

Onderwerp **Voortgang herhuisvesting Stadsbeheer**

Registratienr. 5746354 Steller/telnr. Henk Weggemans/ 6052 Bijlagen 0

Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit :

- I. de totale kosten van het project herhuisvesting Stadsbeheer aan de Duinkerkenstraat 47 en het realiseren van de timmerwerkplaats vast te stellen op € 2.807.000,--. Dit bedrag bestaat uit een investering van € 2.130.000,-- en een budget voor incidentele kosten van € 677.000,--;
- II. aanvullend een krediet ten behoeve van de investering beschikbaar te stellen van € 930.000,-- voor de herhuisvesting en het realiseren van de werkplaats aan de Duinkerkenstraat 47;
- III. de structurele kapitaallast ad. € 76.000,-- behorend bij het aanvullend krediet te dekken uit het gereserveerde budget van € 101.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2016 op programmaniveau te wijzigen.

Samenvatting

In verband met de herhuisvesting van Stadsbeheer Gotenburgweg heeft uw raad (raadsbesluit nr. 6d, d.d. 24 februari 2016) eerder een bedrag ad € 1.877.000,-- (krediet € 1.200.000,-- en incidenteel € 677.000,--) beschikbaar gesteld voor de uitwerking van één van de 4 opties, i.c. een grondruil, aankoop van grond en de bouw van een nieuwe loods. Daarnaast is in het betreffende raadsbesluit een bedrag ad € 101.000,-- structureel gereserveerd voor de herhuisvesting van de timmerwerkplaats. In het raadsvoorstel is aangegeven dat het genoemde bedrag voor dat doel is gereserveerd.

In het raadsvoorstel van 24 februari 2016 zijn vier opties voor herhuisvesting van Stadsbeheer aangegeven. De gekozen optie vier bleek echter niet mogelijk, omdat de benodigde grondruil niet kon worden gerealiseerd. Eind februari 2016 kwam de naast de hoofdvestiging van Stadsbeheer gelegen locatie Duinkerkenstraat 47 beschikbaar. De mogelijkheid om dit terrein met bestaande loods aan te kopen was ten tijde van uw besluit in februari nog niet aan de orde. Omdat de eerdere optie niet haalbaar bleek en vanuit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering de locatie naast het hoofdgebouw de voorkeur geniet, is verder gekoerst op de mogelijkheid om dit terrein met loods aan te kopen. Deze locatie geniet onze voorkeur. De nu voorliggende oplossing voldoet aan de vastgestelde uitgangspunten voor wat betreft ruimte en locaties voor de herhuisvesting en kan worden gerealiseerd binnen de daarvoor structureel beschikbare middelen.

B&W-besluit d.d.: 5 juli 2016

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In verband met de herhuisvesting van Stadsbeheer Gotenburgweg heeft de raad (raadsbesluit nr. 6d, d.d. 24 februari 2016) eerder een bedrag ad € 1.877.000,-- beschikbaar gesteld voor de uitwerking van één van de vier opties, i.c. een grondruil, aankoop van grond en de bouw van een nieuwe loods. Daarnaast is in het betreffende raadsbesluit een bedrag ad € 101.000,-- structureel gereserveerd voor de herhuisvesting van de timmerwerkplaats. In het raadsvoorstel is aangegeven dat het genoemde bedrag voor dat doel is gereserveerd.

In dit raadsvoorstel zijn vier opties voor herhuisvesting van Stadsbeheer aangegeven. De gekozen optie vier bleek echter niet mogelijk, omdat de benodigde grondruil niet kon worden gerealiseerd. Eind februari 2016 kwam de naast de hoofdvestiging van Stadsbeheer gelegen locatie Duinkerkenstraat 47 beschikbaar. De mogelijkheid om dit terrein met bestaande loods aan te kopen was ten tijde van uw besluit in februari nog niet aan de orde. Omdat de eerdere optie niet haalbaar bleek en vanuit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering de locatie naast het hoofdgebouw de voorkeur geniet, is verder gekoerst op de mogelijkheid om dit terrein met loods aan te kopen. Deze locatie geniet onze voorkeur. De nu voorliggende oplossing voldoet aan de vastgestelde uitgangspunten voor wat betreft ruimte en locaties voor de herhuisvesting en kan worden gerealiseerd binnen de daarvoor structureel beschikbare middelen.

In het reeds door uw raad beschikbaar gestelde krediet was beperkt rekening gehouden met de herhuisvesting van ondermeer de timmerwerkplaats, de verkiezingsloods en een overkapping voor voertuigen. In het raadsvoorstel is destijds aangegeven dat daarvoor structureel aanvullende middelen op begrotings basis tot een bedrag van € 101.000,-- beschikbaar zijn.

De totale kosten van aankoop, aanpassing van de terreinen en de verbouwing van de beschikbare loods komen uit op een bedrag van € 2.807.000,--. Uw raad heeft reeds € 1.877.000,-- beschikbaar gesteld. Om het project volledig te kunnen realiseren is een aanvullende investering nodig van € 930.000,--. De dekking van de kapitaallasten kan worden gevonden binnen de daarvoor structureel beschikbare middelen (€ 101.000,--).

Kader

•Raadsbesluit 'Herhuisvesting i.v.m. verkoop Gotenburgweg 46, d.d.24 februari 2016, nr. 6d.

Argumenten en afwegingen

In het genoemde raadsvoorstel van februari 2016 zijn een viertal mogelijke scenario's geschetst. De voorkeursoptie bleek niet haalbaar. De grondruil kon niet worden geëffectueerd. Na februari diende zich alsnog de mogelijke aankoop van de vanuit bedrijfsvoeringsoptiek aantrekkelijke optie Duinkerkenstraat 47 aan. Wij hebben vanuit bedrijfsvoeringsoptiek een voorkeur om de herhuisvesting op de hiervoor beschreven manier te organiseren en de timmerwerkplaats binnen de eigen bestaande organisatie te integreren en te herhuisvesten.

Omdat voor de uitwerking van deze nieuwe optie is gekozen zijn de consequenties onderzocht, in uitwerking en financieel in beeld gebracht. De wijzigingen hebben vooral betrekking op de herinrichting van de loods zoals het bieden van een personeelsvoorziening, het aanbrengen van kled- en douchevoorzieningen. realisatie van de timmerwerkplaats en de kosten voor de overkapping en verkiezingloods. De meerkosten van deze verandering kunnen worden gedekt uit de daarvoor structureel beschikbare middelen. Daarmee wordt een sluitende business case gerealiseerd.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het betreft huisvesting voor de gemeentelijke organisatie.

Financiële consequenties

In uw vergadering van 24 februari 2016 heeft u (besluitnummer 6d) de totale kosten van herhuisvesting Gotenburgweg 46 vastgesteld op € 1.877.000,--. Hiervan is € 1.200.000,-- bestemd als investering en

€ 677.000,-- als overige incidentele kosten. Het deel van de herhuisvesting dat bestemd was voor ondermeer de timmerwerkplaats moest nog uitgewerkt worden en daarvoor was € 101.000,-- structureel gereserveerd. Het was een taakstellend bedrag.

In het besluit van februari 2016 is gekoerst op optie vier. Dit hield dat er in de nabijheid van de Duinkerkenstraat 45 drie kavels geschikt waren voor de herhuisvesting. Een daarvan is in eigen bezit en betreft een lang gerekte strook grond aan de Rouaanstraat. Twee andere kavels wilden wij danwel door ruiling danwel door aankoop verwerven en een nieuwe loods bouwen. De ruiling danwel aankoop was niet mogelijk. In de plaats daarvan wordt de Duinkerkenstraat 47 met terrein aangekocht voor een bedrag van € 619.000,--. Op het terrein staat een loods welke moet worden aangepast aan de beoogde functies zoals de timmerwerkplaats, opslag verkiezingsmateriaal, personeelsvoorziening e.d.

Een vergelijking van de oorspronkelijke raming en de kosten behorende bij de nieuwe businesscase geeft het volgende beeld :

vergelijking kosten	optie februari 2016	huidige businesscase
aankoop locatie en aanpassingskosten loods	€ 1.302.100	€ 1.704.000
verharding terrein	€ 323.000	€ 584.000
overige kosten en onvoorzien	€ 252.025	€ 519.000
Totaal	€ 1.877.125	€ 2.807.000

Het verschil in kosten aankoop locatie en aanpassing loods zit met name in de aanpassingskosten voor de timmerwerkplaats. De meerkosten voor de verharding van het terrein worden veroorzaakt doordat het te verharde terrein groter is op de huidige kavel en het terrein naast het spoor. De overige kosten zijn hoger doordat rekening moet worden gehouden met hogere advieskosten, leges en onvoorzien.

De kosten van het totale project worden nu geraamd op € 2.807.000,-- waarvan € 2.130.000,-- investeringen en € 677.000,-- incidentele kosten. Voor de investeringen is een krediet benodigd. In het raadsbesluit van 24 februari 2016 is reeds € 1.200.000,-- als krediet beschikbaar gesteld. Dat houdt in dat een aanvullend krediet van € 930.000,-- benodigd is.

De structurele kapitaallasten behorende bij dit aanvullende krediet bedragen € 76.000,-- . Er resteert nog een bedrag van € 25.000,-- van de € 101.000,-- dat was gereserveerd. Het resterende bedrag van € 25.000,- is nodig om de toename in de onderhoudslasten af te dekken.

Begrotingswijziging 2016									
Aanvullend krediet herhuisvesting Gotenburgweg en realisatie werkplaatsen aan de Duinkerkenstraat 47									
Betrokken directie(s)	SSCI								
Naam voorstel	Aanvullend krediet herhuisvesting Gotenburgweg en realisatie werkplaatsen aan de Duinkerkenstraat 47								
Besluitvorming (orgaan)	Raad								
Incidenteel / Structureel	I								
Soort wijziging	Investing								
Financiële begrotingswijziging									
						<i>Bedragen in 1.000 euro</i>			
Programma	Deelprogramma	Directie	IS	Lasten	Baten	Saldo voor		Saldo na	
res. maal.	Toev.res.	Outdr. res.	res. maal.						
14. Algemene ondersteuning	14.1 Algemene ondersteuning	SSC 1	I	930		-930			-930
<Programma>	<Deelprogramma>	<Org. onderd.>	I			0			0
<Programma>	<Deelprogramma>	<Org. onderd.>	I			0			0
<Programma>	<Deelprogramma>	<Org. onderd.>	I			0			0
<Programma>	<Deelprogramma>	<Org. onderd.>	I			0			0
<Programma>	<Deelprogramma>	<Org. onderd.>	I			0			0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				930	0	-930	0	0	-930
<i>Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging</i>									
Het project herhuisvesting Gotenburgweg en de vervanging van huidige werkplaats waarbij een nieuwe wordt gerealiseerd op Duinkerkenstraat 47 kost in totaal € 2.807.000,-. Op 24 februari heeft de raad een bedrag van € 1.877.000,- vastgesteld, waarvan € 1.200.000,- een krediet en overige € 677.000,-. Met dit voorstel verzoeken wij uw raad een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor een bedrag van € 930.000,-.									

Wij verwachten tot 28 september 2016 uitgaven ten laste van de reeds beschikbaar gestelde middelen te doen. Het betreft dan de kosten voor de aankoop en aanpassingskosten van de Duinkerkenstraat 47, verhardende terreinen en de overkapping. Met deze uitgaven blijven we binnen de reeds beschikbaar gestelde middelen. De overige te maken kosten worden ten laste van het aanvullend krediet gedaan.

Dit project wordt nagecalculeerd conform de met u afgesproken regels, waardoor na realisatie de werkelijke kosten worden vastgesteld.

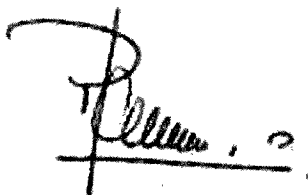
Overige consequenties

Hoewel de planning strak is, moet het met ieders inspanning lukken om de aanpassingen tijdig te realiseren. Per 1 september 2016 is het terrein aan de Gotenburgweg 46 opgeleverd aan de nieuwe eigenaar. De koper wenst zo snel mogelijk te beginnen met sloop en verbouw van de Gotenburgweg 46. In samenwerking met Stadsbeheer streven we er naar dat de bedrijfsvoering van Stadsbeheer zo min mogelijk hinder van de verhuizing naar de Duinkerkenstraat 47 zal ondervinden.

Vervolg

Nacalculatie op basis van werkelijke kosten na afronding business-case.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink