

Commissieformat	
B&W besluit	03 juni 2019
Portefeuillehouder	H.M.J.M. van Dijk
Dienst/afdeling	AOG, A&E, BJO, COM, FIN en IVA
Behandelvoorstel	
Opiniërend naar Commissie	Opiniecommissie inwoners 18 juni 2019
Zaaknummer	50033385

Onderwerp

Toekomstgericht Werken - Keuze aantal en welke locatie(s)

Voorkeur uit te spreken voor

Het aantal en welke locaties voor het programma Toekomstgericht Werken in scope moeten blijven. De input die wij van u ontvangen zal benut worden voor onze besluitvorming over het aan u op 10 september 2019 voor te leggen raadsvoorstel.

Inleiding

Onder de noemer Toekomstgericht Werken – Stads Kantoor in Beweging hebben wij u eerder een visie gepresenteerd waarin wij ingaan op het belang van het aanpakken van onze gemeentelijke huisvesting. Al in ons coalitieakkoord hebben wij opgenomen dat wij het van belang vinden dat onze medewerkers kunnen functioneren in een eigentijdse werkomgeving die aansluit bij onze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en inclusiviteit. We willen onze locaties bundelen en – door slim gebruik van budgetten – op een budgetneutrale manier een nieuw Huis voor de Stad realiseren.

In onze weg richting dit nieuwe Huis voor de Stad werken we momenteel toe naar besluitvorming over hoeveel en welke locaties voor het vervolg van het programma in scope moeten blijven. Om daarover een onderbouwd besluit te kunnen nemen hebben wij voor u een aantal belangrijke vragen beantwoord. In dit commissievoorstel zullen wij deze op hoofdlijnen toelichten. Nadere detaillering is te vinden in de bijgevoegde deelproducten, waarvan de belangrijkste zijn toegelicht in diverse klankbordgroepen. Wij gaan achtereenvolgens in op de volgende onderwerpen, waarbij wij de volgende vragen beantwoorden:

1) Van visie naar massastudie

Hoe stellen wij onze toekomstige huisvesting voor? Welke uitgangspunten hebben we gehanteerd? Welke scenario's zijn daarbij denkbaar? Welke kosten zijn gemoeid met de verschillende scenario's?

2) Financiën

Welke middelen zijn beschikbaar voor onze huisvesting? Welke investeringsbedragen zijn – wanneer wordt uitgegaan van budgetneutraliteit – beschikbaar in welke scenario's? Kan de exploitatie van Boscotondo worden verbeterd? Hoe verhouden de Helmondse budgetten zich tot andere gemeenten? Oftewel: geven we in Helmond relatief veel of weinig geld uit aan facilitaire zaken?

3) Het pand Stads Kantoor

Waarom is het pand Stads Kantoor geschikt voor de realisatie van een Huis voor de Stad? Welke beperkingen gelden in verband met mogelijke bodemverontreiniging? Wat is de technische staat van het Stads Kantoor? Welke aandachtspunten gelden voor natuur?

4) Parkeren

Hoe wordt omgegaan met het vraagstuk Parkeren?

5) Het afstoten van 't Cour en Boscotondo

Welke invulling is gezien de gemeentelijke beleidsdoelen passend voor 't Cour en Boscotondo? Welke concrete mogelijkheden zijn er met betrekking tot het afstoten van 't Cour? Welke concrete mogelijkheden zijn er met betrekking tot het afstoten van Boscotondo?

1) Van visie naar massastudie

Hoe stellen wij onze toekomstige huisvesting voor?

In de [visie Stads Kantoor in Beweging](#) hebben wij uiteengezet hoe wij een nieuw Huis voor de Stad voor ons zien. Wij hebben daarin aangegeven dat wij onze huisvesting willen bundelen en dat we inzetten op (1) een duurzaam gebouw, (2) een inclusief, open en toegankelijk gebouw, (3) een gebouw dat bijdraagt aan een economisch-vitaal Helmond, (4) een eigentijds en flexibel gebouw en (5) een gebouw dat passend en verantwoord is bij een publieke organisatie.

Welke uitgangspunten hebben we gehanteerd?

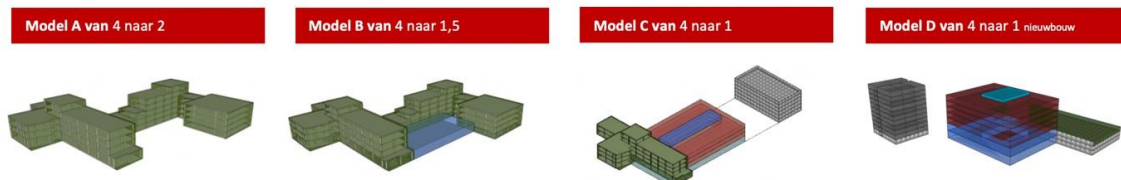
De omvang en ontwikkeling van het aantal medewerkers, gebruikers en werkplekken zijn relevante uitgangspunten om te kunnen spreken over een toekomstbestendige huisvesting. Deze getallen zullen zich gedurende de levensduur van het gebouw blijven ontwikkelen. De precieze ontwikkeling hiervan is niet te voorspellen. Daarom hanteren wij voor het nieuwe Huis voor de Stad de volgende ordegrrootte omvang van deze indicatoren. Bij het aantal medewerkers (fte) gaan wij uit van een omvang van 500-700, bij het aantal gebruikers gaan wij uit van 750-950 en bij het aantal werkplekken hanteren wij een flexfactor van 0,7-1,0. Deze drie indicatoren hebben nadrukkelijk samenhang met elkaar, aangezien deze direct op elkaar ingrijpen. Dit geldt ook voor de samenwerking met andere partners. Juist omdat de benodigde aantallen voor de toekomst zich zullen ontwikkelen, zetten wij sterk in op de flexibiliteit van onze huisvesting. Dit houdt in dat de flexfactor door de jaren heen kan veranderen en dat indien de overheid terugtreedt, er in onze huisvesting vanzelf meer ruimte zal komen voor partners.

Een ander uitgangspunt – dat in zijn aard minder flexibel is, en voor een belangrijk gedeelte de kosten bepaalt – is de totale omvang van de huisvesting. Deze wordt uitgedrukt in het aantal vierkante meters bruto vloer oppervlakte (m²bvo). Op basis van een vergelijking met de benchmark, met de vergelijkbare gemeenten Oss en Apeldoorn en met de bouwkostenindex denken wij dat – afhankelijk van al dan niet hergebruik van panden (en daarmee de te bereiken efficiëntie) – een omvang van 11.500 m² tot 15.500 m² passend en wenselijk is voor de gemeente Helmond. Dit houdt een reductie van minimaal 25 en maximaal 44 procent in ten opzichte van onze huidige huisvesting. Daarbij geldt dat hoe verder we terug gaan in totale omvang, hoe efficiënter het gebouw ingedeeld en gebruikt zal moeten worden.

Het laatste belangrijke uitgangspunt, en tevens de tweede belangrijke kostendrijver zijn de uiteindelijke ambitioneaus die nagestreefd worden met de herhuisvesting zoals duurzaamheid, inrichting, comfort, toegankelijkheid, mobiliteit, dienstverlening en parkeren. Deze keuzes zullen wij voorleggen in een volgend stadium van het programma, op basis van doorgerekende ontwerpen. In de doorgerekende modellen is wat betreft duurzaamheid uitgegaan van een vooruitstrevende duurzame bouw. Voor parkeren geldt dat wordt voldaan aan de geldende normen die de gemeente aan iedere andere partij in een vergelijkbare situatie zou stellen.

Welke scenario's zijn daarbij denkbaar?

Op basis van bovenstaande uitgangspunten zijn vier modellen uitgewerkt die variatie bieden in het aantal locaties en de omvang hiervan. Deze vier modellen zijn nadrukkelijk géén ontwerpen, maar primair rekenmodellen. Het betreft:



In model A is er op locatie Stads Kantoor sprake van volledig behoud van fundering en casco, waarbij de installaties, gevels en indeling volledig vernieuwd worden. Boscotondo blijft volledig in gebruik in de huidige staat, al dan niet aangevuld met het College. 't Cour en Zandstraat worden afgestoten. In model A is het totale metrage 15.658 m² bvo.

In model B is er op locatie Stads Kantoor eveneens sprake van volledig behoud van fundering en casco, waarbij de installaties, gevels en indeling volledig vernieuwd worden. Daarnaast wordt er

ruimte gemaakt voor de Stadswinkel en het klantcontactcentrum. De tweede verdieping van Boscotondo blijft volledig in gebruik in de huidige staat. De begane grond en de eerste verdieping worden volledig verhuurd aan derden. 't Cour en Zandstraat worden afgestoten. In model B is het totale metrage 15.404 m² bvo.

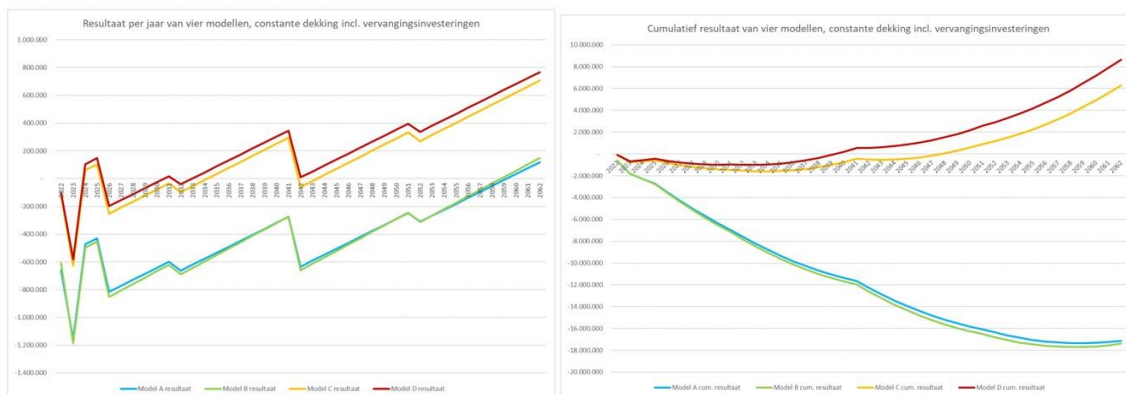
In model C worden alle functionaliteiten gerealiseerd op de locatie Stads kantoor. Voor de eerste fase is er sprake van volledig behoud van fundering en casco, waarbij de installaties, gevels en indeling volledig vernieuwd worden. Achter dit gebouwdeel wordt er een compacte nieuwbouw geplaatst, optioneel aangevuld met een parkeergarage tot maximaal 300 voertuigen. Boscotondo, 't Cour en Zandstraat worden afgestoten. In model C is het totale metrage 12.544 m² bvo.

In model D worden eveneens alle functionaliteiten gerealiseerd op één locatie, waarbij er sprake is van volledige nieuwbouw. Op locatie Stads kantoor is daarnaast optioneel mogelijkheid tot realisatie van een parkeergarage tot maximaal 300 voertuigen, evenals een woontoren. Potentiële inkomsten zijn niet meegerekend. Boscotondo, 't Cour en Zandstraat worden afgestoten. In model D is het totale metrage 11.862 m² bvo.

Welke kosten zijn gemoeid met de verschillende scenario's?

Uit de massastudie volgt dat het mogelijk is om in het scenario 4 naar 1 nagenoeg kostenneutraal een nieuw Huis voor de Stad te realiseren. In de scenario's waarbij Boscotondo (al dan niet gedeeltelijk) overeind gehouden wordt als ambtelijke of bestuurlijke locatie, is het niet mogelijk dit uitgangspunt waar te maken. Indien voor dit scenario gekozen wordt zullen aanvullende middelen nodig zijn of zullen we vergaande (ambitie)aanpassingen ten opzichte van de doorgerekende modellen moeten doorvoeren. Bezien over een periode van veertig jaar is het verschil in cumulatief resultaat tussen model A en model D 27 miljoen euro. Voor alle modellen geldt dat de sluitendheid van de business case op korte termijn nog niet geborgd is. Hiervoor is in de vervolgfase nadere aanscherping nodig op ontwerp en uitgangspunten.

Op onderstaande twee afbeeldingen is de ontwikkeling van het resultaat te zien over de volledige periode. Hierbij is het budget zoals dat vanaf 2022 beschikbaar is leidend en constant gehouden en zijn vervangingsinvesteringen conform de daarvoor geldende termijnen inbegrepen.



De kosten die doorgerekend zijn hebben primair betrekking op de huisvestings- en facilitaire kosten. Dit geldt ook voor de dekking die meegenomen is. Niet meegenomen in deze berekeningen zijn de grootschalige parkeervoorzieningen die als optie in model C en D kunnen worden toegevoegd. Bij model A en B is daarnaast de optionele verduurzamingsupdate van Boscotondo niet meegenomen. Voor de buitenruimte geldt dat deze financieel is meegenomen voor de eerste vijftien strekkende meters rondom de nieuwe gebouwen.

De direct aan de huisvesting verbonden ICT-voorzieningen, zoals basisniveau databekabeling, wifi, beveiliging en toegangscontrole, zijn in deze berekeningen meegenomen. Voor overige ICT geldt dat deze zowel aan de dekkings- als de investeringskant buiten beschouwing zijn gelaten. Ongeacht de realisatie van nieuwe huisvesting zullen investeringen in nieuwe ICT onontkoombaar zijn.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Massastudie.

2) Financiën

Welke middelen zijn beschikbaar voor onze huisvesting?

Wij vinden het belangrijk dat wij onze nieuwe huisvesting realiseren tegen vergelijkbare kosten dan die nu gemaakt worden voor de huisvesting. Wij hebben gedetailleerd uitgewerkt welke budgetten wij in kunnen zetten als dekking voor het te realiseren Huis voor de Stad. Eveneens hebben we inzichtelijk gemaakt hoe dit budget is opgebouwd uit kapitaallastenbudgetten en exploitatielastenbudgetten. Vanaf 2022 is er jaarlijks een budget van gemiddeld € 3.174.000,- beschikbaar.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Overzicht beschikbaar budget.

Welke investeringsbedragen zijn – wanneer wordt uitgegaan van budgetneutraliteit – beschikbaar in welke scenario's?

Als we vervolgens kijken welke budgetten in welke scenario's beschikbaar kunnen worden gemaakt voor de investering in de herontwikkeling van locatie Stadskantoor, dan volgen daaruit onderstaande bedragen. Deze gaan uit van een gemiddelde afschrijvingsperiode van 25-35 jaar en van een aangenomen bedrag van jaarlijks 1 miljoen euro aan benodigde exploitatiebudgetten voor het nieuwe pand op de locatie Stadskantoor. N.B. In model A en B is daarnaast nog een jaarlijks totaalbudget van ruim 0,5 miljoen euro nodig voor instandhouding, beheer en onderhoud van Boscotondo.

	4 naar 4	4 naar 3	4 naar 2	4 naar 1,5	4 naar 1
Bandbreedte investeringsruimte	11 - 13 miljoen	16 - 20 miljoen	23 - 27 miljoen	25 - 30 miljoen	30 - 36 miljoen

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat in de scenario's 4 naar 4 en 4 naar 3 met het uitgangspunt van budgetneutraliteit onvoldoende budget beschikbaar is voor een serieuze herontwikkeling van locatie Stadskantoor (rekening houdend met de uitgangspunten in de visie). Dit rechtvaardigt de keuze die gemaakt is om in de massastudie te focussen op de scenario's 4 naar 2, 4 naar 1,5 en 4 naar 1.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Overzicht budget per scenario.

Kan de exploitatie van Boscotondo worden verbeterd?

Wij hebben, ten behoeve van het scenario 4 naar 1,5, inzichtelijk gemaakt op welke wijze de exploitatie van Boscotondo kan worden verbeterd, waarbij de politieke ruimten in gebruik blijven door de gemeente. Daaruit volgt dat er mogelijkheden zijn om een netto huuropbrengst te genereren van circa 166.000 euro per jaar.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Verbetering exploitatie Boscotondo.

Hoe verhouden de Helmondse budgetten zich tot andere gemeenten? Oftewel: geven we in Helmond relatief veel of weinig geld uit aan facilitaire zaken?

Om te bepalen of we in Helmond relatief veel of juist relatief weinig geld uitgeven aan onze gemeentelijke huisvesting hebben wij een benchmarkonderzoek naar de facilitaire kosten laten uitvoeren door Arrange Consultancy op basis van de Europese NEN 15221 norm. Zo kunnen de kosten van de facilitaire organisatie van de Gemeente Helmond worden vergeleken met die van andere gemeenten. De kosten worden binnen deze benchmark afgezet tegen de omvang van de gebouwen, het aantal medewerkers en het aantal werkplekken.

Uit de benchmark volgt dat de gemeente Helmond – in totaal – over veel vierkante meters aan huisvesting beschikt als dit wordt afgezet tegen het aantal medewerkers. We zien per pand grote verschillen, die te verklaren zijn door de functies van de betreffende gebouwen. Als we kijken naar de verhouding tussen het bedrag dat nu beschikbaar is voor de businesscase Huis voor de Stad tot de benchmark, dan geldt dat in deze situatie de Helmondse budgetten voor en uitgaven aan huisvesting lager zullen zijn dan het gemiddelde van de benchmark. Gesteld kan dus worden dat – in ieder geval ten opzichte van andere gemeenten – de uitgaven in huisvesting in Helmond beperkt zijn.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Benchmark Facilitaire kosten Arrange en in Deelproduct – Overzicht beschikbaar budget.

3) Het pand Stads kantoor

Waarom is het pand Stads kantoor geschikt voor de realisatie van een Huis voor de Stad?

Vooralsnog gaan we in alle scenario's uit van herontwikkeling op locatie Stads kantoor. Vanuit ruimtelijk perspectief is deze focus verdedigbaar op basis van de volgende argumentatie:

- Herontwikkeling op locatie Stads kantoor geeft een positieve impuls aan het Stationskwartier.
- De locatie ligt centraal binnen Helmond, dichtbij OV, centrum en (snel-)fietsroutes.
- De (loop-) route van station naar centrum wordt versterkt.
- Het Stationskwartier zit in een transformatiefase, waarbij herontwikkeling met meer maatschappelijke publieksfuncties een centrum stedelijk milieu versterkt.
- De locatie biedt alle mogelijkheden om invulling te geven aan de toekomstige centrumvisie parkeren.
- Herontwikkeling kan de huidige overlast van hangjeugd in Parc Bruxelles verminderen.
- Alternatieven voor herontwikkeling op locatie Stads kantoor kennen een aantal belangrijke beperkingen.

Naast deze argumenten van ruimtelijke aard, zijn de volgende overwegingen eveneens van belang:

- We willen geen onnodige leegstand veroorzaken.
- Realisatie op locatie Stads kantoor is het meest realistische scenario binnen de gestelde (financiële) kaders.
- Focus op één scenario resulteert in een kortere doorlooptijd en daarmee lagere kosten.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Onderbouwing Focus Stads kantoor.

Welke beperkingen gelden in verband met mogelijke bodemverontreiniging?

Om duidelijkheid te verkrijgen over de mogelijkheden en onmogelijkheden in verband met mogelijke bodemverontreiniging van locatie Stads kantoor hebben we door Tritium Advies b.v. onderzoek laten doen naar de bodem. Zij hebben in een ruim gebied rondom het huidige Stads kantoor bodemonsters genomen. De belangrijkste conclusie is dat er – conform de verwachting – verontreiniging aangetroffen is. Deze verontreiniging vormt geen belemmering voor huidig gebruik, maar is wel een punt van aandacht bij herontwikkeling. Ondanks de verontreiniging is ook een andere functie dan de huidige mogelijk. Afhankelijk van ontwerp en locatie kan de verontreiniging leiden tot extra meerkosten van maximaal € 700.000. Er zijn verschillende mogelijkheden om de saneringskosten laag te houden.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Feitenonderzoek Bodemverontreiniging (Tritium b.v.).

Wat is de technische staat van het Stads kantoor?

Naast de bodem is er onderzoek gedaan naar de daadwerkelijke technische staat van het Stads kantoor in de huidige situatie. Daarbij is diepgaander gekeken naar constructie, bouwfysica, de afmetingen van het gebouw, de staat van vaste inrichting en afwerking, installaties en inrichting. Dit onderzoek bevestigt dat de technische staat van locatie Stads kantoor in belangrijke mate verouderd is.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Technische Staat Stads kantoor.

Welke aandachtspunten gelden voor natuur?

Eveneens is er een quickscan uitgevoerd naar de natuur in en om de locatie Stads kantoor. Hierbij is een bureauonderzoek uitgevoerd, een locatiebezoek en een biotoopgeschiktheids-beoordeling. Hieruit zijn een aantal aandachtspunten en vervolgacties naar voren gekomen op gebied van onder andere vleermuizen, huismussen en bomen. Deze aandachtspunten en vervolgacties worden conform advies opgevolgd. Bovendien stimuleren wij bij herontwikkeling een natuurinclusieve bouw, wat betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Quicksan Natuur.

4) Parkeren

Hoe wordt omgegaan met het vraagstuk Parkeren?

Wat betreft parkeren geldt dat het voor ons van belang is dat het parkeerbeleid voor ons, onze medewerkers en onze bezoekers aansluit bij de Visie Parkeren Centrum die momenteel ontwikkeld wordt. Deze is voor ons ook in dit programma leidend om uiteindelijk te komen tot het gewenste integrale advies voor de toekomst.

Binnen onze huidige parkeerregelgeving geldt dat ingeval van een uitbreiding van de oppervlakte van het pand de op dat moment geldende parkeernorm van toepassing verklaard wordt. Dat betekent dat voor de uitbreiding ten opzichte van de oude situatie conform de norm parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Als we dit afzetten tegen de modellen uit de massastudie dan geldt dus alleen voor model B dat extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Als er echter geen sprake was van herontwikkeling, maar van een geheel nieuwe locatie, zou de huidige parkeernorm op de gehele locatie van toepassing verklaard worden. In dat geval zouden er – afhankelijk van het model – 240 tot 270 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Langs deze lijn wordt echter niet integraal naar de bereikbaarheid van de locatie gekeken. Immers, er wordt op deze wijze niet afgewogen welke parkeerbehoefte bestaat, welke andere vervoerswijzen er zijn en hoe de parkeerdruk zich verhoudt tot die van de omgeving.

Om die redenen doorlopen we in het vervolg van het dossier – met voortouw vanuit de Visie Parkeren Centrum – de volgende stappen:

- Stap 1: Inventarisatie totale parkeerbalans centrum volgens de huidige behoefte
- Stap 2: Invloed ontwikkelingen op de parkeerbalans inventariseren
- Stap 3: Inventarisatie parkeren Stads kantoor
- Stap 4: Ambities duurzame mobiliteit
- Stap 5: Afstemming parkeerbehoefte centrum en Stads kantoor
- Stap 6: Integrale besluitvorming

Na het doorlopen van deze stappen zijn we in staat om met elkaar een integrale afweging te maken en de juiste keuzes te maken. Besluitvorming specifiek over parkeren in relatie tot het Stads kantoor zal plaatsvinden tegelijkertijd met de besluitvorming over het beschikbaar stellen van het investeringskrediet.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Parkeren Programma Toekomstgericht Werken.

5) Het afstoten van 't Cour en Boscotondo

Welke invulling is gezien de gemeentelijke beleidsdoelen passend voor 't Cour en Boscotondo?

Aangezien wij voornemens zijn 't Cour en mogelijk Boscotondo af te stoten hebben wij nader onderzocht welke invulling van deze panden, passend is binnen het gemeentelijke beleid. Deze locaties zijn daarop getoetst aan ons detailhandelsbeleid en het Centrumperspectief. De conclusie daarvan is dat voor beide locaties geldt dat detailhandel onwenselijk is en dat horeca onder voorwaarden mogelijk is. Voor Boscotondo geldt de gewenste ontwikkeling richting een 'ontspanningsplein', met een aantrekkelijke mix van elkaar versterkende functies. Voor 't Cour geldt dat er mogelijkheden zijn voor ondersteunende daghoreca ('traffic locatie').

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – 't Cour en Boscotondo benaderd vanuit Detailhandelsbeleid en Centrumperspectief.

Welke concrete mogelijkheden zijn er met betrekking tot het afstoten van 't Cour?

De afgelopen weken zijn er twee aantrekkelijke biedingen binnengekomen op 't Cour. Met een van deze partijen doorlopen wij momenteel de concretiseringsfase. Deze partij is voornemens 't Cour te transformeren richting ruim 30 koopappartementen. In een separaat raadsvoorstel informeren wij u meer in detail over dit traject.

Welke concrete mogelijkheden zijn er met betrekking tot het afstoten van Boscotondo?

Begin juni hebben wij een bieding ontvangen voor het pand Boscotondo. Deze partij is voornemens om op de locatie Boscotondo een combinatie van leisure en wonen te realiseren. In dit plan wordt de architectuur van Boscotondo gerespecteerd. Bovendien passen deze plannen binnen de ontwikkelingen die worden geschetst in het Centrumperspectief. Momenteel wordt de huidige bieding nader door ons bestudeerd. In het direct na de zomer aan u voor te leggen raadsvoorstel zullen wij uitgebreider ingaan op de inhoud en financiën van deze plannen.

Betrekken van de stad

Ten behoeve van het betrekken van de stad hebben wij een eerste plan van aanpak opgeleverd. Daarin beschrijven wij het proces waarlangs wij per doelgroep en fase de stad gaan informeren, met hen gaan participeren en informatie bij hen willen gaan ophalen. We hebben dit omgezet richting vier 'I's': informeren, inhaleren, interacteren en inspireren. We richten ons in hoofdlijnen op de doelgroepen: inwoners algemeen, inwoners geïnteresseerd, stakeholders en omwonenden. In de periode tot de zomer zullen we in ieder geval inzetten op het informeren over de algemene stand van zaken (via onze eigen kanalen), organiseren we nog een bijeenkomst met stakeholders en houden we een 'open inloop' voor omwonenden.

Een nadere detaillering en toelichting wordt gegeven in Deelproduct – Betrekken van de Stad.

Proces

Besluitvorming focus programma

Wij zien uit naar de bespreking van dit dossier in de opiniecommissie van 18 juni aanstaande. Mede op basis van uw input zullen wij vervolgens een raadsvoorstel voorbereiden op basis waarvan we u zullen vragen om te focussen op een bepaald scenario. Afhankelijk van het te kiezen scenario zullen we u dan vragen om in te stemmen met het afstoten van Boscotondo.

Vervolgproces

Na de zomer, en op basis van de door u aan te brengen focus, zal het Total Engineering Team aan de slag gaan. Zij zullen nog in 2019 verschillende schetsontwerpen opleveren. Op dat moment kunt u als raad ook formeel inhoudelijk richting meegeven aan ons en het Total Engineering Team ten behoeve van de verdere uitwerking richting ver uitgewerkte ontwerpvarianten. Ook zullen wij u dan de vraag stellen het verdere voorbereidingskrediet (700.000 euro) aan ons ter beschikking te stellen.

In de eerste helft van 2020 hopen wij u vervolgens aan de hand van meerdere ver uitgewerkte ontwerpvarianten een voorstel voor te leggen op basis waarvan u een definitief besluit kunt nemen over dit project. Op dat moment stelt u het investeringskrediet ter beschikking.

Bijlagen/Deelproducten

Massastudie

Overzicht beschikbaar budget

Overzicht budget per scenario.

Verbetering exploitatie Boscotondo.

Benchmark Facilitaire kosten Arrange

Onderbouwing Focus Stadskantoor.

Feitenonderzoek Bodemverontreiniging (Tritium b.v.)

Technische Staat Stadskantoor

Quickscan Natuur

Parkeren Programma Toekomstgericht Werken.

't Cour en Boscotondo benaderd vanuit Detailhandelsbeleid en Centrumperspectief.

Betrekken van de Stad