



Onderwerp Revitalisering Stadhuis TO
Steller/telnr. Elzo Dijkhuis/ 9753 Bijlagen 6

Classificatie

Vertrouwelijk
Portefeuillehouder Van der Schaaf Raadscommissie
Langetermijn agenda LTA ja: Maand Jaar
(LTA) Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit**De raad besluit**

- I. te kiezen voor variant I;
- II. het TO vast te stellen en in te stemmen met het gedeeltelijk vernieuwen en gedeeltelijk hergebruik van de inrichting;
- III. **de begroting Revitalisering Stadhuis vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 19.300.000 en de kosten te dekken uit de volgende incidentele middelen (de incidentele middelen bedragen totaal € 4.047.000):**
 - a. onderhoudsbudget VGB € 392.000;
 - b. onderhoudsbudget FSH 2020 € 282.000;
 - c. monumenten subsidie € 218.000;
 - d. incidenteel extra beleid 2018 € 379.000;
 - e. incidenteel extra beleid 2019 € 379.000;
 - f. incidenteel extra beleid 2020 € 379.000;
 - g. vrijval kapitaallasten 2019 € 210.000;
 - h. vrijval kapitaallasten 2020 € 210.000;
 - i. vrijval kapitaallasten 2021 € 799.000;
 - j. vrijval kapitaallasten 2022 € 799.000;

Samenvatting

Ons Stadhuis is in veel opzichten als 'versleten' te beschouwen. Het gebouw voldoet functioneel en klimaattechnisch niet meer aan de eisen van deze tijd. Aanpak van het rijksmonumentale gebouw is dan ook noodzakelijk en urgent. Verduurzaming, restauratie en een interne verbouw moeten ervoor zorgen dat het Stadhuis weer past bij de huidige gebruikseisen en toekomstbestendig wordt, zodat het democratische proces goed tot haar recht kan komen in een goed functionerend gebouw. Op 26 september 2018 heeft uw raad dit bevestigd en het Voorlopig Ontwerp (VO) vastgesteld van de revitalisering van het Stadhuis. Met dit raadsvoorstel stelt de raad het Technisch Ontwerp (TO) en de financiering daarvan vast. Om tot een goed besluit te komen over de aanpak van het Stadhuis zijn verschillende varianten onderzocht en onderling vergeleken. Dit raadsvoorstel bevat hiervan een overzicht en toelichting. Vanuit deze vergelijking is ons college overtuigd dat de variant die in het Technisch Ontwerp is uitgewerkt het beste alternatief is. Verduurzaming, restauratie en een interne verbouw zoals in deze variant voorgesteld worden, zorgen ervoor dat de gemeente straks weer beschikt over een Stadhuis dat past bij de huidige gebruikseisen en toekomstbestendig is.

B&W-besluit d.d.: 19-11-2019

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

- en de volgende structurele middelen:
- k. € 589.000 structureel revitalisering Stadhuis;**
 - l. € 210.000 structureel revitalisering Stadhuis (restwaarde 2018);**
 - m. € 35.000 structureel het budget monumenten;**
 - n. € 103.085 incidenteel SIF tenzij structurele middelen beschikbaar zijn;**
- IV. de investeringssom Revitalisering Stadhuis vast te stellen op een totale omvang van **€ 16.073.756 en hiervoor een krediet te verstrekken van € 14.298.756, zodat het totaal beschikbaar gestelde krediet komt op € 16.073.756 miljoen;**
- V. de structurele lasten behorende bij een investering van **€ 985.508 te dekken uit:**
- a. **bedrag van € 589.000 structureel revitalisering Stadhuis;**
 - b. **bedrag van € 210.000 structureel revitalisering Stadhuis (restwaarde 2018);**
 - c. **beklemde reserve materiële vaste activa € 48.424 (structureel);**
 - d. **bedrag van € 35.000 structureel uit het budget monumenten;**
 - e. **€ 103.085 incidenteel SIF tenzij structurele middelen beschikbaar zijn;**
- VI. de exploitatiebegroting Revitalisering Stadhuis vast te stellen op een totale omvang van **€ 3.226.244 en hiervoor een exploitatiebudget vast te stellen op € 3.226.244 en dit budget te dekken uit:**
- a. **onderhoudsbudget VGB € 392.000;**
 - b. **onderhoudsbudget FSH 2020 € 282.000;**
 - c. **monumenten subsidie € 218.000;**
 - d. **incidenteel extra beleid 2018 € 379.000;**
 - e. **incidenteel extra beleid 2019 € 379.000;**
 - f. **incidenteel extra beleid 2020 € 379.000;**
 - g. **vrijval kapitaallasten 2019 € 210.000;**
 - h. **vrijval kapitaallasten 2020 € 210.000;**
 - i. **vrijval kapitaallasten 2021 € 777.244;**
- VII. **de incidentele middelen uit in de jaren 2021 en 2022 van € 21.756 respectievelijk € 799.000 toe te voegen aan de reserve materiële vaste activa bij vaststelling van de begroting van het desbetreffende jaar;**
- VIII. **vanaf het jaar na oplevering de aanvullende dekking ad € 103.085 bij start afschrijving incidenteel te financieren vanuit het SIF, tenzij structurele dekking beschikbaar is en de terugloop kapitaallasten als eerste in mindering te brengen op de incidentele financiering en dit bedrag toe te voegen aan de taakstelling bezuinigingen SIF;**
- IX. Radesingel nr. 6 uit te nemen uit de grondbank en als Materiële Vaste Activa, nog te ontwikkelen bezit op te nemen;
- X. het project Tijdelijke huisvesting Radesingel aan te merken als een meerjarig (exploitatie)project;
- XI. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 1 conform artikel 25, lid 3 Gemeentewet;
- XII. de gemeentebegroting 2019 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Aanleiding en doel

Het Stadhuis is aan groot onderhoud toe. Het gebouw is in veel opzichten als 'versleten' te beschouwen en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. We zijn inmiddels al enige tijd op het punt beland dat langer wachten risico's met zich meebrengt, zoals uitval van installaties en extra kosten voor tijdelijke (nood-) maatregelen. Zeker in het geval van het Stadhuis met de status van rijksmonument is dat onacceptabel. Het gebouw is bovendien klimaattechnisch zwaar verouderd. Een belangrijk deel van de technische installatie is versleten en aan vervanging toe. Ook arbotechnisch voldoet het gebouw hierdoor steeds minder. Dat heeft directe gevolgen voor het werk van de raad en het personeel in het gebouw. Ook qua functionaliteit loopt het gebouw niet meer in pas met de gebruikseisen en de benodigde faciliteiten (zowel technisch als qua ruimtes) laten te wensen over.

Het gebouw wordt zo meer en meer een knellende en versleten jas. Dit speelt nog extra sinds de vorming van de nieuwe gemeente Groningen met de groei van het aantal raadsleden. Bovendien vraagt deze tijd, waarin steeds meer eisen worden gesteld aan transparantie en openheid bij de overheid, om een ander, opener en royaler gebruik van het gebouw.

Aanpak van het Stadhuis is dan ook noodzakelijk en urgent. Revitalisering van het Stadhuis zorgt ervoor dat het Stadhuis weer past bij de huidige gebruikseisen en toekomstbestendig wordt. In dit voorstel leggen we u drie varianten voor.

Op 21 mei 2019 is uw raad per brief geïnformeerd dat het college het Definitief Ontwerp (DO) van de revitalisering van het Stadhuis heeft vastgesteld (variant 1). Deze brief is behandeld in uw raad van 26 juni 2019. Op dit moment is het project binnen de door u vastgestelde kaders, reikwijdte en ambities uitgewerkt tot een Technisch Ontwerp (TO). De kosten van deze variant zijn geraamd op 19,3 miljoen euro. Hierbij zijn inbegrepen de tijdgebonden kosten zoals marktwerking, prijsstijgingen en rente.

Naar aanleiding van de discussie over de betekenis van de prijspeildatum hebben wij u een variant **toegezegd die sluit op € 15,53 miljoen. Dit is een variant met een lager ambitieniveau (de zogenaamde Toegezegde variant, variant 2)**. Deze variant is in dit raadsvoorstel uitgewerkt op het niveau van een Schetsontwerp (SO). Gezien de huidige financiële situatie van de gemeente hebben we tot slot ook uitgezocht of uitstel van variant 1 met drie jaar een optie kan zijn. We hebben in dit raadsvoorstel inzichtelijk gemaakt wat dit inhoudelijk en financieel voor consequenties heeft (variant 3). Ondanks dat de toegezegde variant (variant 2) minder gedetailleerd is uitgewerkt, maakt de beschikbare informatie een vergelijking tussen de verschillende varianten goed mogelijk.

Omdat openbaarmaking van de informatie in bijlage 1 bij dit voorstel schade kan toebrengen aan de economische en financiële belangen van de gemeente, wordt de inhoud van bijlage 1 bij dit voorstel u conform artikel 25, lid 2 Gemeentewet onder oplegging van de geheimhoudingsplicht overgelegd. Wij stellen u voor om conform artikel 25, lid 3 Gemeentewet de door ons voorlopig opgelegde geheimhoudingsplicht te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering.

Terugblik

Het project revitalisering gaat terug tot 2016. In september 2016 hebben wij aan uw raad gevraagd wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het programma van eisen dat ten grondslag lag aan het ontwerpend onderzoek, de visievorming en revitalisering van het Stadhuis. Met deze input zijn de destijds ingestelde projectgroep en drie architecten aan het werk gegaan.

Op 1 maart 2017 vond in dat kader een werksessie plaats over de vijf bouwstenen van de revitalisatie:

1. Raadzaal;
2. Onderhoud/restauratie en revitalisering;
3. Duurzaamheid;
4. Representativiteit en publieksruimten;
5. Flexibele werkomgeving en vergaderen.

U heeft toen richtinggevende informatie gegeven voor het vervolg. U hebt als raad aangegeven om het **onderhoud op restauratieve wijze uit te willen laten voeren (in plaats van enkel 'normaal' onderhoud)**, en tegelijkertijd ook niet van de duurste variant uit te willen gaan. Van de destijds gepresenteerde varianten hebt u ons daarom meegegeven voor de middelste variant te willen gaan. Wel restauratie, maar niet op alle punten tot in het hoogste detail. Zo worden de vestibule en de trouwzaal aangepakt, maar niet op het hoogst haalbare niveau gerestaureerd.

Op basis daarvan heeft de Stuurgroep Revitalisatie Stadhuis u op 27 september 2017 voor de raadzaal twee **scenario's ter besluitvorming voorgelegd met** betrekking tot de raadzaal. Optie A: Raadzaal op de huidige locatie en optie B: Raadzaal verplaatsen naar een andere (waarschijnlijk de derde) verdieping. Belangrijkste verschillen waren de mate van functionaliteit, de representativiteit en de toekomstbestendigheid van de raadzaal.

Door uw raad is een aantal verbeteringen gevraagd om onder andere recht te doen aan het dualisme, zichtlijnen te verbeteren, te zorgen voor betere plekken voor het publiek en meer rekening te houden met huidige en toekomstige gebruikseisen (meer flexibiliteit voor het raadsproces). In optie B, met een raadzaal op de derde verdieping, was dit goed te realiseren. Optie A bood deze mogelijkheden niet of slechts zeer beperkt.

U heeft ook helder aangegeven dat de opstelling en inrichting van de raadzaal zodanig moet zijn dat die het raadsproces optimaal ondersteunen. De grote maatschappelijke betekenis van het Stadhuis was daarbij voor een belangrijk deel bepalend, evenals de toekomstbestendigheid. De gekozen optie moest immers mee kunnen gaan met huidige en toekomstige gebruikseisen. Uw raad heeft destijds daarom in ruime meerderheid gekozen voor uitwerking van optie B.

De afgelopen jaren zijn daarbij ook duurdere/luxere en /uitgebreidere ideeën aangedragen, die niet zijn overgenomen, college en raad kozen voor een doelmatige en sobere revitalisering. In de periode die daarna volgde is dit ontwerp verder uitgewerkt en met u afgestemd in een DO en TO, die nu voorligt.

Verdere uitwerking onderdelen ontwerp

Onderhoud en restauratie

De laatste drie jaar is er - met het vooruitzicht van de verbouwing - alleen minimaal onderhoud gepleegd. Met name de technische installaties, het dak en de verwarming zijn kwetsbaar. De verlichting op de tweede verdieping is al geminimaliseerd, omdat de technische installatie het niet aan kan (bij volledig gebruik slaan de stoppen door) en de verwarmingsinstallatie is ruim voorbij de verwachte technische levensduur. De staat van onderhoud en de technische installaties van het Stadhuis geven nogmaals de urgentie aan van een grote structurele opknappbeurt. Dit blijkt eveneens uit de technische opnames die gedurende het ontwerpproces zijn gemaakt. Hieruit komt naar voren dat het Stadhuis er slechter aan toe is dan we tot nu toe inzichtelijk hadden. Zo is duidelijk geworden dat ook de houten constructie van de dakkapellen aan vervanging toe zijn, de kapconstructie die behouden blijft deels vervangen dient te worden en diverse aanvullende herstelwerkzaamheden nodig zijn aan beschadigd voegwerk. We hebben dit extra onderhoud binnen de projectkaders kunnen oplossen. Voor het uitgesteld onderhoud bestaat een subsidieregeling waar een aanvraag voor is gedaan.

Duurzaamheid

Een van de bouwstenen van de revitalisatie is het verbeteren van de duurzaamheid. Met de voorgestelde maatregelen voldoet het Stadhuis na revitalisatie aan Energielabel A+++ . Dit betekent behalve comfortwinst dat de energielasten naar verwachting met ca 80% afnemen. Op dit moment heeft het Stadhuis een energielabel G. In de uitwerking van het ontwerp is binnen de projectkaders gekozen voor slimme en effectieve maatregelen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om isolerend monumentenglas, duurzame installaties, LED verlichting, isolatie van het dak, duurzame energieopwekking door middel van zonnecellen op het dak en Warmte Koude Opslag (WKO). Ook zijn er andere maatregelen onderzocht, die uiteindelijk vanwege hoge kosten of weinig rendement zijn afgefallen. Zo is onderzocht of het mogelijk zou zijn om het gehele stadhuis van mechanische ventilatie met warmteterugwinning te voorzien. Ondanks de hogere (gebruiks-)kwaliteit en lagere energielasten bleek deze maatregel kostentechnisch echter niet terug te verdienen. Deze is om die reden afgefallen.

De gekozen maatregelen zorgen voor een forse verbetering van de duurzaamheid. Met het realiseren van de eigen duurzame energieopwekking in combinatie met een warmtepomp is het Stadhuis na realisatie bovendien nagenoeg gasloos.

Circulair meubilair

Op 27 juni 2018 heeft uw raad unaniem het initiatiefvoorstel 'Groningen circulair' aangenomen en daarmee ons college gevraagd de mogelijkheden te inventariseren waarin de gemeente haar voorbeeldfunctie kan tonen. Een van de resultaten is de nieuwe aanbesteding voor circulair meubilair. Dit betekent niet dat het huidige meubilair vervangen wordt door nieuw circulair meubilair maar dat we op een slimme wijze het huidige meubilair kunnen blijven gebruiken. Dit beleid hebben wij kunnen vertalen naar het al lopende project. We zetten in op maximaal hergebruik van bestaand meubilair **en waar nodig 'refurbishen'. Ook bij het selecteren van een aannemer is circulariteit opgenomen als één van de gunningscriteria.**

Functionaliteit: toekomstige andere werkwijze van de raad

Het uitgewerkte ontwerp maakt de combinatie van het gebruik van de oude raadzaal, de nieuwe raadzaal en de burgerzaal mogelijk. Hiermee is het Stadhuis voorbereid op een eventuele aanpassing van de werkwijze van de raad. Eén van de belangrijke eisen die is meegegeven aan de ontwerpers is dat in het gerevitaliseerde Stadhuis een toekomstige andere werkwijze van de raad mogelijk moet blijven. Met het gebruik van de burgerzaal, die kan dienen als derde locatie voor raadsvergaderingen, wordt hierin voorzien. In het technisch ontwerp is de burgerzaal hierop voorbereid. Dit betreft mogelijkheden voor het vastleggen van informatie en data, het creëren van aansluitpunten voor audiovisuele middelen en het (later) zorgvuldig realiseren van de afsluitbaarheid van de zaal.

Functionaliteit: flexibele werkomgeving en vergaderen

Naar aanleiding van de werksessie van mei jongstleden en de gesprekken met andere gebruikers en belanghebbenden, hebben we verder voor de uitwerking in het TO besloten:

- uit te gaan van een raadsopstelling conform de wensen van de gehouden werksessie en behandeld in de raadscommissie van 26 juni 2019, inclusief de daarbij verzochte wijziging van de inspreklocatie;

- daarbij uit te gaan van een vaste raadsopstelling;
- uit te gaan van het concept van flexibel gebruik van standaard werk-/vergaderruimtes voor alle gebruikers (wethouders, GMT, griffie én fracties). **In de werksessie aangeduid als het 'hybride' model.** Meer gedetailleerde informatie en overwegingen hebben we met u gedeeld middels onze brief met kenmerk 78711-2019 (en bijlagen) van afgelopen mei.

Afstemming met Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en afdeling Erfgoed

De raadzaal op de derde verdieping is een behoorlijke ingreep aan het monument. Gedurende het ontwerpproces is er daarom met regelmaat afstemming geweest met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), de monumentencommissie gemeente Groningen en de gemeentelijke vakgroep Erfgoed. Dit heeft geleid tot consensus over de verkregen oplossingsrichting met de raadzaal op de 3^e verdieping, de uitwerking van de binnenruimte van het Stadhuis en de versterking van de monumentaliteit van het gebouw. Zo is in overleg met de erfgoeddiensten de oplossing voor het voormalige lichthof verbeterd door deze te transformeren tot een burgerzaal over drie verdiepingen, die beter ingezet kan worden voor bijeenkomsten met een publiek karakter. Momenteel stelt de RCE haar advies op in het kader van de **aangevraagde omgevingsvergunning. Hierover komt op z'n vroegst 12 december 2019 duidelijkheid. De** procedure kan nog met zes weken verlengd worden.

Financien

De financiële strategie die wij met dit project bewandelen is sinds de start onveranderd. Door investeringen op gebied van onderhoud, duurzaamheid en functionaliteit binnen één project en binnen één bouwstroom te bundelen, creëren we een schaalvoordeel. We besparen op voorbereidingskosten, bouwplaatskosten en tijdelijke voorzieningen. De bundeling van deze onderdelen in één project vergroot ook de subsidiemogelijkheden. Er is inmiddels een subsidie **toegekend voor een bedrag van € 218.000,-** voor de onderhoudswerkzaamheden die onderdeel zijn van de plannen.

Voor het verduurzamen van een rijksmonument bestaat er daarnaast sinds de zomer van 2019 een subsidieregeling vanuit het Rijk. Voor de genomen maatregelen op het gebied van duurzaamheid hebben wij daarom een subsidieaanvraag¹ ingediend. Bij deze subsidie is duurzaamheid gekoppeld aan restauratie en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebouw. Aan deze eisen voldoen we.

Voorzichtigheidshalve hebben we deze nog niet meegerekend in de financiële opzet. We verwachten dat hierover in het voorjaar van 2020 meer duidelijkheid komt.

Een belangrijke ontwikkeling in de afgelopen periode zijn de sterk stijgende bouwpreisen gebleken. De bouwprejontwikkeling was in de periode 2017-2018 ongebruikelijk groot vanwege de opbloeiende bouwmarkt na jaren van stagnatie tijdens de financiële crisis. Deze ontwikkeling was ook voor deskundigen onvoorspelbaar. Bij de aanvang van dit project hebben we met u over de investeringskosten van dit project gecommuniceerd op het prijspeil 2017. Hierin waren niet de tijdsgebonden kosten verwerkt, zoals marktwerking, bouwprejontwikkeling en rente tot aan einde van dit project. Inmiddels zitten wij dicht op het moment van aanbesteden waardoor we verwachten dat prijsstijgingen een minder groot effect hebben. Daarnaast is de bouwmarkt inmiddels iets minder grillig en iets beter voorspelbaar. De in dit raadsvoorstel genoemde investeringskosten zijn dan ook inclusief prijsstijgingen, marktwerking en rente.

Uw raad heeft al eerder krediet beschikbaar gesteld voor de revitalisering van het stadhuis. Als eerste heeft **uw raad per 27 september 2017 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 975.000 (rv 6416490).** Vervolgens heeft uw raad op 26 september 2018 een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld **van € 800.000 (rv 7040830).** **Het totaal beschikbaar gesteld krediet tot nu toe bedraagt € 1.775.000.** Het krediet dat wij u in dit voorstel vragen beschikbaar te stellen is een aanvullend krediet op dit eerder beschikbaar gesteld krediet.

Naast bovenstaand krediet voor de revitalisering van het stadhuis heeft uw raad (61232-2018:757343) een **krediet van € 1.920.000 beschikbaar gesteld voor de tijdelijke huisvesting** aan de Radesingel. Het betreft krediet voor de verbouwing van de Radesingel 6 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting, de meerkosten voor tijdelijke inrichting, de meerkosten voor daar benodigde AV-middelen, tijdelijke zaalhuur raadsvergaderingen bij de provincie, de kosten verhuizen en tijdelijke opslag kunst. De verbouwing vordert conform plan. De uitgaven tot op heden passen binnen het beschikbaar gestelde krediet.

De overige facilitaire kosten zoals personeel, schoonmaak, automatisering, energiekosten en kleinschalig correctief onderhoud en zakelijke lasten zijn niet opgenomen in bovenstaande kredietaanvragen. Dit zijn jaarlijkse kosten die gemaakt moeten worden zowel in de normale situatie in het Stadhuis als in de tijdelijke

¹ Subsidieregeling restauratie (grote) rijksmonumenten 2019-2020.

situatie op de Radesingel. Deze kosten komen zoals gebruikelijk ten laste van de jaarlijkse exploitatie en worden verantwoord in de jaarrekening.

Op nieuwe meubilair zit een afschrijvingstermijn van 10 jaar. Na deze periode is de vervanging/refurbishing, indien noodzakelijk, opgenomen in de vervangingsroutine binnen het reguliere budget FSH. Het reguliere onderhoud wordt opgenomen in het meerjaren onderhoudsprogramma (MJOP) van het VGB.

Argumenten en afwegingen: drie varianten voor de revitalisatie

In de vergaderingen van uw raad op 26 september 2018 en 26 juni 2019 hebben wij uitgebreid gesproken over de betekenis van het veranderde prijspeil door prijsstijging, marktwerking en rente. Daarbij is aan de orde gekomen dat de prijsstijging per jaar rond de 8% gemiddeld bedragen. Deze effecten leidden ertoe dat **de kosten van het TO zoals in dit voorstel zijn uitgewerkt thans € 19,3 miljoen bedragen. Door ons is aan uw raad toegezegd dat wij u bij de kredietaanvraag daarnaast een tweede variant voorleggen (variant 2, de toegezegde variant) die sluit op het bedrag van exact € 15,53 miljoen. Om een vergelijking goed mogelijk te maken is bij de uitwerking van deze toegezegde variant aangegeven welke onderdelen uit het TO-ontwerp wel en welke niet meegenomen kunnen worden.**

Van beide modellen treft u in de bijlagen een uitwerking aan.

Gezien de financiële situatie van onze gemeente hebben we tot slot ook een derde variant verkend. Dit betreft het scenario waarin we variant 1 met drie jaar zouden uitstellen. We hebben inzichtelijk gemaakt wat dit inhoudelijk en financieel voor consequenties heeft (variant 3). We hebben in onze afwegingen ook nog **twee extra varianten onderzocht, te weten "niets doen" en "1 jaar uitstel". Vrij snel kwamen we tot de conclusie dat dit in elk geval géén reële opties waren. Bij de variant "niets doen" introduceren we grote onzekerheden voor de continuïteit van de bedrijfsvoering. Voor het gebouw, maar ook voor de mensen die in het gebouw werken. Ondertussen gaan we wel (redelijk onvoorspelbare) kosten maken voor het hoogst noodzakelijke onderhoud, blijft de duurzaamheid ver onder de maat, evenals de functionaliteit. En ons erfgoed krijgt niet het onderhoud dat past bij een rijksmonument. vanwege de toename van risico's en kosten, terwijl de opbrengst minimaal is.**

De variant "1 jaar uitstel" zorgt voor extra kosten, onder andere omdat we de tijdelijke huisvesting moeten verlengen en doordat we het proces feitelijk een jaar stilleggen en daarna opnieuw zullen moeten opstarten.

Om deze redenen vinden we deze beide varianten geen goed alternatief bieden.

De drie varianten worden hieronder uitgewerkt op drie onderscheidende aspecten om deze onderling te kunnen vergelijken. Het gaat daarbij om:

- a) inhoud,
- b) ambitieniveau,
- c) financiële consequenties.

Variant 1. Aanpak Stadhuis voorbereiden op de toekomst

Variant noodzakelijk groot onderhoud en restauratie, verduurzaming en beter gebruik

- a. Inhoud
Vijf bouwstenen van de revitalisatie:
 - 1. Raadzaal;
 - 2. Onderhoud/restauratie en revitalisering;
 - 3. Duurzaamheid;
 - 4. Representativiteit en publieksruimten;
 - 5. Flexibele werkomgeving en vergaderen.

Deze variant betreft de variant die op TO-niveau is uitgewerkt. In deze variant gaat het om verhoging van de functionaliteit, de representativiteit en de toekomstbestendigheid van het Stadhuis. Hier gaat de raadzaal naar de derde verdieping met technische en facilitaire

verbeteringen, verbetering van zichtlijnen en mogelijkheden voor meer publiek. Ook zorgt deze variant voor meer flexibiliteit en toekomstbestendigheid voor de werkwijze van de raad, onder andere door de situering van de werkruimtes en technische mogelijkheden.

Deze variant opent het gebouw nadrukkelijk naar de (gemeentelijke) samenleving er omheen en zorgt voor een uitnodigend en publieksvriendelijk karakter, passend bij deze tijd. Dit in tegenstelling tot het meer gesloten en afstandelijke gebouw dat het nu is.

Naast nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie/restauratie en aanpak van de schil wordt ook stevig ingezet op verduurzaming. In het gebouw worden de installaties en leidingen vervangen. Op het dak (op het platte dak boven de raadzaal) worden zonnepanelen aangebracht en het gebouw wordt gasloos gemaakt. Al deze maatregelen zorgen er, samen met een WKO installatie met warmtepomp, voor dat het gebouw van energielabel G naar A+++ gebracht wordt. (Dit komt meer op ca. 80% besparing op de huidige energiekosten (prijspeil 2019), de CO2 emissie is ca 58.295 kg).

b. Ambitieniveau

- Restauratie op een manier die je mag verwachten van een overheid die het goede voorbeeld geeft. Verduurzaming en zorg voor het erfgoed. Doelmatige investering.
- Verduurzaming is een belangrijk thema: met de voorgestelde maatregelen van label G naar A+++
- Met de voorgestelde aanpassingen zijn we toegerust op een goed functionerend gebouw voor de komende decennia. De raad kan extra parallelle sessies organiseren door de toevoeging van de burgerzaal. Flexibiliteit van het gebouw wordt met het creëren van deze extra ruimte vergroot.
- Betere toegankelijkheid van het gebouw en vriendelijk en meer uitnodigend voor bezoekers.

c. Financiële consequenties

Het bruto investeringsbedrag van variant 1 is geraamd op € 19,30 miljoen inclusief tijdsgebonden kosten tot aan het moment van ingebruikname, zoals marktwerking, prijsstijging en rente. Dit bedrag is geraamd op basis van een uitgewerkt technisch ontwerp (TO). De ontwerpende partijen hebben de kosten van zowel het onderhoud, de bouwkundige aanpassingen als ook de installatietechnische aanpassingen geraamd op basis van het uitgewerkte ontwerp. Vervolgens heeft een onafhankelijke kostendeskundige de ramingen getoetst rekening houdend met de snel stijgende bouwrijzen over de afgelopen periode. De inrichtingskosten zijn vooralsnog geraamd op basis van globale aannames. Voor de inrichting is een taakstellende post opgenomen van € 563.000 gebaseerd op gedeeltelijke vernieuwing van de inrichting en gedeeltelijk hergebruik. De raming van de voorbereidingskosten is geactualiseerd op basis van de contracten die met de ontwerpende adviseurs en andere experts zijn gesloten. De overige bijkomende kosten en tijdgebonden kosten zijn geraamd op basis van de uitvoeringsplanning die loopt t/m januari 2022.

Krediet en (meerjarig) budget

De totale investeringssom bedraagt € 19.300.000. Hiervan heeft € 16.073.756 betrekking op renoveren en vernieuwing. Voor dit bedrag is een krediet benodigd. Wij vragen uw raad bij de keuze voor deze variant een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van **€ 14.298.756**. Samen met **het reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet van € 1.775.000 wordt het totaalkrediet dan € 16.073.756**. Het andere gedeelte van de totale investeringssom heeft betrekking op onderhoud. Deze onderhoudswerkzaamheden zijn afgestemd op de renovatie en vormen samen een integraal project. De kosten hiervan kunnen echter om BBV-technische redenen niet aangemerkt worden als investering. De totale omvang van de kosten van deze werkzaamheden zijn geraamd op **€ 3.226.244**. Wij vragen uw raad hiervoor het (exploitatie)budget vast te stellen op **€ 3.226.244**. Gezien de samenhang met de overige renovatiewerkzaamheden worden de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd over een periode die langer duurt dan een jaar. In het overzicht meerjarige exploitatieprojecten in de begroting 2020 is het project Revitalisering Stadhuis als meerjarig exploitatieproject opgenomen. Het hierin opgenomen saldo wijzigt bij keuze voor variant I van **€ 2.394.000 naar € 3.226.244**.

Subsidie

In onderstaand dekkingsvoorstel wordt rekening gehouden met **€ 218.000 instandhoudingssubsidie (SIM)** waarvoor de gemeente reeds een beschikking heeft ontvangen. Dit betreft een subsidie op de onderhoudskosten die in het technisch ontwerp zijn verwerkt.

In onderstaand dekkingsvoorstel is geen rekening gehouden met de aanvullende subsidie die voor **variant 1 is aangevraagd bij de 'Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten**. Gericht op grote rijksmonumenten met subsidie voor restauratie, verduurzaming en verbeteren van

toegankelijkheid'. Bij deze subsidie is duurzaamheid gekoppeld aan restauratie en het verbeteren van de toegankelijkheid van het gebouw. We verwachten dat hierover in het voorjaar van 2020 meer duidelijkheid komt.

Dekking

Vooralsnog stellen wij bij keuze voor deze variant uw raad voor de € 19.300.000 als volgt te dekken (besluitpunt 2):

| | |
|--|--------------------------|
| <i>Onderhoudsbudget VGB</i> | <i>392.000</i> |
| <i>Onderhoudsbudget FSH 2020.....</i> | <i>282.000</i> |
| <i>Subsidie.....</i> | <i>218.000</i> |
| <i>Incidenteel 2018.....</i> | <i>379.000</i> |
| <i>Incidenteel 2019.....</i> | <i>379.000</i> |
| <i>Incidenteel 2020</i> | <i><u>379.000</u></i> |
| <i>Incidentele vrijval kapitaallasten 2019</i> | <i>210.000</i> |
| <i>Incidentele vrijval kapitaallasten 2020</i> | <i>210.000</i> |
| <i>Incidentele vrijval kapitaallasten 2021</i> | <i>799.000</i> |
| <i>Incidenteel vrijval kapitaallasten 2022</i> | <i>799.000</i> |
| <i>Totaal incidenteel.....</i> | <i>4.047.000</i> |
| <i>Structurele dekking.....</i> | <i><u>15.253.000</u></i> |
| <i>Totaal</i> | <i>19.300.000</i> |

De renovatie c.q. vernieuwingskosten ad € 16.073.756 leiden tot afschrijvings- en rentelasten. In het eerste jaar bedraagt de omvang van deze kosten € 985.509. Deze structurele lasten worden gedekt uit:

- Bedrag van € 589.000 structureel revitalisering Stadhuis
- Bedrag van € 210.000 structureel revitalisering Stadhuis (restwaarde 2018)
- Beklemde reserve materiële vaste activa € 48.424 (structureel)
- Bedrag van € 35.000 structureel uit het budget monumenten
- (Incidentele) vrijval SIF vanaf 2023 € 103.085, tenzij andere structurele dekking beschikbaar is. (Dit bedrag wordt daardoor toegevoegd aan de in het kader van de bezuinigingen opgelegde taakstelling op het SIF)

De onderhoudslasten worden gedekt uit de incidentele middelen. Hiervan is totaal € 3.226.244 benodigd. Van het resterende deel ad € 820.756 stellen we voor in de jaren dat deze middelen in te zetten voor de financiering van de renovatiekosten. Om BBV technische redenen mogen deze middelen niet rechtstreeks in mindering gebracht worden op de investeringssom, maar moeten ze ondergebracht worden in de beklemde reserve materiële vaste activa.

Kapitaalslast

Op basis van onze financiële verordening dient bovengenoemde investering in 25 jaar lineair te worden afgeschreven. De hierin opgenomen investeringen in inventaris en meubilair wordt afgeschreven in 10 jaar. Uitgaande van de hierboven beschreven dekking bedraagt de kapitaalslast het 1^e jaar na oplevering € 985.509. Dit is meer dan reeds beschikbaar is gesteld (€ 799.000)*. Voor dit bedrag willen wij in de komende jaren een structurele dekking zoeken binnen de begroting. Inmiddels is voor € 35.000 structurele dekking gevonden in het monumentenfonds. Er ontbreekt nog € 103.085 structurele dekking. Zolang dit nog niet is gerealiseerd stellen wij voor om vanaf het jaar na oplevering de aanvullende dekking ad € 103.085, bij start van de afschrijving, incidenteel te financieren vanuit het SIF. Omdat dit een incidentele financiering is, stellen we tevens voor om de jaarlijkse afname van de rentelasten als eerste in mindering te brengen op deze incidentele financiering. Hiermee is de financiering van variant 1 rond. Bij afronding van het project is er meer zicht op invulling van deze dekking en komen we hierop bij terug. Mocht nog geen zicht zijn op dekking binnen de begroting, dan zullen wij bij u een voorstel doen tot overheveling van de gekapitaliseerde waarde vanuit het SIF naar de beklemde reserve, totdat dekking beschikbaar is vanuit de begroting.

Samengevat financiële dekking variant 1

De dekking van variant 1 financieel en beknopt samengevat levert het volgende beeld op:

In totaal gaat het bij deze variant om een bedrag van € 19,3 miljoen. Voor € 15,53 miljoen is dekking, zoals met de gemeenteraad is besproken in de raadsvergadering van 26 september 2017. Resteert een bedrag van € 3,77 miljoen. Voor de dekking van dit bedrag maken we een onderscheid in twee delen.

1. Het eerste deel wordt incidenteel gedekt. Deze dekking bedraagt zo'n € 2,0 miljoen en wordt gedekt vanuit de vrijval van kapitaalslasten over de periode 2020 tot en met 2022. Het gaat dan respectievelijk om twee keer € 210.000 (2019 en 2020) en twee keer € 799.000 (2021 en 2022). Samen een bedrag van zo'n € 2,0 miljoen. Deze vrijval wordt veroorzaakt doordat de uitvoering van het project later start dan waar eerder van uit werd gegaan. Dit heeft als consequentie dat de afschrijving van het bedrag daarmee ook op een later moment begint, terwijl dit geld al wel gereserveerd is. Dit komt dus nu beschikbaar.

2. De tweede component bedraagt nog zo'n 1,75 miljoen euro en wordt structureel gedekt. Voor een deel (€ 35.000 structurele dekking) gebeurt dit vanuit het monumentenfonds. Het resterende bedrag dekt het college vooralsnog vanuit het SIF, waarbij andere mogelijkheden voor aanvullende structurele dekking nog worden onderzocht.

* In het raadsvoorstel van 27 september 2017 is aangegeven dat een structurele kapitaalslast benodigd is van € 589.000,-. Hierbij was uitgegaan van de toepassing van restwaarde. In de vastgestelde financiële verordening 2018 (31 oktober 2018, nr. 7172361) is opgenomen dat bij renovaties geen restwaarde wordt gehanteerd. Voor het stadhuis is het effect hiervan dat er € 210.000 meer structurele lasten benodigd zijn. Dit negatieve effect is als min-post meegenomen bij de positieve voordelen op de kapitaalslasten die zijn ontstaan door toepassing van de restwaarde bij de jaarrekening 2018.

Ten opzichte van de voorgenomen planning in 2017 wordt de realisatie en de hieraan verbonden inzet van kapitaallasten later. Vertraging leidt enerzijds veelal tot kostenstijging en anderzijds vrijval van kapitaallasten doordat de structurele inzet van de kapitaalslasten ter dekking van de afschrijvingskosten wordt vertraagd. Deze incidentele vrijval van kapitaallasten willen wij inzetten voor de dekking van de gestegen kosten. Dit is een afwijking op de huidige regels voor resultaatbestemming.

| Begrotingswijziging Investerings 2019 | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------|-----|---------------|----------|-----------------------|
| Revitalisering Stadhuis TO | | | | | | |
| Betrokken directie(s) | Vastgoedbedrijf | | | | | |
| Titel Raads- / Collegevoorstel | Revitalisering Stadhuis TO | | | | | |
| Besluitvorming (orgaan + datum) | Raad | | | | | |
| Incidenteel / Structureel | I | | | | | |
| Looptijd | 2020-2021 | | | | | |
| Soort wijziging | Investering | | | | | |
| Financiële begrotingswijziging | | | | | | Bedragen x 1.000 euro |
| Programma | Deelprogramma | Directie | I/S | Lasten | Baten | Saldo te activeren |
| 14. Overhead en ondersteuning organisatie | 14.1 Algemene ondersteuning | Vastgoedbedrijf | I | 14.299 | | 14.299 |
| TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING | | | | 14.299 | 0 | 14.299 |

Variant 2. Aanpak toegezegde variant

Variant vooral gericht op bouwkundig herstel

a. Inhoud

Om binnen de € 15,53 miljoen te blijven moet van een groot deel van de bij variant 1 opgenomen aanpassingen worden afgezien. Reden is dat voor deze variant nog geen definitief ontwerp en technisch ontwerp gemaakt zijn. Met de keuze voor variant 2 vertraagt het project met ca. 1 jaar. Er zullen naast de al gemaakte voorbereidingskosten voor scenario 1 dubbele ontwerp- en projectmanagementkosten moeten worden gemaakt. De langere doorlooptijd van deze variant resulteert in relatief meer prijsstijging en rente. **Teruggerekend naar de € 15,53 miljoen blijft daardoor minder budget over voor de aannemer: Bij variant 2 resteert ca. € 7,4 miljoen budget voor de aannemer daar waar dit bij variant 1 € 11,5 miljoen is. Dit is circa 35% minder. Dit heeft diverse redenen:**

- Er is een nieuw definitief ontwerp en technisch ontwerp nodig. Er moet opnieuw afstemming plaatsvinden met instanties zoals Rijksdienst voor cultureel erfgoed.
- Er moeten daarom naast de al gemaakte voorbereidingskosten dubbele ontwerp- en projectmanagementkosten worden gemaakt.
- Het project vertraagt met minimaal 1 jaar. De langere doorlooptijd van deze variant resulteert in relatief meer prijsstijging en rente.

Wat doen we wel?

- Uitgesteld onderhoud en de vervanging van de technische installaties zitten in dit scenario. Deze zijn het meest urgent. Een aanzienlijk deel van het beschikbare budget wordt daarvoor benut.
- Technische installaties, het dak en de verwarming worden aangepakt.
- Huidige installaties worden vervangen voor duurzamere varianten. Ook aanpassingen aan de gevel. Energielabel mogelijk naar A++. (Dit komt meer op ca. 49% besparing op de huidige energiekosten (prijsspeil 2019) de CO2 emissie is ca 83.227 kg)

Wat kan niet:

- Geen mogelijkheden meer voor het verbeteren van de beveiligingsinstallaties en duurzame lokale opwekking van energie. Het Stadhuis is na de renovatie niet gasloos.
- Geen nieuwe raadzaal op de derde verdieping. Dit betekent minder mogelijkheden voor de inrichting en opstelling, minder ruimte voor publiek en pers, beperkte mogelijkheden online registratie, klimaatberheersing ongewijzigd.
- Aanpassing van de werkwijze van de raad, naar drie gelijktijdige vergaderingen, is in deze variant definitief niet meer mogelijk.

Wat blijft:

- De kantoorverdiepingen (gangen en kantoren) van het stadhuis worden op een eenvoudige wijze opgeknapt. De indeling blijft identiek.
- De werkomgeving van alle gebruikers blijft ongewijzigd en niet voorbereid op toekomstige gebruikseisen.

Inhoudelijk alles overziend:

Bouwkundige herstel beperkt zich tot consolideren van de huidige staat. Geen versterking van de monumentaliteit of representativiteit. Daarnaast geen aanpassingen die zijn afgestemd op het huidige intensievere (en toekomstige) gewijzigde gebruik en het hierop gebaseerde (en door de raad vastgestelde) programma van eisen. Verder een minder hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid. Vertraging van de aanpassingen die wel worden gerealiseerd met ca. 1 jaar.

b. Ambitieniveau

- In dit scenario wordt stevig ingeleverd op ambitieniveau.
- Van restauratie minder sprake. Beter om te spreken van bouwkundig herstel.
- Verduurzaming ruim 36% minder energiezuinig dan in scenario 1. Zit met name in het niet verplaatsen raadzaal. Nieuwe dak levert namelijk veel extra comfort en een thermische schil op (in geval van een raadzaal op de derde verdieping).
- Functionaliteit van het gebouw gaat achteruit doordat de publieksfunctie van de raadzaal beperkt blijft. Fractiekamers worden niet aangepakt en er wordt geen extra ruimte gecreëerd voor parallele sessies.

c. Financiële consequenties

Het bruto investeringsbedrag van variant 2 is taakstellend vastgesteld op € 15,53 miljoen inclusief tijdsgebonden kosten tot aan het moment van ingebruikname, zoals marktwerking, prijsstijging en rente. Op basis van de inzichten die zijn opgedaan met variant 1 is een schetsontwerp vervaardigd dat voor dit bedrag gerealiseerd zou kunnen worden. **Om binnen de € 15,53 miljoen te blijven, moet** zoals hier aangegeven een relatief groot deel van de ingrepen van variant 1 komen te vervallen. Omdat in dit scenario de reeds gemaakte kosten (o.a. voorbereidingskosten) blijven bestaan en nieuwe aanvullende kosten moeten worden gemaakt, is bij dit scenario zoals gemeld circa 35% minder budget beschikbaar voor de aannemer. Mocht uw raad kiezen voor variant 2 dan zullen wij variant 2 eerst verder moeten uitwerken tot een definitief ontwerp. Hierbij zal net als bij variant 1 overleg worden gevoerd met de Rijksdienst voor cultureel erfgoed. In de verdere uitwerking zullen in detail nadere keuzes moeten worden gemaakt. Door bij deze nadere keuzes en de verdere

aansturing van het krediet als taakstellend budget te blijven monitoren kunnen we sturen op de financieel gewenste uitkomst. Wat ons betreft is de huidige raming daarom voldoende nauwkeurig om te dienen als uitgangspunt voor de kredietaanvraag van variant 2.

Krediet en (meerjarig) budget

De totale investeringssom bedraagt € 15.530.000. Hiervan heeft € 11.756.441 betrekking op renoveren en vernieuwing. Voor dit bedrag is een krediet benodigd. Wij vragen uw raad bij keuze voor deze variant een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 9.981.441. Samen met het **reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet van € 1.775.000 wordt het totaalkrediet dan € 11.756.441.** Het andere gedeelte van de totale investeringssom heeft betrekking op onderhoud. Deze onderhoudswerkzaamheden zijn afgestemd op de renovatie en vormen tezamen een integraal project. Echter de kosten hiervan kunnen om BBV technische redenen niet aangemerkt worden als kosten. De totale omvang van de kosten van deze werkzaamheden zijn geraamd op € 3.773.559. Wij vragen uw raad hiervoor het (exploitatie)budget vast te stellen op € 3.773.559. Gezien de samenhang met de overige renovatiewerkzaamheden worden de onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd over een periode die langer duurt dan een jaar. In het overzicht meerjarige exploitatieprojecten in de begroting 2020 is het project Revitalisering Stadhuis als meerjarig exploitatieproject opgenomen. Het hierin opgenomen saldo wijzigt bij keuze voor variant 2 van € 3.226.244 naar € 3.773.559

Subsidie

Voor deze variant is nog geen subsidie aangevraagd. Wij verwachten dat de reeds verleende instandhoudingssubsidie (SIM) overgenomen kan worden.

Dekking

Vooralsnog stellen wij u raad voor de € 15.530.000 als volgt te dekken:

| | |
|--|---------|
| a. Onderhoudsbudget VGB | 392.000 |
| b. Onderhoudsbudget FSH | 282.000 |
| c. Subsidie..... | 218.000 |
| d. Incidenteel 2018..... | 379.000 |
| e. Incidenteel 2019..... | 379.000 |
| f. Incidenteel 2020 | 379.000 |
| g. Incidentele vrijval kapitaallasten 2019 | 210.000 |
| h. Incidentele vrijval kapitaallasten 2020 | 210.000 |
| i. Incidentele vrijval kapitaallasten 2021 | 799.000 |
| j. Incidenteel vrijval kapitaallasten 2022 | 525.559 |

De structurele lasten behorende bij een investering van € 11.756.441 (731.633 te dekken uit

- a. **Bedrag van € 589.000 structureel revitalisering Stadhuis**
- b. **Bedrag van € 142.633 structureel revitalisering Stadhuis (restwaarde 2018)**

Kapitaalslast

Op basis van onze financiële verordening dient bovengenoemde investering in 25 jaar lineair te worden afgeschreven. De hierin opgenomen investeringen in inventaris en meubilair wordt afgeschreven in 10 jaar. Uitgaande van bovenbeschreven dekking bedraagt de kapitaalslast het 1^e jaar na oplevering € 731.633.

Opmerking bij deze variant

Hoewel de investeringssom van deze variant lager is dan die van variant 1 is het de vraag of de gemeente in zijn totaliteit op lange duur goedkoper uit is. Dit heeft verschillende redenen:

- Berekeningen wijzen uit dat het energiegebruik in variant 1 ruim 50 % lager is;
- De kans op extra huurkosten neemt toe, omdat eerder uitgeweken zal moeten worden naar andere locaties.
- De exploitatiekosten van de tijdelijke huisvesting zijn bij deze variant hoger. Het pand aan de Radesingel moet circa een jaar langer voor de huisvesting beschikbaar worden gehouden. De doorlopende exploitatiekosten van de Radesingel worden daardoor hoger. Het is niet onze verwachting dat deze extra kosten door middel van opbrengsten uit tijdelijke verhuur aan derden kan worden opgevangen. Daarvoor is de verhuurperiode te kort;
- In variant 1 ontvangen we naar verwachting meer subsidie.

In het raadsvoorstel van 27 september 2017 is aangegeven dat een structurele kapitaalslast benodigd is van € 589.000,-. Hierbij was uitgegaan van de toepassing van restwaarde. In de vastgestelde financiële verordening 2018 (31 oktober 2018, nr. 7172361) is opgenomen dat bij renovaties geen restwaarde wordt gehanteerd. Voor het stadhuis is het effect hiervan dat er € 210.000 meer aan structurele lasten zijn. Dit negatieve effect is als min-post meegenomen bij de positieve voordelen op de kapitaalslasten, die zijn ontstaan door toepassing van de restwaarde bij de jaarrekening 2018. Ten opzichte van de voorgenomen planning in 2017 vindt de realisatie en de hieraan verbonden inzet van kapitaalslasten later plaats. Vertraging leidt enerzijds veelal tot kostenstijging, maar anderzijds ook tot vrijval van kapitaalslasten, doordat de structurele inzet van de kapitaalslasten ter dekking van de afschrijvingskosten wordt vertraagd. Deze incidentele vrijval van kapitaalslasten willen wij inzetten voor de dekking van de gestegen kosten. Dit is een afwijking op de huidige regels voor resultaatbestemming. Na realisatie is € 67.367 van deze € 210.000 minder benodigd voor de dekking van de afschrijvingslasten en valt in 2023 structureel vrij ten gunste van de algemene middelen. Verder valt € 273.441 vrij van de kapitaallasten 2022 bij de begroting 2022.

| Begrotingswijziging Investerings 2019 | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------|------------|---------------|--------------|------------------------------|
| Revitalisering Stadhuis TO | | | | | | |
| Betrokken directie(s) | Vastgoedbedrijf | | | | | |
| Titel Raads- / Collegevoorstel | Revitalisering Stadhuis TO | | | | | |
| Besluitvorming (orgaan + datum) | Raad | | | | | |
| Incidenteel / Structureel | I | | | | | |
| Looptijd | 2020-2021 | | | | | |
| Soort wijziging | Investering | | | | | |
| Financiële begrotingswijziging | | | | | | <i>Bedragen x 1.000 euro</i> |
| Programma | Deelprogramma | Directie | I/S | Lasten | Baten | Saldo te activeren |
| 14. Overhead en ondersteuning organisatie | 14.1 Algemene ondersteuning | Vastgoedbedrijf | I | 9.981 | | 9.981 |
| TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING | | | | 9.981 | 0 | 9.981 |

Variant 3. Uitstel met drie jaar

Hoge investeringen, onzekerheid over opbrengst

a. Inhoud

- Als variant 1, maar dan met de uitvoering 3 jaar uitgesteld (start revitalisering 2023, oplevering 2025). **Met deze variant worden risico's geïntroduceerd voor de bedrijfsvoering, zoals het uitvallen van installaties en de elektriciteitsvoorziening in de komende drie jaar.** Daarnaast betekent deze variant dat het werk minder doelmatig kan worden georganiseerd, met hogere kosten als gevolg. In de paragraaf financiële consequenties hieronder lichten we dit nader toe.

b. Ambitieniveau

Qua ambitieniveau steken we in op het niveau van variant 1, met als belangrijke kanttekening dat de termijn waarop deze ambities worden gerealiseerd een veel grotere periode bestrijken, inclusief hogere kosten.

c. Financiële consequenties

Krediet

Indien voor variant 3 wordt gekozen wordt op dit moment geen aanvullend krediet gevraagd. Wij zullen de organisatorische en financiële consequenties zoals in dit raadsvoorstel zijn benoemd dan nader in beeld brengen. Waar nodig zullen wij op basis hiervan nadere besluitvorming aan u voorleggen.

Negatief financieel effect

Uitstel van de revitalisatie met drie jaar geeft een negatief financieel effect voor de gemeente van in **totaliteit minimaal € 3,1 miljoen:**

- Ten eerste zal een inhaalslag plaats moeten vinden met betrekking tot het uitgesteld onderhoud. We ramen de kosten hiervoor op **€ 0,5 miljoen voor de komende drie jaar.**
- Ten tweede verwachten we dat we om de continuïteit van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen tijdelijke aanpassingen zullen moeten doorvoeren. We ramen hier vooralsnog een **bedrag van € 0,2 miljoen voor.**

- Ten derde zullen de kosten van de tijdelijke huisvesting aan de Radesingel stijgen omdat we dit pand langer aanhouden. Wij ramen de meerkosten hier op **€ 0,4 miljoen euro**.
- **Ten vierde komt de subsidie van € 218.000,= te vervallen.**
- Ten vijfde worden de **bruto investeringskosten van de revitalisering € 1,8 miljoen hoger** geraamd dan variant 1. Dit ondanks dat een deel van het onderhoud op dat moment al eerder is uitgevoerd. De hogere revitaliseringskosten worden veroorzaakt door de tijdsfactor. Uitstel levert meerkosten als gevolg van prijsstijgingen en rente. Daarnaast zullen de voorbereidings- en begeleidingskosten stijgen. Meerkosten ontstaan omdat het projectteam zal worden afgebouwd en over drie jaar opnieuw moet worden opgebouwd. Uitgezocht moet worden of dit binnen de huidige contracten van externe adviseurs kan en wat de meerkosten vervolgens zijn. Er zijn bovendien extra kosten omdat het bestek moet worden gesplitst, er langduriger projectmanagement aan het project is verbonden, en over drie jaar het technisch ontwerp zal moeten worden bijgewerkt. Updaten is in ieder geval aan de orde vanwege ontwikkeling in wet- en regelgeving, maar naar verwachting ook omdat gebruikswensen zich verder doorontwikkelen.

Financieel risico

Er bestaat een reëel risico **dat het bovengenoemde financieel nadeel van € 3,1 miljoen** nog verder oploopt, omdat de gemeente op een aantal punten meer financieel risico loopt:

- om functionele redenen kan het in de komende drie jaar nodig zijn meer tijdelijke aanpassingen aan het gebouw te doen, om de drie jaar te overbruggen. Dit is nog niet geïnventariseerd.
- De verouderde installatie kan dusdanige storingen gaan geven dat noodmaatregelen moeten worden getroffen.
- Veranderende wet- en regelgeving kan ertoe leiden dat er ingrijpende wijzigingen in het huidig technische ontwerp moeten worden doorgevoerd.
- Het is niet bekend of de subsidieregeling over drie jaar nog (in deze vorm) bestaat. De huidige aanvullende subsidieaanvraag komt vanwege het uitstel te vervallen
- Drie jaar uitstel kan ook betekenen dat de financiële afspraken met het Groninger monumentenfonds over de overname van de Radesingel moeten worden herzien.

Ook op korte termijn geen voordeel voor de gemeentebegroting

Uitstel van de revitalisering geeft alles meegenomen dus een substantieel financieel nadeel. Ook voor de korte termijn geeft uitstel geen verlichting voor de gemeentebegroting. Dit komt omdat reeds gemaakte planontwikkelingskosten (ca. 1,5 miljoen) na besluit tot uitstel zullen moeten worden afgeboekt, er op korte termijn kosten moeten worden gemaakt voor het uitgesteld onderhoud en er kosten worden gemaakt voor de Radesingel.

| Scenario | Variant 1. Stadhuis voorbereiden op de toekomst | Variant 2. Toegezegde variant | Variant 3. Uitstel met drie jaar |
|-----------------------|---|---|---|
| Inhoud | <p>Stadhuis weer bij de tijd en voorbereid op de toekomst:</p> <ul style="list-style-type: none"> Noodzakelijk onderhoud/restauratie en revitalisering uitvoeren. Representativiteit en functionaliteit verbeteren. Raadzaal verplaatsen naar derde verdieping, aanpakken publieksruimtes en fractiekamers begane grond. Functionele en flexibele werkomgeving creëren. Maximaal inzetten op verduurzaming: zonnepanelen, nagenoeg gasloos, WKO-installatie met warmtepomp. <p><i>Resultaat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Functionaliteit en representativiteit verhoogd: mogelijkheden gebruik van het gebouw (ruimtes en faciliteiten) sterk verbeterd en toekomstbestendig gemaakt. Gebouw krijgt een meer open en uitnodigend karakter, passend bij deze tijd. Bijvoorbeeld door andere indeling en gebruik van begane grond. Energielabel van laagst mogelijke G naar A+++. Energielasten 80% lager CO2-emissie 58.000 kg <p><i>Voordeel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Stadhuis weer bij de tijd en voorbereid op de toekomst, door herstel, restauratie, verduurzaming en verbeterde functionaliteit. <p><i>Nadeel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Hoge investering | <p>Scenario meer gericht op bouwkundig herstel:</p> <ul style="list-style-type: none"> uitgesteld onderhoud en vervanging technische installaties, waaronder verwarming en electriciteit gevel en het dak worden aangepakt. <p><i>Resultaat: verschil tov scenario 1:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Indeling en gebruiksmogelijkheden blijven in dit scenario hetzelfde als in huidige situatie vóór revitalisatie. Geen raadzaal derde verdieping, geen burgerzaal, geen fractiekamers op de begane grond. Geen verbeterde beveiligingsinstallaties. Geen duurzame lokale opwekking van energie. Afhankelijkheid van aardgas. Aanpassing werkwijze raad niet mogelijk in het gebouw zelf. Gebouw behoudt gesloten karakter. Minder duurzaam. <p><i>Voordeel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Lager bruto investeringsbedrag dan bij scenario 1. Energielasten 49% lager CO2-emissie 83.000 kg <p><i>Nadeel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Geen aanpassingen die zijn afgestemd op het huidige intensievere (en toekomstige) gewijzigde gebruik en het hierop gebaseerde (en door de raad vastgestelde) programma van eisen. Vertraging minimaal 1 jaar en x maanden. Lagere duurzaamheids'winst'. | <p>Scenario 1 met uitstel van 3 jaar (start revitalisering 2023 oplevering op zijn vroegst 2025).</p> <ul style="list-style-type: none"> Brengt risico's met zich mee voor de continuïteit van de bedrijfsvoering, zoals het uitvallen van installaties en de elektriciteitsvoorziening Brengt daarnaast ook aanzienlijke extra kosten met zich mee zie ook financiën) |
| Ambitie-niveau | <ul style="list-style-type: none"> Restauratie passend bij een overheid die het goede voorbeeld geeft. Met oog voor | <ul style="list-style-type: none"> Ingrep vooral gericht op herstel. Geen versterking | <p>Qua ambitieniveau het niveau van scenario 1. Het duurt echter langer voordat we dit bereikt</p> |

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| | <p>erfgoed, duurzaam, functioneel, representatief én doelmatig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verduurzaming: van label G naar A+++ • Een goed functionerend gebouw voor de komende decennia passend bij de huidige en toekomstige gebruikerswensen en -eisen. • Extra flexibiliteit in gebruik gebouw. • Betere toegankelijkheid, doordat hoofdentree vriendelijker wordt, vanaf maaiveld wordt de entree aangepakt en opener: relatie tussen gebouw en Stad wordt verbeterd. | <p>monumentaliteit of representativiteit, geen mogelijkheden om de functionaliteit mee te laten groeien met de eisen van de tijd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minder hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid: ruim 36% minder (oorzaak: geen WKO en niet verplaatsen raadszaal, dak en zaal werken op de derde verdieping als een thermische schil). • de publieksfunctie van de raadszaal blijft beperkt tot gebruik raad. Fractiekamers worden niet aangepakt en geen extra ruimte voor parallelle sessies. | <p>hebben, tegen hogere kosten.</p> |
| Financieel | <ul style="list-style-type: none"> • Bruto investeringsbedrag 19,30 miljoen euro inclusief marktwerking, prijsstijging en rente. • Subsidie minimaal 0,2 miljoen euro. • Dekking: Voor € 15,53 miljoen is dekking, zoals eerder met de gemeenteraad besproken. Resteert een bedrag van € 3,77 miljoen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Het eerste deel van € 2,0 miljoen wordt incidenteel gedekt vanuit de vrijval van kapitaalslasten over de periode 2020 tot en met 2022. 2. De tweede component bedraagt nog zo'n 1,75 miljoen euro en wordt structureel gedekt. Voor een deel (€ 35.000 structurele dekking) gebeurt dit vanuit het monumentenfonds. Het resterende bedrag dekt het college vooralsnog vanuit het SIF, waarbij andere mogelijkheden voor aanvullende structurele dekking nog worden onderzocht. • Kapitaallasten eerste jaar na oplevering: € 985.508 euro bij geen subsidie. Verkrijgen aanvullende subsidie verlaagt dit bedrag. • Energiebesparing €34.000 structureel ten opzichte van de huidige situatie. | <ul style="list-style-type: none"> • Bruto investeringsbedrag 15,53 miljoen euro inclusief marktwerking, prijsstijging en rente. Hiervoor vervalt een relatief groot deel van de ingrepen/ambities uit scenario 1. • Minder besteedbaar budget beschikbaar als gevolg van extra voorbereidingskosten en -tijd (circa 35% minder budget voor de aannemer beschikbaar). • Voor deze variant verwachten we dat de subsidie van 218.000 kan worden binnengehaald. Aanvullende subsidie is niet mogelijk, omdat het project onvoldoende projectomvang heeft om voor de subsidie in aanmerking te komen. • Hogere exploitatiekosten van de tijdelijke huisvesting: Radesingel bij dit scenario langer in bezit en langere leegstand. Tijdelijke verhuur kan financieel nadeel naar verwachting onvoldoende beperken. • hogere energiekosten. • Ook: tijdelijk uitwijken naar andere locaties kan in de toekomst vaker nodig zijn. • Energiebesparing €21.000 structureel ten opzichte van de huidige situatie. | <p>Een financieel nadeel van minimaal 3,1 miljoen euro, veroorzaakt door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • extra prijsstijgingen en rente, • extra voorbereidingskosten en minder efficiëntie-voordeel. • deel onderhoud moet nu in aparte bouwstroom van tevoren worden uitgevoerd, • extra kosten tijdelijke huisvesting Radesingel • extra kosten voor tijdelijke functionele maatregelen in het stadhuis om de komende drie jaar te kunnen overbruggen, • het vervallen van de subsidie. <p>Daarnaast meer financieel risico.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onzeker is nog of er niet nog meer functionele aanpassingen nodig zijn voor de komende drie jaar. • Mogelijk zijn er grote aanvullende investeringen nodig bij uitval van de technisch afgeschreven installaties de komende drie jaar. • Mogelijk moet het technisch ontwerp ingrijpend worden gewijzigd door veranderende wet en regelgeving. |

Overige consequenties: tijdelijke huisvesting en stikstofbesluit

Tijdelijke huisvesting Radesingel 6

Uw Raad heeft in december 2018 besloten om het voormalig Prins Claus conservatorium aan de Radesingel te gaan gebruiken als tijdelijke huisvesting. Wij hebben dit pand verworven van de Hanzehogeschool om het gebouw op termijn door te verkopen aan het GMF. De tijdelijke huisvesting heeft een meerjarig karakter. Afhankelijk van de te kiezen variant loopt het project door tot en 2022 of later. De totaal begrote som van dit project is € 1,9 mln en wordt gedekt uit:

| | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| - | Begroting 2019 | € 1.257.000 |
| - | Bouwbudget 2019 | - 163.000 |
| - | Bijdrage GMF | <u>- 500.000</u> |
| - | Totaal | - 1.900.000 |

In het raadsvoorstel Tijdelijke huisvesting Stadhuis: gewijzigde locatie zijn de lasten als volgt verdeeld over de jaren 2019, 2020, 2021 en bedraagt € 1.003.000, € 103.000 respectievelijk € 151.000. Wij stellen voor om in aansluiting op deze verdeling het project als een meerjarig project aan te merken.

Het pand is oorspronkelijk via de Grondbank aangekocht met het oogmerk het op vrij korte termijn door te verkopen. Het tijdelijke gebruik gaat langer duren dan oorspronkelijk verwacht. Diverse andere ruimtelijke ontwikkelingen zorgen voor een groter beroep op de Grondbank. Daarom stellen wij voor het pand uit de Grondbank te halen voor deze tijdelijke ingebruikname en op te nemen onder Materiele Vaste activa – nog te ontwikkelen bezit. Net zoals bij alle andere nog te ontwikkelen bezittingen komen de jaarlijkse exploitatie- en rentelasten, onder aftrek van eventuele verhuuropbrengsten, ten laste van het resultaat grondzaken. De verwachte jaarlijkse exploitatielasten die samenhangen met de Radesingel 6 bedragen naar verwachting € 100.000 tot € 150.000.

Stikstofbesluit

In verband met eventuele stikstoftoename in Natura 2000 gebieden, dienen gegevens te worden ingediend waaruit blijkt dat de aanvraag kan voldoen aan de bepalingen in de Wet natuurbescherming ten behoeve van de toename van stikstof. Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Stikstofeffecten houden niet op bij de provinciegrens, wij moeten ook de effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden buiten de provincie meenemen. Dit betekent concreet dat moet worden aangetoond wat de stikstofbelasting is, zodat bekend is of er een vergunning Wet natuurbescherming benodigd is. Op dit moment is er over deze regelgeving het nodige te doen. De verwachting is dat de regering op korte termijn met aanpassingen zal komen. Op het moment dat er een aannemer geslecteerd is en er ook inzicht is in de werkmethoden en aanvoer van de grondstoffen. Wij zullen dan deze partij vragen een zogenaamde stikstofdepositieberening te maken en deze toetsen aan de dan geldende richtlijnen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De afgelopen jaren is richting inwoners regelmatig aandacht gevraagd voor de aanpak van het Stadhuis. Dat gebeurde bijvoorbeeld een aantal keren gedurende Lets Gro-evenementen, waarbij het Stadhuis tevens werd opengesteld voor thematische rondleidingen. Ook is er een aantal publieksenquêtes gehouden. Zowel de stuurgroep als uw raad hebben de uitkomsten hiervan in werksessies meegenomen. Van het publiek hebben wij vooral reacties gekregen die pleiten voor het onveranderd laten van het huidige aanzicht van het gebouw. Daar voldoen alle varianten aan. Met de gebruikers van het gebouw en Toegankelijk Groningen zijn in diverse fases van het proces en in meerdere sessies de plannen doorgenomen. Waar mogelijk zijn de opmerkingen in het ontwerp van variant 1 verwerkt., zoals o.a. het aanpassen van de inrichting van MIVA-toiletten en het aanpassen van voorzieningen in de lift.

Concluderend

Om tot een conclusie te komen over de waarde van de toegezegde variant ten opzichte van variant 1 gaan we in deze paragraaf inhoudelijk wat verder in op de waardering van variant 2. Variant 3 laten we hier buiten beschouwing, omdat deze inhoudelijk gelijk is aan variant 1.

Onderhoud en renovatie

In variant 2, de toegezegde variant, ligt de focus noodgedwongen sterk op het uitgesteld onderhoud en de vervanging van de technische installaties. Deze zijn integraal opgenomen omdat ze het meest urgent zijn. Een aanzienlijk deel (70%) van het beschikbare budget wordt daar dan ook voor benut. Het restant budget kan vervolgens aangewend worden voor realisatie van de overige ambities. Duidelijk is dat het ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid, functionaliteit, representativiteit en toegankelijkheid in deze variant fors naar beneden moet worden bijgesteld.

Duurzaamheid

Door de noodzakelijk vervanging van de installaties worden ook in variant 2 de huidige installaties vervangen door nieuwe, duurzamere varianten. Tezamen met de aanpassingen aan de gevel leidt dit tot een verbetering van de duurzaamheid die substantieel is, maar wel lager is dan in variant 1. Er zijn bovendien geen mogelijkheden meer voor het verbeteren van de beveiligingsinstallaties en duurzame

lokale opwekking van energie. Het Stadhuis blijft na de renovatie in variant 2 nog steeds afhankelijk van aardgas.

Raadzaal

Een belangrijke ambitie is het beter faciliteren van het raadsproces. Dit betreft in de eerste plaats de raadzaal. Uw raad heeft in september 2017 gekozen voor een raadzaal op de derde verdieping. Geconstateerd moet worden dat dit budgettair in variant 2 niet tot de mogelijkheden behoort. Verbeteringen kunnen alleen gevonden worden door optimalisaties op de huidige locatie van de raadzaal. Functioneel levert dit aanzienlijk minder mogelijkheden op dan verplaatsing van de raadzaal naar de derde verdieping. Uitbreiding van de ruimte is niet mogelijk zonder ingrijpende aanpassingen aan de draagconstructie van het stadhuis. Dit zou het monument op structuurniveau aantasten en is dus niet mogelijk. Hierdoor is er in deze variant minder ruimte voor publiek en pers in de raadzaal. Ook betekent dit **dat een adequate online registratie van de raadsvergaderingen met camera's in deze variant** een stuk lastiger is. Verder blijft de klimaatbeheersing in deze ruimte in deze variant ongewijzigd. Ten slotte betekent de keuze voor deze variant dat aanpassing van de werkwijze van uw raad, naar een werkwijze met meerdere gelijktijdige vergaderingen in het Stadhuis, beperkter zijn.

Restauratie, representatie en interieur

De kantoorverdiepingen (gangen en kantoren) van het Stadhuis worden in variant 2 op een eenvoudige wijze opgeknapt door middel van een schilderbeurt en/of nieuwe vloerbedekking. De indeling blijft identiek en dit levert daarmee minder mogelijkheden op voor flexibel werken dan in variant 1. Het vergroten van de toegankelijkheid en gastvrijheid van het Stadhuis door aanpassing van de vestibule op de eerste verdieping is eveneens niet mogelijk. Ook een nieuwe ruimte voor de bodes is geen onderdeel van deze variant.

Flexibele werkomgeving en vergaderen

De werkomgeving van alle gebruikers blijven in deze variant ongewijzigd. De fractiekamers blijven op de zolderverdieping gesitueerd. Ook de indeling en gebruik van de eerste en tweede verdieping blijven ongewijzigd. De griffie moet haar werkzaamheden buiten het Stadhuis blijven verrichten. Groei van het aantal fracties, wethouders of GMT-leden zal leiden tot nieuwe knelpunten, waarbij het noodzakelijk zal zijn om het aantal gebruikersgroepen van het Stadhuis (fracties, wethouders, GMT of secretariaten) te beperken, kantoren aan te passen voor gedeeld gebruik of fracties anders te faciliteren.

Afstemming met Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en afdeling Erfgoed

Bouwkundig herstel als gevolg van de vervanging van installaties, leidingen en verwarming beperken zich tot het terugbrengen in de huidige staat. Dit levert geen aantasting op van de monumentaliteit, maar zeker ook geen versterking van de monumentaliteit of representativiteit.

Ons advies

Rond de aanpak van het Stadhuis hebben we vanaf 2016 een intensief traject doorlopen dat inmiddels twee raadsperiodes bestrijkt. Gedurende dit traject is samen met uw raad verkend welke maatregelen noodzakelijk zijn en op welke wijze de revitalisatie van het Stadhuis zou moeten worden uitgevoerd. In dit raadsvoorstel vindt u daarvan de weerslag. Gezien het zorgvuldige en uitgebreide besluitvormingsproces hopen wij op een breed draagvlak van uw raad voor de te maken keuzes.

Dit raadsvoorstel bevat een vergelijking van drie varianten. Uit de vergelijking tussen de varianten trekken wij de conclusie dat variant 1 het beste alternatief is. De aanpak van het Stadhuis is geen luxe, maar noodzaak. Verduurzaming, restauratie en een interne verbouw zoals in variant 1 voorgesteld zorgen ervoor dat het Stadhuis weer past bij de huidige gebruikseisen en toekomstbestendig wordt. Het gebouw kan zo meegroeien met de eisen van deze tijd, functioneel en met een meer open karakter, eveneens passend bij deze tijd.

Het college is van mening dat variant 2 niet de benodigde kwaliteit in zich heeft om een volwaardige oplossing te kunnen bieden. Niet alleen omdat we in deze variant sterk moeten inboeten op inhoud en ambities, maar ook vanwege de balans tussen investering en opbrengst die in deze variant een stuk negatiever uitvalt.

Voor variant 3 blijkt dit zelfs nog sterker te gelden. Kiezen voor uitstel in deze variant betekent in de praktijk 'duurkoop'. **We moeten rekening houden met een financieel nadeel ten opzichte van variant 1 van minimaal € 3,1 miljoen. Daarnaast bestaat er om verschillende redenen een substantieel risico dat dit financieel nadeel nog verder oploopt, in combinatie met toenemende risico's voor de continuïteit van de bedrijfsvoering door**

verder uitstel van de renovatie. In deze variant zijn er bovendien diverse oorzaken die ervoor zorgen dat deze variant zelfs op de korte termijn voor de komende drie jaar geen voordelig effect oplevert.

Nu investeren in variant 1 betekent dat we op termijn besparen. Wachten met de aanpak pakt uiteindelijk duurder uit en klimaatmaatregelen zorgen op termijn voor lagere lasten. Daarnaast zorgt nú investeren ervoor dat we ons rijksmonument beter bewaren voor de gebruikers ná ons. En, niet in de laatste plaats, voor onze gemeente, stad en inwoners. Het Stadhuis is immers een belangrijk blijvend democratisch symbool in het hart van de steeds veranderende omgeving die onze Stad is, nu en in de toekomst.

Vervolg

Overall streefplanning:

Als uw raad kiest voor de door ons aanbevolen oorspronkelijke plan (Uitgewerkte TO) dan is de streefplanning als volgt:

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Aanbesteding: | gunning werk maart 2020 |
| Uithuizing medewerkers stadhuis: | rond de voorjaarsvakantie 2020 |
| Realisatie (incl. werkvoorbereiding): | maart 2019 t/m half december 2021 |
| Inrichting, inhuizing, testen: | half december 2021 t/m januari 2022 |

Indien uw raad kiest voor de gevraagde variant dan zal de planning met een ca. een jaar opschuiven. De uitvoering zal dan een beperktere tijd in beslag gaan nemen.

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Uitwerking van SO naar DO en TO | Najaar 2020 |
| Aanbesteding | gunning werk maart 2021 |
| Uithuizing medewerkers stadhuis: | rond de voorjaarsvakantie 2021 |
| Realisatie (incl. werkvoorbereiding): | april 2021 t/m december 2022 |
| Inrichting, inhuizing, testen: | januari 2023 |

Lange Termijn Agenda

N.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Koen Schuiling

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

Bijlage 1 Investeringskosten TO (GEHEIM)
Bijlage 2 Presentatie TO
Bijlage 3 Toelichting TO
Bijlage 4 Presentatie gevraagde variant (Variant II)
Bijlage 5 Toelichting gevraagde variant (Variant II)
Bijlage 6 Mogelijk alternatieve besluitvorming