



HOE HET **FLEXIFORUM** **KERKRADE** ONTWIKKELT, LEVERT EN WAARDE CREËERT !

FASE 2 : ONTWIKKELING SANCTA MARIA

Leren

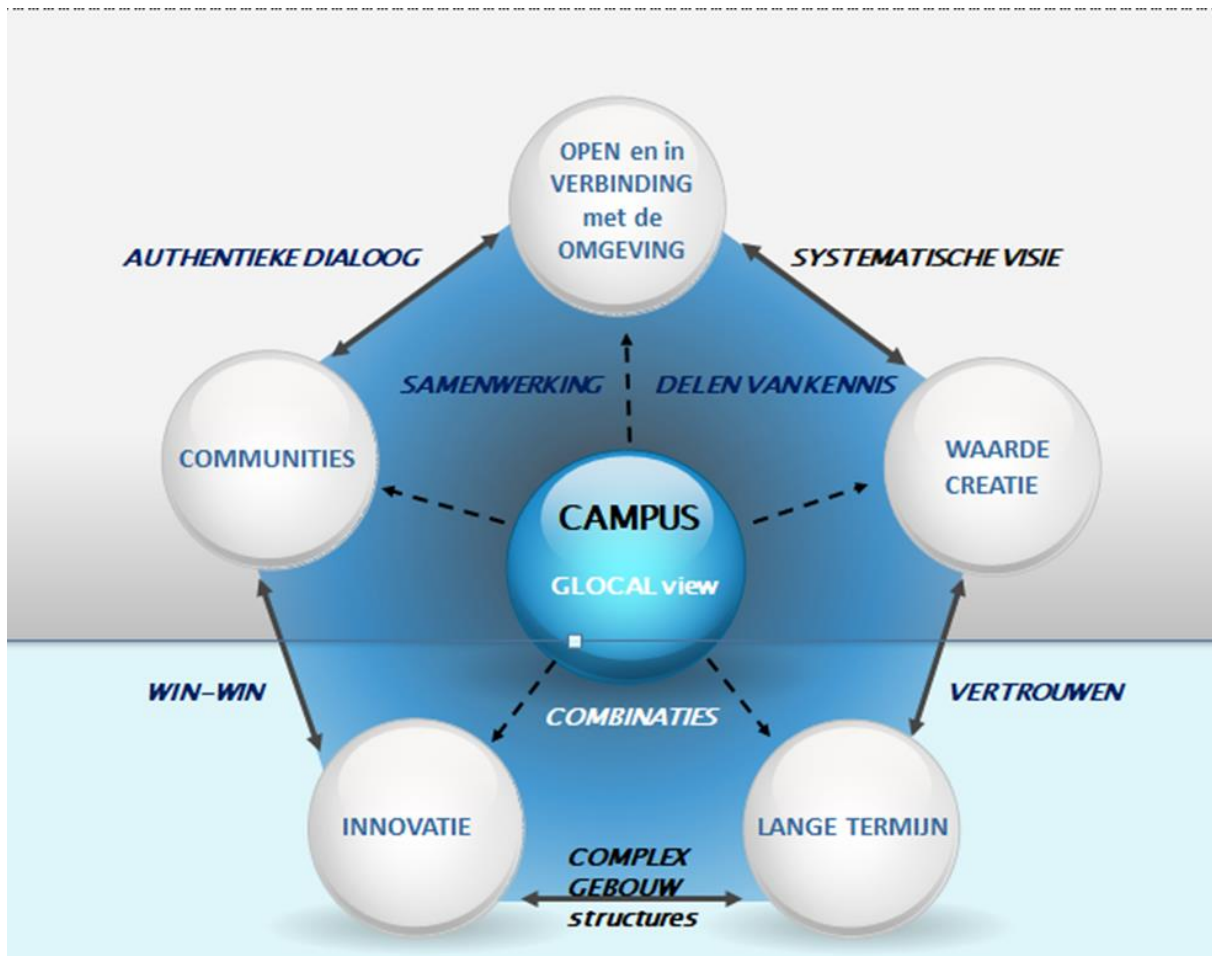
Werken

Leven

Revitalisering voormalig onderwijs gebouw Sancta Maria.

FLEXIFORUM

Sinds juli 2020 biedt het Flexiforum in Kerkrade ruimte aan verschillende gemeentelijke- en maatschappelijke organisaties, als ook dienstverleners en commerciële bedrijven. Vanuit de centrale thema's leren, werken en leven biedt de omgeving van het Flexiforum de verschillende huurders een optimale plek om een dynamische en levendige community te creëren en zodoende de inwoner van Kerkrade nog beter van dienst te zijn.



Gemeente Kerkrade het voor elkaar heeft weten te krijgen om een leegstaand schoolgebouw in ruim een jaar om te toveren tot een dynamische plek waar leren, leven en werken centraal staan. De gemeente had te maken met een leegstaand pand met een enorme omvang (14.400 m²). De vraag was dan ook wat je met zo'n gebouw, waar de bestemming onderwijs van af was gehaald, gaat doen. Verkoopen of op zoek naar een andere bestemming!?

Een behoorlijke uitdaging voor de gemeente Kerkrade, maar soms vallen de puzzelstukjes gewoon op de goede plek. De gemeente was op dat moment al bezig met het uitwerken van het concept van leren, leven, werken. Een concept waarbij die drie pijlers centraal staan en waarbij alles op één plek samenkomt. Maar dan blijft natuurlijk nog altijd de vraag of zoiets ook in Flexiforum kan en hoe je dat dan vorm gaat geven.'

Binnen Flexiforum wilde de gemeente eigenlijk een soort community opzetten, waarbij verschillende soorten organisaties samen maatschappelijke activiteiten gaan ontwikkelen. Een eigen economie gaan creëren. Door actief te zorgen voor de juiste balans tussen de verschillende soorten partijen en proactieve sturing op de samenwerking tussen die partijen dan ontstaat er een bepaalde synergie waardoor zo'n gebouw nog meer aantrekkingskracht krijgt binnen haar omgeving.

Wat bleek! Flexiforumgebouw leent zich bij uitstek voor dit dynamische concept. Het gebouw beschikt namelijk vanuit haar vorige bestemming over een sportlokaal, praktijkruimtes, overleg ruimtes, kantoorruimtes, etc. en kan dus aan heel veel verschillende organisaties onderdak bieden. Samen in een ideale mix van huurders, waarbij maatschappelijke organisaties, overheidsorganisaties, semi-commerciële organisaties (commerciële organisaties met een maatschappelijk doel) en commerciële bedrijven evenredig vertegenwoordigd zijn.

Inmiddels zijn we twee jaren verder en is het Flexiforum al voor ca. 95% gevuld met huurders. Dat zegt natuurlijk iets over de enorme potentie die bedrijven zien in dit gebouw, maar het brengt ook nieuwe uitdagingen met zich mee. Want zo'n community ontstaat natuurlijk niet vanzelf. Daar moet je energie in steken. Op het moment dat die dynamiek inderdaad gaat ontstaan in het Flexiforum is 1+1 geen 2, maar 3. Zo'n kleine community of samenleving gaat na verloop van tijd ook verder groeien. En dan niet alleen groeien binnen de muren van het gebouw, maar ook daarbuiten. Flexiforum stimuleert dan ook niet alleen de samenwerking binnen het Flexiforum, maar ook de samenwerking met de omgeving van het gebouw die wil aanhaken op de community. Bijvoorbeeld in de vorm van events en samenwerkingen waarbij je de omliggende bedrijventerreinen en de buurtbewoners gaat betrekken.

Bij het begin van de ontwikkeling van Flexiforum was ook al met een schuin oog gekeken naar het betrekken van de oude Sancta Maria school. Op moment van besluitvorming is dat toen buiten beschouwing gelaten. Door de snelle groei van het gebruik van Flexiforum en de vraag vanuit zowel potentiële als zittende huurders naar meer ruimte is de vraag naar de ontwikkeling van Sancta Maria toch actueel geworden. In onderstaand plan is de herontwikkeling van het gebouw verder uitgewerkt. Het plan dient als basis voor het ter beschikking krijgen van een krediet om het pand te vernieuwen en toe te voegen aan de exploitatie van Flexiforum.

Het huidige gebouw **FLEXIFORUM Kerkrade** bestaat uit :

De totale ruimte (excl. buitenterrein)	14.400 m ²
Verhuurbare ruimte	10.400 m ²
✓ Algemene ruimtes	
✓ Gemeente kantoren	
✓ Totaal maatschappelijke functies	
✓ Totaal semi commerciële ruimtes	
✓ Totaal commerciële ruimtes	
✓ Sport faciliteiten	
✓ Cultuur/podium	

Buitenterrein : 2 sportvelden, grasveld, verhard basketbalveld, parkeerplaatsen.

Met de ontwikkeling van Sancta Maria wordt daar ruim 2.300 m² aan toegevoegd, waarvan ca 1.800 m² verhuurbaar.

SANCTA MARIA GEBOUW

Het voormalig onderwijsgebouw Sancta Maria, gelegen aan de Elberveldstraat 105 te Kerkrade is met ingang 1 augustus 2008 onttrokken aan het onderwijs. 10 Jaren nadat de Onderwijsstichting al geprobeerd had de school te sluiten ten gunste van het Bernardinus College.



Still uit RTL 5 nieuwsuitzending 1998; Leerlingen voorkomen vroegtijdige sluiting.

Beleidsmatig was aangegeven om het gebouw in eerste instantie te slopen. Echter gezien de ontwikkelingen van de onderwijsinstelling Charlemagne College (voorheen College Rolduc) is besloten om alleen het linkergedeelte te slopen en het rechter gedeelte aan te houden voor eventuele huisvesting van leerlingen van het middelbaar onderwijs voor het schooljaar 2008-2009.

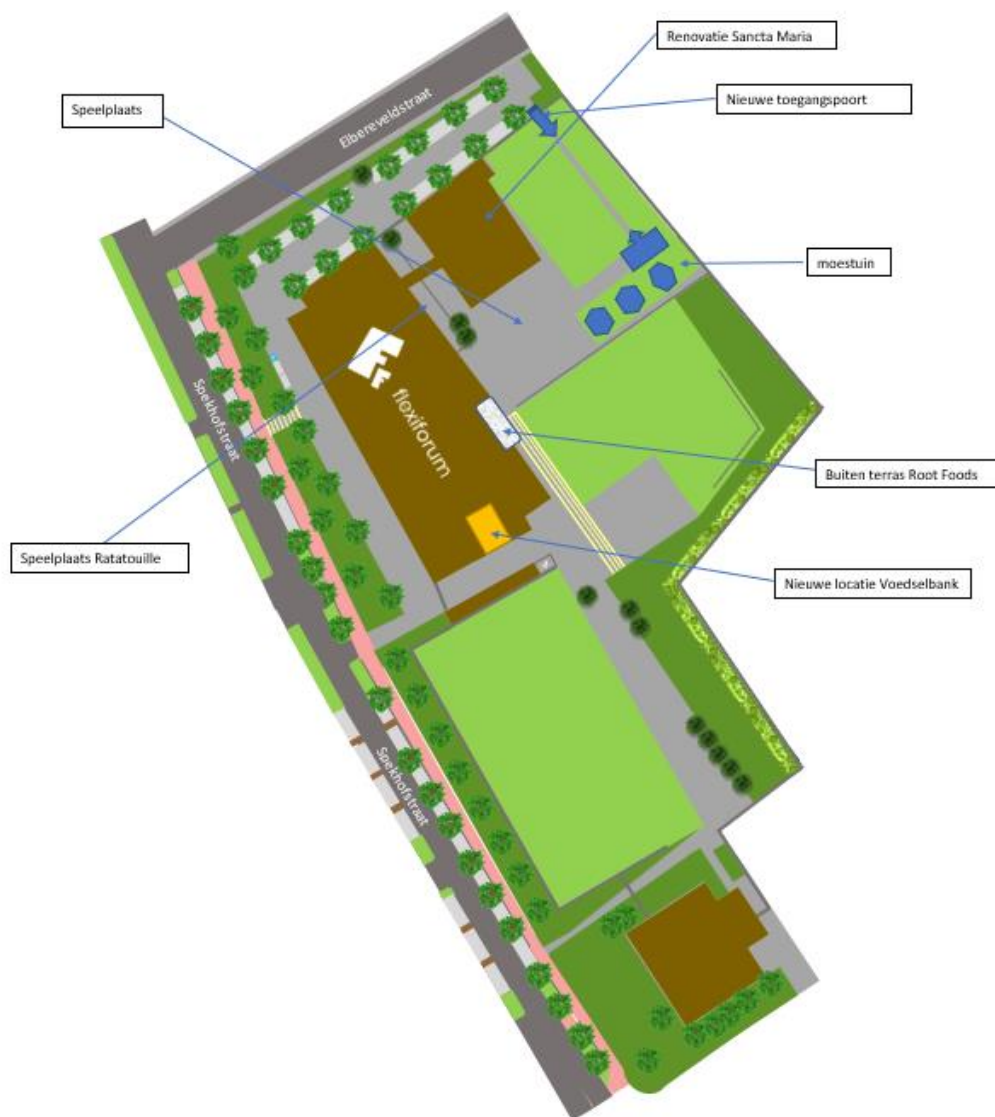
Parallel aan deze ontwikkelingen was het voornemen van de gemeente Kerkrade om startende ondernemers te helpen met het verlenen van huisvesting tegen een gereduceerde huurprijs. Gezien de strategische ligging, ruimte - indeling was het gebouw Sancta Maria daar zeker geschikt voor.

Aangezien het gebouw in augustus 2008 onttrokken is aan het onderwijs en op nominatie sloop stond is de afgelopen jaren geen groot onderhoud meer uitgevoerd. In het kader van het gebruik zijn wel de noodzakelijke kleinschalige onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Vanaf 2010 heeft Kunstenaars Collectief Werkplaats K samen met de Vrije Academie (Vazom) het pand betrokken. Vazom is in 2020 verhuisd naar het hoofdgebouw Flexiforum, waarna Werkplaats K het hele gebouw in gebruik heeft genomen. De gemeente Kerkrade heeft Werkplaats K schriftelijk toegestaan het pand te mogen gebruiken, totdat er een helder plan is opgesteld ten behoeve van het hergebruik. Op moment van feitelijke opzegging heeft Werkplaats K nog drie maanden om het pand te verlaten.

In het huidige college programma is de herontwikkeling van Sancta Maria en de toevoeging van het gebouw aan de exploitatie van Flexiforum nadrukkelijk opgenomen. Dat wil zeggen dat de opties sloop en/of verkoop voor nu niet meer aan de orde zijn. In het kader van de herontwikkeling van Sancta Maria is wel nog gekeken naar volledige sloop en nieuwbouw. De kosten van sloop en nieuwbouw worden geschat op (€ 100.000,00 voor sloop en minimaal € 1.000,00 per m² nieuwbouw ad 2.400m²) ruim € 2.500.000,00 t.o.v. € 1.000.000,00 ten behoeve van casco renovatie.

In het kader van de toekomstige ontwikkelingen van het voormalig onderwijsgebouw Sancta Maria als onderdeel van Flexiforum is een projectplan opgesteld om de noodzakelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. Tegelijkertijd met de vernieuwing van Sancta Maria worden in Flexiforum en op het buitenterrein nog een aantal zaken aangepakt die de hiervoor beschreven community verder versterken. Schematisch zijn deze zaken in onderstaande schets weergegeven:

- Duurzame renovatie Sancta Maria.
- Nieuwe toegangspoort.
- Moestuin t.b.v. Root Foods en Kookstudio
- Buiten terras Root Foods.
- Speelplaats aan de achterzijde herstellen.



HUURDERS ASPECTEN

Het Flexiforum is een gebouw waarin meerdere bedrijven en instellingen gevestigd zijn. Ook de Gemeente Kerkrade gebruikt werkruimtes in het Flexiforum. Ca. 95% van het gebouw is verhuurd aan 44 huurders en gebruikers. Een aantal van de huurders vraagt al om meer ruimte. Er is ook belangstelling van andere mogelijke huurders. Daarom is in 2022 gestart met het maken van een nieuw plan voor de voormalige Sancta Maria school. Dit gebouw is via een loopbrug verbonden met het Flexiforum.

De grootste uitdaging in het vernieuwde gebouw zal zijn ruimtes aan te bieden die voldoen aan de marktvraag. Op basis van de ervaring met Flexiforum ontstaat het volgende beeld:

- Kantoren 25 – 40 m²
- Lokalen 60 m²
- Voldoende berging
- Vergader faciliteiten 4 – 10 personen
- Pantry aanwezig
- Elektrische sloten

In de aanloopfase is gesproken met een grote groep en divers aantal potentiële gebruikers o.a.:

- Huidige huurders Flexiforum
- Zorginstellingen
- Martin Buber school in oprichting
- Onderwijsinstellingen
- Jeugdzorg organisaties
- Starters en MKB-ers
- Verplaatsters (m.n. van C-Mill die als gevolg van overname forse huurstijging hebben gekregen).

In de komende maanden zal uit deze ruime interesse gekeken moeten worden hoe Sancta Maria optimaal kan worden ingevuld. Hierbij kijken we niet alleen naar nieuwe huurders, maar nadrukkelijk ook naar huurders die momenteel in Flexiforum zitten en graag meer ruimte willen in het gebouw. Wellicht dat hierdoor in Flexiforum ruimte vrijkomt die dan weer met nieuwe huurders kan worden ingevuld.

Vroegtijdige afstemming met de nieuwe gebruikers is tevens noodzakelijk in verband met de interne aanpassingen in het gebouw. Bij de invulling en het gebruik van Sancta Maria zal nadrukkelijk ook afstemming plaatsvinden met de beheerfunctionarissen van Flexiforum. Het is nl. nadrukkelijk de bedoeling dat Sancta Maria gekoppeld wordt aan het concept Flexiforum en geen los gebouw wordt met een eigen exploitatie.

INVESTERINGEN

Om het gebouw geschikt te maken voor gebruik zal een stevige renovatie moeten plaatsvinden. Hierbij zal tevens gekeken worden naar een zo hoog mogelijke duurzame kwaliteit van het gebouw. Tevens zal, waar mogelijk, gebruik gemaakt worden van de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA).

Bij de investeringen is uitgegaan van een coördinerend projectleider van de gemeente zelf. Hiervoor zijn in de begroting dan ook geen kosten opgenomen. De projectleiderskosten van de leverende partijen zijn inbegrepen in de betreffende begrotingen per kosten soort.

De advieskosten betreffen externe ondersteuning projectleiding, bouwkundig advies, energie advies en subsidie aanvraag.

Bouwkundige zaken

1. Vervangen dakbedekking.

De bestaande dakbedekking is in een zeer slechte staat. Gezien de staat dient de complete opbouw van het dak alsmede dakbedekking vervangen te worden, eveneens rekening houden met isolerende en energiebesparende maatregelen. Bovendien moet het dak de komende 25 jaren geschikt zijn om de te plaatsen zonnepanelen te kunnen dragen zonder tussentijdse reparaties.

2. Installaties

Gezien de leeftijd van het gebouw zullen alle installaties (m.u.v. de Lift) vervangen moeten worden. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen dat het gebouw vrij van gas moet zijn, de energie zoveel als mogelijk duurzaam wordt opgewekt en het energie gebruik per huurder geregeld kan worden.

3. Lift installatie.

De lift installatie is momenteel niet meer in gebruik. Om de liftinstallatie weer van een wettelijk verplichte en geldig certificaat van goedkeuring te kunnen voorzien is het nodig dat onderhoud en vervolgens een keuring plaatsvindt.

4. Sanitair.

Functioneel maken van de toiletgroepen.

Als gevolg van de onttrekking aan het onderwijs en de leegstand dienen de sanitaire groepen hersteld / gerenoveerd te worden.

5. Gevelwerk gebouw

De gevel wordt zowel cosmetisch als energetisch aangepakt. Dit kan kosten efficiënt door de gevel in te pakken met een isolerende schuimlaag en deze af te werken met een hoogwaardige stuc afwerking.

6. Kozijnen

Alle kozijnen dienen vervangen te worden door hoogwaardig kunststof met HR++ glas.

7. Plafondafwerking

Als gevolg van ernstige waterdoorslag dienen een groot aantal plafondplaten van het verlaagd plafond in de centralehal alsmede in diverse lokalen vervangen te worden. Tevens dienen plafonds verbeterd te worden als gevolg van een hernieuwde interne indeling.

Omgevingsinrichting

Naast de bouwkundige aanpassingen zal ook de nodige aandacht gegeven worden de omgeving van het gebouw. Voor deze werkzaamheden zal door de afdeling Stedelijk Beheer een inrichtingsplan worden opgesteld. Ook wordt in samenwerking met de huurders een moes- en kruidentuin en een buitenterras gerealiseerd. Daarnaast zal gekeken worden naar de verkeersveiligheid aan de achterkant van het Flexiforum en Sancta Maria gebouw.

Zonne dak

Het dak van de Sancta Maria school wordt zoveel als mogelijk voorzien van zonne panelen. In onderstaande Investeringsstabel is uitgegaan van de investeringskosten gebaseerd op de aanbesteding van het zonne dak op Flexiforum. Wat betreft de opbrengst waarde is gerekend met een langjarig gemiddelde van € 0,15 cent per kWh. Dat bedrag is momenteel hoger. Onbekend is echter hoe lang deze hoge prijzen aanhouden. Daarom is gekozen voor een langjarig gemiddelde.

Indien de BTW maar deels verrekenbaar is dan zullen de investeringskosten met het niet verrekenbare gedeelte verhoogd worden.

Door middel van bovenstaande aanpak wordt het gebouw benaderd als een Passief huis. Het PassiefHuisProjectenrekenPakket (PHPP), ontwikkeld door het Passiv Haus Institut in Darmstadt, is een nuttig, maar ook noodzakelijk instrument bij het ontwerpen van een passiefhuis. Deze zeer uitgebreide berekeningsmethode geeft o.a. zeer nauwkeurig het te verwachten energieverbruik, de invloed van de luchtdichtheid en de kwaliteit van het comfort aan, en koppelt de resultaten aan duidelijk meetbare prestatie-eisen die in z'n geheel de kwaliteit van het passiefhuis garanderen. Uit dit model blijkt, dat een passiefhuis heeft per jaar een energiebehoefte voor ruimteverwarming van 15 kWh/m², dit komt ongeveer overeen met een gasverbruik van 1.5 m³ gas/m² vloeroppervlak. Dit betekent dat twee gloeilampen van 100 Watt genoeg zouden zijn om een kamer van 20 m² te verwarmen of dat een haarföhn zou volstaan om een passiefhuis van 100 m² te verwarmen. Een passiefhuis verbruikt 10 keer minder energie voor verwarming dan een gemiddelde bestaande woning en 4 à 5 keer minder dan de huidige nieuwbouwwoning uitgevoerd conform het Nederlandse Bouwbesluit.

De totale investeringen voor de renovatie van Sancta Maria conform bovenstaande onderdelen bedraagt € 1.752.000,00. Dit bedrag is inclusief de niet verrekenbare BTW. De investering exclusief BTW bedraagt € 1.500.000,00. Omwille van het feit, dat er nog een Aanbesteding moet plaatsvinden is hier geen nadere uitsplitsing van de te investeren bedragen gegeven. De nadere uitwerking is bij de griffier onder geheimhouding in te zien.

EXPLOITATIE

Wat betreft de opbrengsten is uitgegaan van de huurprijs 2024 zoals die ook voor Flexiforum geldt. De netto huurprijs is daarmee vastgesteld op € 99,90. Aangezien we tevens uitgaan van een beperkte BTW verrekening zal de huurprijs verhoogd worden met de niet verrekenbare BTW. De bruto huurprijs (incl. niet verrekbare BTW) zal daarmee € 116,50 per m² per jaar gaan bedragen. Indien op basis van de beschikking blijkt dat er een hoger verrekenbaar tarief toegestaan wordt dan zullen de netto investeringskosten dalen en daarmee tevens de huurprijs.

Aangezien Sancta Maria onderdeel gaat uitmaken van de Exploitatie Flexiforum zullen de extra exploitatie kosten van het toegevoegde gedeelte zo laag mogelijk gehouden worden. Door de toevoeging zullen, op basis van overleg met de huidige locatie manager, geen extra personeelskosten ontstaan. Wat betreft de organisatie kosten zijn de organisatie kosten van Flexiforum verhoudingswijs opgenomen. Dit geldt ook voor de post klein onderhoud en de IT infrastructuur.

De exploitatie is gebaseerd op een structurele bezetting van 95% in het eerste jaar na verbouwing (2025). De opbrengst zal jaarlijks geïndexeerd worden met het geldende prijsindex cijfer. Hierdoor zal het rendement jaarlijks toenemen.

In de financiële opzet is uitgegaan van een jaarlast m.b.t. afschrijving en rente waarbij de gemeentelijke systematiek van lineair afschrijven is toegepast. Bij lineair afschrijven zijn de kosten in de begin jaren hoger en in de latere jaren lager dan gemiddeld. Ook hierdoor zal het rendement in de latere jaren toenemen. Fluctuaties in het rendement zullen jaarlijks via onttrekking of dotatie aan de reserve gebouwen van de Gemeente Kerkrade geboekt worden.

Op basis van de jaarlijkse aflossing en rente van de investeringen, de jaarlijkse exploitatie kosten en de verwachte huuropbrengst zal bij een bezetting van 95% het exploitatie saldo vanaf jaar 1 beperkt positief zijn. Dit rendement zal (als gevolg van de gekozen lineaire afschrijvingsmethodiek en de indexatie van de huurprijzen) in latere jaren sterk oplopen. Over de looptijd van 25 jaar wordt een rendement op het vastgoed (na rente en aflossing) verwacht van 7,4% gemiddeld.

Waarde bepaling gebouw Sancta Maria

In de huidige staat heeft het pand Sancta Maria een waarde van nul euro of wellicht zelfs een negatieve waarde. Immers jaarlijks heeft de gemeente kosten aan onderhoud, energie en veiligheid.

Na verbouwing zal het pand aanzienlijk in waarde stijging. De gemiddelde waarde van een kantoorpand (exclusief de grondwaarde) in Limburg bedraagt tussen de € 1.200,00 en € 1.450,00 per m2. Voor het pand Sancta Maria gaan we voorzichtigheidshalve uit van een waarde van € 1.000,00 per m2.

Na verbouwing zal de waarde van het pand derhalve stijgen van een waarde nul naar € 2.360.000,00. Deze waarde komt ook overeen met de relatieve waarde zoals die voor Flexiforum is vastgesteld. Uiteraard zal op basis van een taxatie na verbouwing de feitelijke waarde van het pand moeten worden vastgesteld door een onafhankelijke adviseur.

SUBSIDIES

Algemeen

Het verduurzamen van gebouwen is een cruciale stap om energieverbruik (en daarmee CO₂-uitstoot) te verlagen en de gestelde klimaatdoelstellingen te behalen. Daarom heeft het kabinet middelen beschikbaar gesteld voor de DUMAVA-regeling. Uitgangspunt van de regeling is, dat je als maatschappelijke organisatie (lees: Gemeente Kerkrade) een voorbeeldfunctie vervult voor onze maatschappij en een belangrijke factor bent in een toekomstbestendige wereld. De DUMAVA subsidie is bedoeld als ondersteuning voor eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed om te investeren in verduurzamingsmaatregelen.

Indien gekozen wordt voor het aanvragen van een DUMAVA zullen als gevolg van de voorwaarden de investeringsbedragen omhoog gaan. Tegenover dat hogere investeringsbedrag staat dan wel een gebouw met een nog duurzamer karakter en een voor de gemeente netto lager investeringsbedrag. De beschikbaarheid van subsidie is een extra reden om niet te kiezen voor nieuwbouw maar renovatiebouw.

Bij de kredietaanvraag voor de Raad is uitgegaan van het investeringsbedrag zonder subsidie.

Op basis van de beoogde investeringen verdient het aanbeveling:

- Een energie advies op te laten stellen en op basis daarvan
- een aanvraag in te dienen in het kader van de DUMAVA regeling.

AANBESTEDEN

Om de verbouwing van Sancta Maria zo efficiënt mogelijk te laten verlopen is het wenselijk deze onder eigen gemeentelijke regie uit te voeren. Hierdoor worden allerlei onnodige opslagkosten voor overhead en directie vermeden.

De verbouwing wordt dan opgedeeld in een achttal los van elkaar staande percelen:

1. Aanpak buitenschil
2. Dak reparatie
3. Kozijnen
4. Installaties
5. Interne verbouwingen
6. Buitenterrein
7. Zonne energie
8. Overig

Het voordeel hiervan is dat per onderdeel de juiste specialistische leveranciers kunnen worden aangetrokken. Omdat op de verschillende onderdelen onderscheiden deskundige toeleveranciers actief zijn is het volgens de aanbestedingswet toegestaan deze opsplitsing te maken. Alle opdrachten vallen onder de Europese en nationale aanbestedingsgrens. Op de opdrachten zijn derhalve de richtlijnen van de gemeente Kerkrade van toepassing.

Voor wat betreft de wijze van aanbesteden c.q. aanbestedingsprocedure zal afstemming plaatsvinden met de afdeling Bestuur en Bedrijfsvoering.

BURGERPARTICIPATIE

In het eerste kwartaal van 2023 gaat waarschijnlijk de zogenaamde Omgevingswet in. In deze wet is burgerparticipatie een heel belangrijk onderdeel. Begin 2023 zal de gemeenteraad de participatieverordening gaan vaststellen als onderdeel van deze nieuwe wet. De nota ligt sinds november 2022 ter inzage bij de gemeente.

Vooruitlopend hierop heeft de gemeente besloten om met betrekking tot de ontwikkeling van Sancta Maria de burger te betrekken bij de ontwikkeling.

De ontwikkeling van Sancta Maria is expliciet opgenomen in het college programma 2022-2026, waarbij het College nadrukkelijk de ambitie uitspreekt om burgerparticipatie aan ieder (beleids)plan en project te koppelen. Zo wordt de betrokkenheid van de Kerkraadse gemeenschap bij de aanpak van ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke opgaves vergroot, door mee te praten, mee te denken en (in sommige gevallen zelfs) mee te beslissen.

Teneinde de burger van de gemeente Kerkrade uitvoerig te informeren over de ontwikkeling van Flexiforum en Sancta Maria heeft er tijdens de Open dag 26 November 2022 de hele dag een presentatie gedraaid in de hal, waren er personen beschikbaar voor toelichting en het beantwoorden

van vragen en was er een enquête formulier beschikbaar om evt. opmerkingen en suggesties op kwijt te kunnen. Nadrukkelijk is toen gevraagd naar evt. overlast en de uitbreidingsplannen.

Geconcludeerd kan worden dat alle bezoekers enthousiast waren over de nieuwe ontwikkeling van Flexiforum en de hernieuwde invulling van Sancta Maria.

VERGUNNINGEN

Voor de werkzaamheden aan het gebouw Sancta Maria is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Immers de werkzaamheden betreffen: “Het bouwen of verbouwen van een bouwwerk”.

Met name de werkzaamheden aan de gevel en het vervangen van kozijnen zijn vergunningsplichting.

Na besluitvorming door de Raad zal direct voor de noodzakelijke onderdelen een vergunning worden ingediend.

Bij de aanvraag gaan we uit van een Eenvoudige aanvraag die verloopt via de reguliere procedure in maximaal 14 weken. Initiële acht weken met eventuele eenmalige verlenging met zes weken.

PLANNING

Na besluitvorming in de Raad zal z.s.m. gestart worden met de renovatie van het Sancta Maria gebouw. Start van de bouw activiteiten is na een grondige voorbereiding voorzien vanaf september 2023. Realisatie en start verhuur is voorzien in het derde/vierde kwartaal 2024.

CONCLUSIE EN GEVRAAGDE BESLUITEN

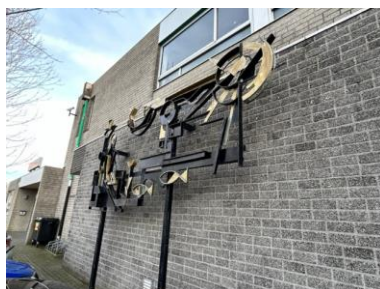
De ontwikkeling van Sancta Maria sluit uitstekend aan bij de ontwikkeling van Flexiforum die in 2018 in gang gezet is. Door de ontwikkeling van Sancta Maria wordt aan het gebouw weer een nuttige en economisch rendabele invulling gegeven. Deze invulling zorgt voor een verdere versterking van het concept Flexiforum (Leren-werken-leven) en biedt ook extra mogelijkheden voor de huidige huurders van Flexiforum. Op basis van een eerste marktverkenning is er voldoende vraag om het gebouw op relatief korte termijn ingevuld te krijgen.

BESLUITEN

Op basis van het bovenstaande plan wordt het College van B&W en de Raad van de gemeente Kerkrade gevraagd omtrent de volgende zaken een besluit te nemen:

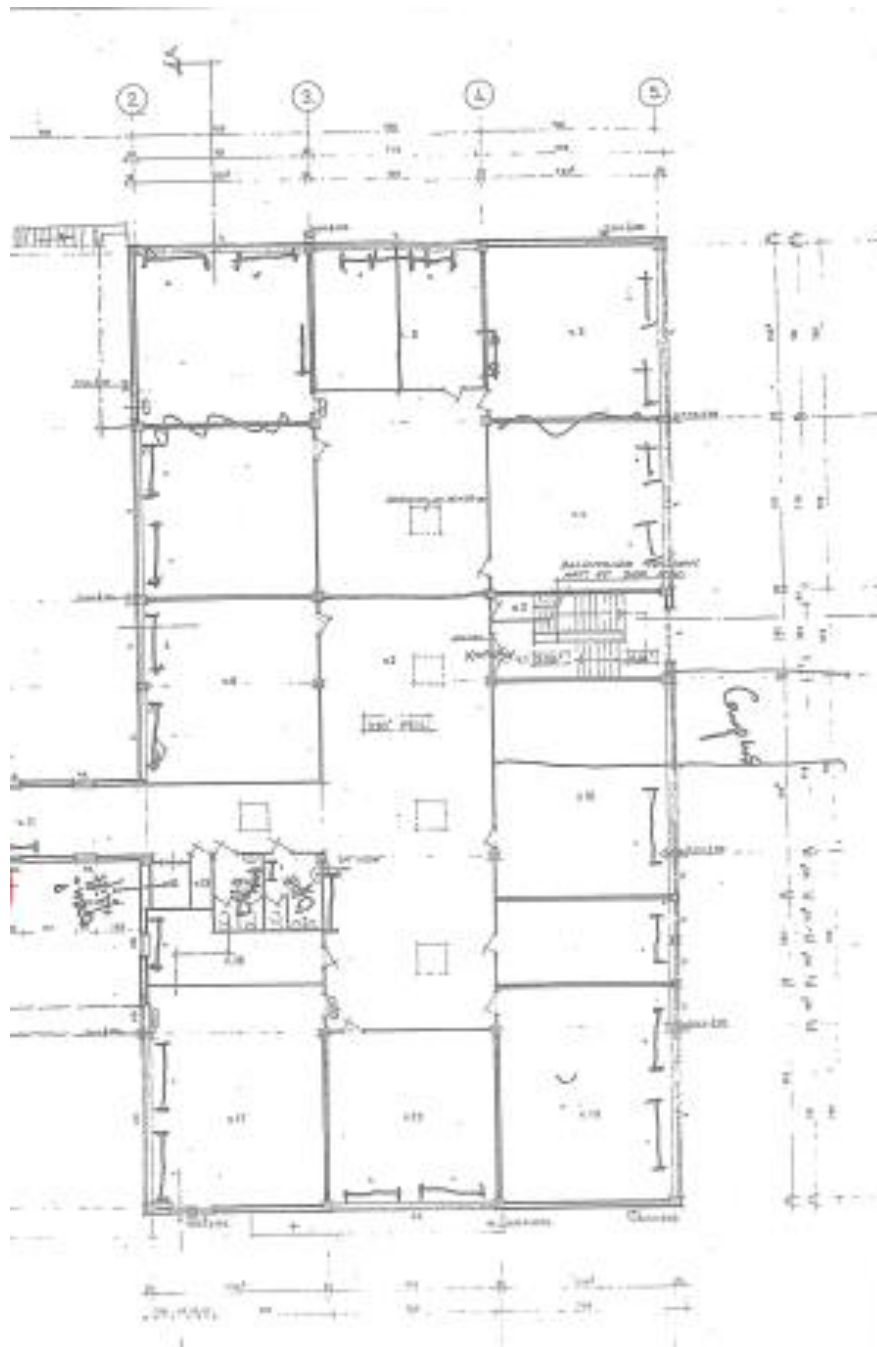
- In te stemmen met het ontwikkelingsplan Sancta Maria.
- In te stemmen met het ontwikkelingskrediet ad. € 1.752.000,00 t.b.v. de voorgestelde investeringen.
- In te stemmen met het doen van een subsidie aanvraag incl. energie advies teneinde de investeringskosten voor de gemeente te verlagen.
- Conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid zal worden aanbesteed.

Bijlage 1 | Foto galerij.





Bijlage 2 | Plattegronden



1° verdieping



Gemeente Kerkrade

