

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Krediet realisatie nieuwbouw Stationsstraat in Rhooon		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: e.weterings@albrandswaard.nl
Portefeuillehouder: M.C.C. Goedknegt		Openbaar
BBVKenmerk: 1282816	Raadsvoorstelnr.: 1282814	Raadsbesluitnr.: 1282870

ONDERWERP

Krediet realisatie nieuwbouw Stationsstraat in Rhooon

GEADVISEERDE BESLISSING

1. Ten behoeve van de 1^e fase van realisatie nieuwbouw huisvesting gemeente een krediet beschikbaar te stellen van € 6.000.000,- en de kapitaallasten te dekken uit het bestaande huisvestingsbudget van € 330.000,--

INLEIDING

In december 2016 heeft uw raad het college de opdracht gegeven de ontwikkeling te starten voor nieuwbouw aan de Stationsstraat in Rhooon. Met hetzelfde raadsbesluit heeft uw raad ons college heldere kaders meegegeven waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Het afgelopen jaar hebben wij uw raad via uw begeleidingscommissie over de voortgang geïnformeerd. In de vergadering van 11 september 2017 hebben wij geschetst hoe het proces rond de architectenselectie wordt vormgegeven. Wij constateren met genoegen dat de drie geselecteerde architecten die worden uitgenodigd om een ontwerp te presenteren kunnen rekenen op steun van de begeleidingscommissie van uw raad.

In de begeleidingscommissie van 9 oktober 2017 hebben wij gemeld dat de samenwerking met de praktijk voor Kinder- en Jeugdpsychiatrie PKJP en huisartspraktijk Het Zorgkasteel op haar initiatief helaas is beëindigd. De begeleidingscommissie heeft ons gevraagd het proces niet te stoppen en door te gaan met de architectenselectie en ontwerpopgave. Van de commissie hebben wij de opdracht meegekregen om de tijd tot en met december 2017 te gebruiken voor het zoeken naar een maatschappelijke gebruiker die eventueel bereid is te investeren in Het Gebouw. Mocht dit niet lukken dan krijgt de geselecteerde architect medio januari 2018 de opdracht een gebouw te ontwerpen zonder de tweede verdieping.

BEOOGD EFFECT

Mogelijk maken om de 1^e fase van de ontwikkeling aan de Stationsstraat te starten.

ARGUMENTEN

1.1 De 1^e fase van de realisatie van de ontwikkeling gaat van start

In december 2016 heeft uw raad ons college een aantal kaders meegegeven waarvan het financiële kader een van de belangrijkste is. Uw raad heeft aangegeven dat de nieuwe huisvesting, mede in relatie tot de afspraken die zijn gemaakt met de BAR-organisatie niet meer mag kosten dan € 330.000,-- per jaar. Dit bedrag is in de meerjarenbegroting opgenomen. Wij hebben toegezegd dat wij uw raad een voorstel zullen presenteren om met inachtneming van dit

financiële kader te besluiten tot daadwerkelijke beschikbaar stellen van de benodigde kredieten. De eerste fase gaat van start met de selectie van de architect. Een onafhankelijke kostendeskundige heeft aangetoond dat het gebouw gerealiseerd kan worden binnen uw financiële kader.

KANTTEKENINGEN

1.1 *Nog niet alle benodigde kredieten worden aangevraagd*

Een deel van de kredieten is pas in een later stadium nodig en wordt in het eerste kwartaal van 2018 van een nadere onderbouwing voorzien. Zo gaan we op dit moment uit van bijna energie neutraal (BENG). Onderzocht wordt of volledig energie neutraal een extra investering rechtvaardigt. Ook zijn de exacte kosten van realisatie van het dienstverleningsconcept, meubilair en gebruikersinrichting (server) pas begin 2018 bekend. Het aanpassen van de buitenruimte wordt eind 2019 gerealiseerd. In het eerste kwartaal 2018 wordt duidelijk hoe de omgeving Stationsstraat/Viaductweg er uit zal gaan zien. In de Kadernota 2019 zullen wij het exacte bedrag voor deze inrichting opnemen.

1.2 *Het exacte bouwvolume is nog onzeker*

Door de begeleidingscommissie is in oktober gevraagd om nog een laatste poging te wagen een maatschappelijke gebruiker te vinden die wil investeren in Het Gebouw. Dit is tot op heden niet gelukt. Wel wordt er gesproken met een aantal instellingen uit het maatschappelijk middenveld die in principe bereid zijn voor langere tijd te huren. Dit betekent dat de huurpenningen dekking vormen voor de extra m2. Op basis van de gesprekken gaat het om 400 a 500 m2.

OVERLEG GEVOERD MET

Begeleidingscommissie gemeenteraad.

FINANCIËN

Dit krediet is als volgt onderverdeeld:

- Aankoop grond: € 875.000,-
- Bouwkosten: € 3.785.000,-
- Installaties: € 1.190.000,-
- Vaste inrichting: € 150.000,-

COMMUNICATIE

Begin 2018 wordt een communicatieplan opgesteld voor het traject tot en met de oplevering in 2019.

UITVOERING

Op basis van de huidige inzichten is de planning als volgt:

- Planpresentatie architecten december 2017
- Definitieve gunning architect januari 2018
- Voorlopig ontwerp maart 2018
- Definitief ontwerp juni 2018
- Grondaankoop oktober 2018
- Bouwrijp maken/start bouw november 2018
- Oplevering november 2019

BIJLAGEN

1282870 Raadsbesluit Krediet realisatie nieuwbouw Stationsstraat in Rhoon

Poortugaal, 7 november 2017

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner