

Voor: Tijdelijke vakcommissie Nieuw Gemeentehuis
Vergadering: 9 november 2011
Plaats: De Beeck
Onderwerp: Scenariostudie bureau BBN (inclusief 0-scenario)
Besluit college: 30 augustus 2011
Portefeuillehouder: H.Hafkamp
Opsteller: J.de Boer

Waar gaat dit voorstel over?

Het rapport "Huisvesting gemeente Bergen en brandweerkazerne, scenariostudie" is door het bureau BBN op 8 augustus 2011 aan het college aangeboden.

Het college besloot op 30 augustus 2011:

- 1. Conform de conclusie uit het onderzoek "Huisvesting gemeente Bergen en brandweerkazerne" van het bureau BBN de voorkeur uit te spreken voor scenario 4.*
- 2. Het resultaat van het onderzoek van BBN en de voorkeur van het college voor scenario 4 voor een opiniërende behandeling voor te leggen aan de vakcommissie Nieuw Gemeentehuis.*

Procesafpraak:

Conform de afspraak die op 1 juni 2011 gemaakt is met de vakcommissie Nieuw Gemeentehuis zou de voorkeur van het college voor een bepaald scenario eerst opiniërend behandeld worden in de vakcommissie van 14 september 2011, waarna het college een definitief standpunt zou innemen en vertalen in een raadsvoorstel. Voordat de raad een besluit neemt wordt het voorstel in de vakcommissie behandeld.

Vergadering vakcommissie 14 september

Het onderzoek van BBN is op 14 september behandeld in de vakcommissie. De commissie kwam hierbij tot de volgende conclusie:

Geconcludeerd wordt dat na afloop van de beantwoording van de vragen de commissie van mening is dat het onderzoek van de 4 scenario's goed is uitgevoerd. Afgesproken wordt dat er een uitwerking van een 0-scenario aan het onderzoek wordt toegevoegd. In het 0-scenario wordt opgenomen: - kosten arbotechnisch verantwoord maken en kosten instandhouden JL4 en de Beeck (bandbreedte ambitieniveau); - wat betekent dit voor Elkshove en brandweerkazerne.

Vervolg proces:

Het bureau BBN heeft vervolgens de opdracht gekregen het 0-scenario uit te werken. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en het resultaat wordt aangeboden aan de vakcommissie, die dit betreft bij de meningvorming binnen deze commissie op 9 november a.s.

Hierna is de opiniërende fase afgelopen en kan het college, gehoord de mening van de vakcommissie een definitief besluit nemen en dit vertalen in een raadsvoorstel.

Samenvatting aanvullend onderzoek BBN:

Onderzoek naar 0-scenario:

Het 0 scenario is een voortzetting van de huidige huisvestings situatie. De benodigde ingrepen aan de gebouwen worden in één fase uitgevoerd. Het gaat hierbij om een deels fictieve situatie.

- *JL 4 ondergaat een grondige renovatie om het gebouw geschikt te maken om nog 40 jaar gebruikt te worden door de ambtelijke organisatie en het college. Het binnenklimaat wordt verbeterd, de energieprestatie van het gebouw wordt verhoogd en de faciliteiten voor publiekszaken / frontoffice worden uitgebreid in de vorm van een uitbreiding van de begane grond (ca. 200 m²). Daarnaast wordt de complete inrichting gestript en daarna weer nieuw ingebouwd;*
- *Tijdens de renovatie wordt de gehele organisatie ondergebracht in tijdelijke huisvesting (ca. 2 jaar).*
- *Locatie De Beeck wordt uitgebreid met een raadszaal en fractiekamers (ca. 1000 m²).*
- *Het bestaande gebouw op locatie Elkshove wordt gesloopt. De vrijgekomen grond wordt bouwrijp gemaakt en deels verkocht ten behoeve van woningbouw.*
- *De huidige locatie van de brandweer moet ook in dit scenario wijken voor de centrumontwikkelingen. Er wordt een nieuwe brandweerkazerne gerealiseerd op locatie Elkshove.*

Conclusie/advies van BBN:

Het scenario-0 scoort erg slecht in de kwalitatieve vergelijking en wordt dan ook afgeraden. Dit wordt veroorzaakt door de relatiefslechte staat waarin JL 4 verkeert. Door de voorgestelde grondige renovatie zal dit verbeteren, maar bijvoorbeeld het binnenklimaat zal nog steeds minder zijn dan nieuwbouwniveau (of een substantiële extra investering vereisen). Bovendien is het voortzetten van de verspreide huisvesting van de gemeente slecht voor het imago van de gemeente richting de inwoners van Bergen en richting externe (bijv. goede arbeidskrachten). Hoewel dit scenario de laagste netto contante waarde heeft, zijn de financiële verschillen met de overige scenario's erg klein en wegen daardoor niet op tegen de nadelen.

Op basis van de resultaten van deze studie en de overwegingen zoals die hierboven nogmaals uiteengezet zijn, verdient de keuze voor scenario 4, volledige nieuwbouw niet gefaseerd, de voorkeur.

Proces:

- Na behandeling van de resultaten van dit aanvullende onderzoek naar een 0-scenario door BBN in de vakcommissie NG van **9 november** is de opiniërende fase afgelopen en kan het college, gehoord de mening van de vakcommissie, een definitief besluit nemen en dit vertalen in een raadsvoorstel.
- Behandeling van dit raadsvoorstel is gepland op **2 februari 2012**
- De behandeling van het raadsvoorstel zal plaatsvinden in de vakcommissie Nieuw Gemeentehuis op donderdag **19 januari 2012**
- De stukken voor deze commissie worden op **5 januari 2012** verstuurd.
- Dit betekent dat het definitieve collegevoorstel op **20 december 2012** een eerste behandeling in het college kan krijgen en op **3 januari 2012** eventueel een tweede.