

Registratienummer:	RVO16.0077	Portefeuillehouder:	P.J.R. Kos
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	
Behandelend ambtenaar:	J. Westrik	• Plan op hoofdlijnen Renovatie Stadhuis (ID16.02979)	
Telefoonnummer:	(0223) 67 8896	• Rapportage 'projectaanpak renovatie stadhuis - programma van eisen' (ID16.03130)	
E-mail adres:	j.westrik@denhelder.nl		
Onderwerp:	Renovatieproces stadhuis		

Gevraagd besluit:

1. Het plan op hoofdlijnen Renovatie Stadhuis (ID16.02979) vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven uiterlijk 1 november het programma van eisen aan te bieden aan de raad.
3. Een voorbereidingskrediet van 155.000 euro beschikbaar te stellen ten laste van de reserve stadhuis ter voorbereiding van het programma van eisen en het bepalen van de aanbestedingsvorm.
4. Bijbehorende begrotingswijziging (BGW16.0007) vast te stellen.

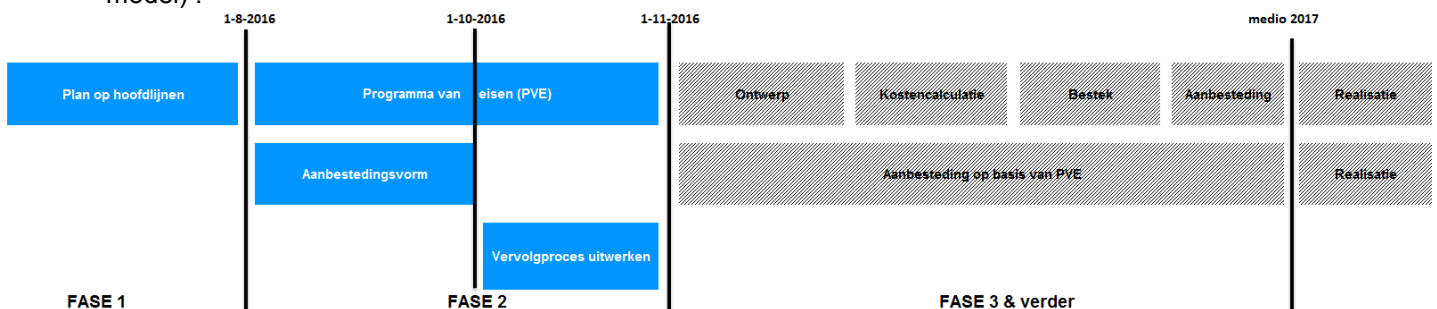
Publiekssamenvatting

Conform het gestelde in de motie van 13 juni 2016, inzake de renovatie van het stadhuis, heeft het college op 1 augustus 2016 het plan op hoofdlijnen vastgesteld, met daarin een eerste aanzet voor een vernieuwd programma van eisen als bijlage. De Commissie Begeleiding Renovatie Stadhuis (CBRS) heeft in haar vergadering van 1 augustus 2016 positief geadviseerd en aangegeven dat er met het opgestelde document wordt voldaan aan het gestelde in de motie, waarmee de eerste fase van het project is afgerond. Zoals vermeld in de motie van 13 juni 2016 wordt het plan op hoofdlijnen door het college voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Vervolgstap (tweede fase) in het proces is tweeledig:

- het bepalen van de aanbestedingsvorm voor fase 3 en verder;
- het opstellen van een vernieuwd programma van eisen.

Beide activiteiten zijn in onderstaande figuur gevisualiseerd binnen het gehele renovatieproces (vereenvoudigd model).



Doel van de tweede fase is het verkrijgen van een actueel en breed gedragen programma van eisen gericht op een gebruikperiode van 20 jaren, passend in het huidige stadhuis, conform de gestelde randvoorwaarden in het plan op hoofdlijnen en passend bij de gekozen aanbestedingsvorm.

Voor de tweede fase is een voorbereidingskrediet benodigd van 155.000 euro. Er is een reserve beschikbaar, met voldoende middelen om het aangevraagde voorbereidingskrediet te kunnen dekken. Het voorbereidingskrediet wordt in mindering gebracht op het totaal beschikbare projectbudget van 9 miljoen euro.

Inleiding

Op 13 juni 2016 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen inzake verbouw van het huidige stadhuis aan de Drs. F. Bijlweg 20 te Den Helder. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2016 middels een raadsinformatiebrief bekend gemaakt uitvoering te geven aan de motie. In de desbetreffende raadsinformatiebrief is door het college aangegeven dat er geen risico's mogen zijn voor klanten, werknemers en omwonenden. Verder dient de overlast gedurende de renovatie tot een minimum te worden beperkt.

Conform het gestelde in de motie heeft het college op 1 augustus 2016 het plan op hoofdlijnen vastgesteld en heeft de commissie Begeleiding Renovatie Stadhuis (CBRS) hierop een positief advies gegeven.

De gemeenteraad heeft in de motie aangegeven het plan op hoofdlijnen te willen vaststellen. Dit raadsvoorstel is hierop gericht, alsmede voor het verkrijgen van een voorbereidingskrediet voor de volgende fase.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Doel is een adequaat stadhuis te realiseren voor een gebruiksperiode van 20 jaren waar de ambtelijke organisatie haar activiteiten kan uitvoeren, de inwoners terecht kunnen en het politieke proces gefaciliteerd wordt.

Kader

- Motie 13 juni 2016 inzake renovatie stadhuis;
- Commissievergadering begeleiding renovatie Stadhuis van 15, 18, 25 juli en 1 augustus 2016;
- Motie duurzaamheid aangenomen in de raadsvergaderingen van 15 en 22 juni in de bespreking van de kadernota 2017-2020.

Argumenten

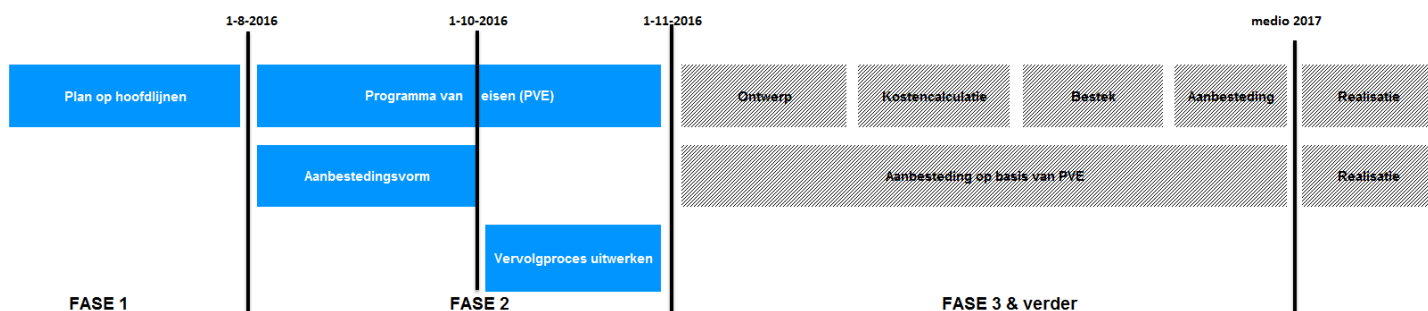
Ad 1.

In een tweetal vergaderingen met de raadscommissie begeleiding renovatie stadhuis (CBRS), is de structuur van het plan op hoofdlijnen vastgesteld. Het plan op hoofdlijnen bevat naast een plan van aanpak, ook de hoofdlijnen (kaders, randvoorwaarden) van het programma van eisen. Het beschrijft de inhoudelijke en procesmatige contouren waarbinnen het vervolgproces uitgevoerd wordt.

Door middel van het plan op hoofdlijnen worden verwachtingen gemanaged en is voor een ieder duidelijk hoe het vervolgproces er procesmatig en inhoudelijk uit ziet. Op 1 augustus 2016 heeft het college het document vastgesteld. De commissie begeleiding renovatie stadhuis (CBRS) heeft op 1 augustus 2016 positief geadviseerd en aangegeven dat er met het opgestelde document wordt voldaan aan het gestelde in de motie.

Ad 2.

Op basis van de randvoorwaarden en kaders (waaronder de planning) stelt het college voor om het proces te continueren. Vervolgstep in het proces is het opstellen van een vernieuwd programma van eisen en het bepalen van de aanbestedingsvorm voor het proces na 1 november 2016. In onderstaande figuur zijn beide activiteiten gevisualiseerd binnen het gehele renovatieproces (vereenvoudigd model).



Voor het deelproces tussen 1 augustus 2016 en 1 november 2016 is reeds een plan van aanpak opgesteld, zoals als bijlage (ID16.03130) toegevoegd aan dit voorstel. Doel is het verkrijgen van een actueel en organisatie breed gedragen programma van eisen gericht op een gebruiksperiode van 20 jaren, passend in het huidige stadhuis, conform de gestelde randvoorwaarden in het plan op hoofdlijnen en passend bij de gekozen aanbestedingsvorm.

Rond 1 oktober 2016 is helder welke aanbestedingsvorm het best passend is, waarna gestart wordt met een uitwerking van het proces na 1 november 2016 (fase 3 & verder). Zoals blijkt uit bovenstaande figuur is de uitwerking van fase 3 & verder afhankelijk van de gekozen aanbestedingsvorm.

Ad 3.

Met het opstellen van het plan op hoofdlijnen is de eerste fase van het renovatieproces afgerond. Voor de tweede fase is een voorbereidingskrediet van 130.000 euro benodigd voor onder andere:

- de inhuur van deskundigen;
- inhuur begeleiding CBRS;
- communicatiemiddelen;
- onvoorziene omstandigheden.

De tweede fase wordt conform planning afgerond op 1 november 2016 door het opleveren van een vernieuwd programma van eisen.

Gelet op het feit dat een strakke tijdsplanning wordt gehanteerd en het feit dat stilstand niet wenselijk is, wordt door het college vanuit praktisch oogpunt direct ook een werkbudget gevraagd van 25.000 euro voor de periode 1 november - 1 januari 2016. Dit bedrag dient ter overbrugging voor de periode van besluitvorming over een vervolgekrediet, wat gelet op de besluittermijnen al gauw een maand in beslag neemt. Uiteraard wordt het budget enkel aangesproken indien het daadwerkelijk benodigd is.

Ad 4.

Voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie is een reserve beschikbaar, met voldoende middelen om het aangevraagde voorbereidingskrediet te kunnen dekken. Voorgesteld wordt om de daarvoor bedoelde reserve als dekking in te zetten voor het voorbereidingskrediet. Dit laat onverlet dat het totaal aan (investering)kosten het bedrag van 9 miljoen euro niet mag overschrijden.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Het voorstel is referendabel met uitzondering van de begrotingswijziging (ad 4.) op grond van de uitzonderingsgrond in artikel 2 lid e van de Referendumverordening 2012. Echter, de kosten in financiële zin en in de tijd wegen niet op tegen de baten van een referendum. Het houden van een referendum leidt automatisch tot een vertraging in het proces en dus tot een herziening van de projectplanning. In de komende maanden wordt ingezet op het goed meenemen van de organisatie in dit proces.

In het vervolgproces is voor het aanvragen van het (aanbestedings)krediet voor de feitelijke realisatie van de renovatie opnieuw een raadsbesluit benodigd, welke eveneens referendabel is.

Duurzaamheid

In het programma van eisen wordt nadruk gelegd op het thema duurzaamheid. Basis eis voor de gehele verbouwing, dus ook voor het thema duurzaamheid, is het Bouwbesluit 2012 met het wijzigingsbesluit van 2015 (wettelijke vereiste). Naast het wettelijke vereiste wordt als wens geuit om aanvullende duurzaamheidsmaatregelen te treffen vanuit het beleid van de overheid gericht op (bijna) energieneutraal bouwen.

Financiële consequenties

Proces

Er is in eerste instantie een voorbereidingskrediet benodigd van 155.000 euro, te onttrekken uit de reserve Stadhuis.

Inhoudelijk

In het plan op hoofdlijnen is het investeringskrediet gemaximaliseerd op een bedrag van 9 miljoen euro voor de renovatie van het huidige stadhuis. In de verfijningsslag van het programma van eisen dient te blijken wat mogelijk is met dit budget. Het budget van 9 miljoen euro betreft een maximaal bedrag, waartoe ook de bijkomende kosten (projectorganisatie, honoraria en verschotten) worden gerekend.

Als afgeleide van de investeringssom zijn het de kapitaallasten (rente & afschrijving van de investering), samen met de onderhoudskosten, energielasten en zakelijke lasten, die het effect op de gemeentelijke begroting bepalen. In het renovatieproject is dus naast het gestelde projectbudget een randvoorwaarde dat het geheel exploitatiebaar is binnen maximale huisvestingslasten van € 1,6 miljoen per jaar, én zo mogelijk leidend tot lagere jaarlijkse exploitatielasten dan het gestelde maximum. Er wordt dus naast de investeringssom rekening gehouden met andere huisvestingslasten zoals toekomstige energielasten en zakelijke lasten.

Communicatie

Medewerkers, burgers en pers worden geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

In de komende weken wordt een communicatieplan uitgerold, met als doel het tijdig en correct informeren en betrekken van werknemers, burgers, media en direct omwonenden.

Gemeenteraad

Voor de gemeenteraad worden informatieavonden georganiseerd. Deze informatieavonden worden gepland rondom belangrijke momenten, zodat de gemeenteraad tijdig en op de juiste momenten geïnformeerd wordt. Eventuele opmerkingen, vragen, zorgen en wensen kunnen naast de officiële kanalen (CBRS), via de informatieavonden kenbaar gemaakt worden.

Realisatie

Na besluitvorming wordt de tweede fase van het proces opgestart. Eerste contactmoment is een informatieavond (eind september 2016) waarin een verdere uitwerking van het programma van eisen aan de gemeenteraad wordt gepresenteerd.

Den Helder, 9 augustus 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

Loco-secretaris
H. Kaag – van der Boon



MINUUT