

Voor: Tijdelijke vakcommissie Nieuw Gemeentehuis
Vergadering: 18 mei 2010
Plaats: De Beeck
Onderwerp: Onderzoeksvoorstel Nieuw Gemeentehuis
Besluit college: 4 mei 2010
Portefeuillehouder: H.Hafkamp
Opsteller: J.de Boer

1. Waar gaat dit voorstel over?

Dit voorstel gaat over het vervolg van de discussie over de bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie Elkshove in Bergen.

a. De raad heeft op 16 februari 2010 besloten:

1. Het college opdracht te geven voor het voorbereiden van een onderzoek naar mogelijkheden voor de realisatie van een nieuw multifunctioneel gemeentehuis op de locatie Elkshove in Bergen.
2. Een tijdelijke vakcommissie Nieuw Gemeentehuis in te stellen die bij de voorbereiding van dit onderzoek wordt betrokken.

Tevens werd besloten e.e.a. weer op te pakken nadat de nieuwe raad geïnstalleerd zou zijn.

b. Op 30 maart heeft de raad de samenstelling van de vakcommissie bepaald.

c. In het collegeprogramma staat m.b.t. het gemeentehuis het volgende:

*Voordat wij beslissingen nemen met betrekking tot een plek voor het gemeentehuis, wachten wij **de uitkomsten van het lopende onderzoek** af (uitkomst verwacht in juni 2010).*

*Indien er keuzes gemaakt moeten worden, zullen de **voorzieningen voor de burger prioriteit** hebben boven voorzieningen voor het bestuur.*

*Uiteraard moet de **financiële situatie** van de gemeente zodanig zijn dat het verantwoord is om een gemeentehuis direct of op termijn te realiseren.*

*We zullen in dat laatste geval zoeken naar een **geschikte invulling van Elkshove**.*

Vervolgprocedure:

Het vervolg van deze discussie is dat het college nu een onderzoeksvoorstel voorlegt aan de vakcommissie.

Wanneer deze vakcommissie hiermee akkoord gaat zal het college d.m.v. offertes bepalen wat deze onderzoeken kosten.

Vervolgens komt het college met deze informatie terug bij de vakcommissie, waarna een raadsvoorstel gemaakt wordt om de benodigde gelden voor het uitvoeren van deze onderzoeken te voteren.

Overwegingen:

Er spelen bij het bepalen van de koers voor definitieve huisvesting van de organisatie vele (elkaar beïnvloedende) factoren een rol.

Uit de voorgaande discussies over dit onderwerp kwam naar voren:

a. De Beeck:

- Alle partijen zijn ontevreden met de huidige situatie in De Beeck. Er moet z.s.m. naar een alternatief worden gezocht.

b. JL 4 :

- Huisvesting van het college en de ambtelijke organisatie in het gebouw JL4 was en is een tijdelijke situatie.
- In april 2005 heeft de raad besloten dat binnen 5-10 jaar een besluit genomen zou worden over de plaats van een nieuw gemeentehuis in de plaats Bergen.
- De gemeente Alkmaar heeft belangstelling getoond voor aankoop van het gebouw.
- Bij langer verblijf zal in de kwaliteit en de omgeving van het gebouw geïnvesteerd moeten worden.

c. Nieuw Gemeentehuis:

- In februari 2010 is door de raad besloten om de locatie Elkshove te onderzoeken voor de realisatie van een nieuw gemeentehuis.
- De termijn waarbinnen een nieuw gemeentehuis gerealiseerd zou moeten zijn is nog niet bepaald.
- Tussenoplossingen (gefaseerd bouwen, eerst een bestuurlijk centrum, later uitbreiden tot een gemeentehuis) zijn door de raad als mogelijkheid genoemd.

d. Elkshove:

- Het voormalige gemeentehuis op deze locatie staat momenteel leeg.
- Kennemer Wonen heeft aangegeven dat ze het woningbezit op deze locatie willen vernieuwen.
- Bouwfonds start naar verwachting eind 2010 met de bouw van een appartementencomplex op de hoek Pris Bernhardlaan- Koninginneweg

e. Algemeen:

- Bij de verkoop van vier bouwlocaties aan Kennemer Wonen en Bouwfonds (de Laars, Kerkedijk, Elkshove 1^e fase en Dr. van Peltlaan 5), waartoe de raad op januari 2008 heeft besloten is bepaald dat de opbrengst, na aftrek van de kosten voor renovatie van de Beeck, gebruikt zou kunnen worden voor dekking van de kosten voor huisvesting van het bestuur en de ambtelijke organisatie. Dit bedrag (ca. 3,2 miljoen) is inmiddels ontvangen en wordt in 2010 aan de algemene reserve toegevoegd.
- Uit de voorgaande discussie alsook uit het collegevoorstel komt naar voren dat de financiële belasting van de begroting sterk bepalend is voor het te kiezen scenario.

Onderzoeksvoorstel:

Wanneer alle aspecten die een rol spelen bij de plannen voor een nieuw gemeentehuis in verschillende samenstelling met elkaar in verband gebracht worden ontstaan er ca. 14 scenario's. (zie bijlage 1)

Het is nagenoeg ondoenlijk en zeer tijdrovend en kostbaar om al deze scenario's te onderzoeken.

Er zal dus een keuze gemaakt moeten worden.

Het college heeft deze selectie gemaakt op de volgende gronden:

- a. Zo snel mogelijk een alternatief aanbieden voor het vergaderen van de raad in plaats van De Beeck
- b. Het creëren van een representatieve ontvangstruimte voor het bestuur.
- c. Het creëren van een centrale plaats waar de democratie een gezicht kan krijgen en burgers en bestuur elkaar kunnen ontmoeten.
- d. Het faciliteren van de raadsfracties door fractiekamers.
- e. Het zo weinig mogelijk belasten van de gemeentelijke begroting op korte termijn.

Dit betekent dat het college voorstelt om te onderzoeken hoe de realisatie van een bestuurlijk centrum op de locatie Elkshove mogelijk is, zodanig dat dit centrum in de toekomst naadloos een onderdeel kan gaan uitmaken van een eventueel nieuw gemeentehuis.
--

De onderzoeken die hiervoor nodig zijn:

- a. Een stedenbouwkundige studie laten maken voor de bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie Elkshove (eindfase)**
 - *Hiervoor zal een stedenbouwkundig bureau een studie moeten verrichten en een plan met meerdere varianten moeten maken*
- b. Het opstellen van een programma van eisen voor een bestuurscentrum.**
 - *Dit zal het college in overleg met de griffie en de vakcommissie moeten maken. (zie bijlage 2)*
- c. Een onderzoek verrichten naar de kosten en mogelijkheden om dit programma van eisen in het bestaande gebouw Elkshove in te bouwen.**
 - *Een architect zal hiervoor een plan moeten maken. Wellicht is het om redenen van auteursrecht e.d. wenselijk om de architect van het bestaande gebouw te vragen.*
- d. Een onderzoek naar de kosten en mogelijkheden van de bouw van een nieuw bestuurlijk centrum op de plaats van het bestaande gebouw.**
 - *Hiervoor in eerste instantie met kengetallen te werken (eigen beheer)*
- e. De uitkomsten van de onderzoeken a, c en d. met elkaar vergelijken.**
 - *In eigen beheer uit te voeren*
- f. Onderzoek naar mogelijkheden en interesse voor multifunctioneel gebruik van een bestuurlijk centrum en/ of een gemeentehuis**
 - *In eigen beheer uit te voeren*

Vervolg:

Wanneer de vakcommissie dit programma onderschrijft kunnen in de zomermaanden offertes opgevraagd worden voor de studies a. en c. De overige onderzoeken worden in eigen beheer gedaan.

In september kunnen dan de resultaten van de offertes besproken worden in de vakcommissie en vervolgens vertaald worden naar een door de raad te voteren voorbereidingskrediet voor het verrichten van deze onderzoeken.

- Bijlagen:**
- 1. Overzicht alle mogelijke scenario's**
 - 2. Concept programma van eisen bestuurlijk centrum**

Resumé beslispunten:

De vakcommissie gaat akkoord met het voorstel van het college om:

- a. te onderzoeken hoe de realisatie van een bestuurlijk centrum op de locatie Elkshove mogelijk is, zodanig dat dit centrum in de toekomst naadloos een onderdeel kan gaan uitmaken van een eventueel nieuw gemeentehuis.
- b. de onderzoeken, genoemd onder a. tot en met f. hiervoor te laten uitvoeren.
- c. voor de onderzoeken a. en c. offertes op te vragen bij externe bureau's.
- d. in september 2010 het resultaat van deze offertes voor te leggen aan de vakcommissie
- e. in september 2010 aan de raad een voorstel aan te bieden om, voor het laten uitvoeren van deze onderzoeken, een krediet beschikbaar te stellen.

Bijlage 1 bij collegeadvies 23 april 2010 over “Onderzoeksvoorstel nieuw gemeentehuis”

Alle scenario's huisvesting bestuur en ambtelijke organisatie

Scenario 0: Huidige situatie handhaven

- Gebouw JL4 handhaven als definitieve locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college.
- De Beeck blijven gebruiken als bestuurlijk centrum.
- Het bestaande gebouw Elkshove verkopen, of een andere functie geven

Scenario 1: JL4 met Bestuurlijk centrum op Elkshove (scenario's 1 t.e.m.4)

- Gebouw JL4 handhaven als definitieve locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college
- **Op Elkshove een bestuurlijk centrum creëren in het gerenoveerde en aangepaste bestaande gebouw**
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat verbouw Elkshove gereed is.

Scenario 2:

- Gebouw JL4 handhaven als definitieve locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college
- **Op Elkshove een nieuw bestuurlijk centrum creëren op de plaats van het huidige gebouw Elkshove**
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwbouw op Elkshove gereed is.

Scenario 3:

- Gebouw JL4 handhaven als definitieve locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college
- **Op Elkshove een nieuw bestuurlijk centrum creëren naast het huidige gebouw Elkshove**
- Het bestaande gebouw Elkshove verkopen, of een andere functie geven
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwbouw op Elkshove gereed

Scenario 4:

- Gebouw JL4 handhaven als definitieve locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college
- **Op Elkshove een nieuw bestuurlijk centrum creëren naast het huidige gebouw Elkshove**
- Het bestaande gebouw Elkshove verbouwen voor functies die te koppelen zijn aan het bestuurlijk centrum.
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwbouw op Elkshove gereed

Scenario 5: Nieuw Gemeentehuis (scenario's 5 t.e.m.10)

- **Op Elkshove een geheel nieuw gemeentehuis bouwen na afbraak van het bestaande gebouw en naastgelegen woningen.**
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.

Scenario 6:

- **Op Elkshove een geheel nieuw gemeentehuis bouwen naast het bestaande gebouw**
- Het bestaande gebouw Elkshove verkopen, of een andere functie geven
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.

Scenario 7:

- **Op Elkshove een geheel nieuw gemeentehuis bouwen naast het bestaande gebouw**
- **Het bestaande gebouw Elkshove koppelen aan dit gemeentehuis en hierin aan het gemeentehuis gekoppelde functies geven (bibliotheek, medisch CJG e.d.)**
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.

Scenario 8:

- **Op Elkshove een bestuurlijk centrum creëren in het en aangepaste gerenoveerde bestaande gebouw (fase 1)**
- **Op Elkshove later een gemeentehuis bouwen met gebruikmaking van en aansluitend op het verbouwde bestaande pand (fase 2)**
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat verbouw bestaand gebouw Elkshove gereed is.

Scenario 9:

- **Op Elkshove een nieuw bestuurlijk centrum creëren op de plaats van het huidige gebouw Elkshove (fase 1)**
- **Op Elkshove later een gemeentehuis bouwen met gebruikmaking van en aansluitend op het nieuwe bestuurlijk centrum. (fase 2)**
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwbouw op Elkshove gereed is
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.

Scenario 10:

- **Op Elkshove een nieuw bestuurlijk centrum creëren naast huidige gebouw Elkshove (fase 1)**
- **Op Elkshove later een gemeentehuis bouwen met gebruikmaking van en aansluitend op het nieuwe bestuurlijk centrum. (fase 2)**
- Het bestaande gebouw Elkshove verkopen, of een andere functie geven
- De Beeck gebruiken als tijdelijk bestuurlijk centrum totdat nieuwbouw op Elkshove gereed is
- Gebouw JL4 gebruiken als tijdelijke locatie voor huisvesting van ambtelijk apparaat en college totdat nieuwe gemeentehuis gereed is.