

| | | | |
|------------------------|------------------------|--|---|
| Registratienummer: | RVO17.0022 | Portefeuillehouder: | P.J.R. Kos |
| Van afdeling: | Ruimte en Economie | Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: | <ul style="list-style-type: none"> • Begrotingswijziging (BGW17.0005) • • • |
| Behandelend ambtenaar: | J. Westrik | | |
| Telefoonnummer: | (0223) 67 8896 | | |
| E-mail adres: | j.westrik@denhelder.nl | | |
| Onderwerp: | Renovatie stadhuis | | |

Gevraagd besluit:

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen van € 752.000,-- voor de renovatie van het stadhuis.
2. Bijbehorende begrotingswijziging (BGW17.0005) vast te stellen.

Publiekssamenvatting

De raad wordt om een voorbereidingskrediet gevraagd van € 752.000,-- om het renovatieproces van het stadhuis te continueren. Het bedrag is onder andere benodigd voor het projectmanagement, de architect en inhuur van diverse adviseurs. De onderbouwing van het benodigde voorbereidingskrediet als onderdeel van het totaalbedrag van € 9 miljoen is opgesteld door Coare Realisatie. Bij het bepalen van het voorbereidingskrediet is rekening gehouden met het feit dat het resterende bedrag voldoende moet zijn om te kunnen voldoen aan de gestelde kaders, zoals het maximale investeringskrediet en het reeds opgestelde programma van eisen (november 2016).

Inmiddels is gestart met de werkzaamheden van de ontwerpfase, waarbij het schetsontwerp in mei 2017 wordt gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Inleiding

In juni 2016 is door de raad een motie aangenomen (motie nr.16, 13 juni 2016), waarna het renovatieproces voor het stadhuis is opgestart. Eerste mijlpaal was het vaststellen van het plan op hoofdlijnen in september 2016. In het plan op hoofdlijnen zijn de inhoudelijke en procesmatige kaders meegegeven. Eind 2016 is het programma van eisen afgerond.

In december 2016 is in de raad een motie ingediend (motie 18.1, 19 december 2016) aangaande het vervolgproces. In reactie heeft het college aangegeven het gestelde in de motie te willen uitvoeren, waarna deze in dezelfde raadsvergadering is ingetrokken. Concreet betekent dit dat in het renovatieproces gewerkt wordt vanuit de volgende uitgangspunten:

- Het programma van eisen (november, 2016) dient als basis;
- Er is een maximum bedrag van € 9 miljoen (excl. BTW) beschikbaar;
- Er wordt gewerkt vanuit de filosofie van Coare. Dit betekent dat de realisatie door Coare gebeurt op basis van een gegarandeerde planning en budget, waarbij gebruik gemaakt wordt van workshops;
- Er vindt een aanbesteding plaats op basis van een vaste prijs, na definitief ontwerp;
- Een onomkeerbaar besluit voor 1 januari 2018.

Sindsdien is de raad middels twee raadsinformatiebrieven (RI17.0005 en RI17.0010) geïnformeerd over de voortgang van het project. Samengevat heeft er een gesprek met Coare plaatsgevonden, wat heeft geresulteerd in het ondertekenen van een tweetal contracten met Coare Architectuur en Realisatie. Coare Realisatie heeft de opdracht gekregen om het projectmanagement uit te voeren van ontwerpfase tot en met realisatie/ nazorgfase. Daarnaast is Coare Architectuur gecontracteerd voor de werkzaamheden om te komen tot een definitief ontwerp.

Dit raadsvoorstel is gericht op het verkrijgen van een voorbereidingskrediet voor het vervolgproces, waarbij gewerkt wordt vanuit bovenvermelde uitgangspunten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

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

Kader

- Motie nr. 16 aangenomen op 13 juni 2016 inzake renovatie stadhuis;
- Motie nr. 6.33 aangenomen op 22 juni 2016 waarin de ambitie is uitgesproken om in 2040 energieneutraal te opereren;
- Raadbesluit RB16.0061;
- Plan op hoofdlijnen, september 2016;
- Programma van eisen renovatie stadhuis, november 2016.

Argumenten

Ad 1.

Inmiddels is het programma van eisen afgerond. Met het contracteren van Coare Realisatie en Architectuur is een vervolg gegeven aan het renovatieproces. Voor het vervolg is een voorbereidingskrediet van ca. € 0,75 miljoen benodigd, dat als volgt is opgebouwd (afgerond op duizendtallen)¹:

| | |
|---|---------------------|
| Projectmanagement (t/m realisatie/nazorgfase) | € 198.000,-- |
| Ontwerp/ architect | € 196.000,-- |
| Externe ondersteuning ambtelijke organisatie | € 80.000,-- |
| Externe adviseurs (installateur, constructeur etc.) | € 165.000,-- |
| Communicatie | € 15.000,-- |
| Onvoorzien (15%) | € 98.000,-- + |
| Totaal | € 752.000,-- |

De onderbouwing van het benodigde voorbereidingskrediet als onderdeel van het totaalbedrag van € 9 miljoen is opgesteld door Coare Realisatie. Bij het bepalen van het voorbereidingskrediet is rekening gehouden met het feit dat het resterende bedrag voldoende moet zijn om aan de uitgangspunten te kunnen voldoen.

Tot nu toe is voor het renovatieproces een bedrag van afgerond € 88.000,-- uitgegeven. Dit betekent dat er voor de feitelijke realisatie (inclusief bijkomende kosten) een bedrag resteert van ca. € 8,2 miljoen¹:

| | |
|---|------------------|
| Beschikbaar gesteld budget | € 9.000.000,-- - |
| Reeds uitgegeven gelden | € 88.000,-- |
| Vorbereidingskrediet | € 752.000,-- |
| Beschikbaar voor realisatie (incl. bijkomende kosten) | € 8.160.000,-- |

Uiteraard is het voorbereidingskrediet, net als in de voorgaande fases, gebaseerd op inschattingen én wordt het enkel aangesproken indien het ook daadwerkelijk benodigd is.

Ad 2.

Voorgesteld wordt om de daarvoor bedoelde reserves voor het renovatieproces stadhuis, 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. Met de begrotingswijziging wordt het besluit om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen administratief geëffectueerd.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Het voorstel is referendabel met uitzondering van de begrotingswijziging (ad 2.) 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 tot een vertraging in het proces, tenzij de raad direct besluit het verzoek niet te honoreren. Daarnaast vloeit het voorgelegde voorstel voort uit eerdere besluitvorming, waardoor een referendum niet op zijn plaats is.

Duurzaamheid

Basiseis voor de gehele renovatie, dus ook voor het thema duurzaamheid, is het Bouwbesluit 2012 bestaande bouw met het wijzigingsbesluit van 2015 (wettelijke vereiste). In het basisscenario zoals beschreven in het programma van eisen worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen, welke leiden tot een verlaging van het energielabel van F naar B.

¹ Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Financiële consequenties

Er is een voorbereidingskrediet van € 752.000,-- benodigd. Er zijn twee reserves beschikbaar voor het renovatieproces stadhuis, namelijk:

- 1.10201 Reserve nieuwbouw stadhuis
- 1.10374 Egalisatiereserve nieuwbouw stadhuis

De consequenties voor de reserves zijn hieronder weergegeven:

| | |
|--|----------------|
| Stand reserves stadhuis op 1 januari 2017 (1.10201 en 1.10374) | € 2.760.307,-- |
| Onttrekking voorbereidingskrediet | € 752.000,-- - |
| Nieuwe stand van de reserve | € 2.008.307,-- |

Het bedrag wordt eenmalig onttrokken uit de reserve nieuwbouw stadhuis (1.10201) en maakt onderdeel uit van het totaal beschikbare investeringskrediet van € 9 miljoen.

Communicatie

In de afgelopen maanden zijn zowel medewerkers als de raad geïnformeerd over de voortgang. Een soortgelijke werkwijze wordt voor het vervolgtraject gehanteerd. Dit betekent periodieke raadsinformatieavonden en medewerkersbijeenkomsten, waarin afgeronde producten zoals het schets-, voorlopig- en definitief ontwerp gepresenteerd worden. Om dit in goede banen te leiden wordt een communicatieplan met planning opgesteld, met als doel het tijdig en correct informeren en betrekken van medewerkers, burgers, media en direct omwonenden.

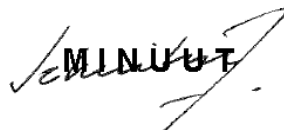
Realisatie

Inmiddels is gestart met de werkzaamheden van de ontwerpfase. Eerste contactmoment is een informatieavond in mei 2017 waarin het schetsontwerp aan de raad gepresenteerd wordt.

Den Helder, 4 april 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

