

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

	VRAAG	ANTWOORD
	AANLEIDING MODERNISERING	
1.	Waarom wil de gemeente het pand moderniseren?	Directe aanleiding voor de gemeente om de Musketon te moderniseren is de huidige leegstand in het gebouw. Leegstand is erg kostbaar voor de gemeente. Eveneens lag er de wens vanuit gebruikers om te onderzoeken of het pand moderner kon worden ingericht, het pand is nu gedateerd. Tot slot is het een kans om het pand te verduurzamen, efficiënter te exploiteren en aan te passen aan behoeften vanuit de verschillende voorzieningen.
2.	Waarom wordt het gezondheidscentrum in de Musketon gehuisvest?	Het Gezondheidscentrum werkt steeds meer samen met andere zorg- en welzijnsinstellingen in de wijk en wil graag uitbreiden. Uitbreiding naar De Musketon is vanwege de beschikbare ruimte, samenwerking met buurtteam en welzijn, en afstand tot het huidige gezondheidscentrum een logische stap. Daarom heeft het gezondheidscentrum twee jaar geleden de gemeente benaderd of het mogelijk was om met alle instellingen samen ruimte te huren in de Musketon.
3.	Is het een puur praktische overweging geweest om het Gezondheidscentrum in de Musketon te huisvesten?	Nee, de huurders en gemeente zien een grote meerwaarde in het samen huisvesten van deze voorzieningen in een pand. Functies en ruimten kunnen worden gedeeld, en er kan intensiever samen worden gewerkt.
4.	Gaat met de komst van het gezondheidscentrum de identiteit van de Musketon (als centrum voor ontspanning en vrije tijd) verloren?	Nee, de Musketon blijft een plek voor ontspanning en ontmoeting. Dit wordt gewaarborgd door een centrale plek te creëren voor ontmoeting in het hart van het pand. De omliggende delen krijgen elk een specifieke functie. De gedachte is dat door het concentreren van alle functies in één gebouw bezoekers gebruik gaan maken van de verschillende voorzieningen die de Musketon te bieden heeft. Zo kan bijvoorbeeld het ophalen van een recept gecombineerd worden met het terugbrengen van een boek.
5.	Hoe wordt de privacy in de Musketon gewaarborgd?	De Musketon wordt een centrum voor zorg, ontmoeting en welzijn. Het blijft in de nieuwe situatie mogelijk om direct door te lopen naar de wachtkamer van het Buurtteam en de huisarts.
6.	Waarom wordt de Musketon niet gesloopt?	De Musketon speelt een toonaangevende rol in de wijk, qua uitstraling en techniek is het pand sterk verouderd. Mogelijkheden voor modernisering zijn aanwezig en kunnen er voor zorgen dat het pand weer optimaal wordt benut. Slopen en nieuwbouw is onderzocht, maar financieel niet haalbaar gebleken.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

	PROCESVERLOOP BESLUITVORMINGSPROCES COMMUNICATIE / INFORMATIE VERSTREKKING	
7.	Waarom zijn de bewoners niet eerder betrokken?	Participatie van bewoners is van grote waarde. Er moest eerst onderzocht worden welke moderniseringsmogelijkheden er zijn, en of het financieel haalbaar was om het gezondheidscentrum in De Musketon huis te vesten. Nu blijkt dat er ontwikkelmogelijkheden zijn, zijn wij het gesprek met de bewoners aangegaan.
8.	Kunnen bewoners meedenken over de moderniseringsplannen?	Het is voor alle betrokken partijen van belang dat de Musketon een prettige, veel bezochte plek blijft. Daarom is er de wens om gebruikers en eindgebruikers te betrekken bij de planvorming door middel van een participatietraject. Daarbij kunnen de gebruikers en bewoners meedenken en advies geven over de ruimten die bedoeld zijn voor buurtactiviteiten. Uiteindelijk neemt het college van B&W samen met de verschillende huurders het besluit over het voorstel dat samen met de gebruiker tot stand komt.
9.	Wat is het plan van aanpak wanneer er vanuit de buurt veel weerstand is op de conceptplannen?	Dat is afhankelijk van waar het knelpunt ligt. Indien de weerstand heel groot is en betrekking heeft op de komst van het Gezondheidscentrum dan is de kans klein dat de plannen kunnen doorgaan. Tot nu toe lijkt de weerstand niet heel groot. Dan kan de gemeente besluiten om voorlopig niet te moderniseren en proberen de leegstaande ruimten in huidige staat te verhuren. De kans bestaat ook dat dan één van de huurders hun verblijf in de Musketon gaan herzien.
10.	Hoe kunnen gebruikers meepraten over de moderniseringsplannen?	De mening van de gebruikers is van groot belang voor zowel de huurders als de gemeente. De verschillende huurders zorgen voor afstemming met de achterban. Er kan een kleine groep gebruikers plaats nemen in een projectgroep. Verdere informatie hierover volgt via de gemeente website (www.utrecht.nl/musketon). Ook kunnen gebruikers suggesties sturen naar musketon@utrecht.nl . Deze worden meegenomen in het ontwikkelproces. Op cruciale momenten zullen brede bewonersavonden worden georganiseerd.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

11.	Waarover kunnen de gebruikers meedenken?	<p>De gebruikers kunnen meedenken over:</p> <ul style="list-style-type: none">• De invulling van de ontmoetingsfuncties.• De uitstraling van het gebouw.• De indeling van de gemeenschappelijke ruimten.• Het materiaal- en kleurgebruik binnen het pand.• Het ontwerp voor de welzijnsruimten en de gemeenschappelijke ruimten. <p>De volgende punten staan reeds vast:</p> <ul style="list-style-type: none">• De intrek van het gezondheidscentrum in de Musketon; de leegstand moet worden opgevuld om hoge kosten te voorkomen.• De ligging van de verschillende huurders; meerdere opties zijn onder de loep genomen, deze verdeling is functioneel, financieel en ruimtelijk voor alle huurders haalbaar.• Het aantal m2 per huurder; de afname van het aantal m2 zoals opgenomen in het schetsontwerp maakt het plan voor alle huurders financieel haalbaar.• Het pand dient te worden verduurzaamd en verbouwd.
12.	Hoe wordt de informatieverstrekking naar de bewoners georganiseerd.	Via de Webpagina van de gemeente (www.utrecht.nl/musketon) en wijkberichten worden de bewoners geïnformeerd. Daarnaast wil de gemeente regelmatig een inloopbijeenkomst organiseren waar bewoners en gebruikers vragen kunnen stellen. Data en tijden hiervan worden bekend gemaakt op onze website. Heeft u naar aanleiding van deze Q&A nog vragen? Dan kunt u mailen naar musketon@utrecht.nl .
13.	Kunnen bewoners zich opgeven indien zij op de hoogte gehouden willen worden / willen meedenken?	Ja, als de bewoners een mailadres opgeven op het reactieformulier (beschikbaar in de Musketon) of mailen naar musketon@utrecht.nl zullen zij op de hoogte worden gehouden van ontwikkelingen met betrekking tot de modernisering van de Musketon.
14.	Wat besluit het College van Burgemeester en Wethouders eind mei?	Aan het College wordt akkoord gevraagd om de volgende fase in te gaan. In de volgende fase worden de nodige technische onderzoeken gedaan, een gedetailleerde programma van eisen (PvE) opgesteld, een ontwerp gemaakt in samenwerking met huurders, en in participatie met de gebruikers en bewoners. Aan het College wordt ook gevraagd of de gebruikers kunnen worden ondersteund door een onafhankelijke procesmanager.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

15.	Wat is de ontwerpfase?	De volgende fase is de fase van 'onderzoek en ontwerp'. In deze fase worden meer activiteiten uitgevoerd (zie vraag hierboven) en duurt minimaal 1 jaar, bij vergelijkbare projecten duurde dit ongeveer 2 jaar. In deze fase zullen verschillende keren concept ontwerpen worden gepresenteerd aan de (eind)gebruikers om te toetsen of deze voldoen aan de functionele en technische eisen aan het ontwerp.
	PLANNING	
16.	Wanneer start de verbouwing en wanneer is de verbouwing klaar?	Dit is nog niet te zeggen. Eerst moet een besluit worden genomen door het College van B&W of we wel of niet de vervolgfase ingaan. Na de fase van onderzoek en ontwerp volgt de fase van voorbereiding van de uitvoering. In deze fase wordt een aannemer geselecteerd, een vergunning aangevraagd en tijdelijke huisvesting geregeld, pas dan kan de verbouwing starten. Het streven is medio 2020, we houden er rekening mee dat dit mogelijk een jaar later is.
17.	Wordt de Musketon stapsgewijs verbouwd of in één keer? Waar gaan de zittende huurders heen tijdens de verbouwing?	Dat is nog niet duidelijk. Indien besloten wordt dat we gaan moderniseren, zal een tijdelijk huisvestingsplan moeten worden gemaakt met de huurders en gebruikers.
	(TOEKOMSTIGE) FUNCTIE ALGEMEEN	
18.	Wordt de Musketon na de verbouwing een verzamelgebouw waar iedere huurder zijn eigen domein heeft?	De Musketon wordt echt een multifunctioneel centrum, het pand wordt veelzijdig gebruik voor verschillende doeleinden en er zal onderling worden samengewerkt. De verwachting is dat bewoners bijvoorbeeld een boek gaan lezen tijdens een kopje koffie in de ontmoetingsruimte.
19.	Hoe wordt de privacy geborgd?	In de nieuwe situatie komen veel bezoeker naar De Musketon. Bewoners/cliënten kunnen zelf kiezen of ze op een bankje bij de huisartsen of buurtteam gaan zitten of willen wachten in de algemene ontmoetingsruimte.
20.	Komen er vaste beheerders? Wat is de functie van Dock (de huidige sociaal beheerder) hierin?	Het opstellen van een beheerplan is onderdeel van de volgende fase. Hoe de situatie er na de modernisering uit komt te zien en de rol die Dock hierin zal krijgen is nog niet bepaald.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

21.	Is er straks ook de mogelijkheid voor betaalde krachten bij de Musketon of wordt alleen gewerkt met vrijwilligers?	Er zijn nog geen nieuwe plannen gemaakt voor het beheer. Dit is ook één van de werkzaamheden om in de volgende fase uit te werken. Betaalde krachten verhogen de vaste lasten. Die lasten moeten ergens uit gefinancierd worden. We willen de kosten voor de bezoekers zo laag mogelijk houden. Ook hierover gaan we graag met de gebruikers en bezoekers in gesprek.
VOORZIENINGEN / FACILITEITEN		
22.	Hoe zit het met de toegankelijkheid van het pand?	Van groot belang is dat het pand toegankelijk wordt/blijft voor minder validen. Dit wordt opgenomen in het Programma van Eisen. We begrijpen dat de Musketon één van de weinige theaters is in Utrecht en toegankelijk is voor minder validen.
23.	Beschikt de Musketon na de verbouwing over een lift?	Er is reeds een lift aanwezig. In de conceptplannen is een brancardlift opgenomen. De lift wordt dus groter dan nu het geval is.
24.	Is er in de nieuwe situatie de komst van één of meerdere tandartsen voorzien?	Nee, er is niet gesproken met een tandartspraktijk. Vooralsnog ziet het er niet naar uit dat er ruimte overblijft om tandartsen te huisvesten.
25.	Wordt er voorzien in (meer) parkeerplaatsen voor mindervaliden? Parkeren is nu al een probleem.	De Musketon zal zeker toegankelijk moeten zijn voor mindervalide gebruikers. In de volgende fase moet ook worden onderzocht wat dit betekent voor minder valide parkeerplaatsen.
26.	Komt er Wi-Fi in het gebouw?	Ja, dat wordt een onderdeel van het programma van eisen.
27.	Kan er extra opslagruimte komen?	Opslagruimte is een vereiste, in overleg met de huurders en gebruikers wordt bepaald waar en hoeveel opslagruimte er komt.
28.	Kan er een plek komen voor ZZPers? Zoals Seats2Meet?	Het pand is een plek voor ontmoeting en ontspanning. Het primaire doel van de modernisering is het huisvesten huurders met een maatschappelijke insteek. In de huidige plannen zijn geen werkplekken opgenomen voor ZZpers. Als er in de definitieve plannen nog ruimte overblijft kan dit wellicht worden overwogen.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

BUITENRUITEN		
29.	Worden de buitenruimten ook aangepakt?	De buitenruimten zijn nu nog geen onderdeel van de plannen, maar mogelijk worden deze in vervolgpunten opgenomen.
30.	Suggestie Terras en Beplanting	Dit wordt onderzocht in de volgende fase.
31.	Entree bij de gracht is gevaarlijk, kan het fietspad niet om het winkelcentrum heen geleid worden?	Het omleggen van het fietspad is niet eenvoudig. In de volgende fase willen we onderzoeken welke verschillende mogelijkheden er zijn om de veiligheid te borgen.
32.	Wat zijn de conceptplannen voor de entree?	De entree wordt in de conceptplannen deels uitgebouwd en voorzien van veel glas met oog op de toetreding van licht.
BIBLIOTHEEK		
33.	Wat zijn de voordelen voor de bibliotheek in de conceptplannen?	De Bibliotheek Utrecht wilde al jaren gelden een moderne vernieuwde bibliotheek realiseren voor de inwoners van Lunetten; aangepast op de omvang van het gebruik. Bij de conceptplannen staat het volgende centraal: toename in zichtbaarheid, betere toegankelijk, een moderne inrichting en faciliteiten waardoor meer bezoekers die gebruik gaan maken van de bibliotheek.
34.	Welk voordeel ziet de bibliotheek bij het delen van functies?	Bibliotheken worden meer en meer ontmoetingsplaatsen en verblijfsruimte in de buurt. Dat is in een wijkbibliotheek nog best lastig te realiseren. Door de gezamenlijkheid met andere partners wordt dat wel mogelijk. De bibliotheek kan daarbij leestafels in de ontmoetingsruimte faciliteren, het delen van computers, voorlezen aan kinderen. Het samenwerken met de andere partners biedt veel mogelijkheden.
35.	Krijgt de bibliotheek minder m2, gaat dit ten koste van de collectie?	Ja, de bibliotheek krijgt minder eigen m2; maar zal tevens gebruik maken van de ontmoetingsruimte en wachtruimten. De wisselende collectie blijft ongeveer even groot.
GEZONDHEIDSCENTRUM		
36.	Waarom wil het gezondheidscentrum huisvesten in de Musketon?	Er zijn veel voordelen i.v.m. samenwerking met Welzijn en Buurtteam, daarnaast vanwege een betere ligging t.o.v. winkelcentrum.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

37.	Het gezondheidscentrum wil uitbreiden qua oppervlakte, maar past dat in de Musketon?	Dit is mogelijk, er zijn veel opties om de ruimte efficiënt te benutten. Zoals het er nu uit ziet blijven er nog een aantal m2 onbenut. Voordat we voor die m2 een nieuwe huurder zoeken, willen we eerst zeker weten of het allemaal echt past.
38.	Verhuist de apotheek ook mee naar de Musketon?	Ja, die verhuist mee indien plannen worden goedgekeurd. De apotheek krijgt een open karakter en komt in het centrum van de Musketon te liggen.
39.	Waar komen de medicijnkluisjes?	Die verhuizen mee naar de Musketon indien de plannen worden goedgekeurd. We zijn nog niet zover dat we die hebben ingetekend.
40.	Is het mogelijk een voorziening voor respijtzorg te regelen?	Tot nog toe is het geen onderdeel van de conceptplannen, maar gegeven de ontwikkeling van de wijk is dat een interessante, te onderzoeken mogelijkheid voor de toekomst.
41.	Waarom krijgt de apotheek zo'n centrale plek?	Veel bewoners van de wijk maken gebruik van de apotheek, waardoor het belangrijk is dat de apotheek een centrale, gemakkelijk bereikbare plek krijgt.
42.	Wat komt er straks in het oude gezondheidscentrum?	Het pand is eigendom van het gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum neemt hierover in de volgende fase van het onderzoek een beslissing.
WELZIJN		
43.	Klopt het dat Welzijn aan oppervlakte verliest?	Ja, dat klopt, alles wordt compacter. Welzijn zal minder eigen m2 krijgen, maar behoudt wel hetzelfde aantal ontmoetingsruimten. Daar staat tegenover dat er een grote ontmoetingsruimte en entree komt waar Welzijn een gebruiker van wordt.
44.	Is er sprake van een verkapte bezuiniging?	Nee, er is geen sprake van een bezuiniging. In tegendeel, de gemeente zal extra structurele middelen vrij moeten maken om kosten voor de buurthuisfunctie te dekken.
45.	Kunnen alle huidige activiteiten blijven plaatsvinden in de Musketon?	In het schetsontwerp is er voor alle welzijnsactiviteiten een plek. Dus dat is mogelijk. Wel kan het zo zijn dat bepaalde activiteiten na de verbouwing in een andere ruimte zullen worden ingepland. Nu wordt ook jaarlijks een programmering opgesteld, deze werkwijze zal niet veranderen.
46.	Wat gebeurt er als blijkt dat niet alle activiteiten in te passen zijn in de plannen voor de modernisering van de Musketon?	De verwachting van de gemeente en de huurders is dat het volume van het welzijnsdeel past. Wanneer dit toch niet juist blijkt krijgen we te maken met een nieuwe situatie. Op dat moment gaan we op zoek naar een oplossing.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

47.	Ruimte op tekening vanwege doorgangen voor de biljarttafels is niet geschikt. Er is behoefte aan een 3 ^e biljarttafel, is dit mogelijk?	De biljarttafels zijn ingetekend op het schetsontwerp in de buurt van de huidige ingang. Dit betekent niet dat de tafels in de definitieve indeling daar ook daadwerkelijk komen. De definitieve indeling wordt in samenspraak met de gebruikers en bezoekers bepaald. Of er ruimte is voor een 3 ^e biljarttafel kunnen we nu niet toezeggen. Qua biljart is nu rekening gehouden met 2 tafels.
48.	<p>Blijft de Theaterzaal behouden?</p> <p>Hoe zit het met geluidsoverlast in de ontmoetingsruimte?</p> <p>Vormt het podium een onderdeel van de ontwikkelplannen? Wat gebeurt er met de Licht & Geluidfunctie?</p>	<p>De theaterzaal speelt een belangrijke rol voor de buurt. In de nieuwe plannen blijft de zaal met de huidige m2 behouden, maar zal wel door meerdere huurders tevens worden gebruikt als ontmoetingsruimte.</p> <p>In de avonduren kan de ontmoetingsruimte worden gebruikt voor een theatervoorstelling of cabaret. Activiteiten die nu overdag in de theaterzaal plaatsvinden, maar bijvoorbeeld ook in een bewegingsruimte geprogrammeerd kunnen worden, worden mogelijk verplaatst als er sprake is van geluidsoverlast. Hoe geluidsoverlast wordt voorkomen tussen zaal en fitness op het balkon wordt uitgewerkt in de volgende fase.</p> <p>Indien gewenst kan het podium worden opgenomen in de ontwikkelplannen, zolang het totaal aantal m2 voor welzijn/buurtfunctie de totale plannen niet overschrijdt. Het budget voor de exploitatie is wel beperkt. Mogelijk dat elders een concessie moeten worden gedaan, dit laatste doen we graag in overleg met bewoners en gebruikers. Bovenstaande geldt ook voor het behoud van Licht & Geluidfunctie, indien dat gewenst is nemen we dat op in het Programma van Eisen. De zaal zal afsluitbaar moeten zijn voor zowel geluid als voor de brandweer. We denken er nu over om meer licht te laten toetreden en dus meer te werken met glas en verduisteringsgordijnen. Hoe de theaterzaal er uiteindelijk uit komt te zien, hangt ook af van de wensen van de gebruikers en bewoners.</p>
49.	Kunnen twee ruimten van Welzijn worden omgetoverd in een grote bewegingsruimte voor dans, aerobic, yoga etc. Is er straks genoeg plek voor yoga?	In de plannen wordt rekening gehouden met een bewegingsruimte. In de volgende fase gaan we de programma's van eisen samen met de gebruikers verder uitwerken. Graag horen we van de gebruikers aan welke eisen de ruimten moeten voldoen.
50.	Kan er een plek komen voor jongeren en statushouders?	Er wordt rekening gehouden met een plek voor jongeren met een eigen ingang, net als nu het geval is. De programmering in de Musketon is niet ieder jaar hetzelfde. Indien gewenst kunnen straks specifieke activiteiten voor statushouders worden georganiseerd. Vanuit de gemeente zijn nu geen specifieke activiteiten voor deze doelgroepen gepland.

Q&A LIJST | MODERNISERING DE MUSKETON versie 23 april 2019

51.	Wordt er rekening gehouden met nieuwe initiatieven?	De huidige activiteiten zijn leidend geweest voor het volume in m2. Daarnaast is ruimte voor nieuwe initiatieven. De ruimten worden zoveel mogelijk multifunctioneel ingezet, zodat meerdere groepen op eigen tijden gebruik kunnen maken van dezelfde ruimten. Per jaar wordt er een nieuwe planning en programmering gemaakt.
	BUURTTEAM	
52.	Welke voordelen t.o.v. de huidige situatie zijn er voor het Buurtteam?	Met name de wisselwerking en versterking van functies. De komst van het Gezondheidscentrum zorgt ervoor dat er nauwer kan worden samengewerkt met de huisartsenzorg. De spreekkamers zullen worden gedeeld met het gezondheidscentrum.
53.	Hoe past het buurtteam binnen het conceptontwerp?	Het buurtteam blijft min of meer op de eigen plek. Door het open karakter van de apotheek in het conceptontwerp is de afstand tot het hart van de Musketon kleiner.