

Bijlage 1 – Voor- en nadelen per scenario

Bruisend trefpunt voor Zwolle Zuid



Alle wijkvoorzieningen onder 1 dak

In deze bijlage zijn de belangrijkste voor- en nadelen per scenario aangegeven.

Scenario 1

Voordelen:

- Investering kan binnen de huidige exploitatie worden gedekt, geen verhoging huurprijs, wel extra dekking nodig in gemeentebegroting.
- Panden Stadkamer en de Pol worden fysiek aan elkaar gekoppeld voor bezoekers en gebruikers.
- Toegankelijkheid gebouw wordt verbeterd door bewegwijzering, ruimtenummering, informatiepunt en een beeldscherm met weergave van de activiteiten in het gebouw per ruimte
- Ruimten van de gemeentelijke SWT en WSP worden aangepast aan de arbo-normen.
- Gebruikers hoeven niet te verhuizen maar kunnen in het pand blijven zitten tijdens de aanpassingen.

Nadelen:

- Pand blijft verouderd aandoen aan zowel buiten- als binnenkant, renovatie is op korte/ middellange termijn nog steeds noodzakelijk.
- Ambities gebruikers worden niet waargemaakt.
- Bij keuze op later moment voor een ander scenario is er mogelijk sprake van desinvestering.
- Geen ruimte voor huisvesting GGD.
- Er zijn geen verduurzamingsmaatregelen meegenomen in dit scenario, de mogelijkheden hiervoor zijn zeer beperkt binnen de aanpassingen in dit scenario.

Scenario 2

Voordelen:

- Ambities huidige gebruikers kunnen worden waargemaakt.
- Het pand krijgt multifunctionele gebruiksmogelijkheden die een zeer flexibel gebruik mogelijk maken.
- Panden Stadkamer en de Pol worden fysiek aan elkaar gekoppeld voor bezoekers en gebruikers, waarbij het gehele pand voldoet aan ITS eisen (integrale toegankelijkheidsstandaard) .
- Indien op een later moment alsnog tot een revitalisatie van de buitenzijde wordt besloten, levert dit een marginale desinvestering op.
- Dit scenario biedt goede mogelijkheden tot verduurzaming van dit pand.

Nadelen:

- Investering kan niet binnen de huidige exploitatie worden gedekt, verhoging huurprijs noodzakelijk.
- Pand blijft aan de buitenzijde verouderd aandoen.
- Onvoldoende ruimte voor huisvesting GGD blijft daarom ca. 150 m² netto vloeroppervlak vrij beschikbaar. Voor deze invulling worden geen problemen verwacht.
- Gebruikers moeten deels elders gehuisvest worden tijdens de werkzaamheden. Deze gebruikers blijven zo lang mogelijk in het pand tijdens de werkzaamheden, daardoor ervaren zij wel overlast.

Scenario 3

Voordelen:

- Ambities huidige en beoogde gebruikers kunnen worden waargemaakt.
- Het pand krijgt multifunctionele gebruiksmogelijkheden die een zeer flexibel gebruik mogelijk maken.
- Panden Stadkamer en de Pol worden fysiek aan elkaar gekoppeld voor bezoekers en gebruikers, waarbij het gehele pand voldoet aan ITS eisen (integrale toegankelijkheidsstandaard) .
- Revitalisatie van de buitengevel: Uitstraling van de buitenzijde van het pand wordt opgewaardeerd en daardoor aantrekkelijker en technisch verbeterd.
- Dit scenario biedt uitstekende mogelijkheden tot verduurzaming van dit pand (o.a. mogelijkheid voor een WKO (Warmte Koude Opslag in de bodem).

Nadelen:

- Gebruikers moeten deels elders gehuisvest worden tijdens de werkzaamheden. Deze gebruikers blijven zo lang mogelijk in het pand tijdens de werkzaamheden, daardoor ervaren zij wel overlast.
- (Bij scenario 3a) Onvoldoende ruimte voor huisvesting GGD (hier is maar liefst 373,5 m² netto vloeroppervlak voor benodigd). Er blijft daarom ca. 150 m² netto vloeroppervlak vrij beschikbaar. Voor deze invulling worden geen problemen verwacht.