

Voorstel aan de raad

afdeling: PWM
steller: J. van Eerde
doorkiesnummer: 0320-278401
e-mailadres: j.van.eerde@lelystad.nl
begrotingsparagraaf: Iedereen doet mee!



2010

Nr. B10-07888-1

Punt van de agenda voor de vergadering van

Onderwerp

Vorbereidingskrediet MFA light in de Waterwijk

Voorgesteld besluit

1. Een voorbereidingskrediet van €141.800,00 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp van een architect en een kostencalculatie voor de MFA light in de Waterwijk. Het gevraagde voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de reeds bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde €2.000.000,00.
2. Voor de MFA light in de Waterwijk de volgende kaders te hanteren:
 - a. Het taakstellend budget bedraagt €2.000.000,00 (inclusief BTW) conform de Najaarsnota 2009;
 - b. Het gebouw heeft een multifunctioneel karakter zonder exclusieve ruimtes;
 - c. De MFA light richt zich in de basis op de bewoners uit de Waterwijk en de Landerijen;
 - d. Het gebouw van de MFA light moet sober en doelmatig zijn;
 - e. De MFA light moet een laagdrempelige, toegankelijke voorziening vormen.

Inleiding

Bij de Najaarsnota 2009 is door de raad besloten een investeringskrediet van €2 miljoen te reserveren voor een MFA light in de Waterwijk en met ingang van 2012 structureel een bedrag van €88.000,00 (€15.000,00 voor beheer en exploitatie en €73.000,00 voor dekking kapitaallasten) beschikbaar te stellen.

De raad wordt nu gevraagd een voorbereidingskrediet van €141.800,00 beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een ontwerp van de architect en een kostencalculatie. Dit bedrag wordt gedekt uit de reservering bij de Najaarsnota 2009 van €2 miljoen. Het programma van eisen zal de volgende onderdelen bevatten:

1. Functie-eisen;
2. Ruimtelijke eisen;
3. Technische eisen;
4. Overige randvoorwaarden.

Het programma van eisen dient als basis voor het afsluiten van contracten met de kernpartners met als doel de financiële afspraken en de samenwerkingsafspraken vast te leggen.

Het voorbereidingskrediet is als volgt onderbouwd:

Voorbereidingskrediet MFA light Waterwijk	
Categorie	Kosten
Architect	€ 30.000,00
Constructeur	€ 4.200,00
Installatieadviseur	€ 13.400,00
Bouwkostenadviseur	€ 7.800,00
Kosten grond/bodemonderzoek	€ 1.800,00
Kosten sonderingsonderzoek + geluid/trillingen	€ 5.100,00
Interne uren, reeds geboekt	€ 45.000,00
Interne uren	€ 25.000,00
Onvoorzien	€ 9.000,00
Asbestonderzoek	€ 500,00
Totaal	€ 141.800,00

Beoogd effect

Het samen met de kernpartners opstellen van een programma van eisen voor de MFA light in de Waterwijk. Op basis van dit programma van eisen zal een architect een voorlopig ontwerp maken dat is voorzien van een kostencomputatie.

Argumenten

1.1 Er is € 2.000.000,00 gereserveerd bij de Najaarsnota 2009, er zijn echter nog geen middelen beschikbaar gesteld voor de uitwerking.

In de berekeningen houden we rekening met de bedragen inclusief BTW. Dit betekent dat de gemeente binnen dit project niet voor een BTW nadeel kan komen te staan. Er kan wel sprake zijn van een BTW voordeel, of de BTW eventueel nog verrekenbaar en of compensabel is zal afhangen van de definitieve invulling van de MFA light.

1.2 Voor een betrouwbare kostencomputatie is in het geval van het herindelen en uitbreiden van bestaande gebouwen een uitgewerkt programma van eisen en voorlopig ontwerp noodzakelijk. Op basis daarvan kan er een kostencomputatie gemaakt worden. Aan de hand hiervan kan de raad definitief besluiten over het beschikbaar stellen van het benodigd krediet.

2.1 In tijden van bezuinigingen is het van belang dat het budget niet wordt overschreden. De € 2 miljoen die bij de Najaarsnota 2009 is gereserveerd is daarom als taakstellend geformuleerd.

2.2 Binnen de MFA light zullen de ruimtes een multifunctioneel karakter krijgen, zodat ze zo efficiënt mogelijk gebruikt kunnen worden.

Het is niet wenselijk om ruimtes zo in te richten dat ze alleen geschikt zijn voor één bepaalde doelgroep c.q. activiteit, dit zou onnodige leegstand van ruimtes kunnen veroorzaken. Dit is ongunstig voor de exploitatie van het gebouw.

2.3 De MFA light is een voorziening in de wijk, die zich richt op de bewoners uit de wijk.

Het is van belang dat bewoners, professionals en vrijwilligersorganisaties elkaar ontmoeten in de MFA in hun eigen wijk. De binding en ontmoeting in de buurt zal hierdoor worden versterkt. Dit kan de sociale cohesie in de wijk bevorderen.

2.4 In tijden van bezuinigingen past het niet om een gebouw met een luxueuze uitstraling op te leveren.

Het gebouw moet uitnodigend zijn voor bewoners om binnen te stappen en daarnaast moet het voldoende ruimte bieden voor de activiteiten. Functionaliteit is het uitgangspunt bij de inrichting en materiaalkeuze. Overbodige luxe wordt in deze tijd niet passend geacht.

2.5 De MFA light moet een voorziening worden waar bewoners makkelijk binnen stappen, zich thuis voelen en daarbinnen actief participeren.

Een duidelijke, uitnodigende entree is van belang om het gebouw laagdrempelig te maken. De kracht van de MFA light zit hem niet alleen in het gebouw, maar in de bewoners van de wijk die er samen, eventueel met ondersteuning van professionals, inhoud aan geven.

In het ontwerp van de MFA light zal uiteraard rekening worden gehouden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking.

2.6 De kaders geven richting aan het op te stellen programma van eisen.

In de kaders worden randvoorwaarden door u gesteld over onder andere het budget, het karakter en de doelgroep van deze MFA light.

2.7 De kaders scheppen duidelijkheid voor de beoogde partners.

In de kaders worden randvoorwaarden door u gesteld, dit voorkomt onnodige discussies met partners en zorgt ervoor dat betrokken partijen weten waar ze aan toe zijn.

Kanttekeningen

1.1 Het samenwerken met meerdere partners in een multifunctionele accommodatie vergt een intensieve voorbereiding.

Pas aan het eind van het voorbereidingstraject zal duidelijk zijn met welke partners en op welke wijze er zal worden samengewerkt in de MFA light.

Lelystad,

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

D.G.C. van der Spek.

M. Horselenberg.



Raadsbesluit

2010

Nr. B10-07888-4

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d.

B E S L U I T:

1. Een voorbereidingskrediet van € 141.800,00 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp van een architect en een kostencalculatie voor de MFA light in de Waterwijk. Het gevraagde voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de reeds bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde € 2.000.000,00.
2. Voor de MFA light in de Waterwijk de volgende kaders te hanteren:
 - a. Het taakstellend budget bedraagt € 2.000.000,00 (inclusief BTW) conform de Najaarsnota 2009;
 - b. Het gebouw heeft een multifunctioneel karakter zonder exclusieve ruimtes;
 - c. De MFA light richt zich in de basis op de bewoners uit de Waterwijk en de Landerijen;
 - d. Het gebouw van de MFA light moet sober en doelmatig zijn;
 - e. De MFA light moet een laagdrempelige, toegankelijke voorziening vormen.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

de voorzitter,

Onderwerp	Vorbereidingskrediet MFA light Waterwijk		A	B
Portefeuillehouder	Jacobs		Openbaar	
Programma	Iedereen doet mee!			
Aan	<input checked="" type="checkbox"/> Directie	Bijlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Financiële paragraaf	
	<input checked="" type="checkbox"/> College		<input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel	
	<input type="checkbox"/> Burgemeester		<input checked="" type="checkbox"/> Openbare bekendmaking vereist	
Registratie	 B10-07888		<input type="checkbox"/> Anders, nl.:	
Steller	J. van Eerde	Datum	22 november 2010	
Doorkiesnummer	0320-278401	Ingekomen brief d.d.		
Afdeling	PWM	Afkomstig van		

Parafen				
Afdelingshoofd	Controller	Medeparaaf Naam: Afd.:	Medeparaaf Naam: Afd.:	Gemeentesecretaris/ Algemeen directeur
Besproken met portefeuillehouder		ja	nvt	
Besproken in directie		<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja, zie bijgevoegd advies/besluit d.d.	
AKKOORD		BESPREKEN		Besluit via A-procedure
Horselenberg				Conform Gewijzigd Aangehouden
De Jager				Datum besluit:
Jacobs				Besluit via B-procedure
Luchtenveld				Conform Gewijzigd Aangehouden
Fackeldey				Datum besluit: 7 december 2010
Jansen				Agendanummer: IV-14

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen een voorbereidingskrediet van € 141.800,- (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp van een architect en een kostencomputatie voor de MFA light in de Waterwijk. Het gevraagde voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de reeds bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde € 2.000.000,-.
2. De raad voor te stellen hierbij de volgende kaders te hanteren:
 - a. Het taakstellend budget bedraagt € 2.000.000,- (inclusief BTW) conform de Najaarsnota 2009;
 - b. Het gebouw heeft een multifunctioneel karakter zonder exclusieve ruimtes;
 - c. De MFA light richt zich in de basis op de bewoners uit de Waterwijk en de Landerijen;
 - d. Het gebouw van de MFA light moet sober en doelmatig zijn;
 - e. De MFA light moet een laagdrempelige, toegankelijke voorziening vormen.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen een voorbereidingskrediet van € 141.800,- (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp van een architect en een kostencalculatie voor de MFA light in de Waterwijk. Het gevraagde voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de reeds bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde € 2.000.000,-.
2. De raad voor te stellen hierbij de volgende kaders te hanteren:
 - a. Het taakstellend budget bedraagt € 2.000.000,- (inclusief BTW) conform de Najaarsnota 2009;
 - b. Het gebouw heeft een multifunctioneel karakter zonder exclusieve ruimtes;
 - c. De MFA light richt zich in de basis op de bewoners uit de Waterwijk en de Landerijen;
 - d. Het gebouw van de MFA light moet sober en doelmatig zijn;
 - e. De MFA light moet een laagdrempelige, toegankelijke voorziening vormen.

Aanleiding

Bij de Najaarsnota 2009 is door de raad besloten een investeringskrediet van € 2 miljoen te reserveren voor een MFA light in de Waterwijk. De raad wordt nu gevraagd een voorbereidingskrediet van € 141.800,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van een programma van eisen, een voorlopig ontwerp van een architect en een kostencalculatie. Het bedrag van het voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de reservering bij de Najaarsnota 2009 van € 2 miljoen.

Het programma van eisen zal de volgende onderdelen bevatten:

1. Functie-eisen;
2. Ruimtelijke eisen;
3. Technische eisen;
4. Overige randvoorwaarden.

Het programma van eisen dient als basis voor het afsluiten van contracten met de kernpartners met als doel de financiële afspraken en de samenwerkingsafspraken vast te leggen.

Het voorbereidingskrediet is als volgt onderbouwd:

Vorbereidingskrediet MFA light Waterwijk	
Categorie	Kosten
Architect	€ 30.000,00
Constructeur	€ 4.200,00
Installatieadviseur	€ 13.400,00
Bouwkostenadviseur	€ 7.800,00
Kosten grond/bodemonderzoek	€ 1.800,00
Kosten sonderingsonderzoek + geluid/trillingen	€ 5.100,00
Interne uren, reeds geboekt	€ 45.000,00
Interne uren	€ 25.000,00
Onvoorzien	€ 9.000,00
Asbestonderzoek	€ 500,00
Totaal	€ 141.800,00

Beoogd effect

Het samen met de kernpartners opstellen van een programma van eisen voor de MFA light in de Waterwijk. Op basis van dit programma van eisen zal een architect een voorlopig ontwerp maken dat is voorzien van een kostencalculatie.

Argumenten

1.1 Er is € 2.000.000,- gereserveerd bij de Najaarsnota 2009, er zijn echter nog geen middelen beschikbaar gesteld voor de uitwerking.

In de berekeningen houden we rekening met de bedragen inclusief BTW. Dit betekent dat de gemeente binnen dit project niet voor een BTW nadeel kan komen te staan. Er kan wel sprake zijn van een BTW voordeel, of de BTW eventueel nog verrekenbaar en of compensabel is zal afhangen van de definitieve invulling van de MFA light.

1.2 Voor een betrouwbare kostencalculatie is in het geval van het herindelen en uitbreiden van bestaande gebouwen een uitgewerkt programma van eisen en voorlopig ontwerp noodzakelijk. Op basis daarvan kan er een kostencalculatie gemaakt worden. Aan de hand hiervan kan de raad definitief besluiten over het beschikbaar stellen van het benodigd krediet.

2.1 De kaders geven richting aan het op te stellen programma van eisen.

2.2 De kaders scheppen duidelijkheid voor de beoogde partners.

Kanttelingen

1.1 Het samenwerken met meerdere partners in een multifunctionele accommodatie vergt een intensieve voorbereiding. Pas aan het eind van het voorbereidingstraject zal duidelijk zijn met welke partners en op welke wijze er zal worden samengewerkt in de MFA light.

Communicatie

Op 19 oktober 2010 heeft er een breed overleg met de kernpartners plaatsgevonden. De samenwerking binnen een nieuwe MFA light vraagt om afstemming, hiervoor zal een zorgvuldig communicatietraject doorlopen moeten worden. Bewoners die in een eerdere fase hebben aangegeven actief te willen worden betrokken bij dit project zullen worden gevraagd om in een klankbordgroep deel te nemen.

Financiële paragraaf

Nummer	
---------------	--

A: door steller in te vullen

Beknopte toelichting (maximaal 10 regels)	Bij de Najaarsnota 2009 is door de raad besloten een investeringskrediet van € 2 miljoen te reserveren voor een MFA light in de Waterwijk en met ingang van 2012 structureel een bedrag van € 88.000,- (€ 15.000,- voor beheer en exploitatie en € 73.000,- voor dekking kapitaallasten) beschikbaar te stellen. Het nu gevraagde voorbereidingskrediet kan ten laste van het bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde investeringskrediet van € 2 miljoen worden gebracht. In de berekeningen houden we rekening met de bedragen inclusief BTW. Dit betekent dat de gemeente binnen dit project niet voor een BTW nadeel kan komen te staan. Er kan wel sprake zijn van een BTW voordeel, of de BTW eventueel nog verrekenbaar en of compensabel is zal afhangen van de definitieve invulling van de MFA light.
Bedrag	€ 141.800,- (inclusief BTW).
Dekking ten laste van	Het bij de Najaarsnota 2009 gereserveerde investeringskrediet van € 2 miljoen voor een MFA light in de Waterwijk. Kapitaallasten verbonden aan het voorbereidingskrediet ten laste van 733400 VE GBB cultuurgebouwen.
Voordeel ten gunste van	Projectnummer 991403

B: door team FZ-ADM in te vullen

Programma	Kosten soort	Primitieve begroting	Eerdere voorstellen	Gevolgen voorstel	Nieuwe raming
Uitgaven					
Dekking					

K = Kapitaallasten

P = Personeelskosten

O = Overige kosten

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lelystad in zijn openbare vergadering

van d.d.

De griffier,

De voorzitter,



VOORBEREIDINGSKREDIET VOOR MFA LIGHT WATERWIJK EN DE LANDERIJEN

Buurtcentrum De Bever en de gemeentelijke wijkpost aan de Voorstraat in de Waterwijk zijn toe aan een kwaliteitsslag. Het is daarom de bedoeling dat deze voorzieningen omgebouwd worden tot een MFA light voor de Waterwijk en de Landerijen. Het college stelt de raad voor om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Daarmee kunnen de plannen met de beoogde partners uitgewerkt worden en kan er een programma van eisen worden opgesteld binnen de gestelde financiële kaders.

MFA staat voor multifunctionele accommodatie en dat betekent dat hier onder één dak meerdere organisaties komen. Light wil zeggen dat er geen complete nieuwbouw komt (zoals bijvoorbeeld bij Atolplaza en Hanzeborg), maar dat er met beperkte middelen toch een flinke kwaliteitsslag wordt gemaakt. Uiteraard doen we dit als gemeente niet alleen, maar samen met de partners in de wijk. Door met meerdere organisaties samen te werken, kunnen meer activiteiten aangeboden worden en zijn er samenwerkingsvoordelen te behalen. Beoogde partners zijn: het buurtcentrum, stichting Mamyo, actieve bewonersorganisaties, Centrada, Welzijn Lelystad, het gezondheidscentrum en de wijkpost.