

Memo Vragenavond Huisvesting Stadhuis Woerden, dd. 29-9-2015

- 1) IB heeft nog steeds moeite met geheimhouding. Wat kan uit het scenarioboek en met name de renovatievariant wel en wat kan niet openbaar gemaakt worden?

Antwoord: de raad heeft de geheimhouding bekrachtigd, dus niks kan openbaar gemaakt worden.

- 2) Bij Minkema werd een bureau in de arm genomen die de kosten in de gaten hielden. Is dat nu ook aan te bevelen?

Antwoord: Wij zijn zelf bouwheer en zoeken voortdurend aansluiting bij de kengetallen die nu in de renovatievariant zijn gehanteerd. Het gecontracteerde ontwerpteam zal als taakstellende opdracht krijgen om binnen dit kader te ontwerpen, per fase zal er getoetst worden door een bouwkostendeskundige van een onafhankelijk bureau alvorens de volgende fase begint.

- 3) Wat ga je precies aanbesteden?

Antwoord: alles volgens de geldende aanbestedingswet, waaronder de adviseurs (architect etc) en de uitvoering en de verschillende leveringen.

- 4) Is er een risico dat we overschrijden.

Antwoord: Projectleider heeft duidelijke opdracht gekregen en zal deze verantwoordelijkheid tevens bij de ontwerppartners neerleggen. Zie ook antwoord bij 2.

- 5) Functionaliteit: is er ruimte voor uitbreiding.

Antwoord: Er een kleine overmaat in het huidige plan, het ontwerp zal geschikt gemaakt worden zodat uitbreiden in de toekomst mogelijk is.

- 6) Hoe kijk je er als maatschappij tegenaan? Kun je ook maatschappelijke functies onderbrengen in het stadhuis. Incalculeren op de toekomst, spare-ruimtes?

Antwoord: Er is ruimte in het vergadercentrum voor het vergaderen met maatschappelijke functies. De openbare ruimten in het stadhuis (publiekshal) wordt zo veel mogelijk multifunctioneel ingericht. Structurele huisvesting van maatschappelijk functies is niet meegenomen in het ontwerp.

- 7) Hoeveel spare-ruimte zit er nu in het ontwerp?

Antwoord: Er zit circa 200m² spare-ruimte in het ontwerp.

- 8) Energiehuishouding: staat "label A+" (huidige ambitie) gelijk aan "voldoen aan het huidige bouwbesluit" of gaan we er over heen?

Antwoord: Het A+ label is als 'lat' geformuleerd om de verschillende scenario's (huur/ renovatie) vergelijkbaar te maken. Diverse verhuurders hebben aangegeven dat het financieel niet interessant is om hoger dan A+ te gaan in verband met de bijbehorende investeringen en de terugverdientijden. In het renovatieplan wordt voldaan aan het bouwbesluit (hoger dan A+).

- 9) Inzicht in het bouwproces: Wat is de minimale basis?

Antwoord: Het gebouw zal worden gestript tot op het casco betonskelet.

- 10) Indien we van A+ naar energie-neutraal / leverend willen, wat kost dat meer en wat levert dat op?

Antwoord: Energieneutraal betekent energieneutraal op het gebied van de gebouwgebonden installaties. Hiervoor zal er voornamelijk geïnvesteerd moeten worden in het besparen van energie waarbij dit met name geldt voor de ventilatie en luchtbehandeling. Dit dient gecompenseerd te worden met extra zonnepanelen die niet allemaal op het dak passen, dit kan in het ontwerp en op het terrein worden opgelost. De meerinvestering zal rond de €1.200.000 zijn. Deze extra techniek vraagt ook weer om meer aanvullend onderhoud waardoor de 'energiewinst' weer deels verloren gaat.

- 11) Financiën: graag meer inzicht in financiën, meer specifieker.

Antwoord: Inzicht in de financiën op regelniveau zijn in te zien bij de projectleider. In hoofdstuk 11 van het scenarioboek wordt dit tekstueel toegelicht.

- 12) Duurzaamheid (cradle to cradle principe), is daar aan gedacht. Vraag van Jaap.

Antwoord: Waar mogelijk zal dit – indien binnen de financiële kaders mogelijk – toegepast worden.

- 13) Hoe is het programma van eisen tot stand gekomen? Kunnen we eisen laten varen ten gunste van klimaatneutraal.

Antwoord: door een brede vertegenwoordiging binnen de gemeente. Voor klimaatneutraal zie antwoord 10.

14) Hebben medewerkers ook eisen gesteld?

Antwoord: wensen van medewerkers zijn vertaald in het Programma van Eisen.

15) Kan het restaurant er niet uit?

Antwoord: Het restaurant is ook vergadergebied en bedoeld secundaire werkplekken. Bovendien is het restaurant zelf ook multifunctioneel.

16) Duurzaamheidsfocus alleen op A-plus is beperkt, waarom streven we niet een BREEAM label na.

Antwoord: BREEAM is een kostbare methode en dat is niet mogelijk binnen dit budget. Voor de vergelijking zitten we rond de very good en excellent.

17) Gaan we aanbesteden?

Antwoord: Jazeker, maar wel op basis van dit ontwerp.

18) Houdt het nieuwe werken in dat mensen gedwongen worden om thuis te werken?

Antwoord: Nee, zeker niet.

19) Flexwerken, kan iedereen flexwerken?

Antwoord: Op een enkele uitzondering na wel.

20) Komen Woerdense bedrijven in aanmerking bij de renovatie?

Antwoord: Het is goed denkbaar dat met name lokale onderaannemers hun steentje bij kunnen dragen, echter wel binnen de kaders van het aanbestedingsrecht.

21) Is er al nagedacht over de wijze van aanbesteden, bijvoorbeeld design en construct. Hiermee zou je de risico op kostenoverschrijding kunnen voorkomen.

Antwoord: Er wordt door het ontwerpteam gewerkt aan de contractstukken op basis waarvan een aannemer gecontracteerd wordt, optimalisaties worden met de aannemer besproken.

22) In het PvE staat dat er per twee werkplekken een raam wat open kan. Dit heeft ook impact op je energieprestatie (stoken met de ramen open).

Vanuit comfort en beleving is het mogelijk om een raam te openen, het is bijvoorbeeld bij BREEAM zelfs één van de punten. Vanuit de gedragkant zal gestuurd moeten worden op juist gebruik.

23) Bevochtiging en ventilatie, tegenwoordig gaat het over zuivere lucht, bijvoorbeeld door planten (schoolprestaties schijnen significant toe te nemen).

Antwoord: Wordt opgepakt in de inrichting. Nemen we mee.