

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Tijdelijke huisvesting Stadhuis; gewijzigde locatie**

Registratienr. 

Steller/telnr. Kees Muller/ 0651608473 Bijlagen 3

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	den Oudsten Raadscommissie -
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. het besluit 'tijdelijke huisvesting tijdens verbouwing stadhuis' genomen tijdens de raadsvergadering van 18 juli 2018 agendapunt 6e in te trekken;
- II. de besluitpunten IX en X, van het raadsbesluit Begrotingswijzigingen 2e en 3e kwartaal 2018/VGR II, genomen in de raadsvergadering van 31 oktober 2018 onder agendapunt 7I in te trekken;
- III. vanaf 1 januari 2019 t/m juli 2019 te vergaderen in de aangepaste nieuwe raadszaal in het stadhuis en in de periode september 2019 tot de terugkeer in het verbouwde stadhuis in de eerste helft van 2021 te vergaderen bij de provincie Groningen;
- IV. ten aanzien van de tijdelijke huisvesting van alle stadhuisgebruikers te kiezen voor de locatie Radesingel 6;
- V. geen alternatieve trouwlocatie beschikbaar te stellen in verband met het tijdelijk niet meer beschikbaar zijn van de trouwlocatie in het stadhuis;
- VI. de kosten voortvloeiend uit besluitpunt III en IV vast te stellen op € 1.920.000;
- VII. de kosten te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2019 voor € 1.257.000, uit het bij de begroting 2018 beschikbaar gestelde bouwbudget revitalisering stadhuis voor € 163.000 en een bijdrage van het Groninger Monumenten Fonds voor € 500.000;
- VIII. de kosten ad € 1.257.000 genoemd in besluitpunt VII als volgt te verdelen over de jaarschijven 2019, 2020 en 2021: in 2019 € 1.003.000,--, in 2020 € 103.000,-- en in 2021 € 151.000,--;

---

### Samenvatting

Dit voorstel gaat over de nieuwe locatie voor de tijdelijke huisvesting van de stadhuisgebruikers tijdens de verbouwingsperiode. In het eerdere voorstel ging het om een combinatie van Kreupelstraat en Oosterboog als tijdelijke locatie. Het nieuwe voorstel gaat over het voormalige Prins Clausconservatorium aan de Radesingel. Daar kunnen alle stadhuisgebruikers tijdelijk gehuisvest worden. De raadsvergaderingen worden ook in het nieuwe voorstel in het provinciehuis gehouden. De kosten van de gewijzigde locatie blijven binnen de kosten van het eerdere voorstel.

B&W-besluit d.d.: 20 november 2018

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

## **Vervolg voorgesteld raadsbesluit**

- IX. voor de activeren kosten samenhangend met de verbouw Radesingel 6 een krediet van € 500.000 beschikbaar te stellen;
- X. de structurele lasten samenhangend met het krediet onder besluitpunt IX ad € 10.000 te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2019;
- XI. de gemeentebegroting 2018 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- XII. het genomen besluit vanwege het financieel toezicht op grond van artikel 21 Wet algemene regels herindeling voor te leggen ter afstemming aan de gemeente Haren en Ten Boer en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten;
- XIII. het genomen besluit na goedkeuring door Gedeputeerde Staten in uitvoering te brengen.

## **Aanleiding en doel**

---

Op 18 juli 2018 heeft uw raad het voorstel voor de tijdelijke huisvesting van de stadhuisgebruikers tijdens de verbouwing van het stadhuis vastgesteld en de kredieten die daarvoor nodig waren beschikbaar gesteld. Dit voorstel hield in dat het college, gmt en secretariaten naar de Kreupelstraat verhuisden en dat de fracties en de raadscommissie naar de Oosterboog gingen. Om ruimte te maken voor de stadhuisgebruikers zouden medewerkers van de Kreupelstraat naar de Oosterboog verhuizen.

Nadat dit besluit genomen was kwam er een betere oplossing. De gemeente kocht het gebouw van de Hanzehogeschool aan de Radesingel. In dat gebouw was eerder een afdeling van het Prins Claus Conservatorium gevestigd. Na onderzoek bleek dat dit gebouw geschikt is als tijdelijk onderkomen voor de stadhuisgebruikers tijdens de verbouwing van het stadhuis. Het gebouw is net voldoende groot vraagt daarom om de maximale flexibiliteit van alle gebruikers.

Er zijn voordelen ten opzichte van de eerder oplossing. De Kreupelstraat/Oosterboog variant betekende verhuisbewegingen van meer dan 150 mensen die extra moeten verhuizen en later weer terug. Het opsplitsen van groepen mensen die moeten samenwerken over twee locaties levert altijd een stuk efficiëntieverlies op. Bovendien blijven in het nieuwe voorstel alle stadhuisgebruikers bij elkaar in één pand. De vergaderingen van de raadscommissies kunnen in de Radesingel gehouden worden. Hiervoor is een zaal naast de ingang beschikbaar. Alleen de raadsvergaderingen worden, net als bij het eerder vastgestelde voorstel, extern gehouden. Verder is het investeren in eigen panden uiteraard te prefereren boven het investeren in panden van derden.

De gemeentesecretaris heeft bovenstaande ontwikkeling op 5 september 2018 kort toegelicht tijdens de presentatie van het Voorlopig Ontwerp revitalisering stadhuis aan de raad.

## **Kader**

---

Een deel van de financiële besluiten die op 18 juli 2018 genomen zijn moeten vanwege de gewijzigde locatie herzien worden. Daarom stellen wij voor deze besluiten in te trekken en nieuwe besluiten te nemen die van toepassing zijn op de nieuwe locatie. De kosten van de gewijzigde locatie blijven binnen de kosten die gemoeid waren met het eerdere voorstel. De dekking voor de structurele kosten uit het eerdere voorstel ad. € 580.000 (€ 38.000 per jaar) zijn niet meer nodig en vallen daarom vrij. Daarmee zijn de kosten van de tijdelijke huisvesting aan de Radesingel dus lager dan die van de eerder voorgestelde locaties.

## Argumenten en afwegingen

---

De tekeningen van de verbouwde Radesingellocatie zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Wij stellen voor de verdeling van de kamers over college, gmt, secretariaten en fracties te bespreken met het nieuwe college en de nieuwe raad. De aanduiding op de tekeningen zijn daarom voorlopig.

## Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

De locatie aan de Radesingel, direct gelegen naast de St. Josefcathedraal, heeft een representatief karakter. Wij verwachten dat de buurt de nieuwe tijdelijke functie zal waarderen. Voordat de verbouwing start zullen wij contact opnemen met de naaste burens.

## Financiële consequenties

---

De kosten van de eerder vastgestelde locaties bedroegen € 1.257.000 + € 163.000 = € 1.420.000 incidenteel en € 38.000 structureel (voor een investering van € 580.000). Deze bedragen waren opgenomen in de besluitpunten. Wij stellen voor deze besluiten in te trekken en nieuwe besluitpunten te formuleren.

De nieuwe kosten bestaan uit:

Verbouwingkosten Radesingel		€ 1.403.000
Overige kosten:		
- kosten losse inrichting, verhuizing, A/V, beveiliging, projectleiding en communicatie	€ 246.000	
- kosten raadsvergadering bij provincie	€ 99.000	
- kosten verhuizen en opslag kunstcollectie	€ 95.000	
- onvoorzien	€ 77.000	
Subtotaal overige kosten		€ 517.000
Kosten tijdelijke huisvesting revitalisering stadhuis		€ 1.920.000 (excl. btw)

Wij stellen voor deze kosten als volgt te dekken:

- voorbeslag op begroting 2019	€ 1.257.000 (conform vorig voorstel)
- beschikbaar gestelde bouwbudget begroting 2018	€ 163.000 (conform vorig voorstel)
Bijdrage GMF	€ 500.000
Totale dekking	€ 1.920.000 (excl. btw)

Door de bijdrage van het Groninger Monumentenfonds (GMF) van € 500.000 blijven de incidentele kosten voor de gemeente gelijk als bij het eerdere voorstel. Het incidenteel voorbeslag blijft ongewijzigd.

Deze bijdrage komt nadat de stadhuisgebruikers weer naar het stadhuis gaan. Er moet wel rente worden gerekend over de periode dat de bijdrage van het GMF nog niet ontvangen is. Hiervoor hebben de een structurele post van € 10.000 (2% ROP) opgenomen.

De eerdere structurele kosten ad. € 38.000 voor de dekking van de activeerbare kosten van de verbouwing van de Kreupelstraat van € 580.000 vallen deels vrij. Het structurele voorbeslag wordt lager.

Dit maakt deze oplossing goedkoper dan het eerdere voorstel.

### *Toelichting activering boekwaarde Radesingel*

De aankoop van het voormalig conservatorium is geschied vanuit de groundbank en geldt als zodanig als een strategische verwerving. Het GMF heeft aangegeven het gebouw voor de boekwaarde op termijn te willen overnemen, waarbij de overdrachtprijs bestaat uit de oorspronkelijke verwervingsprijs plus de kostprijs van bouwtechnische verbeteringen die de toekomstige exploitatie van het gebouw ten goede gaat komen. De bouwtechnische verbeteringen betreffen hoofdzakelijk de nieuwe installaties (luchtbehandeling)

en de verbetering van de daglichttoetreding in het gebouw. De directe investeringen daarin bedragen € 500.000,-.

In het raadsvoorstel van 31 oktober (Begrotingswijzingen 2e en 3e kwartaal 2018/VGR II) heeft uw raad een besluit genomen over de verdeling van de kosten voor tijdelijke huisvesting van € 1.257.000. Deze verdeling wordt nu ook anders. Wij stellen voor om de kosten van € 1.920.000 conform onderstaande tabel te verdelen over de jaarschijven 2019, 2020 en 2021;

Kolom1	Incidenteel	Structureel	Totaal
2019	1.166	500	1.666
2020	103		103
2021	151		151
	<b>1.420</b>	<b>500</b>	<b>1.920</b>

De incidentele kosten worden gedekt uit een voorbeslag op de begroting 2019 van 1.257 duizend euro en uit de begroting 2018 voor 163 duizend euro.

De investering van 500 duizend euro wordt geactiveerd en leidt tot een hogere boekwaarde van het strategische vastgoed. Deze hogere boekwaarde wordt bij overdracht ook voldaan door het GMF en is daarmee gedekt uit de bijdrage van het GMF ad 500 duizend euro.

Op strategisch vastgoed wordt niet afgeschreven. Aan de boekwaarde wordt wel rente toegerekend. Uitgaande van een overdracht medio 2021 bedragen de rentekosten samenhangend met de verhoging van de boekwaarde met 500 duizend euro in 2019 € 10.000, in 2020 € 10.000 en in 2021 € 5.000. Deze structurele last wordt gedekt uit een voorbeslag op de begroting 2019

In onderstaand overzicht is de begrotingswijziging opgenomen.

Begrotingswijziging Investerings 2018							
Tijdelijke huisvesting stadhuis; gewijzigde locatie							
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling Ontwikkeling en Uitvoering						
Naam voorstel	Tijdelijke huisvesting stadhuis; gewijzigde locatie						
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Looptijd	2019						
Soort wijziging	Investering						
Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro
Beleidsveld	Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
02.4.1 Overig econ en werkgelegenheid	02.4 Overig econ en werkgelegenheid	02. Economie en werkgelegenheid	SO Ontwikkeling en Uity	1	500	500	0
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>					<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<i>Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging</i>							

### Overige consequenties

De huidige huisvestingsbudgetten van het stadhuis, waaronder de facilitaire, zullen tevens 'meeverhuizen' naar de tijdelijke locatie.

## **Vervolg**

---

De verbouwing start in januari 2019 en zal in juli 2019 gereed zijn. De verhuizing van het stadhuis naar de Radesingel vindt in de zomervakantie plaats. Het is dan relatief rustig in het stadhuis.

## **Lange Termijn Agenda**

---

-

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

de secretaris,  
Peter Teesink

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*