

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **02 NOV. 2021**

Onderwerp : Stand van zaken Natuur- en Milieucentrum De IJzeren Man
Kenmerk : 680841/1420450

Geachte raadsleden,

Op 10 juni 2020 (DJ680841/1007631) heeft uw raad een taakstellend krediet van € 480.500,- beschikbaar gesteld voor de verbouwing en uitbreiding van het Natuur- en Milieucentrum De IJzeren Man (NMC). In een aanvullende motie heeft u het college opgedragen een eenmalige prioriteit op te nemen in de begroting 2021 ten behoeve van het professionaliseren van het NMC waarin de nadruk ligt op toekomstbestendigheid van het NMC te verbeteren en de samenwerking in de gezamenlijke doelen tussen gemeente en NMC te intensiveren.
In deze raadsinformatie brief leest u wat de huidige stand van zaken is op beide onderwerpen.

Ontwerp

Zoals aangegeven in het raadsvoorstel is op basis van een functioneel programma van eisen een inschatting gemaakt van de kredietbehoefte voor de uitbreiding en het onderhoud van het NMC. Hiervoor is een schetsontwerp gemaakt.

Er is een bouwteam samengesteld waarin naast de bouwdeskundige, de architect en de gemeentelijk projectleider ook het bestuur van het NMC, werknemers van het NMC en de kernpartners vertegenwoordigd zijn. In het bouwteam is het schetsontwerp bijgesteld naar een definitief ontwerp. Bij het opstellen van het definitief ontwerp is uitgegaan van het taakstellend krediet van € 480.500,- dat door uw raad beschikbaar is gesteld.

Aanbesteding

Op advies van de bouwdeskundige is het college gevraagd voor de aanbesteding van de werkzaamheden af te wijken van de gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsrichtlijnen. De bouwdeskundige heeft geadviseerd voor de uitvoering van de werkzaamheden gebruik te maken van de leveranciers die betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke bouw en het reguliere onderhoud. Deze partijen kennen het gebouw en de installaties waardoor het risico op onvoorziene omstandigheden verkleind wordt en de efficiëntie vergroot.

Ventilatiesysteem

De verbouwing van het NMC is gericht op het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden wat onderdeel is voor de toekomstbestendigheid van het NMC.

Hoewel er geen wettelijke plicht is tot het aanpassen van de ventilatie van het bestaande gebouw is dringend geadviseerd om ook hier de natuurlijke ventilatie te vervangen voor een ventilatiesysteem. Het gebruik, aard en intensiteit, van het object (de huidige expositieruimte ook meer ingezet wordt als educatieruimte) en de huidige COVID-19 problematiek spelen een rol bij het advies om de bestaande ventilatie aan te passen / op te waarderen naar de nieuwe eisen.

Natuurlijke ventilatie leidt tot temperatuurverlies waardoor er met name in de winter extra verwarmd moet worden.

Op basis van bovenstaande argumenten is door de technisch installateur geadviseerd om het ventilatiesysteem van de nieuwbouw ook door te trekken naar de bestaande bouw.

Bouwkosten

Als gevolg van de coronamaatregelen zijn er wereldwijd problemen ontstaan in de transportsector. De transportkosten zijn hard gestegen. Deze prijsstijging wordt omgeslagen over de producten met als gevolg dat de kosten van de materialen met ruim 60% gestegen zijn. De markt kent deze prijsstijgingen al jaren niet meer waardoor er in de kostenopbouw ook geen rekening mee is gehouden.

Verduurzaming

Het NMC staat symbool voor natuur en verduurzaming. In het raadsbesluit is ook aangegeven dat de verbouwing hieraan op onderdelen moet bijdragen. Het maximaal aardgas-vrij-proof zijn van de accommodatie is hier een voorbeeld van.

In het kostenoverzicht is de opwaardering van de dakisolatie opgenomen. Op basis van de uitkomsten van een technisch onderzoek met bijbehorend advies is besloten om de opwaardering van de isolatie van het dak niet uit te voeren. De investering draagt onvoldoende bij aan de doelstellingen van de energietransitie en is onvoldoende (financieel) rendabel.

Het college heeft ingestemd met het (technisch) advies om de traditionele verwarmingsketel te vervangen door een warmtepomp en de bestaande radiatoren te vervangen voor laagtemperatuur convectoren. In de uitbreiding worden ook laagtemperatuur convectoren voorzien. Door het installeren van een warmtepomp is de accommodaties niet alleen aardgas-vrij-proof maar kan er bespaard worden op de energielasten. Een warmtepomp verdient zich binnen 5 jaar terug. Aanpassingen bij later aansluiten van een warmtepomp kunnen worden voorkomen en het systeem kan direct worden ingeregeld op warmtepomp. Dit bespaart tijd en materiaal (en dus kosten) en voorkomt extra gebruiksoverlast.

Integrale benadering ten behoeve van een toekomstbestendig NMC

In het raadsbesluit van 10 juni 2020 (DJ680841/1007631) is krediet beschikbaar gesteld voor de uitbreiding en opwaardering van het NMC. De uitbreiding en opwaardering zijn bedoeld om de bestaande activiteiten te kunnen voortzetten, de activiteiten te kunnen uitbreiden ten behoeve van de toekomstbestendigheid van het NMC en het realiseren van een verduurzaming van de accommodatie. Bij het uitwerken van het definitief ontwerp zijn de technische en bouwkundige (on)mogelijkheden in kaart gebracht. Op basis hiervan is er een integraal technisch advies gekomen waarin de duurzaamheidsopgave en de opgave betreffende (gebruiks)functionaliteit optimaal zijn verwerkt. Dit advies heeft geresulteerd in bovenstaande aanpassingen op het originele gespecificeerde bouwkrediet maar sluit wel volledig aan bij de aanleiding voor de verbouwing en aanbouw. De gemaakte keuzes staan niet los van elkaar maar zijn met elkaar verbonden. Alleen het uitvoeren van het totaalplaatje resulteert in het gewenste resultaat.

Financieel overzicht

Bovenstaande punten hebben gevolgen voor het totaal financieel overzicht. Onderstaand treft u een schematische weergave van de verschillen ten opzichte van het oorspronkelijke krediet en de manier waarop in dekking voor de verschillend extra uitgaven is voorzien.

Beschikbaar conform raadsbesluit € **480.500**

Kosten op basis van offertes € 535.000

Optimalisatie en besparing ontwerp € -15.000

Inzet post onvoorzien € -5.500

Overschrijding a.g.v. prijsstijgingen € 34.000

Minkosten afzien dakisolatie € -69.000

Extra kosten ventilatie € 66.550

Meerkosten elektriciteit € 2.450

Extra benodigd budget € -

Meerkosten warmtepomp € 63.525

Reacpitilatie

Overschrijding krediet € 34.000 7% origineel budget

Meerkosten warmtepomp € 63.525 Verduurzaming MJOP

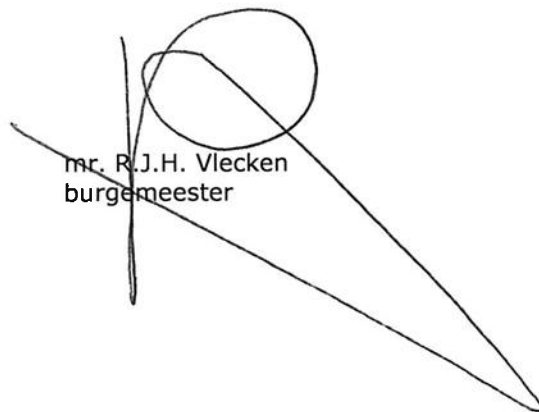
Totale meerkosten € 97.525

Totale bouwkosten € 578.025

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen :