

Raadsvergadering van 13-4-2017.

Onderwerp: Voorstel college om door te gaan met fase 2 van Plan van aanpak realisering MFA en om daarvoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Samenvatting:

De Stuurgroep MFA heeft fase 1 van het plan van aanpak MFA afgerond met een rapportage en deze aangeboden aan de deelnemende partners. Thans ligt de 'go or no go' beslissing voor of over gegaan kan worden naar fase 2 van het plan van aanpak. Het programma van wensen en eisen van partners en gebruikers kan binnen de beschikbare ruimte in het gemeentehuis gerealiseerd worden is de verwachting. De besturen van BINT, de Huif en Mijn Gemeente Dichtbij hebben de intentie uitgesproken om door te willen gaan naar fase 2. Deze fase zal moeten uitwijzen of en zo ja, hoe en tegen welke kosten het programma van eisen gerealiseerd kan worden. Voorgesteld wordt om in te stemmen met het doorgaan naar fase 2 en daarvoor krediet beschikbaar te stellen.

Inleiding:

Naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie die is gedaan, heeft u op 7 juli 2016 besloten de optie van het gemeentehuis als locatie voor een nieuw multifunctioneel centrum verder te laten uitwerken.

Wij hebben op 6 december 2016 een uitvoerig plan van aanpak daarvoor vastgesteld, dat 3 fasen omvat en voorziet in twee 'go or no go' momenten. U bent daarover geïnformeerd via onze notitie van 17 januari 2017 en een informatiebijeenkomst op 23 januari 2017.

Fase 1 is afgerond met een rapportage van de Stuurgroep MFA. In deze fase is getracht draagvlak te polsen voor de formule van een MFA, een goed beeld te krijgen van de wensen en eisen van partners en (potentiele) gebruikers in een MFA en waar synergie voordelen zijn te behalen door samenwerken en delen van voorzieningen.

Thans is het 1^e 'go or no go' moment aan de orde. Op basis van de uitgebrachte rapportage wordt aan de deelnemende partners gevraagd de intentie uit te spreken om door te gaan met fase 2 van het plan van aanpak.

Wat willen wij bereiken?

Wij willen een multifunctionele accommodatie in het dorp Sint-Michielsgestel realiseren, die gedragen wordt door de gemeenschap, met zijn programma het bruisende hart vormt voor het gemeenschapsgevoel van het dorp en waar jong en oud zich thuis voelen. Met dit voorstel willen we bereiken dat we door kunnen gaan naar fase 2 van het plan van aanpak.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Op basis van de uitgebreide rapportage van de Stuurgroep MFA concluderen wij samenvattend dat:

- Er enthousiasme en draagvlak is bij de partners en (potentiele) gebruikers voor het concept van een MFA;
- Het programma van wensen en eisen, inclusief een aantal nieuwe ontwikkelingen, gerealiseerd kan worden in de beschikbare ruimten van het gemeentehuis waarbij enkele punten bijzondere aandacht verdienen en zelfs rand voorwaardelijk zijn:
 - De grote mate van multifunctionaliteit vergt veel flexibiliteit van gebruikers;
 - Geluidsisolerende en akoestische maatregelen ten behoeve van het gebruik door muziekgezelschappen moeten kunnen worden gerealiseerd;
 - Er moet ruimte zijn in de programmering voor nieuwe initiatieven en behoeften vanuit de gemeenschap.

In fase 2 zullen we het programma van eisen verder uitwerken, integraal ruimtelijk, functioneel en technisch. Daarbij zullen met name de onderdelen geluidsisolatie en akoestiek nader onderzocht worden. Wat kan wel, wat kan niet, zijn er eventueel alternatieven en wat zijn de financiële consequenties? Dit moet leiden tot een definitief ontwerp met een kostenraming.

Daarnaast worden alle andere onderdelen van fase 2 opgepakt zoals deze in het plan van aanpak zijn opgenomen en in de rapportage van de Stuurgroep ook genoemd zijn zoals: beheer en exploitatie, programmering, fiscaliteit, financiële aspecten. Fase 2 moet leiden tot samenwerkingsovereenkomsten. Dit wordt het 2^e 'go or no go' moment voor de betrokken partijen (voorzien in oktober 2017).

Mochten de onderzoeken naar de mogelijkheden van afdoende isolerende en akoestische maatregelen opleveren dat die technisch onmogelijk of alleen tegen zeer hoge kosten en dus niet binnen het beschikbare budget zijn te realiseren in het gemeentehuis, zullen wij wellicht een tussenstap moeten zetten. Wij willen voorkomen dat veel geld wordt uitgegeven in deze fase voor het maken van het definitief ontwerp, terwijl de kans bestaat dat de (financiële) uitkomsten van de onderzoeken om een herbezinning vragen.

Communicatie

Participatie is bij dit project essentieel. In de eerste fase was de communicatie vooral gericht op luisteren. We hebben via interactieve werkgroepen, vragenlijsten, individuele gesprekken met verenigingen en een enquête bij een a-selectie steekproef onder inwoners van Sint-Michielsgestel geluisterd naar de eisen en wensen, zorgen en kansen die mensen hebben bij een MFA in het gemeentehuis. We hebben samen met hen gekeken naar mogelijke oplossingen.

De gemeente en projectgroep hechten veel belang aan gebruikersparticipatie en het gezamenlijk tot stand brengen van de verdere planontwikkeling van de MFA in het gemeentehuis. Dit betekent dat we in de tweede fase volop in gesprek zullen gaan met (toekomstige) gebruikers van de MFA, de directe omgeving en andere nauw betrokkenen. Doel hierbij is om te luisteren en samen te werken aan een oplossing. Uiteraard blijft het informeren van de gemeenschap over de status en het proces belangrijk.

Wat gaat het kosten?

De kosten voor uitvoeren van de 2^e fase worden geraamd op € 400.000,- excl. BTW als volgt gespecificeerd:

- projectmanagement
- architect
- huisvestingsadvies
- fiscaal juridisch advies
- installatie advies
- bouwfysisch advies
- constructief advies
- kostendeskundige
- communicatie

Daarnaast hebben wij voor de 1^e fase al € 75.000,- excl. BTW uitgegeven.

Wij vragen u derhalve voor de fase 1 en 2 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van totaal € 475.000,- excl. BTW. Zoals hierboven al gemeld kan het onderzoek naar geluidsisolatie/akoestiek wellicht aanleiding zijn voor een herbezinning. We zullen in deze fase daarom kritisch zijn op het doen van uitgaven.

Voorstel college:

1. Kennis te nemen van de rapportage van de Stuurgroep MFA van 15 maart 2017;
2. De intentie uit te spreken om door te gaan met fase 2 van het plan van aanpak en het college op te dragen daartoe de intentieovereenkomst met gebruikers te tekenen;
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van totaal € 475.000,- excl. BTW voor de fasen 1 en 2 uit het plan van aanpak.

Sint-Michielsgestel,
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. D. van Deurzen

mr. J.C.M. Pommer

Bijlagen:

1. Rapportage van de Stuurgroep MFA
2. Concept intentieovereenkomst
3. Aanbiedingsbrief Stuurgroep MFA
4. Concept-besluit

Ter inzage: n.v.t.

Alleen ter inzage voor raadsleden: n.v.t.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Strategie Programma's Projecten
Behandeld door: T Hanegraaf
073 - 55 31 213

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2017;

gelet op de beraadslagingen ;

B E S L U I T :

1. Kennis te nemen van de rapportage van de Stuurgroep MFA van 15 maart 2017;
2. De intentie uit te spreken om door te gaan met fase 2 van het plan van aanpak en het college op te dragen daartoe de intentieovereenkomst met gebruikers te tekenen;
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van totaal € 475.000,- excl. BTW voor de fasen 1 en 2 uit het plan van aanpak

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 13 april 2017.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

mr. J.C.M. Pommer