

Nota van B&W

Portefeuille C. van Velzen
Auteur Rob de Nieuwe
Telefoon 5113178
E-mail: rdenieuwe@haarlem.nl
FD/ Reg.nr. FD/GS 2006/130
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 27 juni 2006

Onderwerp

Onderzoek huisvesting gemeentelijke organisatie

Bestuurlijke context

In het coalitieakkoord 2006-2010 is afgesproken om binnen een halfjaar een plan te ontwikkelen voor adequate huisvesting voor het ambtelijk apparaat, met als randvoorwaarden dat zowel in bouwsom als in de jaarlijkse exploitatiekosten op dit plan niet duurder mag zijn dan het bestaande plan voor de huisvesting op 023. Binnen zes maanden zal over de huisvesting van de gemeentelijke organisatie een definitief collegebesluit worden genomen.

Ter uitvoering van dit voornemen zal gebruik worden gemaakt van de bestaande project organisatie. Deze organisatie zal zich bezig houden met de versoering van het huidige plan en uitwerken van een alternatief plan. Hiertoe hebben wij ene aantal randvoorwaarden vastgesteld. Belangrijkste zijn:

- Het vinden van een unielocatie is geen absolute randvoorwaarde.
- Het college heeft een voorkeur voor het handhaven van het Stadhuis en de Zijlsingel met een aanvullende locaties van ongeveer 15.000 m2 voor de resterende kantoorfuncties.

De kosten van het onderzoek ramen wij op € 50.000,- en kunnen worden gedekt binnen het door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet voor de bouw van een stadskantoor.

Commissieparagraaf: waarom wil het college dat de commissie kennisneemt van dit besluit.

Het onderzoek naar de huisvesting maakt deel uit van het coalitieakkoord. In het kader van de actieve informatieplicht informeert het college de commissie over de stappen welke genomen worden om conform afspraak binnen een halfjaar een besluit te kunnen nemen omtrent de huisvesting van de gemeentelijke organisatie.

B&W-besluit:

Het college stemt in met:

1. Het opstellen van een versoerd plan voor de locatie 023.
2. Het opstellen van een alternatief huisvestingsplan, met als uitgangspunt het handhaven van de locaties Zijlsingel en Stadhuis.
3. Voor het alternatief wordt uitgegaan van een standaard kantoor van 15.000 m2.
4. De geraamde kosten van € 50.000,- te dekken uit het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de gemeentelijke huisvesting.
5. Het ter advisering voorleggen van dit besluit aan het COP.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
7. De commissie Bestuur ontvangt het besluit van het college ter informatie

Onderzoek huisvesting gemeentelijke organisatie

1. Inleiding

In het coalitieprogramma van het huidige college is het voornemen uitgesproken om in deze periode een adequate oplossing voor onze ambtenaren te vinden. Een goede huisvesting ondersteunt immers een efficiënte en naar buiten gerichte aanpak. Het definitief ontwerp voor de nieuwbouw op 023 is inmiddels afgerond. Hierna zijn de werkzaamheden verder stopgezet. Afgesproken om binnen een halfjaar een plan te ontwikkelen voor adequate huisvesting voor het ambtelijk apparaat, met als randvoorwaarden dat zowel in bouwsom als in de jaarlijkse exploitatiekosten op dit plan niet duurder mag zijn dan het bestaande plan voor de huisvesting op 023. Binnen zes maanden zal over de huisvesting van de gemeentelijke organisatie een definitief collegebesluit worden genomen.

Als binnen deze periode geen plan kan worden ontwikkeld dat voldoet aan de gestelde financiële randvoorwaarden dan wordt een aangepast en versoerd plan (huisvesting op 023) uitgevoerd.

2. Versoering

De mogelijkheden tot versoering van het huidige plan worden op dit moment uitgewerkt. Wij zullen de effecten van deze versoeringen op het investeringsbudget en de exploitatiekosten nader laten uitwerken en betrekken bij ons voorstel rond de alternatieven voor de huisvesting. Overigens betekent de versoering wel dat het door de raad vastgestelde programma van eisen op een aantal punten wordt losgelaten. Gelet op de financiële situatie van onze gemeente en de voorgenomen verdere beperking van de formatie vinden wij dit noodzakelijk.

3. Uitwerken alternatief plan

Voor de nieuwbouw op 023 Haarlem is gewerkt met een efficiënte taakgerichte organisatie. Hierin namen zowel interne als externe organisaties deel. Ons college wil deze organisatie zoveel mogelijk in stand houden ten behoeve van het uitwerken van de alternatieven. Wij geven deze projectgroep derhalve de opdracht om te onderzoeken welke alternatieve locaties er binnen Haarlem zijn ten behoeve van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. Hierbij geven wij de volgende randvoorwaarden mee:

- Het vinden van een unielocatie is geen absolute randvoorwaarde.
- Het college heeft een voorkeur voor het handhaven van het Stadhuis en de Zijlsingel met een aanvullende locaties van ongeveer 15.000 m² voor de resterende kantoorfuncties.
- Het college streeft naar het zo beperkt mogelijk houden van de afstand tussen de gebouwen.
- Het door de raad vastgestelde programma van eisen kan voor een belangrijk deel als uitgangspunt worden genomen. De eisen dienen wel dusdanig te worden bijgesteld dat er wordt uitgegaan van een standaard kantoor, een versoerde versie derhalve.
- De locatie dient in principe de 2^e helft van 2010 beschikbaar te zijn voor de inhuizing van de diverse onderdelen.
- De kosten van het aanpassen van de Zijlsingel aan een standaardkantoor anno 2006 dienen eveneens in beeld te worden gebracht, onderverdeeld naar strikt noodzakelijk en wenselijk.
- Voor het overige gelden de voorwaarden zoals vermeld in het coalitieprogramma.

De ambtelijk opdracht (directeur Facilitaire Dienst) zorgt voor het doen opstellen van een plan van aanpak en voor de bewaking van de planning. De stuurgroep blijft ongewijzigd:

C. van Velzen (voorzitter)
W. Sleddering
B. Groeneveld
M.J. van Lent
R. de Nieuwe

De activiteiten voor de uitwerking van het alternatieve plan zijn inmiddels gestart. Voor 1 augustus zullen de relevante locaties in beeld worden gebracht. Dit gebeurt zoveel mogelijk inclusief de bijbehorende randvoorwaarden (zowel ruimtelijk als beschikbaarheid). Deze gegevens kunnen ook nog na 1 augustus in beeld worden gebracht.

Daarnaast laat het college een raming opstellen voor een standaard kantoor van 15.000 m² aan de hand waarvan de kosten kunnen worden getoetst. Ook zullen de noodzakelijke kosten voor de minimale aanpassingen van de Zijlsingel en het Stadhuis in beeld worden gebracht. In belangrijke mate betreft het hier het inhalen van het achterstallig onderhoud in verband met het mogelijk verlengen van de gebruiksduur door de gemeente.

Na 1 september zullen de diverse opties door ons college naast elkaar worden gelegd en worden beoordeeld op haalbaarheid of wenselijkheid. Hierna zullen wij een prioriteitenvolgorde opstellen en een uiteindelijke keuze maken. Wij zullen dit besluit uiterlijk 24 oktober nemen en daarna voorleggen aan de commissie Bestuur en de Raad.

4. Op te leveren producten

De komende periode zal ons college de volgende producten laten opstellen:

- De diverse mogelijke alternatieven inclusief een weging. Aangezien wij ons willen beperken tot een standaard kantoor zal de weging zich vooral richten op het kostenaspect en het tijdsbestek.
- Een overzicht van de stichtingskosten per geschikt alternatief.
- Idem, maar dan voor de exploitatiekosten.
- Een communicatieplan voor het gehele traject.
- Een aangepaste kantorenvisie en een aangepast PvE.
- De noodzakelijke investeringen ten behoeve van de kantoren Zijlsingel en Stadhuis.
- Een planning.

Hiermee kunnen wij een compleet overzicht presenteren aan de hand waarvan wij tevens een verantwoorde beslissing kunnen nemen. De kosten van het uitwerken van het alternatief ramen wij op € 50.000,- en kunnen ten laste worden gebracht van het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de gemeentelijke huisvesting.

5. Besluit

Het college stemt in met:

- a. Het opstellen van een versoberd plan voor de locatie 023.
- b. Het opstellen van een alternatief huisvestingsplan, met als uitgangspunt het handhaven van de locaties Zijlsingel en Stadhuis.
- c. Voor het alternatief wordt uitgegaan van een standaard kantoor van 15.000 m².
- d. De geraamde kosten van € 50.000,- te dekken uit het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de gemeentelijke huisvesting
- e. Deze notitie ter advisering voor te leggen aan het COP

Deze notitie ter kennisname voor te leggen aan de commissie be