Beter ten halve gekeerd (op het nippertje...) dan ten hele gedwaald

[redacted] **als toekomstbestendig gemeentehuis voor Sittard-Geleen-Born**

Geacht college van burgemeester en wethouders/gemeenteraad

De gemeente Sittard-Geleen staat voor één van de grootste investeringen uit haar geschiedenis: de huisvesting van het gemeentebestuur en de ambtelijke organisatie.

De kaarten zijn gezet gekozen op een ingrijpende verbouwing van het stadhuis in Geleen en verbouwing van Zalencentrum Hanenhof. Dat besluit is destijds zorgvuldig genomen, op basis van de toen beschikbare informatie.

Maar inmiddels is de situatie wezenlijk veranderd.

Er dient zich een alternatief aan dat beschikbaar is bij een nieuwe eigenaar, [redacted] United Buildings BV (50% [redacted]/50% [redacted]

Wij vragen u daarom niet om een eerder besluit af te vallen, maar om een fundamentele bestuurlijke vraag opnieuw te beantwoorden:

"Zouden wij vandaag, met alle kennis van nu, opnieuw hetzelfde besluit nemen?"

Financiële verantwoordelijkheid

Vrijwel alle grote publieke bouw- en renovatieprojecten in Nederland laten hetzelfde beeld zien: de uiteindelijke kosten vallen hoger uit dan de oorspronkelijke ramingen.

Inflatie, stijgende bouwkosten, strengere duurzaamheidseisen, installatietechniek, asbest, constructieve verrassingen en aanvullende wensen leiden in de praktijk regelmatig tot forse overschrijdingen van de begrote stichtingskosten.

Het zou daarom niet verrassend zijn wanneer ook de verbouwing van het gemeentehuis uiteindelijk aanzienlijk duurder uitvalt dan nu wordt voorzien.

Juist daarom is dit hét moment om een alternatief objectief naast de huidige plannen te leggen.

Niet omdat eerdere keuzes onjuist waren, maar omdat verantwoord bestuur vraagt om een heroverweging wanneer zich een aantoonbaar beter alternatief aandient.

Een compleet gemeentehuis voor € 15 miljoen*

United Buildings biedt de gemeente Europaboulevard 1 aan als volledig turn-key gemeentehuis.

Het aanbod is helder:

- **€ 15 miljoen** volledig turn-key;
- oplevering mogelijk vanaf **begin 2027**;
- geen langdurige verbouwing;
- geen tijdelijke huisvesting van de organisatie;
- directe ingebruikname.

Meer informatie over het gebouw is beschikbaar via United Buildings [redacted] en volgende website.

www.unitedbuilding.nl

Drie jaar eerder operationeel

Volgens de huidige planning zal het vernieuwde gemeentehuis in Geleen pas **in 2029** volledig gereed zijn voor ingebruikname.

Het voormalige SABIC-hoofdkantoor kan daarentegen al in **begin 2027** volledig operationeel zijn.

Dat betekent een tijdswinst van ongeveer drie jaar.

Een gemeentehuis op neutraal terrein

De locatie ligt niet in het centrum van Sittard en niet in het centrum van Geleen.

Juist daardoor vormt zij **neutraal terrein**.

Na ruim vijfentwintig jaar gemeentelijke herindeling verdient Sittard-Geleen een gemeentehuis dat de gehele gemeente vertegenwoordigt en niet wordt geassocieerd met één van beide stadskernen.

Een landmark voor een ambitieuze gemeente

Een gemeentehuis is veel meer dan een kantoor.

Het is het visitekaartje van de gemeente.

Het voormalige SABIC-hoofdkantoor is ontworpen als internationaal hoofdkantoor van een wereldspeler en heeft een uitstraling die past bij een moderne, ondernemende en ambitieuze gemeente.

Een dergelijk landmark straalt vertrouwen, kwaliteit en toekomstgerichtheid uit richting inwoners, ondernemers en bezoekers.

De poort van de nieuwe gemeente

De locatie vormt letterlijk de entree van de nieuwe gemeente en is niet in een stadskern "verstopt"

Zij sluit bovendien naadloos aan op de ontwikkeling van **Sittard Centraal**, waar de gemeente de komende jaren investeert in een hoogwaardige stationsomgeving, wonen, werken en mobiliteit.

Een gemeentehuis op deze locatie versterkt deze ontwikkeling en geeft de gemeente een representatieve en herkenbare entree.

Uitstekend bereikbaar

Geen enkele gemeentelijke locatie is zo goed bereikbaar.

- Kort bij uitvalswegen / Autobaan A2;
- uitstekende regionale ontsluiting
- Bushalte voor de deur
- direct naast **Station Sittard**, het belangrijkste OV-knooppunt van de Westelijke Mijnstreek;
- uitstekend bereikbaar vanuit heel Limburg.

Dit biedt een duidelijk voordeel ten opzichte van de huidige locatie.

Parkeren zonder problemen

Het voormalige SABIC-hoofdkantoor beschikt over een ruime parkeercapaciteit (ca. 400) , zowel **ondergronds als bovengronds**, volledig op eigen terrein.

Hierdoor kunnen medewerkers, bestuurders en bezoekers parkeren op eigen terrein, zonder afhankelijk te zijn van openbare parkeerplaatsen.

Dat is een belangrijk kwaliteitsverschil ten opzichte van de huidige situatie.

Eén gemeentehuis onder één dak

Het gebouw biedt voldoende ruimte om:

- bestuur;
- college;
- gemeenteraad;
- ambtelijke organisatie;
- publieksfuncties;
- vergadercentrum;
- ondersteunende diensten;

onder één dak te huisvesten.

Dat leidt tot een efficiëntere organisatie, lagere exploitatiekosten en betere samenwerking.

Duurzaamheid

De duurzaamste vierkante meter is de vierkante meter die niet opnieuw gebouwd hoeft te worden.

Door een bestaand hoogwaardig gebouw een nieuwe publieke bestemming te geven, wordt een aanzienlijke hoeveelheid materiaal en CO_2-uitstoot bespaard.

Een oproep tot zorgvuldig bestuur en Zorgvuldig omgaan met publieke middelen.

Deze brief is nadrukkelijk geen pleidooi tegen de eerder gemaakte keuze.

Het is een pleidooi vóór zorgvuldig bestuur.

Wanneer zich een alternatief aandient dat:

- Personeel werkplezier verschaft & nieuwe personeelsleden trekt
- aanzienlijk goedkoper is;
- circa drie jaar eerder beschikbaar is;
- op neutraal terrein ligt;

- een internationaal herkenbaar landmark vormt;
- uitstekend bereikbaar is;
- beschikt over ruime parkeerfaciliteiten op eigen terrein;
- en past bij de uitstraling van een ambitieuze gemeente,
- Representatief is

dan verdient dat alternatief een objectieve vergelijking met de huidige plannen.

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Wij nodigen u graag uit voor een presentatie en rondleiding, zodat u zelf kunt beoordelen of deze unieke locatie de toekomst van het gemeentehuis van Sittard-Geleen -Born kan zijn.

* Genoemde bedragen bevatten klimatologische verbeteringen maar verdienen wel een nadere uitwerking op basis van klant specifieke wensen..

Hoogachtend,

United Buildings B.V.

