

AANPAK VASTGOED GEMEENTE DOESBURG

Inleiding

De Gemeente Doesburg staat op het punt om te investeren in de huisvesting van de gemeentelijke organisatie en een aantal maatschappelijke organisaties die bijdragen aan gemeentelijke doelen. Hierin zijn een aantal keuzes te maken. Op inhoud: wat willen we bereiken met onze gebouwen. En op financiën: wat hebben we ervoor over. Er zijn verschillende scenario's onderzocht. De realistische keuzes zijn uitgewerkt in vier scenario's. Dit overzicht toont deze scenario's met de belangrijkste consequenties voor de stad.

Basisuitgangpunten scenario's

Alle scenario's gaan uit van dezelfde basis, die aansluit bij de strategisch koers. Dit betekent dat in alle scenario's:

- De verdiepingen van het Stadhuis worden sober en doelmatig gerenoveerd en heringericht voor hybride werken
- Achterstallig onderhoud wordt weggewerkt
- Het Stadhuis wordt optimaal verduurzaamd
- Noodzakelijke aanpassingen aan de installatie van het stadhuis worden uitgevoerd
- De Nieuwstraat 2-4 in alle scenario's wordt verkocht Dit betekent dat in alle scenario's het Stads- en streekarchief naar het Stadhuis verhuist.

SCENARIO'S OM UIT TE KIEZEN

SCENARIO 1 - MINIMALE VARIANT

- De begane grond van het Stadhuis wordt beperkt verbouwd: alleen werkzaamheden nodig voor de verhuizing van het Stads- en streekarchief naar het Stadhuis worden uitgevoerd.
 - Geen werkzaamheden aan de Linie 4
- IMPACT:**
- De doorlooptijd is beperkt(er).
 - De kosten zijn beperkt.
 - Inwoners en maatschappelijke organisaties ervaren geen verbetering in de bereikbaarheid, toegankelijkheid, huisvesting en dienstverlening.
 - Dienstverlening in het stadhuis blijft beperkt.
 - Dit scenario is een bewuste keuze om een stap terug te doen in de eerder vastgestelde ambitie. De doelen uit de strategische koers Vastgoed worden niet gehaald.
- Benodigde investering: 7 miljoen

Philippus Gastelaarsstraat

de Linie

Nieuwstraat

Niets doen is geen optie.
Het financieel minst aantrekkelijke scenario is wanneer alle 3 de gebouwen in beheer en onderhoud blijven van de gemeente en gaan voldoen aan de verduurzamingsverplichting. Bovendien ervaren inwoners geen verbetering van de dienstverlening en er wordt niet voldaan aan de strategische koers.
De noodzakelijke ingrepen bij niets doen kosten ook geld: ca. 5,5 miljoen.

SCENARIO 3 - OPTIMALE VARIANT

- De begane grond van het Stadhuis wordt grondig verbouwd voor de verhuizing van de bibliotheek, de VVV en het Stads- en streekarchief naar het Stadhuis.
 - Door aanvullende verbouwingen in de Linie 4 kunnen alle partijen optimaal gebruik maken van de panden en wordt de beschikbare ruimte geoptimaliseerd.
- IMPACT:**
- Contact met de inwoner wordt voor de gemeente geoptimaliseerd door het realiseren van een volwaardig KCC.
 - Meer synergie tussen KCC gemeente en maatschappelijke organisaties die zich daar aansluiten.
 - Multifunctioneel gebruik van de Linie 4.
 - Maatschappelijke organisaties ervaren een goede huisvesting in de Linie, wat bijdraagt aan een optimale ervaren dienstverlening.
- Benodigde investering: 9 miljoen

SCENARIO 2 - SLANKE VARIANT

- De begane grond van het Stadhuis wordt grondig verbouwd voor de verhuizing van de bibliotheek, de VVV en het Stads- en streekarchief naar het Stadhuis.
 - Aanpassing van de Linie 4 zodat ook ambtenaren met klantcontact er hybride kunnen werken en inwoners kunnen ontvangen.
 - Geen verbouwing of optimalisatie van de Linie 4 waar de diverse maatschappelijke organisaties zijn gehuisvest.
- IMPACT:**
- De gemeente optimaliseert het contact met de inwoner door het realiseren van een volwaardig KCC.
 - Meer synergie tussen het KCC van de gemeente en de maatschappelijke organisaties die zich in de Linie 4 aansluiten.
 - Multifunctioneel gebruik van de Linie 4.
 - Maatschappelijke organisatie worden niet tegemoet gekomen in hun wensen.
 - Gemeentelijk deel in de Linie 4 wordt niet optimaal ingericht.
- Benodigde investering: 8,6 miljoen

SCENARIO 4 - GEMEENTE IN STADHUIS

- De begane grond van het Stadhuis wordt grondig verbouwd voor een verbetering van de dienstverlening en het Stads- en streekarchief.
 - De huisvesting van de ambtelijke organisatie op de overige verdiepingen in het Stadhuis worden geoptimaliseerd.
 - De Linie 4 wordt niet meer gehuurd.
- IMPACT:**
- De dienstverlening in het stadhuis wordt aanzienlijk verbeterd door het realiseren van een volwaardig KCC.
 - Behalve een verbeterd KCC, is er weinig tot geen verbetering in de bereikbaarheid voor inwoners en de huisvesting van maatschappelijke organisaties.
 - De doelen uit de strategische Koers Vastgoed worden niet gehaald. Er is geen sprake van multifunctioneel gebruik van de gebouwen. (Zie bijlage)
- Benodigde investering: 8,2 miljoen