

Integrale Huisvestingsplannen (IHP) 2024-2027

Technische sessie IHP's 27 november 2024



Gemeente
Rotterdam

Inhoud

- Algemeen, waarom een IHP
- Techniek van IHP
- Thema's
- 20 jaar aanpak
- Financiën, kredieten en RIM
- IHP Sport
- IHP Cultuur
- IHP Welzijn
- IHP Zorg
- IHP Concernhuisvesting
- IHP Parkeren

Wat is een IHP

- Een IHP Is een investeringsprogramma waarin
 - Per beleidsveld is vastgelegd in welke panden zal worden geïnvesteerd
 - Welke investeringssom dit vergt
 - Welke lasten hieruit zullen voortvloeien
 - In welke jaren deze lasten zullen ontstaan.
- Doel IHP
 - Borging dat kwaliteit van onze panden op orde blijft
 - Behoud van maatschappelijke waarde

Inzicht portefeuille



Technische sessie IHP's 27 november 2024

Inzicht portefeuille

De gebouwenvoorraad bestaat grotendeels uit gebouwen uit wederopbouw tot oliecrisis.



< 1940
Monument - behoud
Investering voor 40 jaar



> 1993 < 2003
Verduurzaming / DMJOP
20 jaarsaanpak



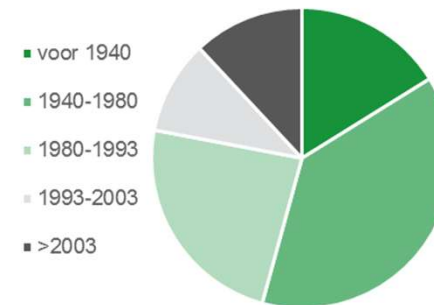
> 1940 < 1980
Vervanging / Behoud casco
Investering voor 40 jaar



> 2003
Exploitatie /
Geen ingreep



> 1980 < 1993
Vervanging / Behoud casco
Investering voor 40 jaar

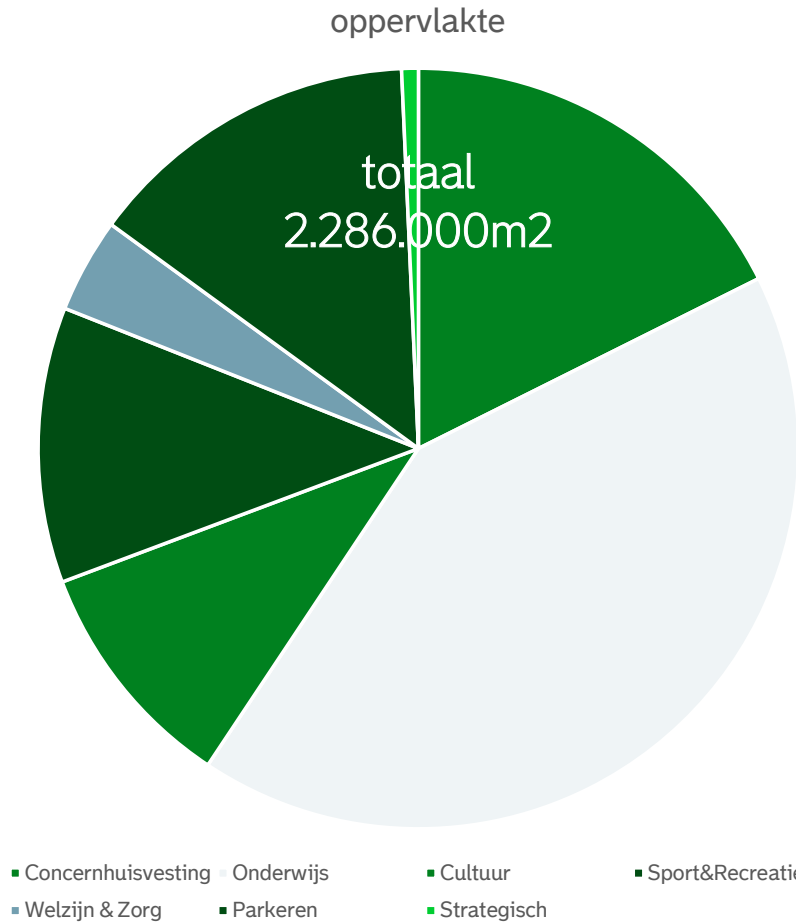
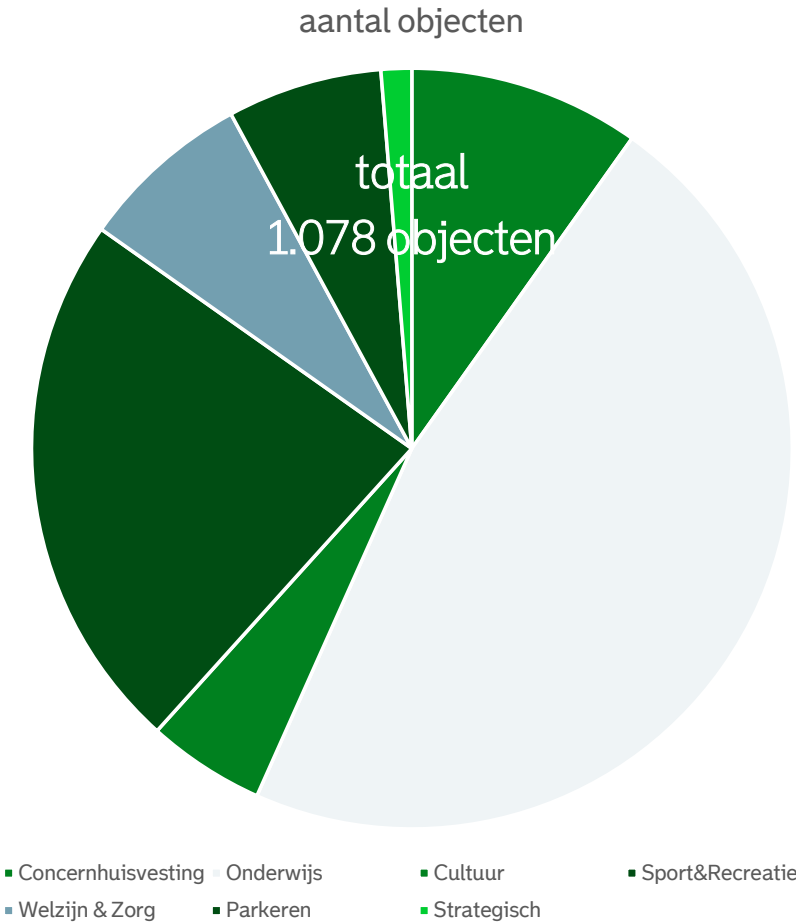


Waarom een IHP

Het IHP moet ervoor zorgen dat:

- De gemeentelijke accommodaties blijven voldoen aan de huidige en veranderende gebruikers en duurzaamheidseisen.
- Gemeentelijke accommodaties, die het einde van hun levensduur hebben bereikt maar wel nodig blijven, vervangen of grootschalig gerenoveerd kunnen worden.
- De bestaande capaciteit van de gemeentelijke accommodaties behouden blijft, ook in verhouding tot de bevolkingsomvang van Rotterdam.
- De benodigde middelen voor de uitvoering van dit programma in de meerjarenraming van de gemeentebegroting worden opgenomen.

De opgave voor Maatschappelijk Vastgoed



The map displays the city of Schiedam and its surrounding areas, including Krimpen aan den IJssel and Slikkerveen. Numerous locations are marked with colored circles and codes, likely representing different types of facilities or services. The codes include NBU-01, NBU-02, NBU-04, NBI-01, NBI-02, NBI-03, NBI-04, NBI-05, NBI-06, NBI-07, ZBI-04, ZBI-05, ZBI-06, ZBI-07, ZBI-08, ZBI-09, ZBI-10, and ZBI-11. The circles are color-coded: green, blue, and red. The map also shows major roads like the A4 and A20, and water bodies like the IJssel and the Schiedamschen Dijk.

Waarom nu een IHP

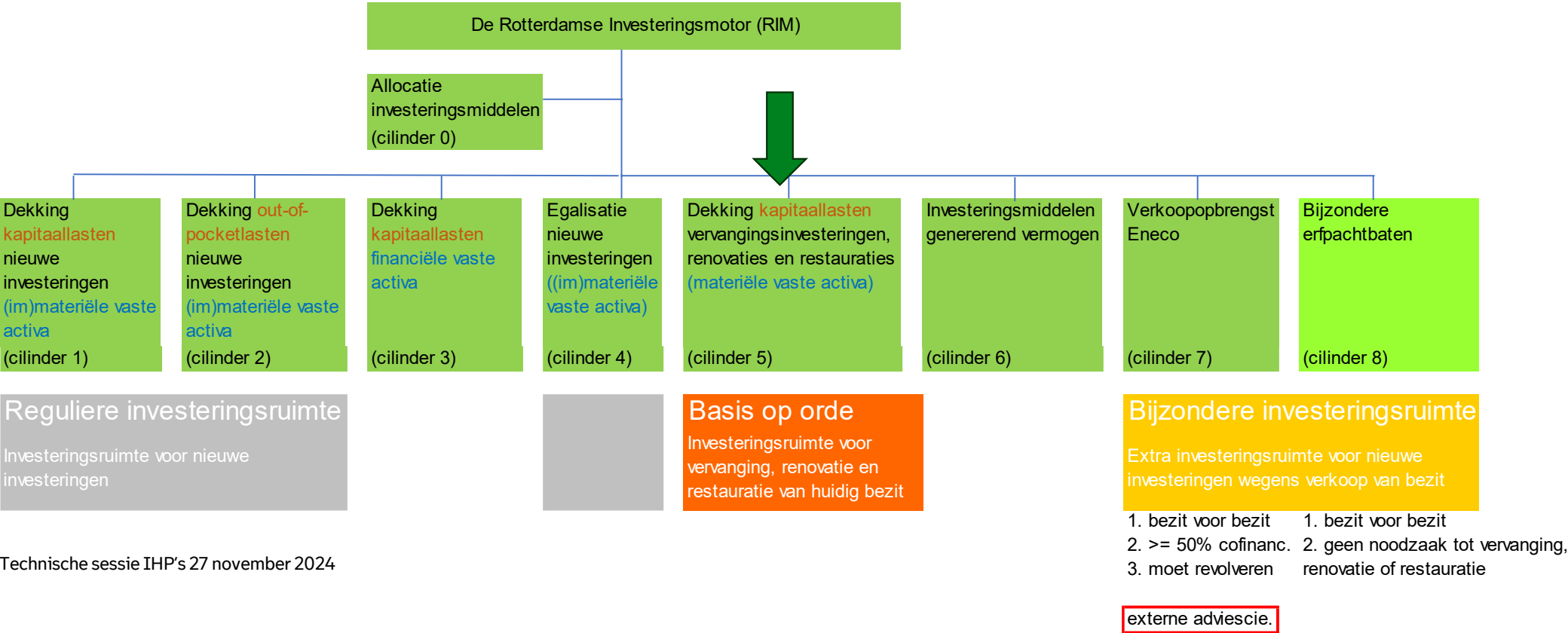
- Vorig IHP's vier jaar geleden
- Vervangingsopgave vereist dat we gemiddeld eens per 40 jaar in gebouwen investeren
- Herijking gewenst
- IHP Horizon 4 jaar met doorkijk 10 jaar
- Onderwijs vanuit wettelijke taak
- Andere IHP's vanuit kader stellende functie raad

Thema's binnen IHP

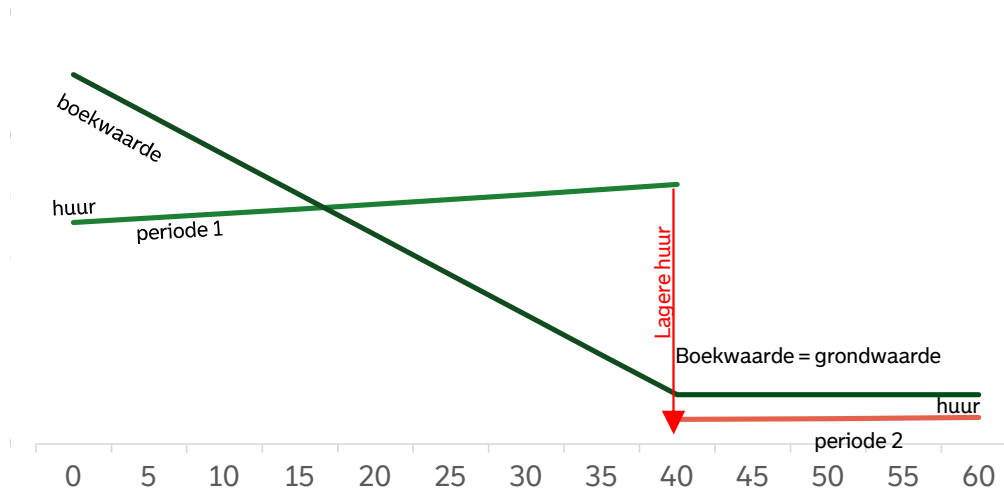
- Tijdelijke huisvesting
- Inrichtingskosten en verhuiskosten
- Toegankelijkheid
- Duurzaamheid
- 20 jaar aanpak



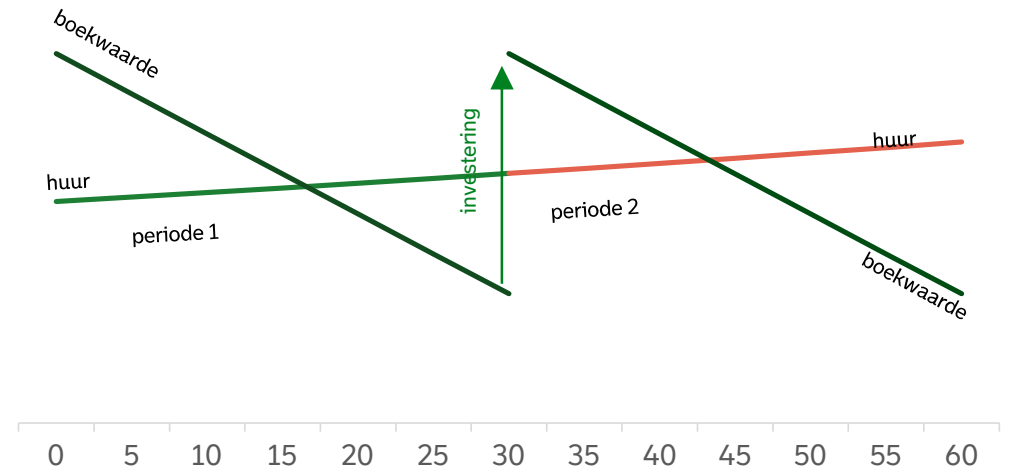
Dekking IHP's via de Rotterdamse Investeringsmotor



Voeding RIM Onderbouwing - ideaalcomplex



Door de verouderde voorraad zijn er beperkte budgetten voor kapitaallasten aanwezig. Hierdoor is er geen dekking voor een structurele vernieuwing.



Er wordt gestreefd naar een ideaalcomplex. De totale afschrijvingen van de vastgoedportefeuille is hierbij gelijk aan de jaarlijkse investeringen in de vastgoedportefeuille.

Dekking vanuit RIM

De kapitaallasten die voortvloeien uit de vervangingsinvesteringen worden op de volgende wijze gedekt:

- Bestaande budgetten voor kapitaallasten;
- Aanvullende budgetten voor kapitaallasten, die worden gedekt door onttrekking aan de RIM (cilinder 5);
- Eventuele bijdragen van derden (bijv. Rijksbijdragen).

In de Verordening financiën Rotterdam 2021 is de RIM gedefinieerd als: *“Een (...) bestemmingsreserve met als doel om de lasten van investeringen te dekken.”*

De lasten van investeringen in maatschappelijk vastgoed worden kostendekkend doorbelast aan de huurders van dat vastgoed. Bij deze investeringen worden de dekkingsmiddelen in de RIM dan ook, indien nodig, gebruikt om huurders financieel te compenseren voor de huurstijgingen die uit de investeringen voortvloeien. Bij de eerstvolgende wijziging van de verordening zal deze verduidelijking hierin worden vastgelegd.

IHP kredieten: voor welke projecten is er krediet beschikbaar

Bij de toekenning van kredieten maken we onderscheid in 3 faseringen van projecten:

1. Projecten al gestart met een toegekend budget
2. Projecten al vastgesteld in eerder IHP maar nog niet in voorbereiding, uitvoer verwacht voor 2027.
3. Projecten nieuw, vast te stellen in het IHP 2024-2027 en gaat deze periode ook in uitvoer

De bijstelling van het krediet is bestemd voor de aanvulling van het krediet voor de niet gestarte projecten en voor de nieuwe projecten (categorie 2 en 3)

Portefeuille	Reeds gevoteerd	Bijstelling krediet begroting 2025	Gerealiseerd tot en met 2023	Nog beschikbaar krediet voor uitvoer
CHV vastgoed	€ 70,2 mln. (incl. Nieuw Kralingen)	€ 82,4 mln.	€ 11,3 mln.	€ 141,3 mln.
CHV inrichting	€ 29,7mln.	€ 34 mln.	€ 0,4 mln.	€ 63,3 mln.
Onderwijs	€ 570,6 mln	€ 547 mln.	€ 368,3 mln.	€ 749,6 mln.
IHP krediet	€ 592,3 mln.	€ 23, 6 mln. (voor IHP Zorg en Parkeren)	€ 8,6 mln.	€ 607,3 mln.

Na vaststelling van de IHP's starten de projecten uit categorie 2 en 3 ook (gefaseerd) op. In de IHP's is benoemd welke projecten dit zijn. Uitzondering is Onderwijs, dit IHP is al vastgesteld in februari 2024.

IHP Sport

Kernpunten van het herijkte IHP Sport en Recreatie zijn:

- Handhaven van de in de vorige versie opgenomen accommodaties/projecten, waarbij we blijven monitoren op kosten, nut en noodzaak.
- Uitbreiding naar sportvoorzieningen die tot nu toe onderbelicht waren, zoals voorzieningen voor tennis.
- Uitbreiding naar de productgroepen speeltuinen, scouting en Natuur- en Milieueducatie (NME).
- Flexibiliteit in de uitvoering om in te kunnen spelen op marktontwikkelingen, veranderende behoeften, ruimtelijke ontwikkelingen, voorliggende kansen en de groei van de stad.



IHP Sport projecten vorige versie (2020-2030)

Het IHP-Sport 2020 - 2030 betreft de sportaccommodaties, waarvan de gemeente juridisch en economisch eigenaar is (óf wordt), zijnde:

- 13 Gemeentelijke zwembaden
- 20 Sporthallen en 4 sportzalen
- 81 Gemeentelijke veldsportcomplexen

Projecten in uitvoering vanuit de vorige versie van het IHP zijn onder andere:

Erasmuspad, Schuttersveld, Overschie, Stadionpark en Sparta Nieuw Terbregge.

Colofon: B1Design en VenhoevenCS (Schutterveld) Sportbedrijf (Sportcentrum Feijenoord), Steeds Hooger (Erasmuspad) Gemeente Rotterdam (Zwembad en Nieuw Terbregge).

Technische sessie IHP's 27 november 2024



IHP Sport

Accenten

- Duurzaamheid
- Toegankelijkheid
- Groei van de stad
- Optimaliseren gebruik (functiemenging)
- Dwarsverbanden met andere sectoren
- Parkeren

Productgroepen nieuw in IHP

- Speeltuinen
- Scoutingverenigingen
- Kinderboerderijen en educatiecentra
- Tennisbanen



Nieuwe investeringsregeling accommodaties:

- Renovatie, door het verhogen van de maximale subsidie tot €100.000,-
- Toegankelijkheid, door het verhogen van het subsidiedeel van 1/3 naar 2/3
- Kleinere verenigingen, door het verhogen van subsidiedeel bij subsidies tot €10.000,-

IHP Cultuur

De gemeente heeft Theaters, Podia en Musea in bezit. De cultuurgebouwen zijn relatief groot; zijn beeldbepalend en/of monumenten.

Ten opzichte van het IHP 2021 zijn aan dit IHP 2024-2027 toegevoegd:

- **Atelierpanden**
- **Villa Zebra**
- **20-jaars aanpak van gebouwen** (levensduurverlengend, verduurzamen, functioneel verbeteren, maar kleiner dan een grootschalige renovatie of nieuwbouw)
- **Toegankelijkheidseisen**
- **Duurzaamheidseisen**

Technische sessie IHP's 27 november 2024



IHP Cultuur

✚ Cultuurgebouwen in het IHP 2024-2027

Portefeuilles	Fase	Opleverjaar
Musea 40 jaar		
Maritiem Museum	Haalbaarheidsfase	2032
Boijmans Van Beuningen	Schetsontwerpfase	2029
Collectie Centrum Rotterdam	Haalbaarheidsfase	2030
Natuurhistorisch Museum	Haalbaarheidsfase	2030
Villa Zebra	Haalbaarheidsfase	2030
Ateliers en broedplaatsen 40 jaar		
HBS	Haalbaarheidsfase	2026
Ateliers en broedplaatsen 20 jaar		
18 atelierpanden verspreid over de stad	Haalbaarheidsfase	2025-2028
Theaters en podia 40 jaar		
Centrale Bibliotheek	Definitief Ontwerp	2028
Romeynshof	Voorlopig Ontwerp	2028
Baroeg	Definitief Ontwerp	2025
Theaters en podia 20 jaar		
Schouwburg	Haalbaarheidsfase	2027

IHP Cultuur

Investerings in het IHP (2024-2027), bedoeld voor de uitvoer van:

- Museum Boijmans Van Beuningen
- Centrale Bibliotheek
- Baroeg
- HBS
- Natuurhistorisch Museum
- Romeynshof
- Ateliers en broedplaatsen

Nog te besluiten

- Uitvoering Villa Zebra
- Uitvoering Collectie Centrum Rotterdam (vervanging Metaalhof)
- Uitvoering vernieuwing Maritiem Museum
- Haalbaarheid Rotterdamse Schouwburg



IHP Welzijn

De Huizen van de Wijk vormen de basisinfrastructuur voor het welzijnswerk in de wijken. Het is een centrale plek voor:

- Ontmoeting
- Participatie
- Talentontwikkeling

De Huizen van de Wijk worden ingezet om de sociale cohesie te vergroten in kwetsbare wijken en de zelfredzaamheid van wijkbewoners te versterken.

In Rotterdam telt 48 Huizen van de Wijk, waarvan 34 panden behoren tot het gemeentelijk vastgoed.

De focus binnen het IHP Welzijn ligt op het behouden van de huidige aangewezen gemeentelijke panden en het investeren in de panden om deze op pijl te houden.



IHP Welzijn

Naast het behouden, zetten we in op

- Verbeteren van de sociale toegankelijkheid
- Verbeteren fysieke toegankelijkheid voor de ouderen en mindervaliden
- Duurzaamheid

Koppelkansen

Indien mogelijk bekijken we opgaven in een breder perspectief en verkennen de mogelijkheden met aanpalende beleidsterreinen zoals sport, cultuur en onderwijs.



IHP Welzijn

Keuzes en prioriteiten

- Noodzakelijke vervanging (2x)
- Renovatie op korte termijn, binnen 4 jaar (1x)
- Renovatie/vervanging op langere termijn, binnen 4 tot 10 jaar (6x)
- Ontwikkel- en koppelkansen bij gebiedsontwikkelingen
- 20-jaars aanpak (3x)



20-jaarsaanpak
Huis van de Wijk Rendierhof
Kralingen Krooswijk



20-jaarsaanpak
Huis van de Wijk Focus
IJsselmonde



Renovatie <4 jaar
Huis van de Wijk Banier
Rotterdam-Noord

IHP Zorg

Wmo: Maatschappelijke Opvang & Beschermd Wonen

- Vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) zorgen voor huisvesting voor meest kwetsbare inwoners.
- Relevantat voor het IHP Zorg: Op weg naar herstel en een thuis 2023-2026 (voor Rotterdammers die (dreigend) dakloos zijn en/of met GGZ-problematiek)
- Het IHP Zorg richt zich op Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opvang (MO). We zorgen voor huisvesting en opvang voor Rotterdammers die dakloos zijn, slachtoffers van huiselijk geweld en kindermishandeling en/of die met psychosociale problematiek kampen.
- Er zijn ook enkele locaties voor dagbesteding en doorstroomvoorzieningen opgenomen.

Kleine Portefeuille

- Slechts een klein deel (18) van de meer dan 100 panden die voor deze doelgroep worden gebruikt zijn in het bezit van de gemeente.
- Overige panden in bezit van corporaties, zorgaanbieders, ontwikkelaars en andere investeerders.

IHP Zorg

Speerpunten

- Opvang is kernportefeuille: liefst in eigendom
- Verbeteren kwaliteit van de opvang
- Passend Woonzorglandschap en (regionale) spreiding



Opgave 2024-2034

Vervanging/renovatie	20 jaars aanpak	'nieuwe' panden
Heer Vrankestraat (MO)	Bredestraat (MO)	Kralingse Plaslaan (MO)
Noorderkanaalweg (MO)	Snelfilterweg (MO)	Capelsebrug (MO)
Volkelstraat (Winteropvang)	Lange Hilleweg (MO)	Oude Watering (BW)
Overwolde (BW)	Petristraat (BW)	ZOHO (MO)
Slinge 5 (BW)	Wollefoppenweg	Roer en Meerpaal (MO)
Kapershoekseweg	Pastoriestraat	
Boszoom (dagbesteding)		

IHP Concernhuisvesting

- Huisvesting voor medewerkers en bestuur, variërend van stadswinkels, milieuparken, stadhuis, kantoren, wijkhubs, loodsen en terreinen.
- 147 locaties in totaal, met een oppervlakte van 462.000 m2 BVO
 - ✓ 39 kantoren e/o publiekslocaties 208.800 m2 BVO
 - ✓ 50 uitvoeringslocaties, incl. terreinen ed 245.000 m2 BVO
 - ✓ 58 wijklocaties 8.200 m2 BVO
- Vervanging / uitbreiding / 20-jaarsaanpak
- Zowel vastgoed als inbouwpakket (inrichting)



Technische sessie IHP's 27 november 2024

IHP Concernhuisvesting

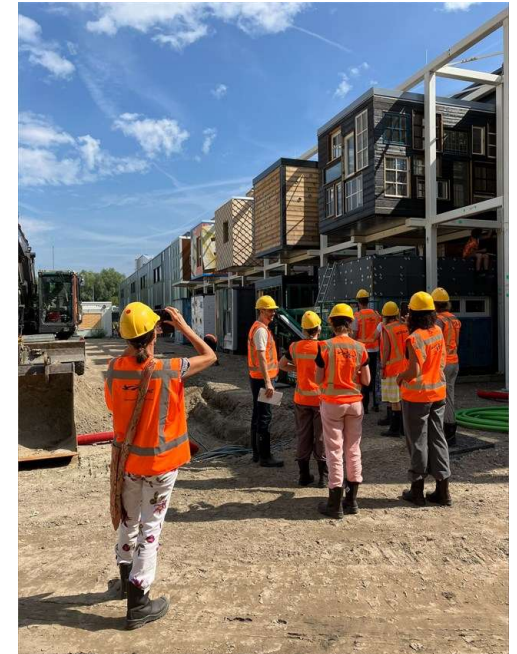
Aantal lopende of startende projecten in periode 2024-2027



Verplaatsing GGD en SB van
Schiedamsedijk naar Zalmstraat 7



Kleinpolderplein,
levensduurverlengende
maatregelen (20-jaar aanpak)



De HER, milieupark en
verzamelplek hergebruik,
Bovendijk 191

IHP Parkeren

Kader

Het IHP Parkeren ziet toe op de bereikbaarheid van de stad. Rotterdam is in transitie en beweegt. De komende jaren worden het centrum en de oude stadswijken verder verdicht. Dit geeft meer verkeers- en parkeerdruk. Om dit tegen te gaan moeten keuzes worden gemaakt. Voor alle modaliteiten (auto, fiets, ov, etc.) zijn oplossingen nodig om een prettige en bereikbare stad te blijven.

Investeringsen

In het IHP Parkeren worden onderscheiden:

- Vervangingsinvesteringen, onder de noemer 20-jaar-aanpak:
 - Renovatie parkeergarage Schouwburgplein (grootschalige dakreparatie)
 - Oplossing bouwkundige gebreken parkeergarage Veranda

IHP Parkeren

Investerings (vervolg)

- Uitbreidingsinvesteringen met als doel de bereikbaarheid van de stad te borgen:
 - Uitbreiding van P+R- voorzieningen aan de rand van de stad, van waaruit de reis met ov en deeltvervoer kan worden voortgezet.
 - Uitbreiding van kwalitatief hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad, bij knooppunten van openbaar vervoer en in de wijken (buurtfietsenstallingen).



Bedankt
voor uw aandacht.



Gemeente
Rotterdam