

Bijlage 1 – Scenario's brandweerkazerne Leusden

Inhoudelijke toelichting van de scenario's

Scenario A

Het doen van minimale ingrepen waarbij alleen het hoogstnoodzakelijke wordt gedaan om voortgezet gebruik en een veilige werkomgeving (Arbo) te waarborgen en de politiepost te kunnen invoegen. Er worden geen ingrepen gedaan om het pand te verduurzamen. Ook wordt de uitstraling van de kazerne niet verbeterd. De brandweerkazerne is gebouwd in 1992. Uitgaande van een totale levensduur van 40 jaar is uitgangspunt bij dit scenario een resterende instandhoudingstermijn van circa 12 jaar. In deze variant wordt niet voldaan aan het Programma van Eisen van de VRU ten aanzien van de breedte van de stallingsgarage en de plafondhoogte van de kantoorruimten. Dit is voor de VRU echter niet bezwaarlijk. De plafondhoogte in de kantoren voldoet overigens wel aan alle landelijke wet- en regelgeving van bestaande kantoorruimten. Het omliggende terrein voldoet in dit scenario niet aan de eisen omdat er geen volwaardige wasplaats met vloestofdichte vloer is in combinatie met olie- en zandafscheiders. Ondanks dat voornoemde situatie vanuit het oogpunt van milieu niet optimaal is, wordt de wasplaats nu wel gewoon gebruikt.

Scenario B

Het renoveren van het bestaande pand waarbij (zo veel mogelijk) aan de eisen van de VRU wordt voldaan. In dit scenario wordt het geprognosticeerde groot onderhoud, dat in de komende tijd moet worden verricht, meer grootschalig opgepakt. Het interieur en exterieur van het gebouw krijgen een facelift waardoor het pand weer representatief is voor de functies die het huisvest en ook aansluiting krijgt bij de huidige revitalisering van het centrumgebied. Het gebouw wordt gasloos gemaakt. Uitgangspunt bij renovatie is een resterende instandhoudingstermijn van 25 jaar. Bovenop de resterende levensduur van circa 12 jaar zorgt deze ingreep namelijk voor een levensduurverlenging van circa 13 jaar. In dit scenario wordt niet voldaan aan het Programma van Eisen van de VRU ten aanzien van de plafondhoogte van de kantoorruimten. Dit is voor de VRU echter niet bezwaarlijk. De plafondhoogte in de kantoren voldoet overigens wel aan alle landelijke wet- en regelgeving van bestaande kantoorruimten. Om kosten te kunnen besparen is ook in dit scenario de verbreding van de stallingsgarage achterwege gelaten. Hoewel de breedte nu niet voldoet aan het Programma van Eisen, heeft de VRU geen moeite met de huidige maatvoering. Het verbreden van de stallingsgarage is daarom niet meegenomen in de geraamde investering.

Scenario C

Nieuwbouw waarbij een iets compacter gebouw wordt gerealiseerd, dat volledig zal voldoen aan vigerende wet- en regelgeving (dit komt onder meer doordat bijvoorbeeld het vigerende bouwbesluit andere eisen stelt aan nieuwbouw dan aan bestaande gebouwen), eisen van de VRU en politie alsmede de duurzaamheidsambities van de gemeente. De levensduur van het gebouw bij dit scenario is 40 jaar.