

Raadsvoorstel vernieuwbouw MFA De Paort in Kessel

Commissievergadering 23 mei 2023



Door het dorp gewenste indeling en functies in het nieuwe MFA

Groen = nieuwe functie in het MFA ná vernieuwbouw
Van onder naar boven:

Maasniveau

Dorpsontmoeting, jongerenruimte,
multifunctionele ruimte, keuken, toiletten, berging

Marktniveau / begane grond

Ontvangst-/ontmoetingsruimte/bar,
VVV-infopunt, bibliotheek, multifunctionele ruimte

1^e verdieping

Vergaderruimten, vide van grote zaal

2^e verdieping

Sportzaal, kleed- en doucheruimte, technische ruimte

IMPRESSIE - IMPRESSIE INTERIEUR



Grote zaal met multifunctionele ruimte aan de Maaszijde (gelijkvloers, podium vervallen)





Even kort terugblikken.....

- Huidig gebouw MFA de Paort is ruim 40 jaar oud en fysiek en functioneel verouderd. Gebouw is als enig MFA nog in eigendom van de gemeente.
- Wens van dorp voor een nieuw en een eigen MFA uitgesproken in Dorpsontwikkelingsvisie Kessel 2015.
- Dorp daarna aan zet voor draagvlak, overleg, onderzoek en projectplan.
- Beheer en exploitatie is in 2019 overgedragen aan opgerichte stichting MFA De Paort.
- Raadsbesluit in juli 2021 tot beschikbaarstelling van investeringssubsidie van € 1.370.000 voor vernieuwbouw en investeringskrediet van € 300.000 voor aanpassing van pleininfra.

Eerdere voorwaarden voor beschikbaarstelling van investeringssubsidie

1. In de nabijheid van het MFA moeten extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.
2. In samenspraak met de buurt / burens wordt eerst een plan uitgewerkt voor de noodzakelijke aanpassing van aangrenzende plein en infra.
3. De stichting heeft de eigen financiering rond voordat men start met de uitvoering.





Pauzeknop

- Aanbesteding van de vernieuwbouw met geoffreerde bouwprijs in april 2022: totale kosten incl. voorbereidingskosten en post onvoorzien afgerond € 1.550.000 hoger dan de investeringsraming.
- Alles on hold gezet door stichting.
- Overleg met onze gemeente, waarna in 2^e helft 2022 een uitwerking van scenario's voor het verdere vervolg.



Uitgewerkte bezuinigingsscenario's

1. *Bezuinigen over de gehele linie.*
2. *Alleen inpandige renovatie; géén aanbouw.*
3. *Helemaal opnieuw naar de tekentafel.*
4. *Tijd kopen en nu alleen noodzakelijk (vervangings)onderhoud in gebouw.*
5. *Extra scenario door gemeente ingebracht: verkleining van aanbouw met circa 50%.*



Tot slot....

- Stichting heeft eigen voorkeursscenario nr. 1 uitgewerkt => resultaat is een besparing van € 650.000.

Dit is verwerkt in een nieuwe offerte van eind februari 2023.

- Stichting vraagt nu een aanvullende gemeentelijke investeringsbijdrage van € 897.000 om het tekort van afgerond € 1.550.000 te kunnen dichten.

Vragen

