(en) ambtelijke organisatie: Vraag 1. In het raadsvoorstel is aangegeven dat de verder invulling van het perceel (park, eventueel aanvullende functies zoals woningbouw) als tweede fase wordt verkend. Hierdoor ontstaat nu geen verdere vertraging bij het realiseren van MFC Wanmolen. De opbrengsten zijn afhankelijk van het woningbouwsegment maximaal in de orde van grootte van enkele tonnen, derhalve zal daarmee de hogere investering nooit kunnen worden afgedekt.
Vraag 2. In het raadsvoorstel is het beslispunt opgenomen om in te stemmen met de financiële consequenties van de gehele investering voor MFC Wanmolen. Nadat met de zorgpartijen definitieve en bindende afspraken zijn gemaakt, zal het definitieve programma van eisen aan de raad worden voorgelegd.

Format technische vragen

Van alle bijkomende kosten wordt circa 70-75% besteed in de ontwerpfase. Extra besluitvormingsmomenten in de raad zal leiden tot langere doorlooptijden.

Vraag 3.

Een gasgestookte boiler is inderdaad niet van toepassing in dit gebouw.

In een (B)ENG gebouw zal duurzame energie worden opgewerkt en naar alle waarschijnlijkheid is dat (onder andere) zonne-energie. Dat kan in de vorm van PV-panelen of b.v. als fofovoltaïsche gevels, of anderszins. In het technisch PvE worden de prestatie-eisen opgenomen en niet de concrete ontwerp-oplossingen. Dit is ook de reden dat geen maximale thermische glaskwaliteit voorgeschreven, het ontwerp in zijn geheel zal aan de isolatie-eisen moeten voldoen.

Vraag 4.

Prijspeil Q2 2022.