Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2760873

Onderwerp
Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen

Voorstel / Beslispunten:

In te stemmen met:

1. Het intrekken van het eerder genomen raadsbesluit 'bestuurlijke en ambtelijke huisvesting' met registratienummer 1874321;
2. De sloop en verkoop van het voormalig V&D locatie;
3. De realisatie van het, mede ten behoeve van de bestuurlijke representatie ingerichte, Huis aan de Markt met woningen op de plek van het voormalig V&D locatie;
4. Het voorstel dat bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen wordt gerealiseerd;
5. Het oormerken van de niet gelabelde € 2 miljoen in het investeringsprogramma (IP19 van de begroting 2021) voor de eventueel ontbrekende middelen voor de realisatie van de huisvesting;
6. Het instellen van een raadswerkgroep huisvesting.

Samenvatting/ openbare besluitenlijst

Op basis van de eerdere besluitvorming, waarbij binnenstedelijke ontwikkeling, duurzaamheid en participatie uitgangspunten waren, wordt nu de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting van de gemeente gerealiseerd in het centrum van Geleen. Hiervoor is ongeveer 9.000 vierkante meter kantoorruimte nodig. Deze zijn beschikbaar in de panden in het centrum die in eigendom zijn van de gemeente, te weten het huidige gemeentehuis aan de Markt, het horecastraatje en de leegstaande ruimtes in het complex Hanenhof.
In het centrum van Sittard wordt het oude V&D-gebouw gesloopt en vervangen door een Huis aan de Markt, waar o.a. vergaderfaciliteiten in komen. Ook krijgt het gebouw een representatieve functie en worden woningen gerealiseerd.

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters

Toelichting voorstel

Inleiding:

De gemeente Sittard-Geleen is gevormd in 2001. Bij die herindeling is besloten vooralsnog gebruik te blijven maken van de ambtelijke en bestuurlijke huisvesting. In de jaren na de herindeling is geleidelijk een aantal locaties afgestoten (o.a. het bestuurscentrum aan het Hub Dassenplein 3, de huisvesting in de voormalige kasteelhoeve in Born, het oude schoolgebouw aan de Engelenkampstraat en de sociale dienst in Overhoven (Mariahof). Daar staat tegenover dat er ook nieuwe locaties in gebruik zijn genomen om te voorzien in de noodzakelijk werkplekken. Denk hierbij aan het voormalige GGD-gebouw in Geleen, waar op dit moment onder meer de teams Openbare Orde en Veiligheid en vergunningen zijn gehuisvest.

Op dit moment zijn de gemeentelijke diensten (uitgezonderd Wijkbeheer en Vidar) gehuisvest in:
- Hub Dassenplein 1 Sittard, hier is ook het bestuur gehuisvest;
- Walramstraat 9-19 Sittard;
- Markt 1 Geleen;
- Geleenbeeklaan 2 Geleen.

In 2017 heeft de raad een besluit genomen over bestuurlijke en ambtelijke huisvesting, waarbij de bestuurlijke huisvesting in Sittard zou worden gerealiseerd en de ambtelijke huisvesting in Geleen. Hierbij werden drie uitgangspunten benoemd die ook nu nog onverkort van kracht zijn, te weten:
- binnenstedelijke ontwikkeling;
- duurzaamheid;
- participatie.

De besluitvorming uit 2017 is daarna nog enkele malen geactualiseerd op basis van actuele ontwikkelingen.

Wetgeving
Parallel aan het gemeentelijke besluitvormingsproces rondom de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is er wetgeving van kracht geworden die betrekking heeft op de arbeidsomstandigheden van de ambtelijk medewerkers enerzijds en de duurzaamheid van (kantoor)gebouwen anderzijds.

Het is al eerder gemeld dat de gebouwen en de werkomgevingen niet voldoen aan de eisen die hieraan wettelijk gesteld worden.
Omdat de gemeente werkgever is en een goed werkgever wil zijn en blijven, is het daarom noodzakelijk om de huidige – deels verouderde – gebouwen en werkomgevingen aan te passen aan de huidige eisen.

Huidige situatie Markt Sittard
Zoals bekend is in 2015 het pand van V&D aan de Markt 1 in Sittard leeg komen te staan. In juli 2020 heeft de gemeente het pand kunnen kopen (na goedkeuring van de raad). Via een bestemmingsplanwijziging wordt de retailbestemming van de locatie afgehaald (het gaat hier om 12.000 m2) en samen met eerder wegbestemde vierkante meters voldoen we aan de resultaatsverplichting van de provincie om in totaal 16.000 vierkante meter retail uit de markt te halen.
Sinds de aankoop is gewerkt aan een nieuwe invulling van het pand c.q. de locatie Markt 1 Sittard. Tijdens een themasessie in januari van dit jaar zijn de eerste gedachten gepresenteerd aan de raad. Die hebben de afgelopen maanden gaandeweg meer vorm gekregen. Het voorstel is nu om het pand te slopen en de vrijkomende locatie te herontwikkelen.

We willen de (bestuurlijke) representatie en de besluitvorming van de raad concentreren in het historisch centrum van Sittard. Tevens komt daarbij het uitgangspunt tot zijn recht dat gemeentelijke huisvesting bijdraagt aan het versterken van de centra (in dit geval het centrum van Sittard). Elke stad van onze omvang heeft behoefte aan representatieve ruimten en ontmoetingsplekken, waarin de verbinding met de gemeenschap beter wordt gefaciliteerd.

Het ontwikkelen van deze (bestuurlijke) representatiefunctie maakt onderdeel uit van de plannen om te komen tot nieuwe huisvesting. Voorgesteld wordt om de (bestuurlijke) representatiefuncties een centrale plek te geven in het Huis aan de Markt in Sittard. Het Huis aan de Markt wordt dé bestuurlijk representatieve ontmoetingsplek van de gemeente Sittard-Geleen waar bestuur(ders), ondernemers, medewerkers, inwoners en partners elkaar ontmoeten. Het is echter geen reguliere werklocatie voor bestuurders en ambtenaren van de gemeente. De locatie is gericht op het vervullen van onze rol als netwerkende en participerende gastvrije overheid. De volgende functies gaan vanuit deze rol deel uitmaken van het Huis aan de Markt:

- raadszaal;
- vergaderruimten (die ook gebruikt kunnen worden tijdens raadsvergaderingen en rondes voor fractieoverleg en commissievergaderingen);
- trouwlocatie;
- het flexcafé met aanlandplekken voor flexwerken en overleg waar o.a. jongeren en studenten gebruik van kunnen maken en;
- de nieuwe locatie voor Visit Zuid-Limburg met het Experience Center.

Op deze wijze wordt het Huis aan de Markt een gastvrije "stadsbijenkorf" met een open en transparant karakter waar het ontmoeten centraal staat en die een impuls geeft aan het centrum van Sittard zonder dat het de horeca met zijn faciliteiten verdringt.

Het bestuur en de medewerkers worden, mede ter versterking van het centrum in Geleen, gehuisvest in Geleen, waar zij ook hun reguliere overleggen hebben.

De herontwikkeling van de V&D locatie met in de plint het Huis aan de Markt en daarboven en erachter wonen sluit aan op het toekomstbeeld dat bij de Toekomstvisie 2030 is vastgesteld. Immers, met de Toekomstvisie 2030 hebben we de kans gekregen om te kijken hoe onze stad Sittard-Geleen er over 10 jaar, in 2030 uit zal zien. Voor het centrum van Sittard is een toekomstbeeld geschetst waarbij historische en culturele componenten een belangrijke rol spelen.

Om gebruik te kunnen maken van de subsidie van de Provincie Limburg die bijdraagt aan de stedelijke ontwikkeling, is er een aantal eisen waar voor 31-12-2021 aan voldaan moet zijn:

- Fysieke werkzaamheden inzake de herontwikkeling van de V&D locatie dienen gestart te zijn;
- Er dient een onherroepelijke nieuwe bestemming op de voormalige V&D-locatie te liggen;
- Er dienen 16.000 vierkante meter retail wegbestemd te worden in het centrum van Sittard;
- De onrendabele top van de nieuwe functie dient bekend te zijn (maximaal € 2,4 miljoen Provinciale bijdrage).

Aanbestedingsprocedure, voorwaarden aan de sloop en herontwikkeling

Door de genoemde subsidievoorwaarden van de provincie zijn we gebonden aan een zeer strak tijdpad.
Er is gekozen voor een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. Deze procedure kent twee fasen, de selectiefase en de gunningsfase. Iedere partij, groot of klein mag hier op inschrijven. In de selectiefase kunnen partijen zich inschrijven op basis van generieke informatie omtrent de

sloop en herontwikkeling van de locatie. Op basis van kwalificaties en referentieprojecten en eventuele loting (dit is afhankelijk van het aantal inschrijvingen) zal een selectiecommissie van de gemeente komen tot een shortlist van vier partijen. Met deze vier partijen wordt vervolgens de gunningsfase gestart. De geselecteerde partijen zullen op basis van onder meer een stedenbouwkundig plan voor de locatie, een cultuurhistorisch onderzoek, vereisten op het gebied van duurzaamheid (circulair en energie), verkeer, omgevingsmanagement, het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen voor het Huis aan de Markt en andere criteria hun voorstel kunnen vormgeven. Naast een ruimtelijk en architectonisch ontwerp, een uitgewerkt woningbouwprogramma en een uitwerking van het Huis aan de Markt zal tevens een financiële bieding op de locatie ingediend moeten worden door de geselecteerde marktpartijen, naast een koop-of huurprijs voor het Huis aan de Markt.

De sloop van het huidige V&D gebouw en de herontwikkeling van de locatie, met het Huis aan de Markt en woningen, wordt aanbesteed in één Europese Aanbesteding. Op deze wijze wordt de integraliteit gewaarborgd en kan de ontwikkelaar/bouwer 'op maat' slopen. Tevens biedt dit kansen om het circulair gebruik van de materialen die vrijkomen bij de sloop van het huidige complex, integraal onderdeel te laten zijn van de uitvraag.

Wij zijn ons er zeer bewust van dat onze stad en haar ondernemers zich in juist deze tijden geen overlast van de sloop kunnen veroorloven, zeker in de koopmaand december. Daarom vinden vóór 31 december 2021 uitsluitend geluidsarme sloopwerkzaamheden plaats aan de binnenkant van het pand, De sloop start door het op een circulaire manier kleinschalig strippen van het pand. Aansluitend aan dit circulair strippen zal de verdere afbraak van het gebouw door de opdrachtnemer worden opgepakt.
Het tijdig publiceren van de aanbesteding is van groot belang om de opgelegde deadline (31-12-2021) te kunnen halen. De publicatie moet plaatsvinden eind juni 2021.

Herontwikkeling V&D locatie, eerdere plannen
Eind september 2020 is een oproep gedaan aan de inwoners van Sittard-Geleen om hun ideeën kenbaar te maken ten aanzien van de toekomst van de voormalige V&D locatie.
Wij hebben u over de uitkomst reeds geïnformeerd. Op uw verzoek voegen we deze ingediende plannen, inclusief aangedragen ideeën van ondernemers, als bijlage toe.

Een groot aantal inzenders opteerde voor een nieuwe winkelvestiging in/op de huidige locatie. Een andere groep inzenders opteerde voor een multifunctioneel gebouw. Daarbij werd hoofdzakelijk uitgegaan van sloop van het bestaande gebouw en nieuwbouw met allerlei voorzieningen, variërend van een raadszaal, culturele ruimten en horeca tot appartementen.

Op basis van de randvoorwaarde van de provincie om retailmeters weg te bestemmen, valt een groot aantal ideeën af, die uitgingen van ketens als Mediamarkt, Primark en Bijenkorf. Omdat horeca ook onder retail valt, zijn de grootschalige horecaconcepten die betrekking hebben op een food- of markthal of bijvoorbeeld een restaurant niet passend.

Met het Huis aan de Markt-concept wordt er, al dan niet wat kleinschaliger, tegemoet gekomen aan een groot aantal door inwoners gedane voorstellen: de raadszaal die multifunctioneel gebruikt kan worden, er komt een flexcafé als aanlandplek voor overleg en flexwerken voor o.a. jongeren, studenten of zzp-ers met een mogelijkheid om te vergaderen. Tevens komt er een Experience Center. Daarnaast komen er grondgebonden woningen en appartementen voor verschillende doelgroepen.

Het streven is om de klok die voor veel inwoners een herkennings- en oriëntatiepunt is, terug te plaatsen op de gevel.
Er is ook aandacht om de herontwikkeling van de locatie af te laten stemmen op de karakteristieke omgeving van de Markt en haar gebouwen en wordt bekeken of een openbaar toilet, fietsenstalling en parkeren tot de (financiële) mogelijkheden behoren.

Ook in het vervolgproces betrekken wij onze inwoners en ondernemers rondom en op de Markt actief.

Naast de oproep aan inwoners hebben zich in een eerder stadium ook partijen gemeld die vrijblijvend plannen hebben ingediend voor de herontwikkeling van de V&D locatie. Zij krijgen uiteraard ook de gelegenheid om in te schrijven op de Europese aanbesteding. Omdat het een Europese aanbesteding betreft, mogen wij als opdrachtgever deze partijen niet proactief benaderen.

Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
Het positioneren van de bestuurlijke huisvesting in Geleen betekent dat het eerder genomen besluit hierover uit 2017 dient te worden ingetrokken. Wel blijven de destijds bepaalde uitgangspunten (binnenstedelijke ontwikkeling, duurzaamheid en participatie) overeind. Vandaar dat buiten de centra niet actief gezocht is naar mogelijke locaties voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. In de binnenstedelijke gebieden zijn wel meerdere locaties onder de loep genomen, zoals bijvoorbeeld het Kloosterkwartier en het voormalige Agnetenklooster. Op deze locaties zijn echter particuliere initiatieven in ontwikkeling.

De huidige gemeentelijke gebouwen zijn verouderd. Gelet op het rendement van de investering is het niet meer rendabel om weer fors te investeren in de huidige gebouwen. Per gebouw bekijken we in welke staat het pand verkeert en waar onderhoud/ renovatie nodig is.

Corona
Corona heeft het afgelopen jaar ontegenzeggelijk voor een versnelling gezorgd in het denken van de individuele medewerker dat het kantoor als werkplek niet bepalend is. We gaan niet voorbij aan de constatering dat de situatie van nu met bijna 100% thuiswerken verre van ideaal is. Na corona willen medewerkers dit ook meer in balans kunnen brengen, geven zij aan in de door de Ondernemingsraad in november 2020 gehouden enquête. Uit deze enquête kwam naar voren dat ruim 70% van de respondenten in de toekomst de helft of meer van de werktijd thuis wil werken. Bijna een vijfde van de medewerkers wil zelfs 80% van de tijd thuis werken. Bijna 5% wil vrijwel volledig thuis werken.

Vanwege de opgedane - versnelde - ervaringen met het thuiswerken door corona, de visie op huisvesting en digitalisering is het beeld nu dat de werkpleknorm kan dalen van de huidige 1 (ieder medewerker heeft zijn eigen plek) naar 0,5. In 2017 gingen we nog uit van een daling van 1 naar 0,7. Deze aangepaste werkpleknorm betekent ook iets voor het benodigde aantal vierkante meters voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen.

Binnen de zoekmarges die we hebben, gaan we aan de slag om deze huisvesting voor bestuur en ambtenaren te realiseren waarbij in ieder geval de gebouwen in het centrum van Geleen die gemeentelijk eigendom zijn, verder onderzocht worden. Bij deze verkenning staat de visie binnenstedelijke ontwikkeling centraal.
Dit betekent concreet dat voor de verdere inrichting van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting naast het stadhuis met stadswinkel in eerste instantie onderzocht wordt of de Hanenhof en de gebouwen in het horecastraatje gebruikt kunnen worden.

Op dit moment hebben we 780 werkplekken verdeeld over de gemeentelijke panden. Hierin zijn niet de werkplekken opgenomen voor de medewerkers van Wijkbeheer en Vidar (inclusief Rijksweg Zuid). In totaal hebben we volgens de nieuwe werkpleknorm in totaal straks zo'n 390 werkplekken nodig.
In de huidige gebouwen waar momenteel het bestuur en ambtenaren gehuisvest zijn (exclusief Wijkbeheer en Vidar), beschikken wij over ruim 17.700 vierkante meter Bruto Vloer Oppervlak (BVO). Bij een nieuwe werkpleknorm van 0,5 betekent dit dat we veel minder, waarschijnlijk zo'n 9.000 vierkante meter BVO nodig gaan hebben. Immers we laten het oude werken van iedereen een eigen werkplek los en gaan het werken op een andere manier vormgeven.
Naast het bestaande stadhuis in Geleen heeft de gemeente in het centrum ook een groot gedeelte van het horecastraatje in eigendom, evenals de leegstaande ruimtes in het complex Hanenhof. De oppervlakte die in deze gemeentelijke eigendommen beschikbaar is, is voldoende om de benodigde 9.000 vierkante meter te kunnen realiseren.

Een nadere en meer concrete uitwerking over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen volgt in het najaar. Voor nu geven we de denkrichting aan.

Door de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen te concentreren kunnen gefaseerd en in weloverwogen volgorde, de gemeentelijke panden in Sittard die voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting gebruikt worden, gesloten worden.

De gemeenteraad heeft overigens in zijn vorige vergadering ingestemd met de nieuwbouw voor Wijkbeheer in het Mauritspark in Geleen.

Met de realisatie van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen komen de volgende locaties in Sittard leeg en voor herontwikkeling in aanmerking; Stadskantoor Sittard, Walram Sittard. Ook het pand aan de Geleenbeeklaan in Geleen, dat nu tijdelijk in gebruik is, zal dan weer vrij komen.
Voor Vidar volgt in de tweede helft van het jaar een voorstel, waarbij ook Sociale Zaken (Rijksweg Zuid) betrokken is.

Tijdsplanning Huis aan de Markt

Publicatie aanbesteding (selectiefase)	Juni 2021
Start gunningsfase	Augustus 2021
Definitieve gunning	15 december 2021
Start circulaire sloop	Najaar 2021
Gewenste opleverdatum	In afwachting van de aanbesteding is deze datum nog niet te bepalen. Na de inschrijvingen kunnen wij dit nader duiden en informeren wij u als raad. Een gehele termijn van 3 á 5 jaar is gebruikelijk bij dit soort werkzaamheden.

Tijdsplanning bestuurlijke en ambtelijke huisvesting Geleen

Onderzoek beschikbaarheid bestaande gemeentelijke gebouwen Geleen	Tot en met augustus 2021
Onderzoek aantal vierkante meter volgens nieuwe werkpleknorm	Tot en met augustus 2021
Nadere concrete uitwerking aan Raad	Najaar 2021
Voorbereiding aanbesteding	Aanvang 2022
Uitwerking te herontwikkelen locaties	Tweede helft 2022
Start uitvoering	2023

Aandachtspunten uit de raadsronde van 27 mei 2021

Uit de raadsronde van 27 mei jongstleden is een aantal aandachtspunten overgenomen die van belang zijn voor het vervolg van dit proces.

1. De visuele gedachten van Huis aan de Markt dient afgestemd te worden op de bestaande gebouwen en de omgeving van de markt. Dit wordt opgenomen in de randvoorwaarden en kaders in de gunningsleidraad (tweede fase van de aanbesteding).
2. In ditzelfde visuele gedachtegoed zal ook parkeerruimte voor bijv. een trouwauto een plek krijgen.
3. Tijdens het gehele traject zal de gemeente, bij opdrachten die verleend worden rekening houden met lokale ondernemers, conform het aanbestedingsbeleid.
4. Er mag geen strijd zijn met het accommodatiebeleid. Dit heeft een plek, later in het proces.
5. Er komt een massastudie van het geheel, waarbij zowel het Huis aan de Markt, woningen en openbare groene ruimte worden belicht. De huidige sfeerbeelden van de binnenkant blijven van toepassing. Wij willen de suggestie doen om de Raad eerder in dit proces te betrekken door het vormen van een raadswerkgroep.
6. Op korte termijn vindt overleg plaats met de provincie om de huidige koers te bespreken. Over de uitkomst hiervan zullen we u zo snel mogelijk informeren.
7. De eventuele aanpak van het marktplein wordt op een ander moment nader uitgewerkt. Dan zal ook de daarvoor benodigde budgettaire ruimte duidelijk worden.
8. Er komt in de tweede helft van 2022 een voorstel over de herontwikkeling van de achtergebleven gebouwen als gevolg van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen.

Financiën

Verkoop voormalige V&D locatie en stichtingskosten Huis aan de Markt

Verkoop voormalige V&D locatie.
De verkoop van de voormalige V&D locatie ten behoeve van herontwikkeling (realisatie Huis aan de Markt en woningbouw) geschiedt via een aanbesteding. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de aan- en verkoop voor de locatie conform het raadsbesluit bij de aankoop d.d. 8 juli 2020 budgettair neutraal kan verlopen.

Bouwkosten Huis aan de Markt
Onderdeel van de aanbesteding is de realisatie van het Huis aan de Markt. Afhankelijk van de stichtingskosten wordt een keuze gemaakt tussen huur of koop van het Huis aan de Markt.
Op basis van de raming van de bouwkosten voor het Huis aan de Markt wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat dit overeenkomstig het raadsbesluit d.d. 23 maart 2017 budgettair neutraal voor de gemeente kan verlopen.
Na de aanbesteding – als ook duidelijk is of het Huis aan de Markt eigendom wordt van de gemeente of gehuurd zal worden van een ontwikkelaar/belegger – wordt een voorstel aan u voorgelegd over de wijze waarop de financiering hiervan zal plaatsvinden.

Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting:

In maart 2017 heeft de besluitvorming plaatsgevonden inzake de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Het totale investeringsbedrag is hierbij vastgesteld op € 26,8 miljoen. Dit bedrag is exclusief de boekwaarde van het stadhuis Geleen en de afboeking van het Walram kantoor. Van de genoemde € 26,8 miljoen is € 8,8 miljoen toe te rekenen aan de bestuurlijke huisvesting en € 18 miljoen aan de ambtelijke huisvesting. Destijds was het de intentie om de bestuurlijke huisvesting onder te brengen in het Kloosterkwartier aan de Oude Markt in Sittard en de ambtelijke huisvesting in het huidige stadhuis Geleen en in het horecastraatje in Geleen.

In de begroting is destijds € 11,9 miljoen uit de binnenstedelijke investeringsprogramma's opgenomen. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:
- Programma Zitterd ReviSited € 2,4 miljoen;
- Programma Centrumplan Geleen € 4,5 miljoen;
- Subsidie Stedelijke Ontwikkeling Centrum Sittard € 5 miljoen.

Rekening houdend met de destijds verwachte besparingen was er sprake van een sluitende business case. Onderdeel van de besparingen was dat de verwachte verkoop van het Walram kantoor zou leiden tot een structurele vrijval van de kapitaallasten.

Inmiddels heeft de volgende nadere besluitvorming plaatsgevonden:
- het genomen besluit 2228629 "herzien locatiekeuze Oude Markt 1" op 7 februari 2019;
- het genomen besluit 2407449 "Kadernota 2019" op 3 juli 2019;
- het genomen besluit 2589330 "Aankoop voormalige V&D locatie" op 8 juli 2020.

Deze besluitvorming heeft ertoe geleid dat het totale investeringsbedrag is bijgesteld naar € 19,8 miljoen. In hoeverre dit bedrag toereikend is voor de te plegen investeringen is met name afhankelijk van de locatiekeuze die nog dient te worden gemaakt.

De belangrijkste exploitatie wijzigingen die voortvloeien uit de nadere besluitvorming zien er als volgt uit:

- het niet meer beschikbaar zijn van de investeringsmiddelen van het programma Zitterd Revisited;
- het nog maar deels beschikbaar zijn van de investeringsmiddelen van het programma Centrumplan Geleen;
- het niet meer beschikbaar zijn van de subsidiemiddelen.

De kosten voor ICT-voorzieningen zijn als nader te bepalen in de exploitatie-opstelling opgenomen. De in 2017 opgenomen kosten voor ICT-voorzieningen waren namelijk gebaseerd op het feit dat 60% van de medewerkers een mobile device zou ontvangen incl. periodieke vervanging. In het licht van het nieuwe werken, de nieuwe visie op huisvesting, verdergaande digitalisering en automatisering dienen de effecten voor de ICT kosten opnieuw te worden berekend. Dit zowel op het gebied van de mobiele werkplekken/telefonie alsook wat betreft de consequenties m.b.t. verplaatsing of uitplaatsing van de serverruimte.

In bijlage 3 is een financieel overzicht van de investering opgenomen, waarbij de besluitvorming maart 2017 wordt vergeleken met de indicatieve situatie. Gezien de indicatieve bedragen wordt voorgesteld om de nog niet gelabelde € 2,0 miljoen in het investeringsprogramma 2021 vooralsnog te oormerken voor huisvesting. Daarnaast dient gedurende de (ver)nieuwbouwperiode rekening te worden gehouden met frictiekosten.

Raadswerkgroep
De realisatie van het Huis aan de Markt in Sittard en de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen zijn majeure projecten die van groot belang zijn voor de gemeente Sittard-Geleen. Het is daarom vanzelfsprekend dat de gemeenteraad hierbij nauw betrokken is. Niet in de laatste plaats omdat de raad zelf gebruik zal maken van het Huis aan de Markt als vergaderlocatie. Daarom is het voorstel om een raadswerkgroep in te stellen. Het is aan de raad, bijvoorbeeld via het fractievoorzittersoverleg, om samenstelling, taken en werkwijze van deze raadswerkgroep vast te stellen.

Duurzaamheid
Duurzaamheid (met name energieneutraliteit en circulariteit) is een uitgangspunt voor de ontwikkeling, ter inspiratie en als voorbeeldfunctie vanuit de gemeente.

De gemeente wil van de herontwikkeling van de V&D locatie integraal een duurzaam project maken. Circulariteit (waaronder circulair slopen), energie en klimaatadaptatie zijn hierbij belangrijke thema's. In de selectiefase van de aanbesteding zullen inschrijvers referenties moeten overleggen waarin hun expertise op deze vlakken wordt aangetoond. In de hierna volgende gunningsfase zullen de 5 partijen zich in hun plannen ook op duurzaamheid moeten onderscheiden op de drie genoemde thema's. Deze drie thema's circulariteit, klimaatadaptatie (waaronder ook het tegengaan van hittestress) en energie zullen concreet moeten worden gemaakt. De gemeente onderschrijft de Sustainable Development Goals (SDG's, ook wel global goals genoemd) van de Verenigde Naties. Inschrijvers zal ook worden gevraagd deze SDG's concreet te 'vertalen' in hun plannen. Hierbij kan gedacht worden aan SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen maar ook bijvoorbeeld aan onderdelen van SDG 7: Betaalbare en duurzame energie en SDG 15: Leven op land. Wij laten hier ruimte aan de inschrijvers, zodat zij zich op dit vlak kunnen onderscheiden van hun concurrentie. Op deze wijze kan de herontwikkeling van de V&D locatie als voorbeeldproject en als inspiratie gaan dienen voor de gemeente, haar inwoners en bedrijven.

Inclusieparagraaf

Zowel bij het Huis aan de Markt als de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen wordt maximaal ingezet op toegankelijkheid. Dit geldt zowel voor de bezoekers die er komen, maar zeker ook voor de medewerkers van de gemeente, die er zich net zo welkom moeten voelen als de bezoekers. In overleg met de inclusiemedewerker van de gemeente wordt nagegaan op welke wijze mensen met een beperking betrokken kunnen worden bij de advisering over de inclusie van de nieuwe huisvesting.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Herbestemming V&D gebouw ideeën, gedigitaliseerd
Bijlage 2: Themasessie Raad inzake huisvesting
Bijlage 3: Bijlage vergelijking met maart 2017

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : V[redacted] Telefoon : E-mail : [redacted]f@sittard-geleen.nl Cluster: Concern Portefeuillehouder: P.M. Meekels, A.L.W.G. Houtakkers	Reg. nummer : 2760873 Reg. datum : 3 juni 2021 Reg.nummer(s) bijlagen :