



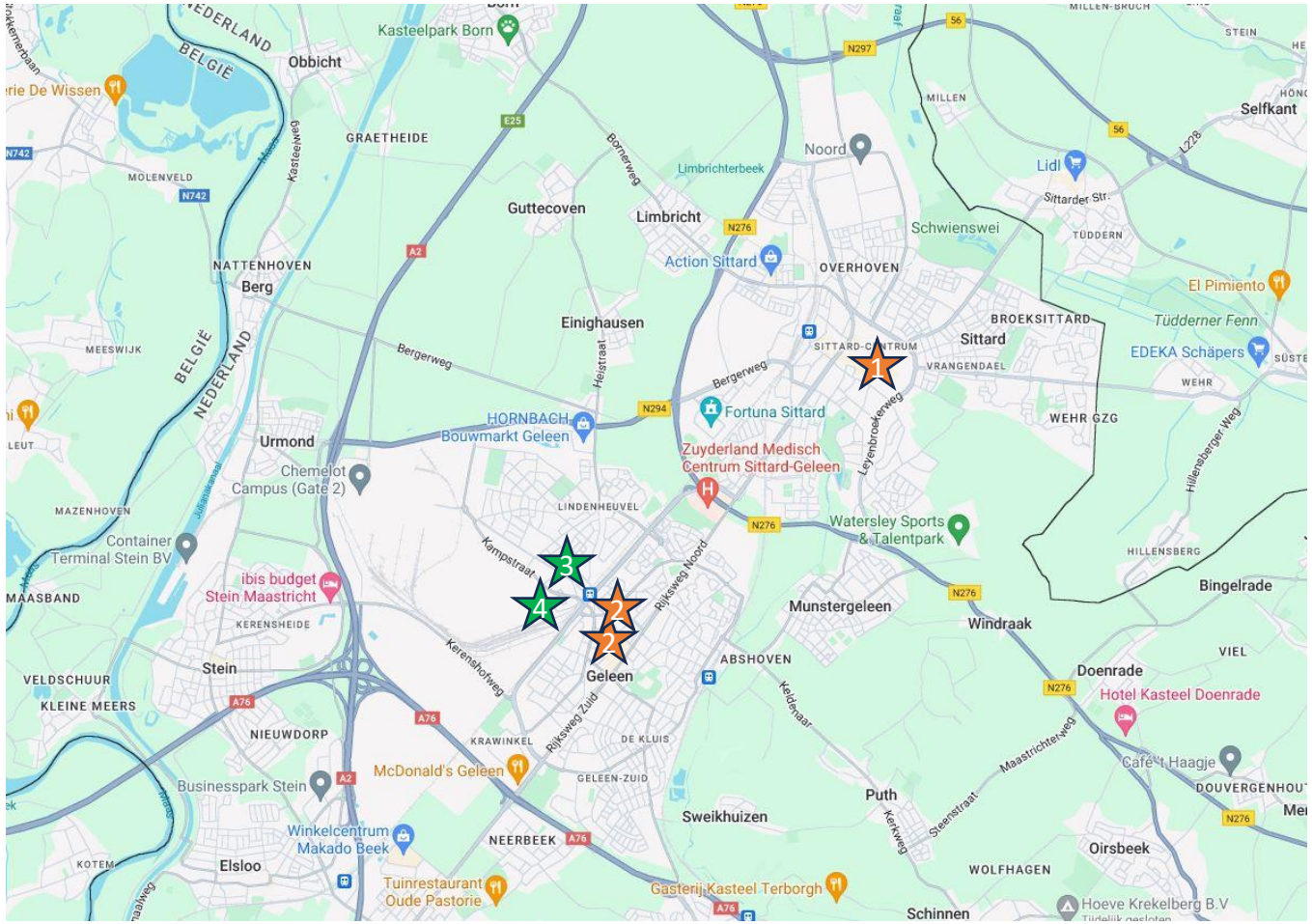


# Besloten raadsvergadering huisvesting

21 maart 2024

Gemeente Sittard-Geleen

# Huisvesting




Locatie keuze in 2021:

1. V&D locatie/Huis aan de markt
2. Bestuurlijk & Ambtelijke huisvesting
3. Vidar
4. Wijkbeheer & IPOR (keuze in 2019)

# Raad 6 juli 2023

Ingestemd met het Programma van Eisen voor Vidar en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting.
Het beschikbaar stellen voor (aanvullend) investeringskrediet voor de realisatie van de huisvestingsprojecten.

In de geheime bijlage was inzichtelijk gemaakt welke alternatieve locaties onderzocht waren.

# Ontwikkelingen

- Op verzoek van Sabic, gesprek geweest met top van Sabic Europa
- Willen kantoor verkopen tegen een nader te bepalen prijs.
- Duidelijk dat hoofdkantoor Sabic naar Amsterdam gaat.
- Sabic gebouw komt leegte staan, omdat alternatieve invulling lastig is.
- Dit heeft negatief effect op de ontwikkeling van de leegstand Stationsgebied/ bedrijvenpark Fortuna.

- Meer zicht t.o.v. juli 2023 gekregen op staat van dit gebouw en benodigde investering.
- Gevraagd om een tegenpresentatie om mee een impuls te geven in Centrum Geleen en dit vast te leggen in een Letter of intent.

24 oktober 2023

**Sabic sluit hoofdkantoor in Sittard definitief**

De redactie 24 oktober 2023, 16:37 • 2 minuten leestijd



Het Sabic-hoofdkantoor in Sittard, met
© L1 (Erwin Minkenberg)

**Chemiebedrijf Sabic gaat definiti
naar Amsterdam verhuizen. Onda
ondernemingsraad staat het besl**

Dit bevestigt de woordvoerder var
elders ondergebracht. De tactisch
gaan mee naar Amsterdam. De o
in de regionale kantoren."

Een deel daarvan gaat verhuizen
Geleen. "Waarbij je de vraag kan s
kantoorpersoneel op een chemiet

7 maart 2024




NOS Nieuws • Donderdag, 15:26

**Hoofdkantoor Sabic mag verhuizen van Sittard naar Amsterdam**

Het hoofdkantoor van chemieconcern Sabic mag verhuizen van Sittard naar Amsterdam. Dat heeft de rechter vandaag bepaald. De ondernemingsraad (or) had een zaak aangespannen om de voorgenomen verhuizing tegen te gaan, omdat volgens de medewerkers een verhuizing niet goed is voor de toekomst

# Wat betekent de intrek in Sabic voor huisvesting

- Geen veranderingen voor de huisvesting van Vidar en Wijkbeheer & IPOR
- Bestuurlijk-ambtelijke huisvesting naar Sabic
- Zorg en Veiligheidshuis blijft in Hanenhof
- Raadzaal, trouwzaal en Stadswinkel in Geleen
- V&D locatie wordt retail en krijgt een trouwzaal
- Retail weghalen aan Steenweg

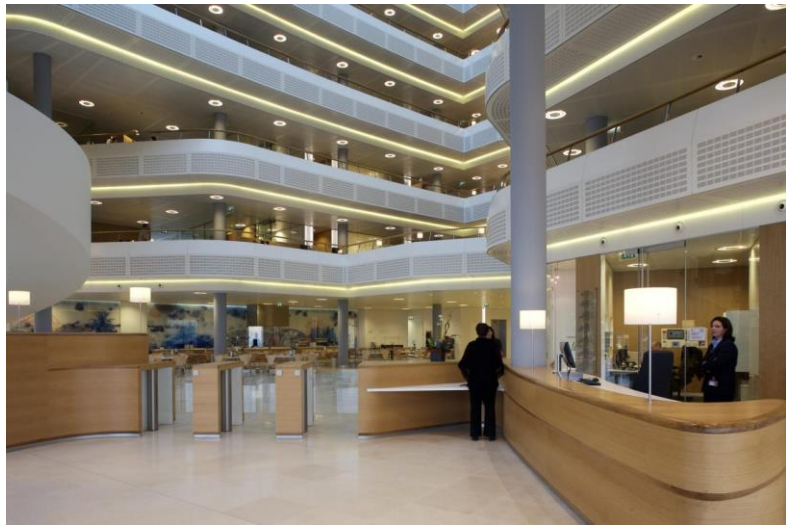


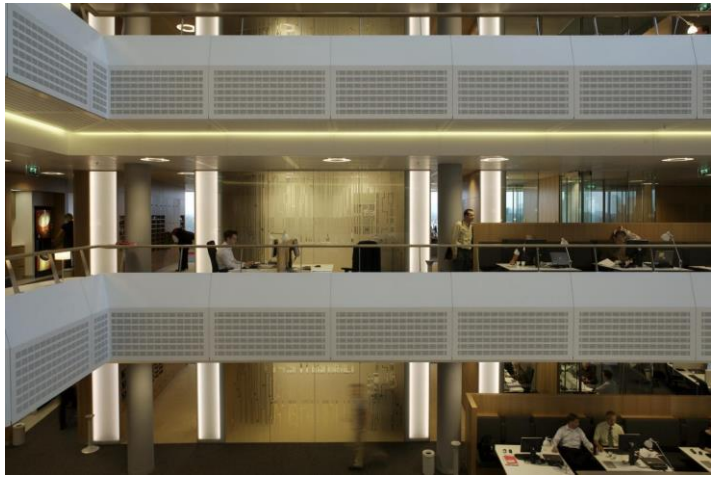
# Sabic

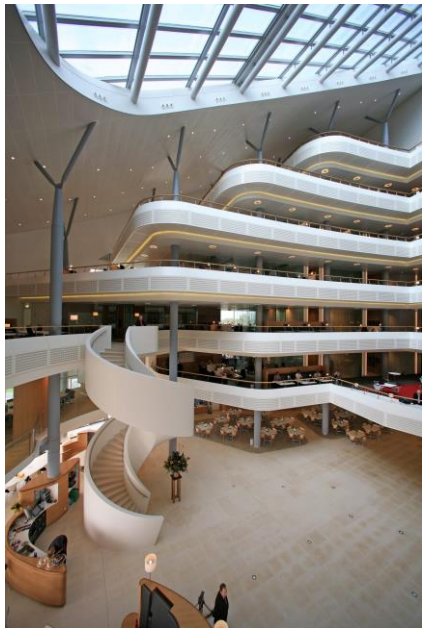


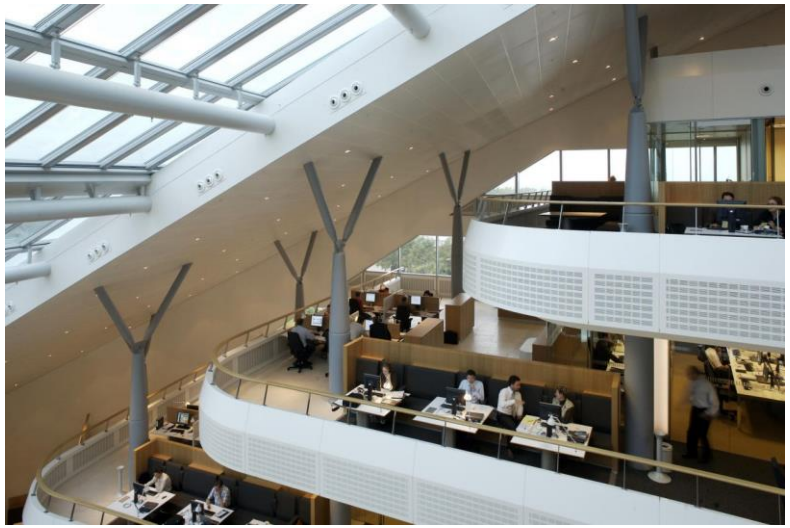
- Onderzoek in oktober/november 2023 gestart naar het gebouw:
  - Bouwkundig
  - Installaties
- Gebouw Sabic is  alleen geschikt voor kantoren en niet geschikt voor alternatieve aanwendbaarheid zoals bv PIT ground
- Gebouw inzetten voor bestuurlijk en ambtelijke huisvesting voor 740 medewerkers, waarbij:
  - Raadzaal in centrum Geleen
  - Trouwzaal in centrum Geleen en centrum Sittard
  - Stadswinkel in centrum Geleen
  - Zorg en Veiligheidshuis in Herenhof in Geleen

# Sfeerbeelden











# Plus- en minpunten Sabic gebouw

## Pluspunten

- Impuls Stationsgebied
- Kunnen vlotter in eenieuw gebouw voor B&A huisvesting
- Het merendeel van de ambtenaren zit bij elkaar
- Dichtbij CS station
- Iconisch gebouw (landmark), moeilijk andere invulling
- Ruimte voor groei
- Ontwikkellocaties eerder starten

## Minpunten

- Andere impuls binnenstad Geleen. Echter dienstverlening richting inwoner blijft en vergroening centrum met aandacht voor parkeren.
- Beeldvorming inwoners <=> betrouwbare overheid
- Beeldvorming medewerkers <=> betrouwbare werkgever
- Gebouw moeilijk te splitsen
- Hogere exploitatiekosten

# Groene ontmoetingsplek



# Publieke functies

## Geleen Centrum

- Het oude Raadhuis van Geleen:
  - Trouwzaal
  - Vergaderlocatie/fractieruimtes
- Raadzaal
- Stadswinkel

} Nieuwbouw



## Herenhof, voormalige bibliotheek

- Zorg en Veiligheidshuis

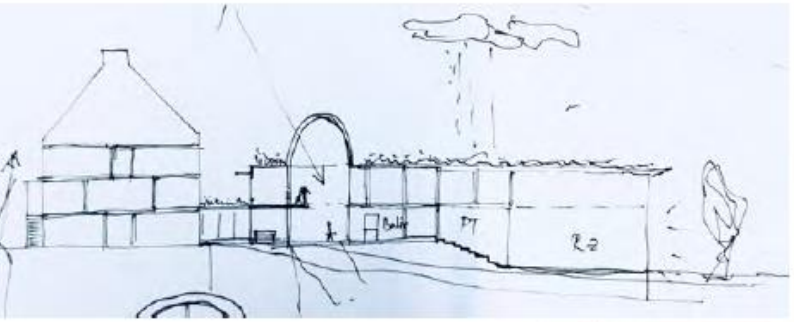
Invulling voormalige muziekschool en omroep Start moet nog uitgewerkt worden.



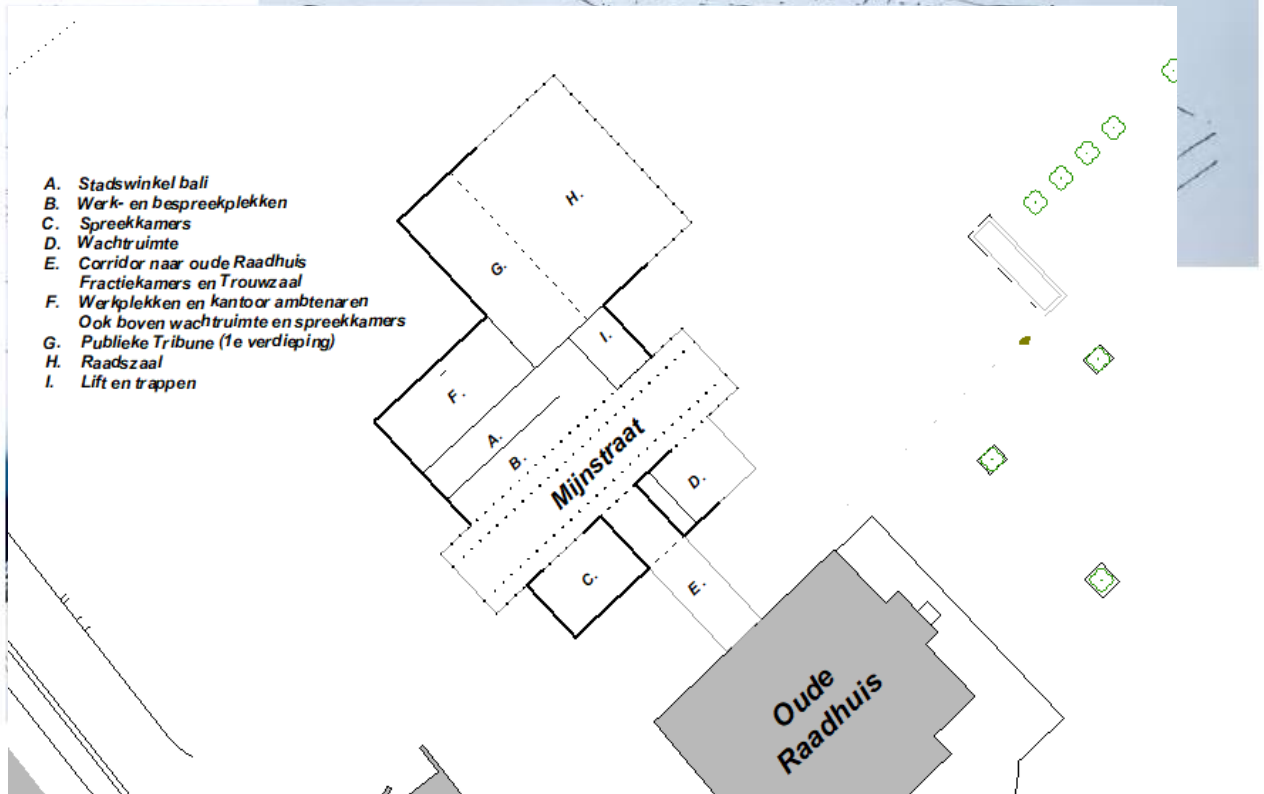
Geleen Centrum

# Stadswinkel, raadzaal oude raadhuis, impressie

## Mijnstraat, verleden en toekomst





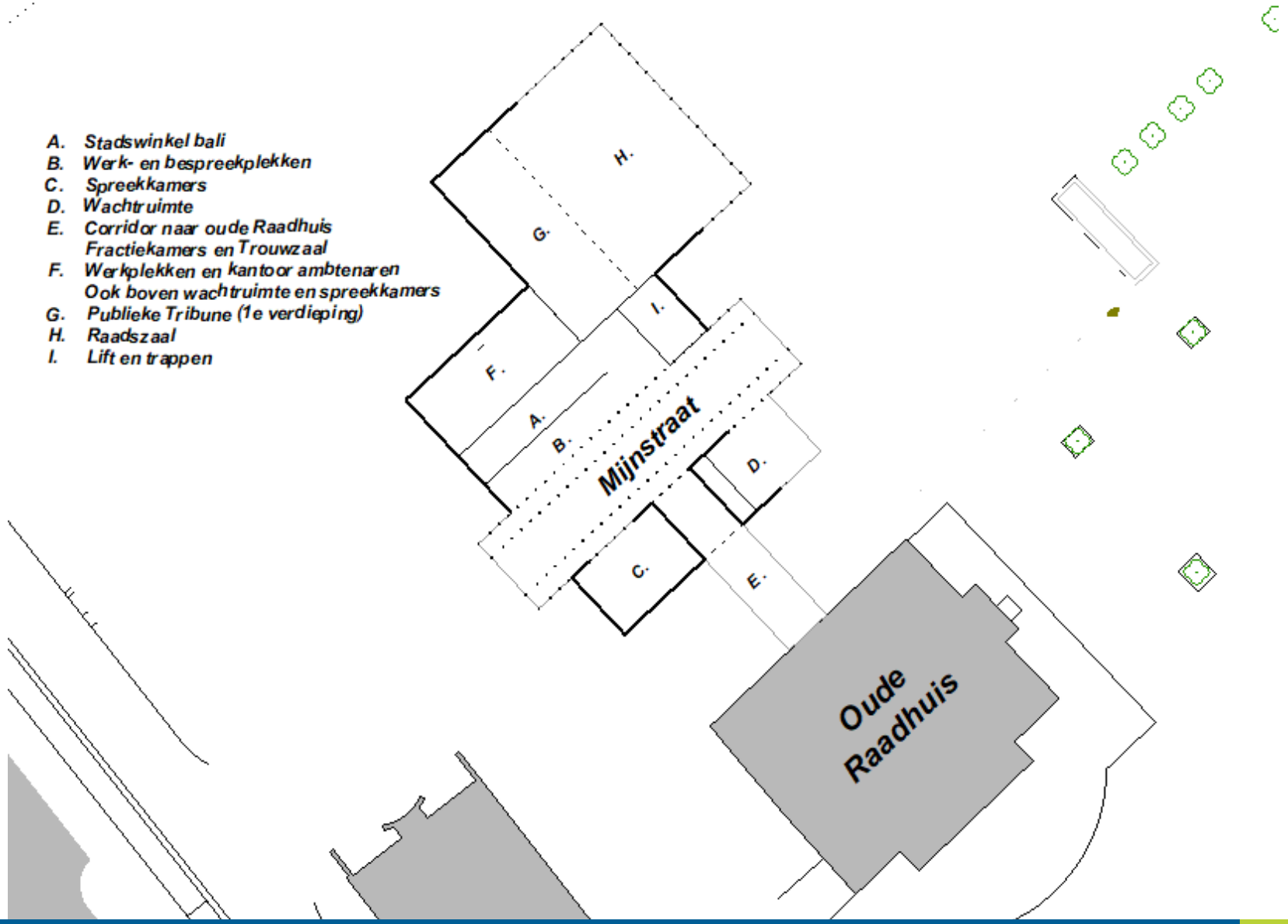









# Impressie van Stadswinkel en Raadhuis



# Stadswinkel, raadzaal oude raadhuis

## Mijnstraat, verleden en toekomst









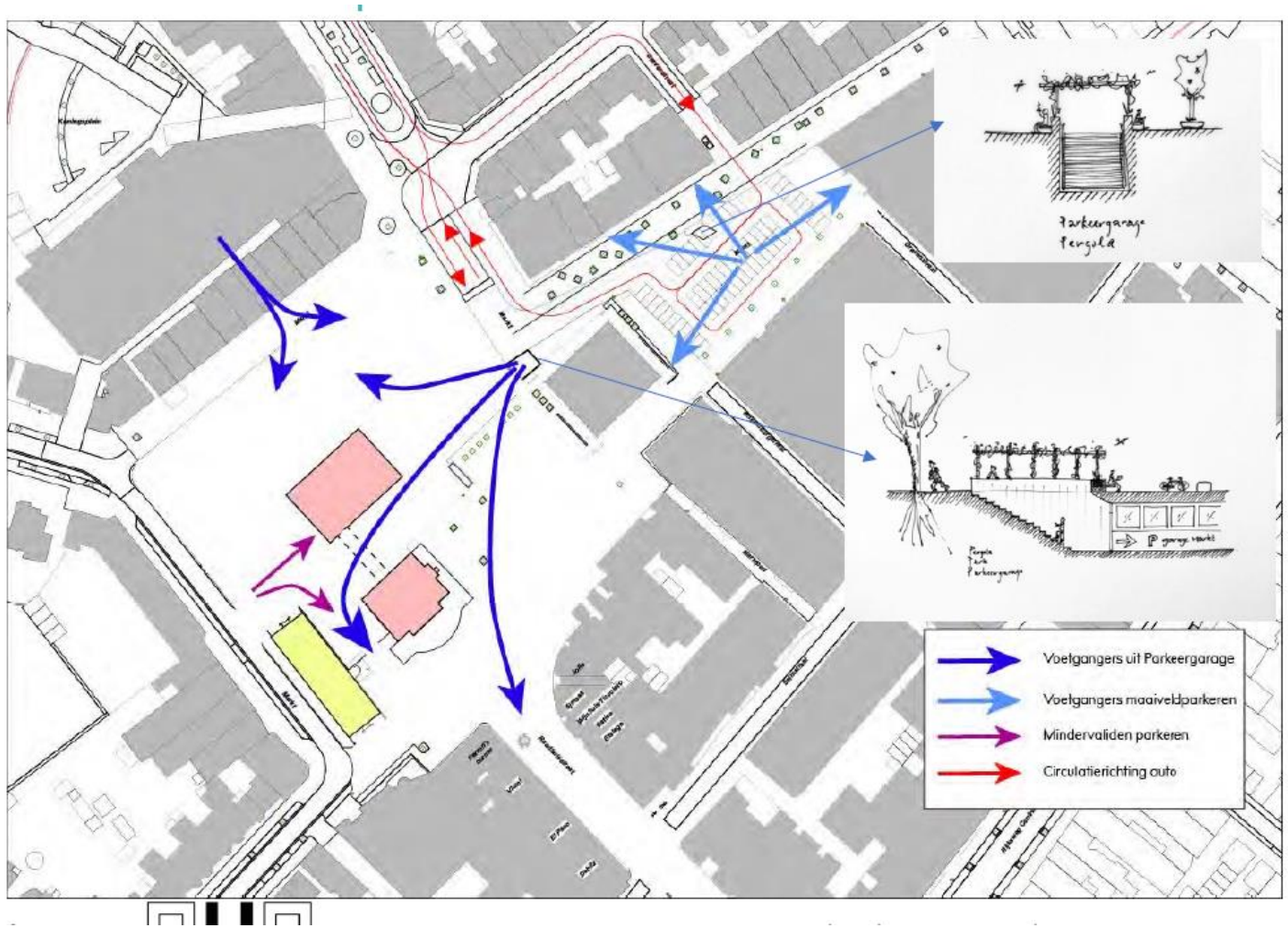

# Impressie



Geleen Centrum


Impressie
Geleen Centrum

# Parkeren in het centrum




- Parkeren voor de AH
- Betere toegankelijkheid parkeergarage Markt
- Betere ontsluiting parkeerdek Lidl
- Gereduceerd parkeertarief

# Impressie Huis aan de Markt/ voormalige V&D locatie

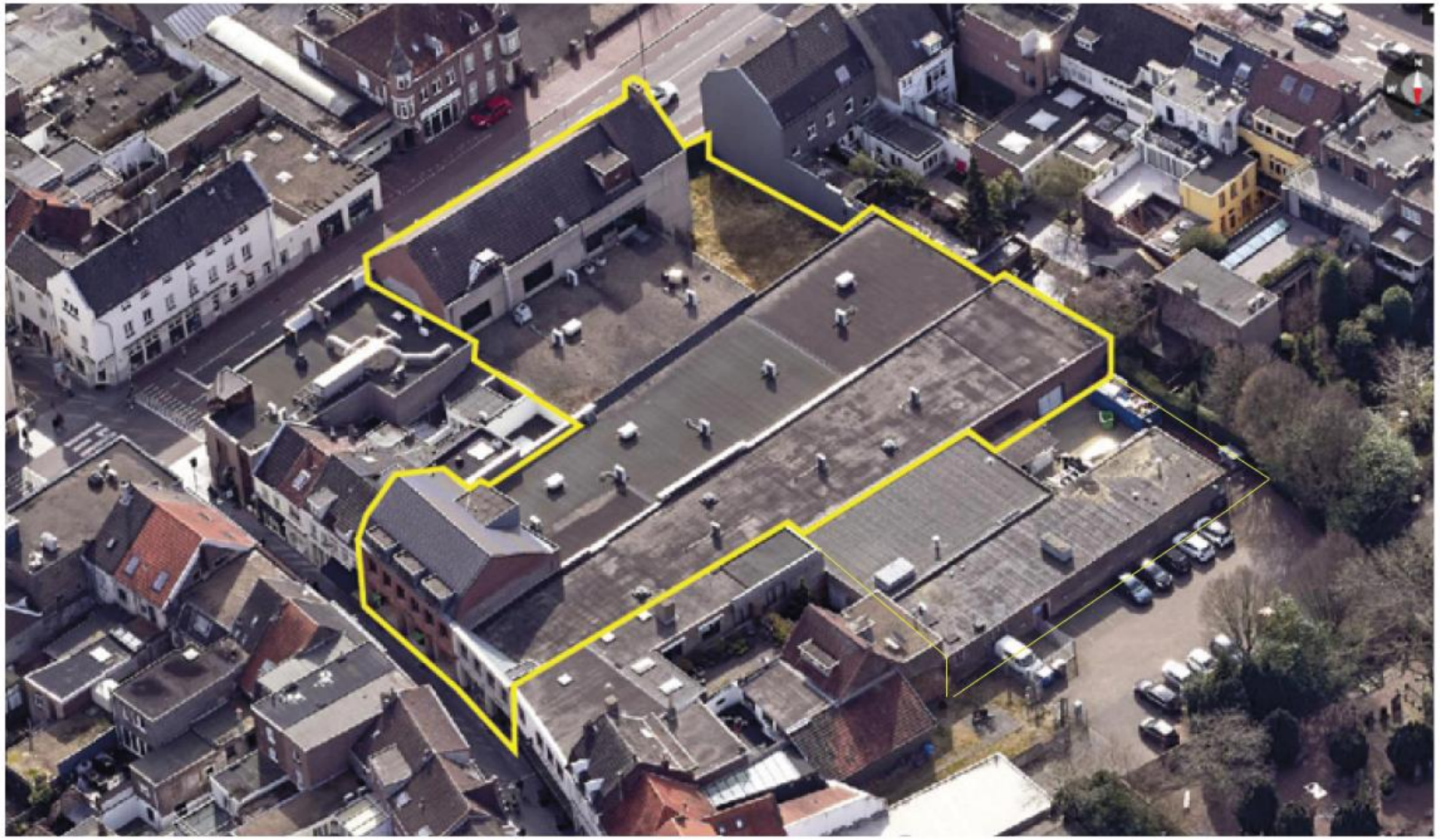


# Voormalige V&D locatie, impressie Plakstraat



# Achterblijflocatie Steenweg

- Retailfunctie gaat van locatie Berden Steenweg
- In winkelgedeelte komt een andere vorm van dienstverlening niet zijnde retail
- Berden ontwikkelt een woonprogramma boven en achter de winkel voor 39 appartementen waarvan 1/3 sociaal, 1/3 betaalbare en 1/3 dure segment



# Tijdslijn

## Planning raadsbesluit 6 juli 2023

| B-A huisvesting | planning |
|---|---|
| Voorbereidingen / Ontwerpfase / aanbestedingen | 2023, 2024 en 2025 |
| Start uitvoering Hanenhof/Herenhof | begin 2025 |
| Start uitvoering Stadhuis Geleen | medio 2026 |
| Oplevering Hanenhof/Herenhof | begin 2026 |
| Oplevering Stadhuis Geleen | begin 2028 |

| HadM: scenario 1 (oorspronkelijk) | planning |
|---|---|
| Voorbereiding / aanbestedingsprocedure | 2023 en 1e helft 2024 |
| Ontwerp en bouwvoorbereiding | 2e helft 2024 en begin 2025 |
| Start uitvoering HadM | 1e helft 2025 |
| Oplevering HadM | Begin Q3 2026 |

## Planning alternatief scenario

| Sabic, Europaboulevard 1 | planning |
|---|---|
| Definitie + besluitvorming | 2024 |
| Ontwerpen + voorbereiding | 2024 + 2025 |
| Start realisatie (in fases) | 2025 |
| Ingebruikname | begin 2026 |

| Hanenhof vml. Bibliotheek | planning |
|---|---|
| Definitie + besluitvorming | 2024 |
| Ontwerpen + voorbereiding | 2025 |
| Realisatie | 2026 |
| Oplevering | Eind 2026 |

| Oude Raadhuis Geleen | planning |
|---|---|
| Definitie + besluitvorming | 2024 |
| Ontwerpen + voorbereiding | 2025 |
| Realisatie | 2026 |
| Oplevering | Begin 2027 |

# Tijdslijn vervolg

## Planning raadsbesluit 6 juli 2023

| HadM: scenario 2 (retailvariant) | Planning |
|---|---|
| Voorbereiding / Samenwerkingsovereenkomst / publicatie | 2023 en 1e helft 2024 |
| Bestemmingsplanwijziging V&D locatie | 2e helft 2024 en 1e helft 2025 |
| Verkooptraject woningen | 2e helft 2025 |
| Aanbestedingsprocedure | 1e helft 2026 |
| Start uitvoering HadM | Begin 2e helft 2026 |
| Oplevering HadM | Eind 2027 |

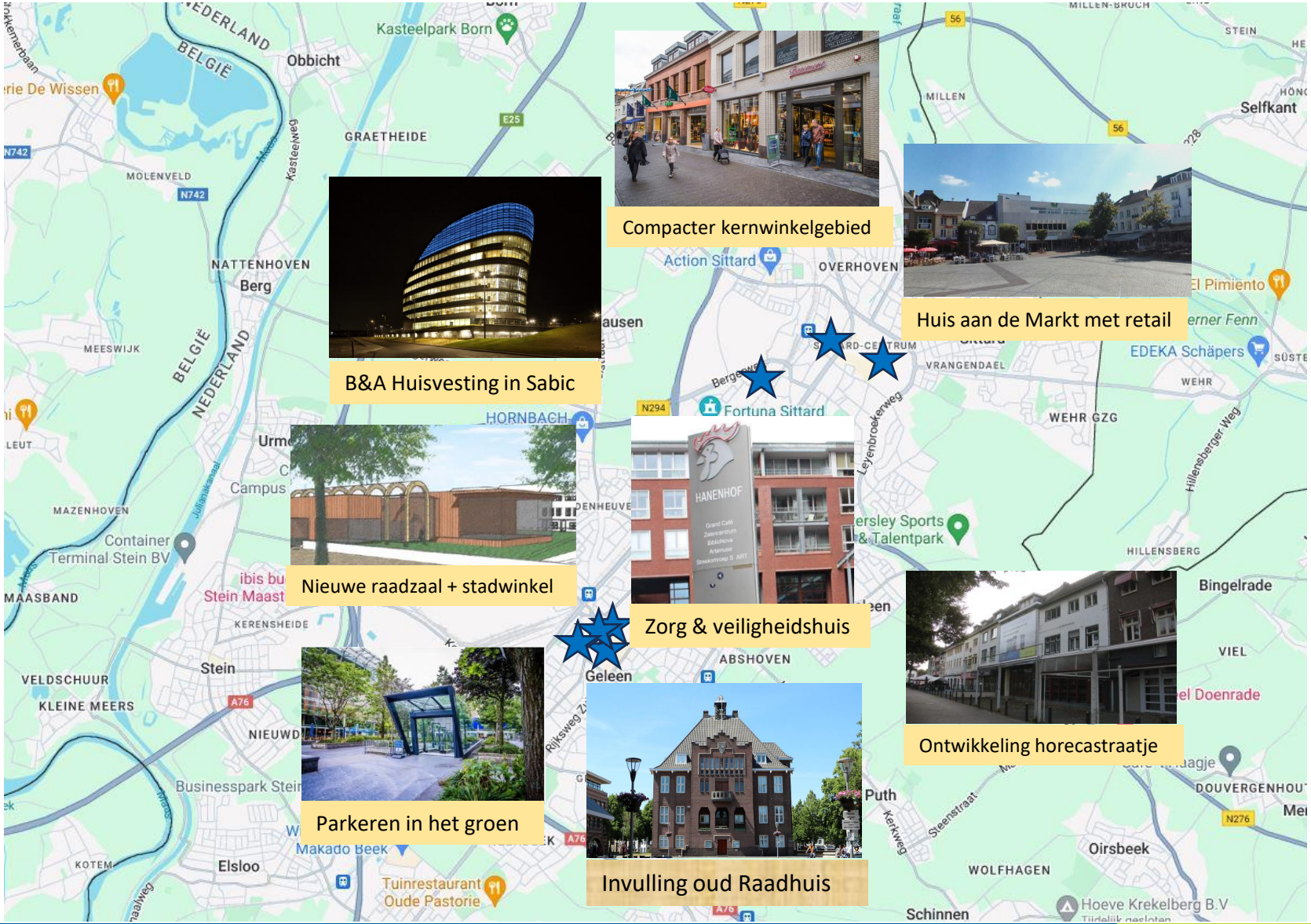
## Planning alternatief scenario

| HadM: scenario 2 (retailvariant) | Planning |
|---|---|
| SOK, omgevingsplan + besluitvorming | 2024 |
| Omgevingvergunning + notariële levering | 2024 + 2025 |
| Realisatie (doorlooptijd woningen) | 2025 – 2026 (2027) |
| Oplevering retail en woningen Markt (gefaseerd) | vanaf 2e helft 2027 |
| Sluiting Berden Steenweg | 2e helft 2027 |
| Oplevering programma Steenweg gefaseerd | tot en met eind 2029 |

| Nieuwbouw raadzaal + stadswinkel | planning |
|---|---|
| Definitie + besluitvorming | 2024 |
| Ontwerpen + voorbereiding | 2024 + 2025 |
| Realisatie | 2025 + 2026 |
| Oplevering | Begin 2027 |

| Herinrichting Markt Geleen t.p.v. stadhuis | planning |
|---|---|
| Definitie + besluitvorming | 2024 |
| Sloopvoorbereidingen | 2025 |
| Slopen en ontwerpen | 2026 + 2027 |
| Realisatie | 2027 + 2028 |
| Oplevering | Eind 2028 |

# Wat wordt hiermee gerealiseerd!



# Vraag

Krijgt het college de opdracht om deze ontwikkelingen, Sabic, Centrum Geleen, voormalige V&D locatie en Steenweg verder programmatisch, financieel en planologische uit te werken in openbare stukken.

Of blijven wij bij de eerder besloten uitgangspunten:

- Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Stadhuis Geleen en Herenhof (voormalige bieb, muziekschool en omroep Start)
- Huis aan de Markt: representatiefunctie van de gemeente Sittard-Geleen met raadzaal en trouwzaal inclusief retail en 30 woningen.