Huisvesting
Gemeente Sittard-Geleen

Overwegingen

Thema bijeenkomst

Sittard - Geleen, 21-01-2021

Agenda van vandaag

- ‘Oude’ context & vraag
- ‘Vlieghoogte’ huidige huisvesting & besluit
- Aanvullend besloten & flankerend
- Uitgangspunten
- Denkrichting
- Impressie
- Uw reacties

Context en vraag (december 2020)

- De gemeentelijke huisvesting is verouderd, voldoet niet aan normen en wetgeving, is niet duurzaam en faciliteert onvoldoende in de gewenste manier van werken.

- De huidige gebouwen zijn technisch en functioneel afgeschreven. Om te voldoen aan het wettelijk verplichte Activiteitenbesluit per 1/1/2023 (Energielabel C) en per 1/1/2030 (Energielabel A) zijn forse investeringen nodig. De kosten om aan de wetgeving te voldoen wegen niet op tegen de kosten voor eventuele nieuwbouw en/of renovatie.

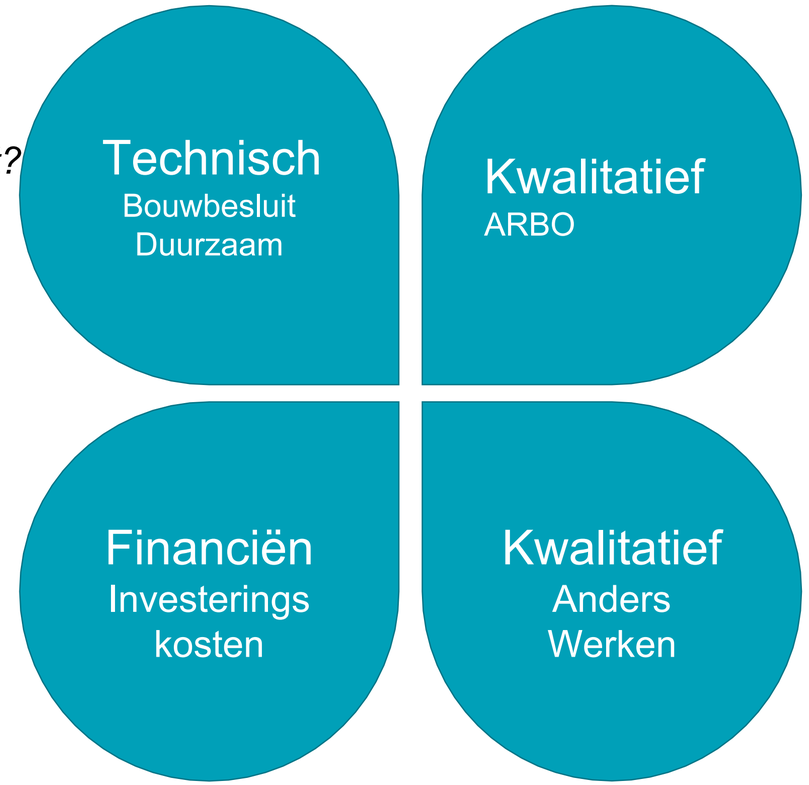
- De Raad heeft in 2017, om de binnenstedelijke ontwikkeling te versterken, besloten gemeentelijke organisatie op 2 nieuwe locaties te huisvesten:
  - Bestuurlijk – Sittard
  - Ambtelijk – Geleen

- Noodzaak om NU aan de slag te gaan met de gemeentelijke huisvesting.

Moet de gemeente Sittard-Geleen investeren in de huidige huisvesting? NEE

Gebruikte toetsingskaders bij huidige huisvesting

Voldoet het aan het Bouwbesluit?
Energielabel C in 2023
Energielabel A in 2030



Voldoet het aan de Arbo?

Wat zijn de financiële consequenties?

Sluit de huisvesting aan op visie over Anders Werken/ het werkconcept?



- C-locatie
- 3802 m2
- 135 fte
- 28 BVO per fte
- €125/m2 expl. lasten
- Energielabel G

- C-locatie
- 4335m2
- 160 fte
- 27 BVO per fte
- €137/ m2 expl. lasten
- Energielabel B

- A-locatie
- 7150 m2
- 185 fte
- 38 BVO per fte
- €154/m2 expl. laten
- Energielabel C

- Tijdelijke huisvesting
- C-locatie
- 5568 m2 BVO
- Energielabel F

Alle gebouwen afgeschreven mits forse investeringen

Mits verbouw / nieuw bouw

Besluit niet verder te investeren is genomen in de begroting 2021

- A locatie
- 5086 m2
- 146 fte
- 35 BVO per fte
- €179/m2 expl. lasten
- Energielabel G

Aanvullend besloten en flankerend

- De Raad heeft in 2018 besloten om het oude Raadhuis (oude Markt 1) te verkopen;
- De Raad heeft in 2019 besloten om het oude V&D-complex te kopen →dit jaar verkopen i.v.m. afspraken provincie 12.000 m2 retail uit de markt te halen en subsidie-afspraken komen in gevaar als we dit jaar niet realiseren. Het bestemmingsplan voor dit gebied wordt ook dit jaar daarop aangepast en aan u voorgelegd;

- De Raad heeft besloten de gronden waarop het participatiehuis is gevestigd te verkopen en voor maximaal 3 jaar te huren→ Denkrichting is opgestart en hierop komen we separaat terug (geen inhoudelijk onderdeel vandaag);

- De Raad heeft besloten te starten met de uitwerking om te komen tot nieuwe huisvesting van team wijkbeheer en de resultaten te vertalen in een programma van eisen → is opgestart en hierop komen we separaat terug (geen inhoudelijk onderdeel vandaag).

Uitgangspunten (incl. toekomstvisie)

- Borg de samenhang van huisvesting met de binnenstedelijke ontwikkeling(en);

- Onderzoek de noodzakelijke m2 voor het anders werken a.g.v. de coronapandemie (iedere m2 teveel zijn een euro's teveel);

- Gebruik de panden in eigendom eerst indien mogelijk (denk aan het bouwbesluit);
  - Horecastraatje
    - Alle panden behalve Umut zijn aangekocht;
    - Twee panden worden in gebruik genomen door Stadslab Geleen Circulair – innovatieknooppunt – buitenplaats Chemelot
    - Indien blijkt dat de m2 niet meer nodig zijn (bullit 2) dan nieuwe gedachtelijn ontwikkelen (denk aan stadswoningen) – nu geen inhoudelijk onderdeel.

Denkrichtingen (nieuwe urgentie)

→ Sinds het kader van 2017 tijd verstreken, nieuwe inzichten (o.a. Corona) en verplichtingen (o.a. bouwbesluit);
→ Gebouwen afgeschreven (technisch, economisch. Arbo, anders werken, duurzaamheid);
→ De kosten om aan de wetgeving te voldoen wegen niet op tegen de kosten voor eventuele nieuwbouw en of renovatie.

Er moet iets gebeuren met de huisvesting. Ook met het V&D complex – in de basis woningbouw.

College denkt na en broedt op nieuwe denkrichtingen vanuit het hoofdkader de binnenstedelijke ontwikkelingen. .Dit willen wij vanavond bij u neerleggen. Waarbij:

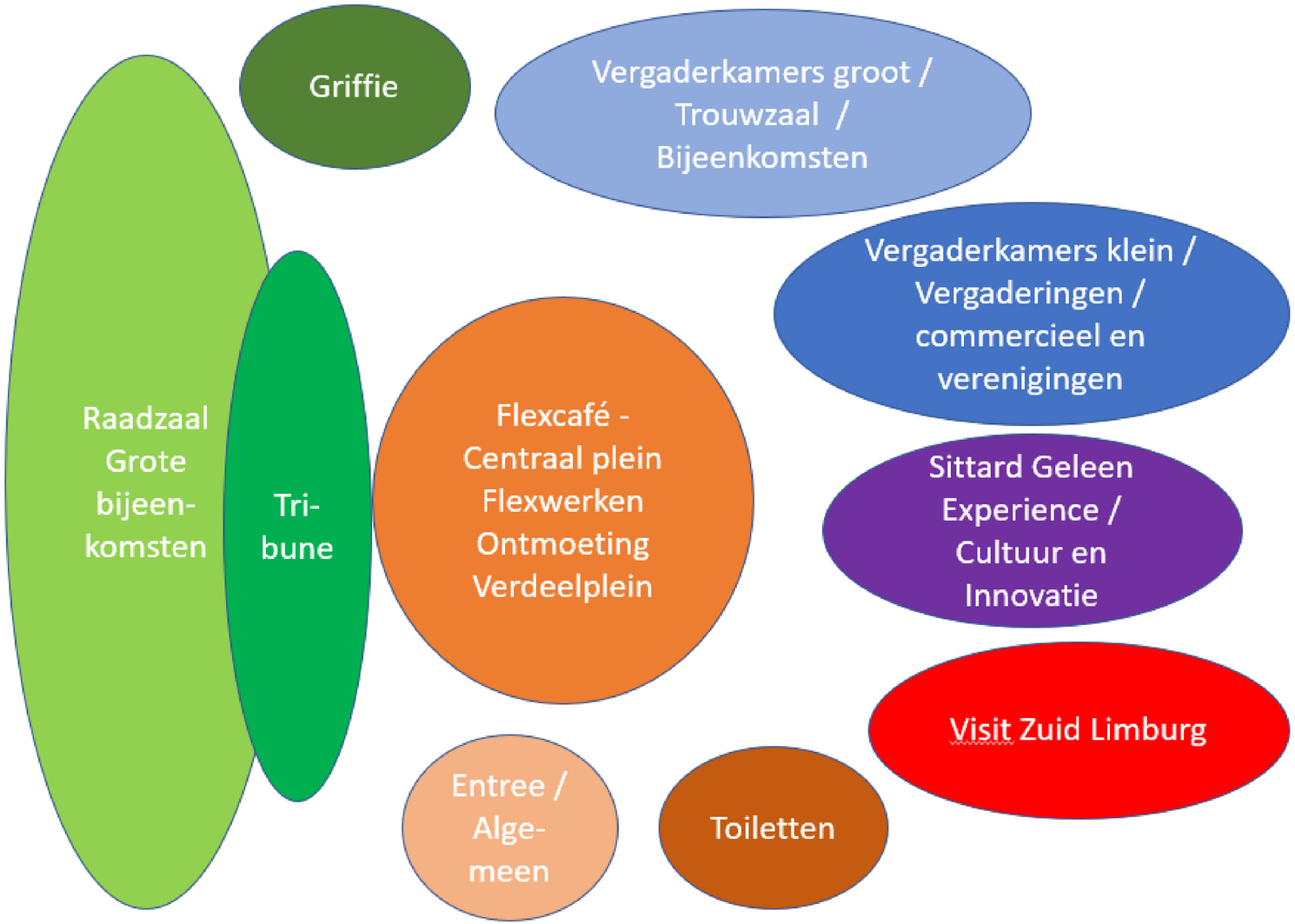
- Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen kan plaatsvinden;

- Openbare en makkelijk toegankelijke representatieve (ontvangst, raadszaal, multifunctionele vergaderruimten, experience, toerisme …) en maatschappelijke functie (ontmoeten) als “bijenkorf” aan de Markt in Sittard kan plaatsvinden in samenhang met de genoemde basis van woningbouw:
  - Met in ogenschouw:
    - De opgehaalde ideeën;
    - Er 12.000 m2 retail uit de markt moet voor 31-12-2021;
    - Het bestemmingsplan moet zijn aangepast voor 31-12-2021;
    - Er subsidieafspraken zijn met de provincie (verkoop voor 31-12-2021);
    - Representatieve functie: ‘s morgens, ‘s middags, en ‘s avonds;

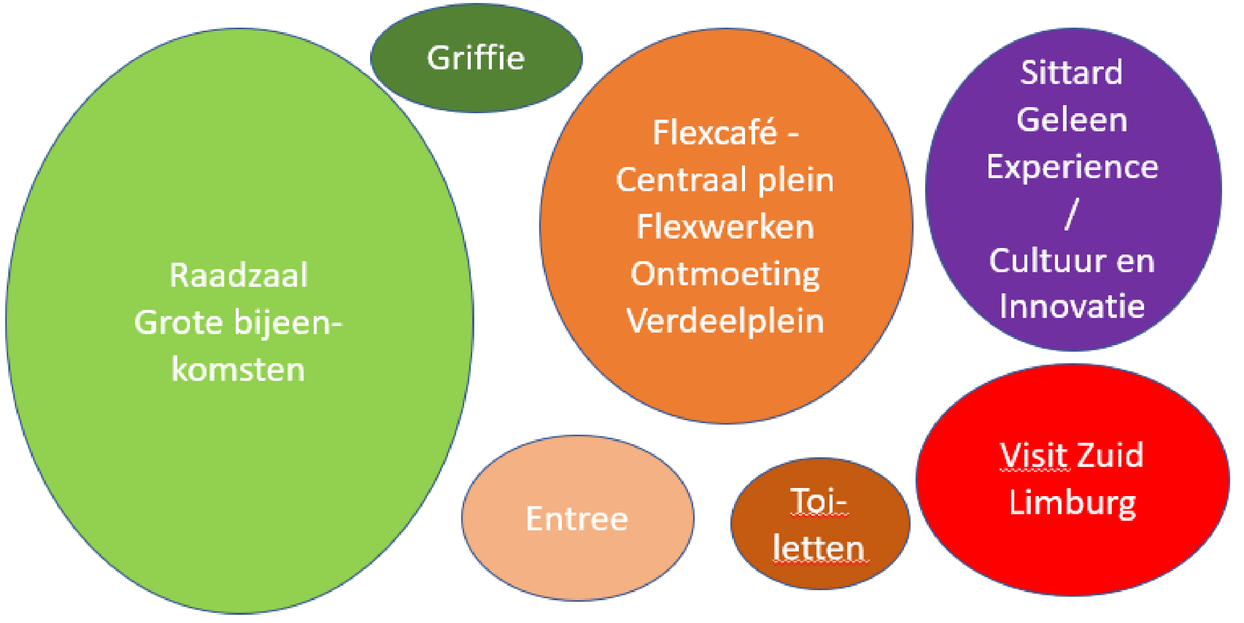
Om een beeld te geven van de kansen en mogelijkheden i.r.t de representatieve functie op de Markt hebben wij een ‘kleine’ impressie voor u

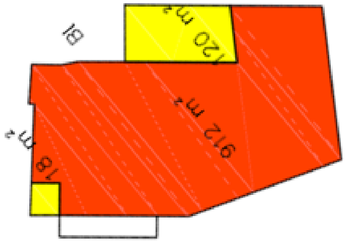


Functioneel Programma



Ruimtelijke inpassing – begane grond

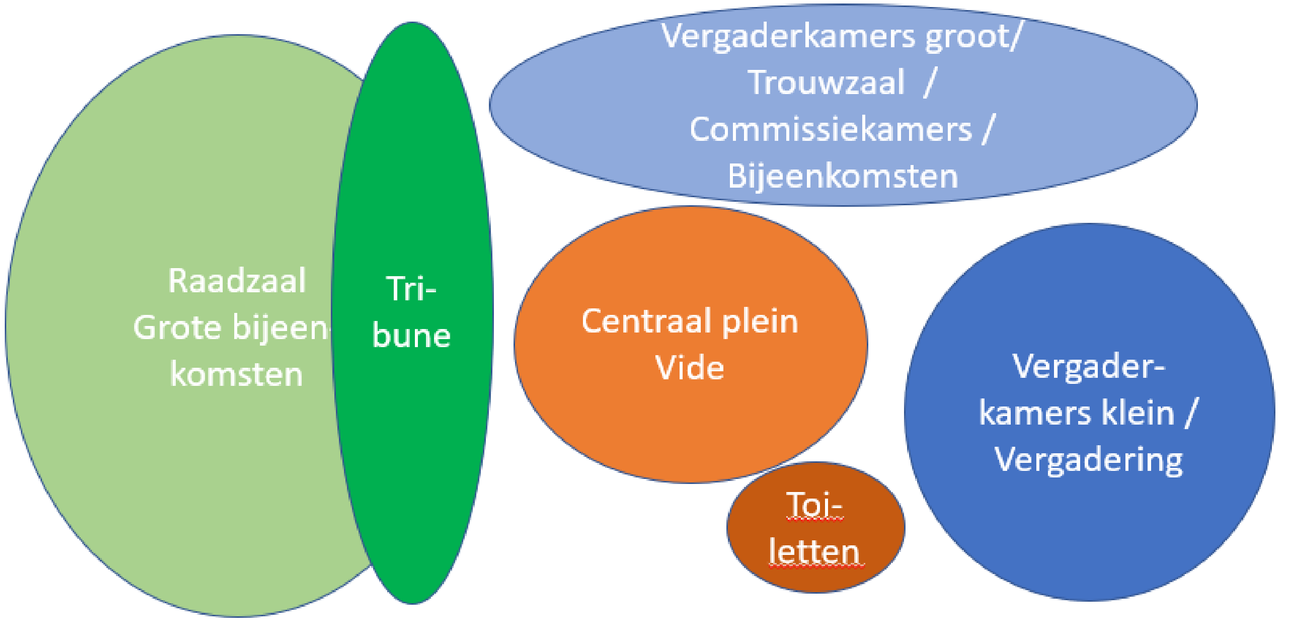


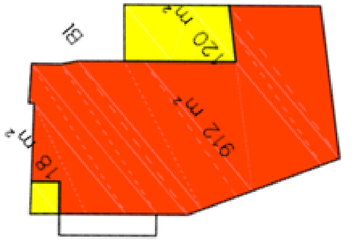


Programma

Entree / algemeen:	55 m2
Toiletten:	40 m2
Raadzaal:	300 m2
Garderobe:	20 m2
Griffie:	40 m2
Flexcafe / centraal plein:	190 m2
Visit Zuid Limburg:	80 m2
S-G Experience:	100 m2
Totaal netto:	***825 m2***
Totaal bruto:	**990 m2**

Ruimtelijke inpassing – 1e verdieping





Programma

Tribune:	120 m2
Toiletten:	20 m2
Raadzaal (dubbele hoogte):	250 m2
Garderobe	10 m2
Centraal plein (vide):	120 m2
Fractiekamers groot:	180 m2
Fractiekamers klein:	96 m2
Totaal netto	***796 m2***
Totaal bruto	**955 m2**









Reacties