



Informatiebijeenkomst huisvesting voor de raad

6 oktober 2022

Gemeente Sittard-Geleen
Born

Agenda

- Opening vergadering door de voorzitter
- De vier projecten:
    a) Huis aan de Markt
    b) Stadhuis Geleen
    c) Wijkbeheer
    d) Vidar
- Vorming nieuwe raadswerkgroep huisvesting
- Sluiting vergadering

Vier huisvestingsvraagstukken

Binnen de gemeente Sittard-Geleen lopen vier huisvestingsprojecten, te weten:

- Huis aan de Markt in Sittard,
- Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen,
- Wijkbeheer en IPOR in Geleen,
- Vidar in Geleen.

In deze presentatie wordt u per huisvestingsproject geïnformeerd over de voortgang.

Gemeente Sittard-Geleen

Huis aan de Markt



Huis aan de Markt: Aanleiding project

Bij raadsbesluit 15 december 2021 vastgesteld;

- Her-huisvestingsplan gemeentelijke organisatie Sittard-Geleen;
- Realiseren Huis aan de Markt in het centrum van Sittard.

Huis aan de Markt: Wat willen we bereiken

- Sterk programma in de plint (openbare representatieve functies Huis aan de Markt);
  Met o.a. realisatie raadszaal / huisvesting gemeenteraad;

- Toevoegen woningbouwprogramma aan binnenstad;

- Weg bestemmen van retailmeters;

- Kwalitatief versterken ruimtelijk beeld projectlocatie in relatie historische context



Opgave op hoofdlijnen

- Huis aan de Markt: 1.800 m2 BVO (met de invulling raadzaal, ontmoetingsplein, Visit Zuid Limburg, Sittard-Geleen Experience en vergaderruimte);
- Appartementen en stadswoningen (bp: aantal woningen bedraagt maximaal 30);
- Bewoners parkeren (minimaal 1 per woning) en 3 parkeerplaatsen voor gehandicapten voor het Huis aan de Markt en beperkt overige parkeerplaatsen.
- Fietsenstalling voor 600 fietsen en 2 openbare toiletten.

Gemeente Sittard-Geleen

Huis aan de Markt: Proces + planning

PROCES

- Randvoorwaarden voor opgave bepaald 2021;
- Aanbesteding in 2021 niet tot een gunning gekomen;
- Nieuwe Aanbesteding opnieuw op basis van (deels) herziene criteria;
- Uitgangspunt is een turn-key overeenkomst voor het HadM;
- Acceptatiemomenten ontwerp (Voorlopig Ontwerp – Definitief Ontwerp) in proces voorzien;
- Woningbouwprogramma wordt voor eigen rekening en risico ontwikkeld door de marktpartij;

PLANNING (Indicatief)

- Gunningsfase; Q2 t/m Q4-2022;
  - Ontvangst inschrijvingen op 7 november 2022;
  - Onderdeel van de keuze van de marktpartij is een participatietraject (inclusief tentoonstelling);
  - Definitieve gunning voorzien op 30 december 2022;
- Uitwerking ontwerpen / bouwvoorbereiding; Q1-2023 t/m Q1-2024
- Realisatie Q-1-2024 t/m Q3 2025

Bestuurlijke en Ambtelijke huisvesting





B+A Huisvesting: Aanleiding

- Huidige huisvesting is in verouderde gebouwen en voldoet niet (meer) aan de wet- en regelgeving (Arbo, duurzaamheid)

- Invulling geven aan de leegstand in het centrum van Geleen

- Daarbij willen wij de nieuwe huisvesting laten aansluiten op onze visie op de organisatie en de manier van werken van een het flexibele, activiteit-gerelateerde kantoorconcept.

B+A Huisvesting: Opgave op hoofdlijnen

- Huisvesting voor 780 medewerkers
- Werkplekfactor 0,5
- Gelegen in het centrum van Geleen:
  * Vernieuwbouw Stadshuis Geleen
  * Verbouw Hanenhof (vml. Bibliotheek en vml. Muziekschool)
- Totaal beschikbaar circa 9.000 m2 BVO
- Toekomstgericht, duurzaam, inclusief
- Inclusief Zorg- en Veiligheidshuis
- Sober en doelmatig, maar ook inspirerend en stimulerend
- Minimaal voldoen aan de dan geldende wettelijke vereisten op energiegebied en duurzaamheid

B+A Huisvesting: Wat willen we bereiken

- Het geven van een impuls aan de binnenstedelijke opgave van Geleen
- Het terugbrengen van het aantal gemeentelijke huisvestingslocaties
- Het realiseren van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting voor 780 werknemers en het college binnen de daarvoor gestelde wetgeving, kaders en normen
- Een huisvestingsconcept waar ruimte is voor het hybride werken maar ook ruimte biedt om opgavegericht samen te werken. Bij het opgavegericht werken staat centraal van buiten naar binnen werken
- Huisvesting die toekomstbestendig is en waar mogelijk kan voldoen aan toekomstige wet- en regelgeving (bijv. op het gebied van duurzaamheid)

Huisvesting is geen doel, maar een middel om een doel te bereiken

B+A Huisvesting: Proces en planning

- Raadsbesluiten 24.06.2021 en 15.12.2021
- Europese aanbesteding huisvestingsadviseur (samen met Vidar): opdracht aan Arcadis
- Werkzaamheden komende 6 maanden:

    * Kaderstelling/Perspectief (inclusief duurzaamheid)

    * Interactie gebruikers (werkgroepen e.d.)

    * Opstellen integraal PvE (ruimtelijk, technisch, duurzaam en inclusief)+ financiële doorrekening en planning

- Besluitvorming raad medio 2023: vaststellen integraal PvE
- Waarna afsluiten definitiefase
- Aansluitend start Ontwerpfase



Wijkbeheer & IPOR

Gemeente Sittard-Geleen
Born

Huisvesting Wijkbeheer & IPOR: Aanleiding

- Sinds de herindeling is er al een noodzaak voor centrale huisvesting.
- Huidige huisvesting van Wijkbeheer is zeer verouderd, niet duurzaam en voldoet niet meer. Mensen voelen zich niet prettig onder deze omstandigheden.
- Wijkbeheer is gevestigd op meerdere locaties. Niet efficiënt.
- De vestiging Geleen ligt midden in een woongebied. Overlast voor de omwonenden.
- Optimale bedrijfsvoering op huidige locaties niet mogelijk.



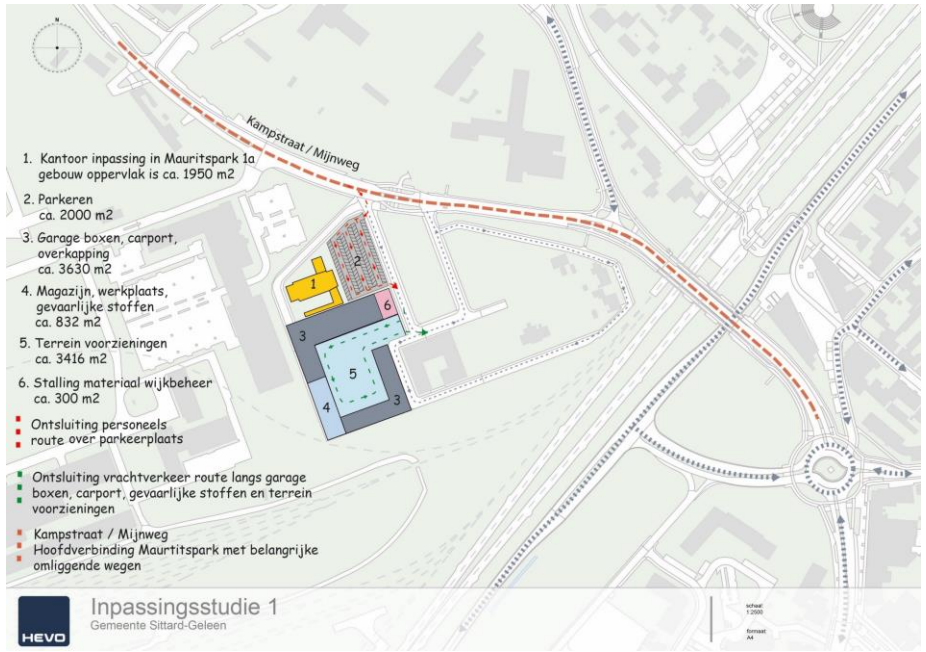


Huisvesting Wijkbeheer & IPOR: Wat willen we bereiken

- Het terugbrengen van het aantal gemeentelijke locaties/gemeentewerven.
- Voor het kantoorpersoneel een concept waar het hybride werken mogelijk is.
- Optimale bedrijfsvoering voor het team wijkbeheer (efficiency).
- Representatieve uitstraling en een ontmoetingsplek voor personeel en bezoekers. Mensen moeten zich prettig voelen op de werkplek en moeten zich kunnen ontwikkelen.
- Toekomstbestendige nieuwe huisvesting op zowel wet- en regelgeving als duurzaamheid.

Huisvesting Wijkbeheer & IPOR: Opgave op hoofdlijnen

- Behoudt van het markant gebouw MP 1
- Huisvesting voor 114 binnendienstmedewerkers kantoor en 150 buitendienstmedewerkers waarvan 20 in Born (eigen en Vidar).
- Totaal beschikbaar circa 10.500 m2 excl. MP 1.
- Toekomstgericht, duurzaam, zonnepanelen, voorzieningen laadpunten voor auto's en fietsen.
- Kantoor inrichten voor hybride werken.





Huisvesting Wijkbeheer & IPOR: Proces en planning

- Raadsbesluiten 27-05-2021, kredietvotering en vernieuwbouw MP1.
- Opdracht aan MJB groep Maastricht voor het bouwmanagement.
- Bouwrijp maken perceel (sloop MP2-3, sloop vleugel MP 1, verwijderen kabels en leidingen etc.)
- Aanbestedingsprocedures (eind oktober 2022 afronding):
    * Architect
    * Installateur
    * Constructeur
    * Brandveiligheid en bouwfysica
- Aanpassing budgetraming i.v.m. o.a. kostenstijgingen (gereed begin 2023)

Huisvesting Wijkbeheer & IPOR: Proces en planning

- VO en DO architect, januari/februari 2023.
- Contracteren bouwteampartner en afronding DO → mei 2023
- Voorbereiding uitvoering → oktober 2023
- Uitvoering → oktober 2024
- Inrichting en ICT → december 2024



Nieuwe huisvesting Vidar





Vidar: Aanleiding

- Huidige huisvesting is in verouderde gebouwen en voldoet niet (meer) aan de wet- en regelgeving (Arbo, duurzaamheid)
- Momenteel heeft Vidar een niet passende huisvesting voor de taken waarvoor Vidar staat
- De wens voor een unilocatie centraal gelegen in het werkgebied van Vidar (de gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Stein) zoals reeds als uitgangspunt is opgenomen in het Bedrijfsplan en de businesscase Participatiebedrijf uit 2017
- De huidige locaties voldoen niet aan de wensen en ambities ten aanzien van de huisvesting voor Vidar, zoals:
    * Een uitstraling van trots, rechtdoend aan de streek, de inwoners en de betrokkenen
    * Midden in de maatschappij
    * De locatie ademt bedrijvigheid en biedt inspiratie
    * Gastvrij, open, transparant en uitnodigend naar buiten toe
    * Flexibel in krimp en groei
    * Openbaar vervoer voorzieningen in de directe omgeving

Vidar: Opgave op hoofdlijnen



- Nieuwe locatie Mijnweg/Tunnelstraat te Geleen
- Leerwerklijnen voor circa 230 productiemedewerkers (overige medewerkers werken op locatie)
- Huisvesting voor circa 330 kantoormedewerkers (260 FTE)
- Werkplekfactor kantoorpersoneel 0,5 (Sw-ers 0,8)
- Toekomstgericht, duurzaam, inclusief
- Sober en doelmatig, maar ook inspirerend en stimulerend

Vidar: Locatie



Vidar: Wat willen we bereiken

- Een unilocatie voor de huisvesting Vidar, centraal gelegen in het werkgebied van Vidar met een look en feel die werk boven inkomen uitstraalt en ondersteunt in de dagdagelijkse uitvoering
- Een duurzame en arbo-technisch verantwoorde werkomgeving voor alle medewerkers die gebruik maken van de huisvesting
- De huisvesting levert een bijdrage aan het adequaat uitvoeren van het dienstverleningsconcept
- Het verbeteren van de exploitatie van Vidar als geheel
- De huisvesting is flexibel in krimp en groei
- Het terugbrengen van het aantal gemeentelijke huisvestingslocaties

Huisvesting is geen doel, maar een middel om een doel te bereiken

Vidar: Proces en planning

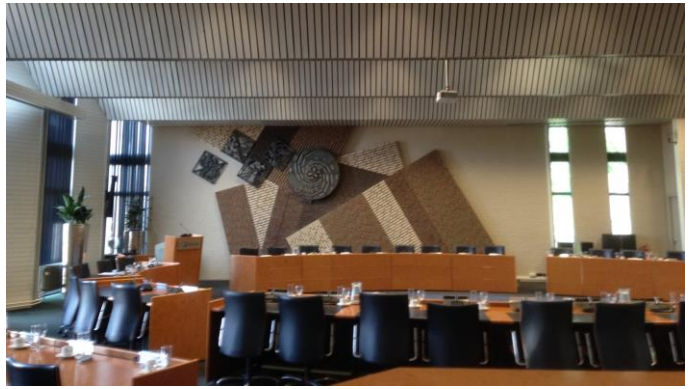
- Raadsbesluit 15.12.2021
- Aankoop percelen voorkeurslocatie (Tunnelstraat 30 reeds in eigendom)
- Lopende onderzoeken
- Europese aanbesteding huisvestingsadviseur (samen met B+A): opdracht aan Arcadis
- Juridische levering Mijnweg 1: medio oktober 2022
- Werkzaamheden komende 6 maanden:
    * Kaderstelling/Perspectief (inclusief duurzaamheid)
    * Interactie gebruikers (werkgroepen e.d.)
    * meenemen buurt/stakeholders
    * Opstellen integraal PvE (ruimtelijk, technisch, duurzaam en inclusief)+ financieel kader en planning

- Besluitvorming raad medio 2023: vaststellen integraal PvE inclusief financieel kader
- Waarna afsluiten definitiefase
- Aansluitend start Ontwerpfase en actualisatie Omgevingsplan

Vorming nieuwe raadswerkgroep huisvesting

Doel

De raadswerkgroep huisvesting is consultatief en informatief van aard. Dat betekent dat de raadswerkgroep huisvesting op de hoogte wordt gehouden van de relevante ontwikkelingen op het gebied van gemeentelijke huisvesting en geconsulteerd zal worden over majeure ontwikkelingen op dit vlak.



Gevraagd

Eén vertegenwoordiger per fractie af te vaardigen voor de raadswerkgroep huisvesting. De raadswerkgroep kan dan uit haar midden een voorzitter kiezen.