Raadsmemo

Nummer
25int01789

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van B en W	S. Makkink	01-04-2025

betreft
Voortgangsrapportage Huis van Borne

Portefeuillehouder
D. Vermorken

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Informeren over stand van zaken

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u de voortgangsrapportage over het project Huis van Borne. Deze rapportage geeft inzicht in de verrichte werkzaamheden van afgelopen jaar 2024-Q2 t/m 2025-Q1 en in de verwachte werkzaamheden in de komende periode.

Inleiding
Op 20 april 2021 heeft de gemeenteraad, na zorgvuldige beraadslaging, besloten om scenario 5, variant B - Samenwonen met het Kulturhus, te realiseren. Het grootschalig verbouwen van het huidige gemeentehuis of volledige nieuwbouw werd als niet passend bij de schaal en identiteit van gemeente Borne beoordeeld. De gekozen variant biedt daarnaast de unieke kans om een integraal dienstverleningsconcept te realiseren samen met het Kulturhus.
Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van het Huis van Borne en is het krediet verhoogd naar € 8,6 miljoen. De huidige verwachting is dat de verhuizing plaatsvindt in april 2026.

Projectdoelstelling
De hoofddoelstelling van het project is het realiseren van een toekomstbestendig Huis van Borne met een gastvrij sociaal-maatschappelijk plein waar iedereen zich welkom voelt. Dit wordt ondersteund door een werkomgeving met voldoende werkplekken voor bestuurders en ambtenaren, zodat zij optimaal kunnen functioneren ten behoeve van de Bornse samenleving.
Daarnaast zijn de volgende deeldoelstellingen geformuleerd:

- Toekomstbestendige en zelfstandige gemeente Borne
- Optimaal faciliteren van de lokale democratie
- Dienstverlening voor alle inwoners onder één dak

- Kulturhus blijft behouden voor kunst in Borne
- Circulaire bouw
- Verduurzaming
- Integrale ontwikkeling van de directe en indirecte omgeving

Terugblik

Realisatie Huis van Borne

Na het raadsbesluit april 2024 is de aannemer in juli 2024 gestart met de realisatie. Kort na de start liep de aannemer tegen funderingsproblemen aan in de bestaande parkeergarage. Hiervoor waren ontwerpaanpassingen nodig, die ook gevolgen hadden voor de constructie van het werkhuis. Verder zijn er tijdens de realisatie een aantal tegenvallers geweest in verband met de huidige staat van het bestaande gebouw (Kulturhus).
De realisatie van gebouwdelen raadhuis en tussenhuis zijn de afgelopen periode vergevorderd en van het werkhuis is de staalconstructie geplaatst.

Interne organisatie

De projectorganisatie is aangepast in verband met de nieuwe fase: realisatie. Er zijn projectleiders per deelproject benoemd en er is structureel overleg tussen de projectleiders.

De interne organisatie wordt voorbereid op het hybride werken. Belangrijk onderdeel daarvan zijn werkafspraken die de organisatie heeft geformuleerd voor de nieuwe manier van werken. Samen met de huisgenoten wordt gewerkt aan het opstellen en vormgeven van een dienstverleningsconcept. Op het gebied van beveiliging, schoonmaak, afval e.d. vindt nauwe afstemming plaats met het Kulturhus.
Op het gebied van ICT / Systemen zijn de ontwikkelingen rondom automatisering door gemeente Hengelo van groot belang voor dit project. Eventuele aanpassingen qua ICT-infrastructuur kunnen nog van invloed zijn op de beoogde planning en financiën.
Over de ontwikkelingen in deze realisatiefase vindt maandelijks afstemming plaats met de sociaal-maatschappelijke partners met wie we gaan ‘samenwonen’ in het Huis van Borne.

Start interieurarchitect

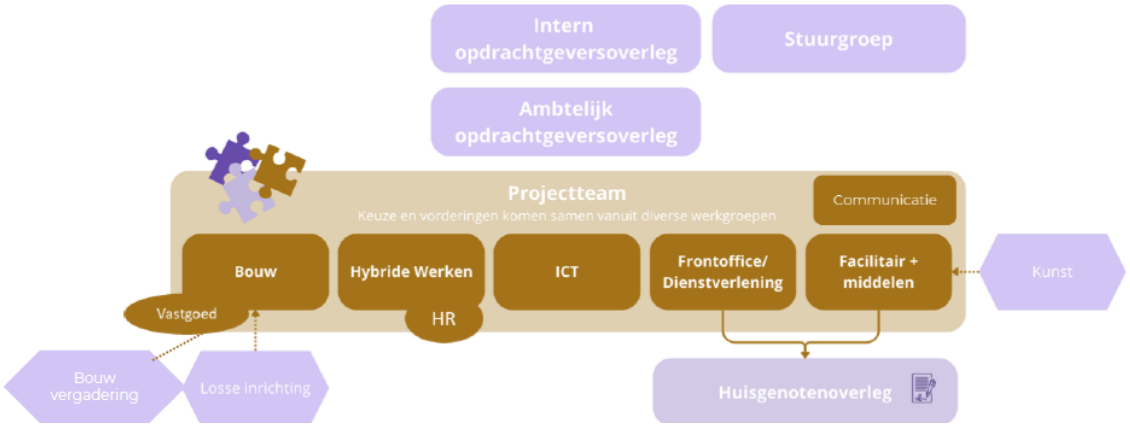
Er is een interieurarchitect gekozen die een voorstel maakt voor de keuze van het vergadermeubilair, vaste inrichtingselementen, zoals pantry’s en garderobes en de inrichting van de raadzaal. De bureaus en bureaustoelen waar we nu gebruik van maken, verhuizen mee.

Uitvoering projecten 2024 Projectportfolio I&A

Momenteel worden automatiseringsprojecten en de vervanging van verouderde apparatuur niet doorgevoerd. Er is voor uitstel gekozen, omdat er nog geen volledige duidelijkheid is over de invulling van de samenwerking met gemeente Hengelo op het gebied van I&A.

Projectorganisatie

De projectorganisatie staat. De regie vanuit de gemeente vindt plaats door een compact, deskundig en slagvaardig team. Kulturhus is goed aangehaakt in diverse overleggen, op stuurgroepniveau en op werkgroepenniveau.



Planning

We koersen op ingebruikname van het Huis van Borne in april 2026.
De oorspronkelijke planning van de bouwkundige oplevering stond gepland op augustus 2025 en werd na een te late huuropzegging aangepast naar eind oktober 2025. Daarnaast hebben deze factoren de planning beïnvloed:

- Realisatie: funderingsproblemen huidige kelder, daaropvolgende ontwerpaanpassingen van de staalconstructie van het werkhuis, aanpassingen t.b.v. de AV-voorzieningen in de raadzaal en het brandveiligheidsconcept.
- Onwerkbaar weer.

Door bovengenoemde punten is de planning aangepast en koersen we nu op onderstaande planning (marsroute):

Mijlpaal	**Marsroute**	
Start realisatie HvB	Juli 2024	√
Bouwkundige oplevering HvB	Februari 2026	☐
Verhuizing, ICT aansluiten etc.	Februari en maart 2026	☐
Ingebruikname Huis van Borne	April 2026	☐

Financiën

Het taakstellend budget is opgenomen in onderstaande tabel:

Huis van Borne investeringskosten	**Raadsbesluit** (april 2024) incl. 4% BTW
Verbouwing	€ 8.600.000,-
Inrichting	€ 347.500,-

Naast bovengenoemde budgetten zijn in het MJOP budgetten beschikbaar voor groot onderhoud. In het raadsvoorstel d.d. april 2024 is opgenomen dat een groot aantal onderhoudswerkzaamheden aan installatieonderdelen gelijktijdig met de verbouwing worden uitgevoerd. Effectuering en verwerking van de opgenomen € 800.000,- vindt plaats na vaststelling van de halfjaarrapportage 2025.

Op dit moment zijn we aan het inventariseren wat de budgettaire implicaties van de vertraging zijn. Tijdens de realisatie zien we kansen op het gebied van MJOP (Meerjaren Onderhoud Planning) werkzaamheden, extra duurzaamheidsmaatregelen en aanpassingen aan de huidige staat van het gebouw. Daarnaast leidde voortschrijdend inzicht tot een aantal wijzigingen en vraagt de IT-ontwikkeling met gemeente Hengelo om aanvullende investeringen. We komen hierop terug bij de raad voor de zomer van 2025.

Communicatie
Op 11 december 2024 zijn raadsleden en medewerkers van de gemeente en het Kulturhus uitgenodigd op de bouw voor de hoogste-puntviering. De medewerkers van de gemeente worden daarnaast via de projectleider, het MT en (o.a. vlogs op) Beezzz (intranet) geïnformeerd over de ontwikkelingen. De gemeenteraad wordt over de voortgang op de hoogte gehouden via voortgangsrapportages zoals deze.

Eveneens is op de website van gemeente Borne een pagina ingericht over de bouw van het Huis van Borne. Ook wordt informatie over belangrijke ontwikkelingen aan inwoners verstrekt via de eigen mediakanalen en benaderen we de media met interessante stappen die worden gezet. Via de ‘Bouwapp’ wordt de voortgang van de bouw en belangrijke informatie voor omwonende en buurt gedeeld.

Vooruitblik
De komende periode worden in ieder geval de volgende werkzaamheden verwacht:
- Voor de zomer 2025 een voorstel aan de gemeenteraad voor extra middelen
- Het raadhuis wind- en waterdicht (eind maart), het werkhuis wind- en waterdicht (medio mei)
- Afbouw van het ‘tussenhuis’, binnenwanden zijn reeds geplaatst
- Definitieve huurovereenkomsten sluiten met gebruikers (Kulturhus en huisgenoten)
- ICT implementatie gemeente Hengelo na goedkeuring
- Interne organisatie verder voorbereiden op Hybride Werken
- Interieur en losse inrichting verder uitwerken (meubilair raadzaal en vergadermeubilair).
- Facilitaire uitwerking en aanbestedingen
- Werkafspraken maken met sociaal-maatschappelijke partijen