Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Verbouwing stadhuis**
Kenmerk	42617-2024
Datum verzending	24 mei 2024
Besluitvormende raad	4 juli 2024
Consulterende raad	20 juni 2024
Namens	Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen De heer M.L.J. Out, burgemeester De heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 In te stemmen met de verduurzaming van het stadhuis en daarmee de resterende levensduur te verlengen van 16 naar 25 jaar.

1.2 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €6.305.000 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van het stadhuis zonder aanvullende exploitatielasten, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.3 In te stemmen met de verbouw van het stadhuis naar Huis van de Stad.

1.4 Een uitvoeringskrediet van €2.500.000 beschikbaar te stellen om de verbouwing van het Huis van de Stad te kunnen realiseren en de kapitaallasten van €125.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.5 Jaarlijks uit de, bij de begroting 2024, ingestelde kapitaalreserve Stadshuis een bedrag van €125.000 te onttrekken ter dekking van de lasten, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.6 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €527.000 beschikbaar te stellen voor de beveiliging van de bedrijfsgebouwen en de extra exploitatielasten van €109.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.7 In te stemmen met de aanpassingen in de nieuwe vergaderzaal 1 en de raadszaal en audiovisuele middelen voor de nieuwe vergaderzaal 1.

1.8 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €130.000 beschikbaar te stellen voor aanpassingen, nieuw meubilair en audiovisuele middelen en de extra kapitaallasten van €16.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.9 De begroting 2024 te wijzigen door het vaststellen van de 8e begrotingswijziging.

2 Inleiding

Verduurzamen stadhuis

In 2020 is het Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed vastgesteld waarin de visie en aanpak voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed tot aan 2040 is beschreven. Om de doelstelling klimaatneutraal vastgoed te bereiken zijn er ook maatregelen in het stadhuis nodig. Dit zijn zowel bouwkundige als installatietechnische maatregelen. Deze werkzaamheden kunnen worden gecombineerd met regulier onderhoud, het verbeteren van het binnenklimaat en het herstellen van de onbalans van de Warmte Koude Opslag (WKO). Het gebouw wordt beter geïsoleerd door onder andere het glas te vervangen en de gevel na te isoleren en voor een deel worden ook de kozijnen vervangen. Daarnaast zijn verbeteringen nodig om energie te besparen, zoals het vervangen van de verlichting, het verwarmen van het tapwater voor de douches en de regeltechniek, ook wel het gebouwbeheersysteem genoemd. Bij het vervangen van het glas in de vide worden zonnepanelen toegevoegd waardoor ook de warmtelast in de vide beperkt wordt. Vanuit het onderhoudsplan zijn meerdere grote installatieonderdelen aan vervanging toe, zoals de aardgasgestookte ketel, de koelinstallatie MER-ruimte en meerdere luchtbehandelingskasten. Er zijn tevens verbeteringen van het binnenklimaat nodig in het hele gebouw om warmte en koudeklachten te minimaliseren. De koeling bij de collegevleugel ontbreekt en zal worden aangebracht.

Huis van de Stad

Vanuit het project Anders Werken is vorig jaar november een aantal scenario's voorgelegd aan uw Raad. Uw Raad heeft middelen beschikbaar gesteld voor een scenario waarin iedereen zich welkom voelt in ons Huis van de Stad. Dit is de aanleiding geweest om het project een andere en meer passende naam te geven, namelijk: Huis van de Stad. Om een Huis van de Stad te kunnen worden is een ontwerp nodig met daarin een nieuwe indeling. Deze nieuwe indeling betekent dat er verbouwd moet worden. Niet alleen bouwkundige aanpassingen zijn daarvoor nodig, ook installatietechnische aanpassingen en een andere inrichting.

Beveiliging

Het toegangscontrolesysteem, de intercominstallatie en de inbraak- en camerabeveiliging van Gemeente Assen zijn over de houdbaarheidstermijn en worden met moeite operationeel gehouden. Daarnaast voldoen deze elektronische beveiligingssystemen niet meer aan de huidige eisen die aan beveiliging worden gesteld. Aan een externe partij is de opdracht verstrekt om te komen met een verbeterprogramma, inclusief het voorbereiden van de aanbesteding en het implementeren van de systemen na gunning. Door de externe partij is een beleidsplan opgesteld, met daarin uitgangspunten en een beschreven governance structuur van hoe de fysieke beveiliging voor Gemeente Assen in te richten. Het beleidsplan is goedgekeurd door het college.

Aanpassingen raadszaal en nieuwe 'zaal 1'

De griffie heeft het verzoek gedaan om aanpassingen te doen en nieuw meubilair en audiovisuele middelen aan te schaffen. Voor een professionele inrichting van de raadszaal en nieuwe 'zaal 1'.

Koppelkansen

Om zo efficiënt mogelijk te werken zijn de projecten Verduurzamen stadhuis, Huis van de Stad en beveiliging vervlochten.

Op deze manier kunnen werkzaamheden door eenzelfde aannemer gecombineerd worden. Hierdoor ervaren medewerkers en bezoekers zo min mogelijk overlast en worden extra kosten bespaard.

Geheimhouding

Het college heeft geheimhouding opgelegd op de financiële bijlage van dit raadsvoorstel op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 2e lid onder b van de Wet Open Overheid, ten behoeve van de zorgvuldigheid van het aanbestedingsproces. De geheimhouding zal duren totdat de overeenkomst voor uitvoering getekend is door Gemeente Assen en de aannemer.

3 Beoogd effect

Het stadhuis verbouwen tot een duurzaam en veilig gebouw dat bekend staat als het Huis van de Stad. Onder het motto ‘iedereen is welkom in ons Huis van de Stad’ zullen bezoekers elkaar ontmoeten, kan men samenwerken en is het Huis van de Stad een voorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Het verduurzamen van het gebouw draagt bij aan de doelen van het Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed 2040.

Het beoogd effect betreffende de beveiliging is een fysieke beveiliging die voldoet aan de richtlijnen zoals gesteld in de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO) en de eind dit jaar te verwachten nieuwe Europese regelgeving die van toepassing is op alle overheidsgebouwen van de lidstaten. Met het voorliggende plan heeft de gemeente de risico’s van ongecontroleerde toegang zoveel als mogelijk beperkt, waarbij rekening is gehouden met de wensen van de gebruikers van onze gebouwen.

4 Argumenten

4.1 Door het verduurzamen van ons eigen stadhuis geven wij het goede voorbeeld en dragen wij bij aan de doelen van het Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed 2040. Het noodzakelijke grootonderhoud wordt gelijk bij de verduurzaming van het stadhuis meegenomen. Hierdoor wordt de levensduur van het stadhuis verlengd.

4.2 Zonder uitvoeringskrediet kunnen de verduurzamingsmaatregelen niet worden uitgevoerd.

4.3 Door in te stemmen met de verbouw van het stadhuis naar Huis van de Stad kan hier uitvoering aan gegeven worden in combinatie met het verduurzamen van het stadhuis.

Als de projecten niet gelijktijdig uitgevoerd kunnen worden, moeten meerdere keren werkzaamheden in hetzelfde gebied worden uitgevoerd. Dat resulteert in veel hogere kosten maar ook veel meer overlast voor medewerkers en bezoekers. Daarnaast is er kans op het vervallen van garanties doordat verschillende aannemers aan het werk zouden gaan.

4.4 Als er geen uitvoeringskrediet beschikbaar wordt gesteld, kan geen uitvoering worden gegeven aan het besluit van de raad, d.d. 6 november 2023 om het Huis van de Stad te realiseren.

4.5 Geen.

4.6 Zonder extra uitvoeringskrediet kan de beveiliging van gemeente Assen niet worden vervangen en up-to-date worden gebracht conform het beleidsplan Fysieke Beveiliging.

4.7 De griffie heeft verzocht om een upgrade van het bestaande meubilair in de nieuwe vergaderzaal 1. Enerzijds omdat meer zetels voor raadsleden nodig zijn, anderszijds omdat we ook, anders dan in het verleden, ook beeldmateriaal uitzenden vanuit deze 'commissiekamer'. De AV-middelen in zaal 1 zijn al lange tijd technisch afgeschreven en moeten sowieso vervangen worden.

4.8 Zonder extra uitvoeringskrediet kan geen nieuw meubilair en nieuwe audiovisuele middelen worden aangeschaft.

4.9 In artikel 6 lid 7 en lid 11 van de financiële verordening is opgenomen dat bij investeringen die niet zijn opgenomen in de begroting en dat er aanleiding is om de begroting te wijzigen het college een voorstel tot wijziging van de begroting aan de raad voorlegt.

5 Kanttekeningen

5.1 Door de beperkte ruimte op het electriciteitsnetwerk (netcongestie) kan uit het definitieve ontwerp blijken dat het stadhuis in eerste instantie nog niet van het aardgas af kan. Hier zal dan een tussenoplossing voor gemaakt worden, zodra er dan ruimte op het netwerk is kunnen we eenvoudig het aardgas afsluiten.

De werkzaamheden voor de verduurzaming zullen overlast veroorzaken voor de gebruikers van het gebouw. Er zal een plan opgesteld worden om ervoor te zorgen dat de overlast tot een minimum beperkt wordt.

5.2 Geen.

5.3 De werkzaamheden voor het Huis van de Stad zullen overlast veroorzaken voor de gebruikers van het gebouw. Er zal een plan opgesteld worden om ervoor te zorgen dat de overlast tot een minimum beperkt wordt.

5.4 Geen.

5.5 Geen.

5.6 Geen.

5.7 Geen.

5.8 Geen.

5.9 Geen.

6 Kosten, baten en dekking

Dit hoofdstuk is opgenomen in een bijlage bij dit raadsvoorstel, waarop het college van B&W geheimhouding heeft opgelegd.

7 Communicatie, participatie

Als opdrachtgever van dit project is gemeente Assen verantwoordelijk voor goede communicatie en participatie. Met de afdelingen communicatie en participatie is in nauwe samenwerking een plan opgesteld, waarvoor ook een stakeholderanalyse is gemaakt.

Er wordt met alle betrokken teams gesproken. En er is een werkgroep waaraan verschillende vakdisciplines deelnemen. Daarnaast worden er presentaties in de dOOrkijk en verschillende weekstarten gegeven, verder worden communicatiemiddelen als Next, Maptionnaire, etc. ingezet.

Over het belang van fysieke beveiliging en de te treffen maatregelen zullen de medewerkers en overige gebruikers worden geïnformeerd.

8 Inclusie

In april 2022 is een advies opgesteld door Stichting Ongehinderd in het stadhuis op welke wijze de toegankelijkheid verbeterd kan worden. In het ontwerp van het Huis van de Stad zullen zoveel mogelijk adviezen uit het rapport van Stichting Ongehinderd worden meegenomen, zodat mensen met een beperking zich ook welkom voelen. Aanvullend is een kolfruimte als wens opgenomen in het Programma van Eisen. In de verdere uitwerking van het ontwerp wordt bekeken hoe deze wens in te passen is, zowel budgettair als betreffende de benodigde m^2.

Bij de uitvoering van de te treffen maatregelen voor de beveiliging wordt de toegankelijkheid van de betreffende gebouwen voor alle doelgroepen geborgd.

9 Vervolg

Samen met de aannemer wordt sinds 1 mei 2024 in een bouwteam gewerkt aan het definitief ontwerp van het verduurzamen van het stadhuis, het Huis van de Stad en de beveiliging. Indien uw raad instemt met dit voorstel en er een passende prijsopgave van de aannemer wordt ontvangen (in de zomer van 2024), zal er vervolgens worden overgegaan tot opdracht voor de uitvoering.

Op 11 juni 2024 staat een informerende raadsbijeenkomst gepland, een consulterende bijeenkomst op 20 juni 2024 en tot slot de besluitvormin in de raadsvergadering van 4 juli 2024.

10 Bijlagen

Bijlage Hoofdstuk 6 Kosten, baten en dekking waar geheimhouding op is gelegd.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024

Besluit

1.1 In te stemmen met de verduurzaming van het stadhuis en daarmee de resterende levensduur te verlengen van 16 naar 25 jaar.

1.2 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €6.305.000 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van het stadhuis zonder aanvullende exploitatielasten, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.3 In te stemmen met de verbouw van het stadhuis naar Huis van de Stad.

1.4 Een uitvoeringskrediet van €2.500.000 beschikbaar te stellen om de verbouwing van het Huis van de Stad te kunnen realiseren en de kapitaallasten van €125.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.5 Jaarlijks uit de, bij de begroting 2024, ingestelde kapitaalreserve Stadshuis een bedrag van €125.000 te onttrekken ter dekking van de lasten, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.6 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €527.000 beschikbaar te stellen voor de beveiliging van de bedrijfsgebouwen en de extra exploitatielasten van €109.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.7 In te stemmen met de aanpassingen in de nieuwe vergaderzaal 1 en de raadszaal en audiovisuele middelen voor de nieuwe vergaderzaal 1.

1.8 Een aanvullend uitvoeringskrediet van €130.000 beschikbaar te stellen voor aanpassingen, nieuw meubilair en audiovisuele middelen en de extra kapitaallasten van €16.000 op te nemen in de begroting 2024 jaarschijf 2026, zoals opgenomen in de financiële bijlage.

1.9 De begroting 2024 te wijzigen door het vaststellen van de 8e begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 4 juli 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge