

Onderwerp Vrijgeven krediet onderhoud, duurzaamheid en vernieuwing bibliotheek vestigingen.	
Nummer	2020/598996
Portefeuillehouder	Botter, J. en Meijs, M.T.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	PCM
Auteur	Hooijschuur E.M. en Wesseling, G.F.
Telefoonnummer	023-5113800
Email	emverburg@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeenteraad wordt gevraagd het projectbudget beschikbaar te stellen om verder uitvoering te geven aan het project vernieuwing bibliotheek vestigingen. Met draagvlak van de bibliotheek is gekozen voor de variant onderhoud en duurzaamheid (energiebesparende maatregelen) in de centrum locatie en vernieuwing in de wijken.
Behandellootstelling voor commissie	De commissie ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	-Verkenning toekomst bibliotheken Haarlem d.d. 25 juli 2017/228653 waarbij een aantal dilemma's worden geschetst en aangegeven dat keuzes noodzakelijk zijn. Collegebesluit en ter informatie aan commissie. - Startnotitie vernieuwing bibliotheken, vastgesteld door de Raad op 30 maart 2020/768956
Besluit College d.d. 1 september 2020	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. 2. Het college besluit voorts akkoord te gaan met de variant onderhoud en duurzaamheid in de centrum locatie van de bibliotheek en vernieuwing in de wijkvestigingen. de secretaris, de burgemeester,

<p>Besluit Raad d.d. ... 22 OKT 2020 (wordt ingevuld door de griffie)</p>	<p>De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. Een krediet van € 6 miljoen excl. btw vrij te geven voor het groot onderhoud in de centrumvestiging, het verbeteren van het energielabel van G naar B/A van de centrumvestiging van de bibliotheek en vernieuwing van de wijkvestigingen. Het krediet wordt gedekt uit post IP BIB. 00</p> <p>de griffier, de voorzitter,</p>
--	---

1. Inleiding

De dienstverlening van de bibliotheek is veranderd. Naast het uitlenen van boeken, is het bieden van activiteiten op het gebied van onder andere taalvaardigheid, educatie en digitalisering een belangrijk onderdeel geworden van het aanbod van de bibliotheek voor leden en bezoekers. Daarnaast is de bibliotheek een belangrijke ontmoetingsplek voor scholieren en studenten, ondernemers en ouderen.

Mensen ervaren de bibliotheek als een laagdrempelige plek waar ze kunnen studeren, werken, de krant lezen en elkaar ontmoeten. Inwoners, ondernemers en organisaties in de wijk organiseren activiteiten in de bibliotheek. Er ontstaan gemeenschappen die een belangrijke sociale samenhang vormen in de wijk en bijdragen aan het voorkomen van eenzaamheid en mensen stimuleren om mee te doen in de samenleving. De wijkvestigingen hebben een belangrijke lokale functie en zijn daarmee van belang voor de hele stad. Deze veranderende functies van de bibliotheek zijn van invloed op de indeling én inrichting van de bibliotheekvestigingen in Haarlem Centrum, Schalkwijk, Noord en Oost.

De gemeente Haarlem is eigenaar van de vier bibliotheekvestigingen die door de Bibliotheek Zuid-Kennemerland worden gehuurd. Een investering in het groot onderhoud van de gemeentelijke gebouwen, met name locatie centrum levert weer een goed onderhoudsniveau op, waarbij ook duurzaamheidsmaatregelen zijn getroffen. Op 30 maart 2020 heeft de Raad de startnotitie vernieuwing bibliotheken vastgesteld om met het beschikbare budget een afweging te maken tussen de prioriteiten en de wensen die leven bij de bibliotheek en bewoners van Haarlem. Prioriteit voor onderhoud en duurzaamheid in de centrum locatie is als uitgangspunt meegegeven in deze startnotitie.

Vanaf december 2019 is intensief gesproken en gewerkt aan de totstandkoming van een aantal varianten waarmee invulling wordt gegeven aan de ambities. In de inhoudelijke sessies met de



bibliotheek zijn onderhoud, duurzaamheid en vernieuwing van de bibliotheken aan de orde geweest. Met vernieuwing wordt bedoeld het verhogen van de belevingswaarde en het aanbieden van vernieuwende en innovatieve diensten die nieuwe bezoekers zullen trekken naar de bibliotheeklocaties.

Er zijn vier varianten uitgewerkt: twee varianten passend binnen het budget dat beschikbaar is en twee varianten waarbij meer maatregelen doorgevoerd kunnen worden voor vernieuwing; deze laatste varianten zijn afhankelijk van fondsenwerving door de bibliotheek.

In de **bijlage** zijn de verschillende varianten opgenomen. De volgende keuze is gemaakt: groot onderhoud in de centrumvestiging én het verbeteren van het energielabel van G naar B /A van de centrumvestiging van de bibliotheek, waarbij vernieuwing vooral plaatsvindt in de wijkvestigingen waarbij wordt uitgegaan van het feitelijk beschikbare budget zonder fondsen (variant 2a, zie paragraaf 4.3).

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een krediet van € 6 miljoen excl. btw vrij te geven voor het groot onderhoud in de centrumvestiging, het verbeteren van het energielabel van G naar B/A van de centrumvestiging van de bibliotheek en vernieuwing van de wijkvestigingen. Het krediet wordt gedekt uit post IP BIB. 00

3. Beoogd resultaat

Met het vrijgeven van het krediet kunnen de gewenste maatregelen om te komen tot groot onderhoud, duurzaamheid en vernieuwing van de bibliotheekvestigingen worden uitgevoerd.

4. Argumenten

4.1 Het besluit past in het ingezette beleid

Bij de kadernota van 2018 is door de gemeenteraad besloten om € 6,5- miljoen beschikbaar te stellen voor renovatie en modernisering van de bibliotheken. Binnen dit bedrag is vanuit de reserve Vastgoed is € 5 ton beschikbaar gesteld voor onderhoud.

4.2 Een investering in de bibliotheken past binnen het coalitieprogramma "duurzaam doen"

In het coalitieakkoord is afgesproken te investeren in de bibliotheek, omdat de bibliotheek een belangrijke culturele, sociale en educatieve basisvoorziening is voor alle inwoners. De bibliotheek is een ontmoetingsplaats waar al onze bewoners terecht kunnen. Daarbij heeft de bibliotheek een belangrijke sociale functie in het terugdringen van laaggeletterdheid en "een leven lang leren" voor

en door Haarlemmers mogelijk te maken. Bovendien wordt conform het coalitieakkoord bij de verbouwingen van de gemeentelijke gebouwen zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid.

4.3 Keuze voor de variant onderhoud/duurzaamheid centrum en vernieuwen in de wijken

Er is intensief gesproken en gewerkt aan de totstandkoming van verschillende varianten waarbij de pijlers onderhoud, duurzaamheid en vernieuwing aan de orde zijn gekomen, dit in relatie tot het beschikbare budget.

Uitgangspunt was dat een deel van het budget ingezet zal worden als investering in het onderhoud van met name de locatie centrum waarbij ook duurzaamheidsmaatregelen zouden worden getroffen. Dit is al vastgesteld door de Raad in de startnotitie. Afweging hierbij is dat met name de vestiging in Haarlem Centrum onderhoudsbehoefte heeft en het gebouw nu niet voldoet aan de minimale wettelijke eisen. Bij een investering in de centrum locatie wordt de onderhoudsbehoefte aangepakt én kan worden voldaan aan wet- en regelgeving zoals: Arborichtlijnen, duurzaamheid en bouwbesluit. Bij de wijkvestigingen is het onderhoud praktisch op orde en behoeven kleine investeringen in onderhoud te worden gedaan.

Door het treffen van duurzaamheidsmaatregelen in de centrum locatie verbetert het energielabel van G naar B/A. Dit resulteert in aanzienlijk minder energieverbruik waardoor maatregelen zichzelf op termijn terugverdienen. De schatting is dat de energiekosten met jaarlijks circa € 46.000, - afnemen. De besparing door lagere energiekosten wordt betrokken bij het revolverend fonds energiebesparing.

Het label en het onderhoud in de wijkvestigingen zijn al veel beter op orde zodat daar minder winst te behalen valt. Met andere woorden: een investering in het centrum op het gebied van onderhoud en duurzaamheid levert een maximaal rendement op. Er zijn vier varianten voor het aspect vernieuwing afgewogen. Bij de varianten met fondsenwerving kunnen meer maatregelen worden getroffen.

De verschillende varianten voor vernieuwing in de bibliotheken zijn (zie ook **bijlage**):

Variant 1a Vernieuwing vooral in de centrumlocatie **zonder** fondsen.

Variant 1b Vernieuwing vooral in de centrumlocatie **met** fondsen.

Variant 2a Vernieuwing vooral in de wijkvestigingen **zonder** fondsen.

Variant 2b Vernieuwing vooral in de wijkvestigingen **met** fondsen.

Met draagvlak van de bibliotheek is gekozen voor vernieuwing vooral in wijkvestigingen zonder fondsen. Bij de keuze voor **variant 2a** zijn de volgende afwegingen gemaakt:



1. Het uitgangspunt is het huidige **beschikbare** budget zonder fondsen, zodat de huidige voorgestelde maatregelen in principe uitgevoerd kunnen worden.
2. Met deze variant wordt invulling gegeven aan de doelstelling om het publieksbereik van de wijkvestigingen te vergroten door het investeren in nieuwe functionaliteiten en voorzieningen. Voor Haarlem Centrum is het doel om het publieksbereik te vergroten al behaald. De bibliotheek heeft voor Haarlem Centrum aanvullende wensen hoe deze dienstverlening kwalitatief te verbeteren, maar de bibliotheek wordt al zo goed bezocht en gebruikt dat na de vernieuwing de toegevoegde waarde in bereik relatief beperkt is in vergelijking met de wijkbibliotheken.
3. Leidend in de discussie en de prioritering was de vraag in welke variant de meest toegevoegde waarde voor de stad en haar inwoners wordt gecreëerd. Dat is overduidelijk in de wijkbibliotheken. Met vernieuwing in de wijkbibliotheken wordt het primaire doel van de vernieuwing dat de gemeente Haarlem en de Bibliotheek Zuid- Kennemerland zich hebben gesteld het beste behaald, namelijk het creëren van een belangrijke culturele, sociale en educatieve basisvoorziening voor alle inwoners van de stad.

Financiën en maatregelenpakket variant 2a; onderhoud/duurzaamheid Centrum en vernieuwing in de wijken

Het te verlenen krediet is al opgenomen in het investeringsplan onder post BIB 00. In onderstaande tabel zijn de financiële gegevens ten behoeve van het projectbudget en kosten opgenomen.

Budget	Project bibliotheken	: € 6.000.000,-
	Reserve vastgoed	: € <u>500.000,-</u>
	Totaalbudget	: € 6.500.000,-
Kosten	Levensduur verlengend onderhoud alle vestigingen	: € 3.100.000,- (*)
	Verhuisbewegingen	: € 200.000,-
	Vorbereiding, advies, toezicht	: € 1.300.000,-
	Risico & onvoorzien	: € 400.000,-
	Asbest (exploitatie Vastgoed)	: <u>PM (**)</u>
	Totaal kosten	: € 5.000.000,-
Resterend budget beschikbaar varianten (***)		€ 1.500.000,-
	Duurzaamheid bibliotheek Centrum, van energielabel G naar B/A	: € 700.000,-
	Vernieuwing	: € 800.000,-

Additioneel budget vernieuwing

Inbreng bibliotheek	: € 300.000,-
Fondsenwerving	: € 570.000,- (***)
Totaal additioneel budget	: € 870.000,-

(*) indexering 2021

(**) inmiddels € 200.000 gereserveerd vanuit exploitatie Vastgoed (ervaringscijfer)

(***) prioritering t.b.v. varianten; wanneer blijkt dat het budget voor onderhoud hoger blijkt zal dit ten koste gaan van verduurzaming en/of vernieuwing

(****) streefbedrag van nog te werven fondsen door bibliotheek

Het financiële plaatje beslaat 3 pijlers; onderhoud, duurzaamheid en vernieuwing. Voor onderhoud is € 3,1 miljoen geraamd, voor duurzaamheid is € 7 ton geraamd en voor vernieuwing 8 ton. De bibliotheek brengt € 8,7 ton additioneel in voor de vernieuwing. Dit bestaat uit € 3 ton beschikbaar geld en € 5.7 ton uit nog te starten fondsenwerving. Afhankelijk van de hoogte van de fondsenwerving kunnen meer maatregelen worden getroffen zoals aangegeven in variant 2b in de bijlage. Met de keuze voor variant 2a wordt vooralsnog uitgegaan van zeker geld zonder fondsenwerving.

Maatregelenpakket:

De bijbehorende te treffen maatregelen bij de gekozen variant zijn voor wat betreft onderhoud en duurzaamheid in het centrum de volgende: verbeteren van het energielabel van G naar B/A, dak herstellen en isoleren, de gevels herstellen en isoleren, luchtbehandelingsinstallaties vernieuwen, koelinstallaties plaatsen, vloer- en glisolatie, gevelreiniging, schilderwerk en betonreparaties etc.

Voor wat betreft de vernieuwing is in de hieronder opgenomen tabel voor variant 2a, vernieuwing in de wijkbibliotheken **zonder fondsen** het bijbehorende maatregelenpakket te lezen.

Variant 2a – vernieuwing vooral in de wijkbibliotheken zonder fondsen

Afhankelijk van de fondsenwerving kunnen een aantal extra maatregelen worden genomen zoals

	Kosten
Bibliotheek Haarlem Schalkwijk	
Sanitair	€ 32.000
Trap/podium	€ 96.000
Koffiebar/keuken	€ 92.000
Meubilair/inrichting	€ 97.000
Verlichting	€ 120.000
Totaal	€ 437.000

	Kosten
Bibliotheek Haarlem Noord	
Vloerafwerking	€ 82.000
Sanitair	€ 32.000
Verlichting	€ 37.000
Meubilair/inrichting	€ 97.000
Horecavoorziening	€ 10.000
Totaal	€ 258.000

	Kosten
Bibliotheek Haarlem Oost	
Verlichting	€ 25.000
Meubilair/inrichting	€ 54.000
Signing	€ 5.000
Vergroening binnen	€ 5.000
Totaal	€ 89.000

	Budget
Totaaloverzicht	
Gemeente Haarlem	€ 800.000
Bibliotheek	€ 300.000
Totaal	€ 1.100.000

	Kosten
Totaaloverzicht	
Schalkwijk	€ 437.000
Noord	€ 258.000
Oost	€ 89.000
Voorbereiding, advies, toezicht (30%)	€ 235.000
Onvoorzien (10%)	€ 81.000
Totaal	€ 1.100.000



aangegeven in onderstaande tabel.

Variant 2b – vernieuwing vooral in de wijkbibliotheken met fondsen

Bibliotheek Haarlem Schalkwijk	Kosten	Fondsen
Entree	PM	
Sanitair	€ 32.000	
Ventilatie	€ 20.000	
Trap/podium	€ 96.000	€ 25.000
Koffiebar/keuken	€ 92.000	€ 35.000
meubilair/inrichting	€ 258.000	€ 220.000
Verlichting	€ 120.000	€ 30.000
Totaal	€ 618.000	€ 310.000

Bibliotheek Haarlem Noord	Kosten	Fondsen
Vloerafwerking	€ 82.000	
Sanitair	€ 32.000	
Verlichting	€ 37.000	
Meubilair/inrichting	€ 250.000	€ 200.000
Horeca	€ 82.000	€ 30.000
Totaal	€ 483.000	€ 230.000

Bibliotheek Haarlem Oost	Kosten	Fondsen
Verlichting	€ 25.000	
Meubilair/inrichting	€ 54.000	€ 30.000
Signing	€ 5.000	
Vergroening binnen	€ 5.000	
Totaal	€ 89.000	€ 30.000

Totaaloverzicht	Budget
Gemeente Haarlem	€ 800.000
Bibliotheek	€ 300.000
Fondsenwerving	€ 570.000
Totaal	€ 1.670.000

Totaaloverzicht	Kosten
Schalkwijk	€ 618.000
Noord	€ 483.000
Oost	€ 89.000
Voorbereiding, advies, toezicht (30%)	€ 357.000
Onvoorzien (10%)	€ 123.000
Totaal	€ 1.670.000

Communicatie

Gemeente en bibliotheek stellen gezamenlijk een persbericht op. Voor het vervolgtraject zal in samenspraak met de bibliotheek een participatie en inspraakplan worden gemaakt. De bibliotheek informeert de gebruikers van de bibliotheek over de verbouwing en de impact op het bezoek aan de bibliotheekvestigingen. Het streven is om de dienstverlening zoveel mogelijk te continueren ook tijdens de verbouwing.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 De raming van de maatregelen kent enige mate van onzekerheid

Bij de aanbesteding zal duidelijk worden of de geraamde bedragen overeenkomen met de marktontwikkelingen. Verder is bekend dat in de centrumlocatie asbest aanwezig is. Middels een destructief onderzoek wordt vastgesteld in welke mate asbest aanwezig is in het pand en wat het verwijderen hiervan gaat kosten. Voor dit onderzoek wordt in overleg met de bibliotheek een geschikt moment gekozen.

5.2 Werkzaamheden hebben impact op voortzetten van activiteiten bibliotheek

De bibliotheek heeft de wens geuit om gedurende de werkzaamheden open te blijven. Onzeker is of dit ook daadwerkelijk kan. In overleg met de bibliotheek is afgesproken dat het bij voorkeur interne verhuizingen betreft, met als uitgangspunt geen andere gebouwen te betrekken. In de raming is hiermee rekening gehouden. Met de uitvoerende partijen wordt overleg gevoerd over de mogelijkheden en maatregelen die hiervoor nodig zijn.

5.3 Het robuuste betongebouw is genomineerd als gemeentelijk monument

Rekening houden met een mogelijke monumentale status van de centrum locatie heeft mogelijk impact op de planning en kostenraming. Over deze mogelijkheid worden korte lijnen onderhouden met betrokkenen, zodat inzichtelijk is wat de consequenties zijn.

5.4 Definitieve verhuisbewegingen zijn binnen het project niet meegenomen

Binnen het project is geen rekening gehouden met verhuizen van vestigingen naar andere locaties. Vestiging Noord ligt vlak bij de Ontwikkelzone Orionweg en vestiging Schalkwijk ligt in de nabijheid van het Project Schalkstad Centrum. Indien in de toekomst toch gekozen wordt voor het betrekken van andere gebouwen dan moeten de maatregelen daarop worden afgestemd.

6. Uitvoering

De uiteindelijke oplevering van het project is nog nader te bepalen. De inschatting is nu 2023.

Fasen in project vernieuwing bibliotheek vestigingen



Fase	Product	Wie	Status
Initiatiefase	Startnotitie	Raad	Gereed



Vervolg processtappen

Definitiefase/Ontwerpfase

Opstellen inkoopstrategie	Bevoegdheid	Planning
Vaststellen variant én budget beschikbaar laten stellen	Stuurgroep/B&W/Com /Raad	Q4 2020
Programma van eisen uitgangspunten notitie voor onderhoud en duurzaamheid	Stuurgroep B&W	Q3 2020 Q4 2020
Inrichtingsconcept vernieuwing Bibliotheken	Projectgroep	Q1 2021

Vorbereidingsfase

Aanbesteding	Bevoegdheid	Planning
Vorbereiding	ambtelijk	Q1/Q2 2021
Aanbestedingsprocedure	ambtelijk	Q2/Q3 2021

Realisatiefase

Uitvoering	Bevoegdheid	Planning
Vergunningetraject	B&W	Q4 2021/Q1 2022
Uitvoering werkzaamheden	Vastgoed/Bibliotheek	Q1 2022
Oplevering	Vastgoed/Bibliotheek	n.t.b.

Bijlagen

1. Memo varianten vernieuwing bibliotheek vestigingen