



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Het investeringskrediet van € 150,3 mln. beschikbaar te stellen voor de Vernieuwing van de Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR) (hiervan is reeds € 10 mln. beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet) conform het door uw raad op 3 februari 2022 vastgestelde dekkingsvoorstel (22bb1091) en de aanvullende dekking in de voorjaarsnota 2023 (onder voorwaarde van vaststelling door uw raad).
2. Additioneel voor de Tijdelijke Huisvesting CBR een investeringskrediet van € 9,7 mln. beschikbaar te stellen (rekening houdend met het reeds verstrekte voorbereidingskrediet) in lijn met het dekkingsvoorstel van 3 februari 2022.
3. Het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de Vernieuwing van de Centrale Bibliotheek Rotterdam vast te stellen.
4. Het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de Tijdelijke Huisvesting van de Centrale Bibliotheek Rotterdam vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 26 november 2020 heeft uw raad het besluit (20bb17738) genomen om de Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR) integraal te vernieuwen. Met uw raad is gecommuniceerd dat het totaal benodigde investeringskrediet voor de Vernieuwing CBR inclusief de Tijdelijk Huisvesting CBR aan uw raad wordt voorgelegd bij afronding van het Voorlopig Ontwerp (VO) (i.p.v. het DO, zie onder Toelichting).

Voor de Vernieuwing CBR is dit het moment een definitief besluit te nemen om de voortgang in het vervolgproces vast te houden en eventuele vertraging te voorkomen.

Uw raad heeft op 3 februari 2022 het besluit (22bb1091) genomen over het dekkingsvoorstel. Daarnaast is een voorwaardelijk aanvullende dekking opgenomen in de voorjaarsnota 2023.



Onder voorbehoud van vaststelling door uw raad op de voorjaarsnota 2023 is de benodigde financiële dekking voor de Vernieuwde CBR inclusief Tijdelijk Huisvesting CBR geregeld.

Begin februari 2023 is het VO voor zowel de Vernieuwing CBR als de Tijdelijke Huisvesting CBR afgerond. Met dit raadsvoorstel worden beide VO's aan uw raad voorgelegd voor vaststelling en daarmee het beschikbaar stellen van het totaal benodigde investeringskrediet.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

De integrale vernieuwing van de CBR levert een bijdrage aan het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed.

Daarnaast wordt met dit raadsvoorstel uw raad verzocht de toezegging (20bb16623) in de commissie BWB en de motie (20bb17955) 'Op zoek naar een studieplek! Wie helpt er mee?' die betrekking hebben op het VO voor de Tijdelijke Huisvesting CBR als afgedaan te beschouwen.

Toelichting:

Opgave

Met het raadsbesluit van 26 november 2020 is de uitvoeringsfase voor de integrale vernieuwing van de CBR formeel gestart en is het ambtelijk opdrachtgeverschap overgedragen van Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) naar Stadsontwikkeling (SO). Het bestuurlijk opdrachtgeverschap is na besluitvorming op 3 februari 2022 overgegaan van Wethouder OCE naar Wethouder FODG.

Het project bestaat uit 4 deelprojecten:

- **Vastgoed CBR inclusief fietsenstalling:** hoofdbestanddeel is de integrale vernieuwing van het gebouw waarin de CBR is gehuisvest. In de kelder van het hoofdgebouw wordt een openbare fietsenstalling gerealiseerd.
- **Inbouw en Inrichting CBR:** de inbouw en inrichting van de bibliotheek.
- **Buitenruimte CBR:** de buitenruimte grenzend aan de vernieuwde CBR en de Rijstuin worden heringericht. Dit vormt het sluitstuk van het planproces en uitvoering, het is belangrijk om tijdig de uitgangspunten mee te nemen in het integrale ontwerp.
- **Tijdelijke Huisvesting CBR:** om de vernieuwing van het vastgoed mogelijk te maken wordt de CBR gedurende ca. 3 jaar elders gehuisvest.

Het integrale project wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd, in nauwe samenwerking met de bibliotheek. Voor het deelproject Inrichting CBR is de bibliotheek zelf verantwoordelijk.

Aanloop naar Voorlopig Ontwerp (VO) Vernieuwing CBR

Na het raadsbesluit van 26 november 2020 is de projectorganisatie ingericht. Het projectteam heeft aan de hand van o.a. het Programma van Eisen (PvE) en de Nota van Uitgangspunten (NvU) de opgave geformuleerd om tot een gedegen en gedragen aanpak te komen. Na ambtelijke vaststelling van de NvU en het PvE (inclusief investeringsraming) voor de Vernieuwing CBR, is voor de zomer van 2021 de selectieprocedure in het kader van de Europese aanbesteding voor een integraal ontwerpteam opgestart.



Uit vele inzendingen zijn vijf ontwerpteams geselecteerd die een schetsontwerp mochten maken. De vijf schetsontwerpen zijn in het voorjaar van 2022 tentoongesteld in de centrale hal van de bibliotheek waarbij de Rotterdammers in het kader van de Stadsgesprekken een actieve rol hebben vervuld in het adviseren van de aangestelde beoordelingscommissie.

Op 27 juni 2022 is het winnend schetsontwerp bekendgemaakt waarmee de Europese aanbesteding van een integraal ontwerpteam werd afgerond. Het winnend ontwerpteam is een Noors-Rotterdams architectencombinatie onder leiding van Powerhouse Company. Uitgangspunt is dat het winnend ontwerpteam betrokken blijft bij de vernieuwing van de CBR tot en met de oplevering in 2028. Hiervoor heeft de projectorganisatie een overeenkomst met het ontwerpteam opgesteld.

In uw raadsvergadering van 3 februari 2022 is het dekkingsvoorstel vastgesteld voor de integrale opgave van de Vernieuwing CBR (inclusief de dekking voor de Tijdelijke Huisvesting CBR). De projectorganisatie heeft hierna met het geselecteerde ontwerpteam een volwaardig VO uitgewerkt voor de Vernieuwing CBR. Het VO voor de vernieuwing van de CBR (incl. fietsenstalling en de Inrichting) is begin februari 2023 door het ontwerpteam opgeleverd.

- *Ambtelijke besluitvorming VO Vernieuwing CBR*

Het geselecteerde ontwerpteam voor de Vernieuwing CBR heeft, conform planning, begin februari 2023 het VO (incl. fietsenstalling en de inrichting) opgeleverd. Voor de Buitenruimte CBR wordt een separaat proces gevolgd conform de standaard IP-procedure van de gemeente. Het VO voor de Vernieuwing CBR is uitvoerig getoetst en door de projectorganisatie (aangevuld met adviseurs van de gemeentelijke vakdisciplines en externe adviesbureaus) akkoord bevonden.

De vakdisciplines hebben bekrachtigd dat het VO van hoogstaande kwaliteit is zonder onvolkomenheden t.o.v. het gevraagde PvE. Daarmee kan na besluitvorming van uw raad het VO voor de Vernieuwing CBR worden uitgewerkt tot het definitieve ontwerp (DO), binnen de financiële middelen van het raadsbesluit van 3 februari 2022 op het dekkingsvoorstel en de (onder voorwaarde van vaststelling door uw raad) voorwaardelijke aanvullende dekking zoals opgenomen in de voorjaarsnota 2023 (voor een toelichting, zie 'financiële consequenties'). Hiermee blijft het door uw raad vastgestelde ambitieniveau gehandhaafd. Het VO voor de Vernieuwing CBR is voor ambtelijke besluitvorming aangeboden aan de Directieraad. Op 22 maart 2023 heeft de Directieraad het VO ambtelijk vastgesteld waarna de routing richting bestuurlijke besluitvorming is opgestart.

Aanloop naar Voorlopig Ontwerp (VO) Tijdelijke Huisvesting CBR

Gedurende de periode waarin het gebouw aan de Hoogstraat 110 wordt vernieuwd is voor de Centrale Bibliotheek een tijdelijke locatie nodig, zodat tijdens de bouwwerkzaamheden bibliotheekdiensten voor Rotterdammers beschikbaar blijven. In 2021 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van mogelijke locaties voor de Tijdelijke Huisvesting CBR. Binnen de gemeentelijk vastgoedportefeuille bleek het pand aan de Librijesteeg de meest geschikte optie.

Op 14 april 2022 is uw raad geïnformeerd (22bb003024) dat voor de tijdelijke huisvesting van de Centrale Bibliotheek het pand aan de Librijesteeg is geselecteerd.

Om de te verwachten bezoekersstromen die de Centrale Bibliotheek genereert, te kunnen accommoderen, zijn enkele bouwkundige aanpassingen aan dit pand benodigd.



Hiervoor is een ontwerpteam samengesteld bestaande uit de architect en adviseurs, die betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling van het pand aan de Librijesteeg. De interieurarchitect is samen met de bibliotheek geselecteerd via een selectieprocedure. Het geselecteerde ontwerpteam heeft voor de bouwkundige en interieur aanpassingen een VO uitgewerkt aan de hand van het vastgestelde Programma van Eisen (PvE).

- *Ambtelijke besluitvorming VO Tijdelijke Huisvesting CBR*

Het geselecteerde ontwerpteam voor de Tijdelijke Huisvesting CBR heeft begin februari 2023 het VO voor de benodigde bouwkundige aanpassingen opgeleverd. Net als bij de Vernieuwing CBR is het VO uitvoerig getoetst door de projectorganisatie en akkoord bevonden. Er is een bewonersavond voor omwonenden georganiseerd en is de Vereniging van Eigenaren (VVE) van het gebouw om goedkeuring gevraagd. De VVE heeft unaniem ingestemd met de voorgestelde bouwkundige aanpassingen aan het pand aan de Librijesteeg. Het VO voor de Tijdelijke Huisvesting CBR is gezamenlijk met het VO van de Vernieuwing CBR voor ambtelijke besluitvorming aangeboden aan de Directieraad. Op 22 maart 2023 heeft de Directieraad het VO ambtelijk vastgesteld waarna de routing richting bestuurlijke besluitvorming is opgestart.

- *Afdoening motie (20bb17955) 'Op zoek naar een studieplek! Wie helpt er mee?' en toezegging (20bb16623)*

In de motie (20bb17955) 'Op zoek naar een studieplek! Wie helpt er mee?' ingediend door raadslid E. Yigit (DENK) is het college verzocht in gesprek te gaan met de Rotterdamse onderwijsinstellingen om het verlies aan studieplekken tijdens de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek te kunnen compenseren.

Met het selecteren van het pand aan de Librijesteeg kan het PvE, waarin de ambitie is opgenomen om zoveel mogelijk studieplekken te handhaven, volledig worden uitgevoerd. Dit betekent dat alle studieplekken uit het pand aan de Hoogstraat kunnen meeverhuizen naar de Librijesteeg en er dus geen verlies optreedt van het aantal studieplekken tijdens de verbouwing van de Centrale Bibliotheek. De extra kosten voor het realiseren van meer studieplekken zijn meegenomen in het vastgestelde dekkingsvoorstel. In de Vernieuwde CBR komt een fors aantal extra studieplekken beschikbaar boven op het huidige aantal studieplekken. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de grote vraag naar studieplekken in de toekomstige vernieuwde Centrale Bibliotheek.

Daarnaast is met de toezegging (20bb16623) in de commissie BWB van 4 november 2020 aangegeven met een maximale borging te komen van de investeringen voor de tijdelijke huisvesting van de Centrale Bibliotheek. Een aanzienlijk deel van de voorgestelde aanpassingen in het VO voor de Tijdelijke Huisvesting CBR zijn waarde verhogend. De aanpassingen hoeven niet te worden hersteld of te worden verwijderd na einde gebruik als tijdelijke huisvesting. Daarnaast is zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van materialen zowel uit de bestaande huisvesting aan de Hoogstraat als van gemeentelijke concernhuisvesting. Tot slot verhuist het meubilair vanuit de Hoogstraat, zoals de boekenkasten, tafels en stoelen, maar ook de verlichting etc. mee naar de Librijesteeg om kosten te besparen en duurzaam met de bestaande middelen en materialen om te gaan.

Met bovenstaande argumentatie beschouwen wij de motie (20bb17955) 'Op zoek naar een studieplek! Wie helpt er mee?' en de toezegging (20bb16623) als afgedaan.

Vaststellen VO i.p.v. DO

Met uw raad is, reeds sinds het raadsbesluit van 26 november 2020, gecommuniceerd dat de totaal benodigde investering van de Vernieuwing CBR, als ook voor de Tijdelijke Huisvesting CBR, bij afronding van beide VO's beschikbaar worden gesteld.



Dit in tegenstelling tot de reguliere procedure conform de RSPW, namelijk bij afronding van het DO. De reden hiervan is het causale verband tussen de benodigde tijdelijke huisvesting en de vernieuwing van de CBR.

De benodigde investering voor de tijdelijke huisvesting kan pas worden aangevraagd als er voldoende comfort is bij een haalbaar plan voor de vernieuwing van de CBR en andersom is de vernieuwing van de CBR pas haalbaar op het moment dat de tijdelijke huisvesting is geregeld. Daarom worden beide VO's aan uw raad voorgelegd voor vaststelling en wordt gevraagd de benodigde investeringskredieten beschikbaar te stellen.

Vooruitblik op de planning

De voortgang van de overall-planning is ongewijzigd gebleven en verloopt tot nu toe in lijn met de eerder aan uw raad gecommuniceerde planning.

Met uw raad is afgesproken dat beide VO's door uw raad worden vastgesteld en de benodigde investeringskredieten ter beschikking worden gesteld. Pas hierna kunnen de vervolgstappen in het proces worden gecontinueerd.

Na besluitvorming door uw raad worden de VO's uitgewerkt tot DO's. Door de hoogstaande kwaliteit van de VO's en goede samenwerking tussen alle betrokken partners, in combinatie met het feit dat het pand aan de Librijesteeg eerder beschikbaar komt, is ruimte gevonden in de planning om een kwartaal te versnellen.

Onder voorwaarde van besluitvorming door uw raad in juni 2023, kunnen hierdoor kosten worden bespaard. Met deze versnelling is het streven om de Vernieuwde CBR in het najaar van 2028 op te leveren met behoud van voldoende participatiemomenten conform de Stadsgesprekken met de Rotterdammers.

Planning op hoofdlijnen:

Mijlpalenplanning Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	Planning
Besluit Raad: VO Vernieuwing CBR + VO Tijdelijke Huisvesting CBR	juni 2023
Afronding DO Tijdelijke Huisvesting CBR	najaar 2023
Afronding DO Vernieuwing CBR	eind 2023
Contracteren bouwcombinatie Tijdelijke Huisvesting CBR	voorjaar 2024
Start bouwkundige aanpassingen pand Librijesteeg voor Tijdelijke Huisvesting CBR	na zomer 2024
Contracteren bouwcombinatie Vernieuwing CBR	voorjaar 2025
Opening Tijdelijke Huisvesting CBR + start bouw Vernieuwing CBR	najaar 2025
Bouwperiode Vernieuwing CBR	2025 t/m 2028
Oplevering Vernieuwing CBR	najaar 2028
Oplevering Buitenruimte CBR	medio 2029

Bestuurlijke besluitvorming VO's Vernieuwing CBR en Tijdelijk Huisvesting CBR

Met de ambtelijke vaststelling door de Directieraad op 22 maart 2023 is de routing tot bestuurlijke besluitvorming opgestart.



Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam heeft beide VO's voor zowel de Vernieuwing CBR als Tijdelijke Huisvesting CBR op 16 mei 2023 vastgesteld. Uw raad wordt in navolging hiervan gevraagd beide VO's vast te stellen en daarmee het benodigde investeringskrediet beschikbaar te stellen conform gecommuniceerd sinds het raadsbesluit van 26 november 2020.

Beschikbaar stellen investeringskrediet Vernieuwing CBR en Tijdelijke Huisvesting CBR
Met het raadsbesluit van 3 februari 2022 heeft uw raad ingestemd met het dekkingsvoorstel (22bb1091) voor de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek. Ten grondslag aan dit dekkingsvoorstel ligt een investeringsraming die dateert van april 2021. Sinds deze datum zijn de hedendaagse effecten van de mondiale macro-economische omstandigheden in belangrijke mate van invloed gebleken op de benodigde investeringsraming. In de investeringsramingen (opgesteld in 2021) is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 2,5%. Dit indexcijfer is ontoereikend gebleken als gevolg van de huidige mondiale prijsstijgingen van bouwmaterialen, de energiekosten en de sterk toegenomen inflatie. Het ontwerpteam van de Vernieuwing CBR heeft de financiële gevolgen van de mondiale ontwikkelingen in de investeringsramingen inzichtelijk gemaakt.

In de onderstaande tabel zijn de nieuwe investeringsramingen voor de verschillende onderdelen weergegeven en per onderdeel tekstueel toegelicht.

Investeringsramingen Vernieuwing CBR + Tijdelijke Huisvesting CBR	investeringsramingen april 2021 (mln. / excl. BTW)	investeringsramingen februari 2023 (mln. / excl. BTW)
Vastgoed CBR (gebouw)	€ 110,4	€ 119,9
Inbouw en inrichting CBR*	€ 21,4	€ 21,4
Publieke fietsenstalling**	€ 3,8	€ 5,0
Buitenruimte CBR	€ 4,0	€ 4,0***
Totaal: Vernieuwing CBR	€ 139,6	€ 150,3
Totaal: Tijdelijke Huisvesting CBR	PM	€ 9,7

(*) de bibliotheek investeert zelf in de inrichting. De gemeente dekt de kapitaalslasten die hieruit voortkomen.

(**) de investering voor de publieke fietsenstalling is excl. de inrichting en installaties.

(***) voor de buitenruimte is nog geen nieuwe investeringsraming opgesteld.

- *Investeringsraming Vastgoed CBR (incl. fietsenstalling)*

De projectorganisatie heeft op de stijgende prijzen geanticipeerd door bij de aanbesteding van het ontwerp (in 2021 en 2022) de markt uit te dagen om op basis van een vast budget met goede voorstellen te komen. Ook is het prijspeil waarmee het ontwerpteam werkt, aangepast naar februari 2022. Hiermee is in een vroegtijdig stadium voorkomen dat grote tekorten zouden ontstaan en zijn prijsstijgingen tussen december 2020 en februari 2022 reeds verdisconteerd in het Voorlopig Ontwerp. Hiernaast zijn er ook bouwkundige optimalisaties doorgevoerd, die niet ten koste gaan van het ambitieniveau. Zonder deze maatregelen zou de overschrijding ca. € 19,0 mln. zijn (17%), maar is dit nu beperkt gebleven tot ca. € 10,7 mln. (9,3%).



Verdere optimalisaties grijpen in op het door uw raad vastgestelde ambitieniveau en/of gaan ten koste van voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het toepassen van triple glas.

De publieke fietsenstalling laat een sterkere kostenstijging zien dan het gebouw. Reden hiervoor is het doorvoeren van een scopewijziging in het ontwerp ten opzichte van het PvE. In het winnend ontwerp is door het ontwerpteam een extra entree toegevoegd aan de fietsenstalling (in totaal nu twee entrees), zodat de toegankelijkheid en zichtbaarheid vanuit verschillende zijden van het gebouw wordt vergroot. Daarnaast is aan één van de entrees een tapis-roulant voor fietsen toegevoegd. Dit zijn aanvullende kosten die boven op de bouwkostenstijgingen komen maar wel wenselijk zijn om de fietsenstalling gebruiksvriendelijker te maken en het gebruik van de fietsstalling stimuleren.

De nieuw geraamde investeringskosten voor het Vastgoed CBR en de fietsenstalling komen dus € 10,7 mln. (€ 9,5 mln. gebouw + € 1,2 mln. fietsenstalling) hoger uit. Om het ambitieniveau voor de vernieuwing van de CBR, conform het raadsbesluit van 26 november 2020, te kunnen handhaven en de gestegen investeringskosten op te vangen, is een voorwaardelijk aanvullende dekking opgenomen in de voorjaarsnota 2023. Het jaarlijkse indexcijfer van 2,5% blijft hierna uitgangspunt tot en met oplevering werk.

- *Investeringsraming Inrichting CBR*

Ook de kosten voor de inrichting zijn onderhevig aan prijsstijgingen. Voor de inrichting van de vernieuwde Centrale Bibliotheek is het echter gelukt om de prijsstijgingen binnen het beschikbare budget op te vangen door optimalisaties. Eén van de belangrijkste optimalisaties is het aanpassen van het ontwerp voor het bibliotheektheater, waardoor dit element goedkoper kan worden gerealiseerd. De geraamde investeringskosten voor de Inrichting CBR zijn daarom gehandhaafd op € 21,4 mln.

De investeringskosten voor de Inrichting CBR is inclusief de inbreng van de bibliotheek vanuit haar eigen reserve voor vervangingsinvesteringen ter grootte van € 7,5 mln. Deze reserve wordt grotendeels opgebouwd door de middelen die zijn bestemd voor het onderhoud van het bestaande pand, te reserveren voor vervangingsinvesteringen (i.v.m. de aanstaande vernieuwing van het pand, kan van veel onderhoud worden afgezien).

- *Investeringsraming Buitenruimte CBR*

Voor de Buitenruimte CBR wordt een separaat proces gevolgd conform de gemeentelijke standaard IP-procedure. Het ontwerpproces is nog niet afgerond omdat er nog veel keuzes gemaakt moeten worden. In het ontwerpproces is de investeringsraming van € 4,0 mln. het uitgangspunt.

- *Investeringsraming Tijdelijke Huisvesting CBR*

De zoektocht naar een geschikte locatie voor de tijdelijke huisvesting van de Centrale Bibliotheek was op 3 februari 2022 bij behandeling van het dekkingsvoorstel nog niet afgerond. Op 14 april 2022 is uw raad geïnformeerd dat het pand aan de Librijesteeg is geselecteerd voor de Tijdelijke Huisvesting CBR. In het door uw raad vastgestelde dekkingsvoorstel is voor de tijdelijke huisvesting van de Centrale Bibliotheek een dekking opgenomen die berekend is o.b.v. van het Programma van Eisen (PvE). Sinds de selectie van het pand en het ontwerpteam voor de bouwkundige aanpassingen is ook de benodigde investeringskosten geraamd. Deze komen met het opgeleverde VO uit op € 9,7 mln. De exploitatiekosten van de Tijdelijk Huisvesting CBR, na verwerking van de kostprijs dekkende huur, passen binnen het vastgestelde dekkingsvoorstel van 3 februari 2022.



Dekkingsopgave Vernieuwing CBR

Door de hoger geraamde investeringskosten stijgt de kostprijs dekkende huur berekening met € 0,4 mln. naar € 5,7 mln. per jaar.

Voor de exploitatiekosten van de vernieuwde CBR, na verwerking van de nieuwe kostprijs dekkende huur, is per 2029 en later jaarlijks structureel € 7,2 mln. nodig. Daarvan is een jaarlijkse dekking van € 4,4 mln. geregeld in het Integraal Huisvestings Plan (IHP) Cultuur bij de voorjaarsnota 2021 en jaarlijks structureel € 2,4 mln. in het aangenomen dekkingsvoorstel van 3 februari 2022. In totaal is er reeds € 6,8 mln. dekking, waardoor er een te dekken bedrag resteert van € 0,4 mln. p/j, ingaande op het moment van oplevering van het pand.

De dekking voor de fietsenstalling van zowel de kapitaalslasten als de exploitatielasten (voor beheer, toezicht en onderhoud), passen volgens de huidige uitgangspunten naar verwachting in de parkeerbegroting van Stadsbeheer vanaf 2028.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Met het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet en het raadsbesluit op het dekkingsvoorstel van 3 februari 2022, heeft de projectorganisatie met het geselecteerde ontwerpteams voor de Vernieuwing CBR en de Tijdelijke Huisvesting CBR de integrale VO's opgeleverd. De totale investering van de Vernieuwing CBR, inclusief de Tijdelijke Huisvesting CBR, wordt met het opleveren van het VO gezamenlijk aan uw raad voorgelegd. Hierbij wordt uw raad gevraagd het definitief benodigde investeringskrediet ter beschikking te stellen conform het vastgestelde dekkingsvoorstel en de voorwaardelijke aanvullende dekking zoals vermeld wordt in de voorjaarsnota (VJN) 2023.

Door de verhoging van de investeringsraming (van € 110,4 mln. naar € 119,9 mln.) is voor de Vernieuwing CBR een hogere kostprijs dekkende huur nodig van € 0,4 mln. per jaar vanaf oplevering van het pand (naar verwachting in najaar 2028). Onder voorbehoud dat uw raad de voorjaarsnota 2023 vaststelt, is de benodigde financiële dekking voor de Vernieuwde CBR inclusief Tijdelijk Huisvesting CBR geregeld.

Toelichting voorwaardelijke aanvullende dekking

De vernieuwing van de CBR is onderdeel van het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) Cultuur. Voor het IHP geldt het volgende vastgestelde investeringsbeleid:

- De dekkingsmiddelen voor vervangingsinvesteringen, renovaties en restauraties worden tussen 2021 en 2050 geleidelijk op peil gebracht en vervolgens door indexering op peil gehouden.
- De aanvullende dekkingsmiddelen worden gestort in de Rotterdamse Investeringsmotor (cilinder 5) en naar behoefte beschikbaar gesteld.
- De berekening van de aanvullend benodigde dekkingsmiddelen wordt periodiek, tenminste vierjaarlijks, herijkt.
- Er worden in beginsel géén afzonderlijke claims voor vervangingsinvesteringen, renovaties en restauraties gedaan.

Het IHP en de beschikbare dekkingsmiddelen worden eind 2023 herijkt. Naar verwachting past de noodzakelijke extra dekking voor de vernieuwde CBR binnen de huidige beschikbare dekkingsmiddelen vanuit het IHP. Mocht bij herijking van de beschikbare dekkingsmiddelen voor het totale IHP blijken dat deze niet toereikend zijn, wordt dit meegenomen in de VJN 2024.



Daarnaast ontstaan de meerkosten pas in 2028 en vallen buiten de horizon van de meerjarenraming. De meerkosten verschijnen voor het eerst in de meerjarenraming in 2024.

In de kelder van de vernieuwde CBR wordt een publieke fietsenstalling gerealiseerd. De dekking voor de fietsenstalling van zowel de kapitaalslasten als de exploitatielasten (voor beheer, toezicht en onderhoud), passen volgens de huidige uitgangspunten naar verwachting in de parkeerbegroting van Stadsbeheer vanaf 2028. Mocht blijken dat de lasten niet inpasbaar zijn, worden deze ondergebracht bij algemene middelen.

De investering voor de Tijdelijke Huisvesting CBR komt met het opgeleverde VO uit op € 9,7 mln. wat passend is binnen het vastgestelde dekkingsvoorstel van 3 februari 2022.

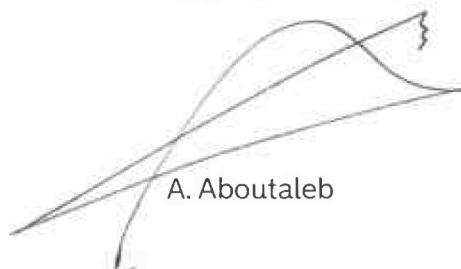
Op deze wijze is er nu voldoende zekerheid dat de dekking aanwezig is om het investeringskrediet voor de vernieuwing van de CBR na vaststelling van de VJN 2023 definitief beschikbaar te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Rozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Voorlopig Ontwerp (VO) Vernieuwing Centrale Bibliotheek Rotterdam
2. Voorlopig Ontwerp (VO) Tijdelijke Huisvesting Centrale Bibliotheek Rotterdam



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023

besluit:

1. Het investeringskrediet van € 150,3 mln. beschikbaar te stellen voor de Vernieuwing van de Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR) (hiervan is reeds € 10 mln. beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet) conform het door uw raad op 3 februari 2022 vastgestelde dekkingsvoorstel (22bb1091) en de aanvullende dekking in de voorjaarsnota 2023 (onder voorwaarde van vaststelling door uw raad).
2. Additioneel voor de Tijdelijke Huisvesting CBR een investeringskrediet van € 9,7 mln. beschikbaar te stellen (rekening houdend met het reeds verstrekte voorbereidingskrediet) in lijn met het dekkingsvoorstel van 3 februari 2022.
3. Het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de Vernieuwing van de Centrale Bibliotheek Rotterdam vast te stellen.
4. Het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de Tijdelijke Huisvesting van de Centrale Bibliotheek Rotterdam vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 juni 2023

De griffier,

De voorzitter,