



Gemeente
Alblasserdam

HUIS VAN DE SAMENLEVING

Proces en planvorming renovatie
Gemeentehuis & Visie Centrumhart

Dorp met karakter

Wat wilden we bereiken?

Bestuurlijke uitgangspunten:

- Gemeentehuis renoveren naar eisen van de toekomst
- In samenhang met het Raadhuisplein en de buitenruimte
- Maatschappelijke waarde creëren

SAMEN DOEN

TIJDLIJN

- 2014 : 1^e gesprekken en ideeën
- Maart 2016 : Vaststelling gemeentehuis
- Juni 2017 : Akkoord en krediet door raad
- Nov 2017 : Aanbestedingsprocedure
- Dec 2017 : Bibliotheek meldt zich
- April 2018 : 1 inschrijver op aanbesteding
- Q2 2018 : Inschrijfsom te hoog voor directe gunning

TIJDLIJN vervolg

- Jun 2018 : Besloten Commissie Grondgebied, Bestuur, Samenleving, afstemmen strategie aanbesteding
- Zomer 2018 : Met inschrijver/aannemer onderhandelen naar aanvaardbaar financieel voorstel.
- Sep 2018 : Raad geïnformeerd over SvZ en scenario's
- Okt 2018 : Consensus en juiste balans t.a.v. het te investeren bedrag en de realisatie.
- Okt 2018 : Parallel hieraan ontwikkelen partnerschap.
- Nov 2018 : Intentieovereenkomsten getekend met Stichting OBA, Bibliotheek AanZet en Stichting Smile; Politie volgt.

SCENARIO'S

1. Nieuwe aanbesteding starten
2. Nieuw plan ontwikkelen
3. Onderhandelingsvoorstel uitwerken
binnen haalbare financiële kaders

SCENARIO 1: Nieuwe aanbesteding

Voorwaarde

- Substantiële ontwerpwijziging

Consequenties: Tijd en geld

- Planning loopt sterk uit
- Afwikkeling huidige aannemer
- Uitkomst nieuwe aanbesteding onzeker gezien marktsituatie
- Kosten nieuwe aanbesteding en tijdelijke huisvesting
- Kosten bestaande situatie Gemeentehuis

SCENARIO 2: Geheel nieuw plan

Algemeen

- Geen uitvoering van ´Visie centrumhart´
- Bestemmingsplan
- Andere locatie Huis van de Samenleving
- Gemiste kans (?) m.b.t. partners Huis van de Samenleving

Consequenties: Tijd en geld

- Planning loopt sterk uit
- Afwikkeling huidige aannemer
- Forse investering nieuw Gemeentehuis; *nieuwbouw / huur*
- Kosten onderzoek en doorlopende kosten van huidig pand
- Kosten tijdelijke huisvesting
- Afschrijven gemaakte ontwerp- en voorbereidingskosten

SCENARIO 3: Doorgaan Renovatieplannen

Wat krijgen we dan ?

- Huis van de Samenleving en aanpak Raadhuisplein en Havenstraat
 - Passend en functioneel Huis
 - Duurzaam Huis; LED verlichting, geïsoleerd, Zonnepanelen
 - Monumentaal karakter
 - Integraliteit met de omgeving en het Plein
 - Bijpassende 'tuin' wat betreft het Plein
 - Algehele uitstraling en beleving in lijn met Visie Centrumhart

FINANCIEEL

KREDIET JUNI 2017: : € 7.939.000

•De uitkomst van de aanbesteding was € 2.359.000 hoger dan het budget;
Toen nog zonder inpassing Bibliotheek.

Aanpassing krediet

•Kosten bibliotheek	€ 260.000
•Hogere bouwkosten (incl. vermindering onvoorzien)	€ 755.000
•Hogere bijkomende kosten (incl. vermindering onvoorzien)	€ 148.000
Extra krediet benodigd	€ 1.163.000

Scenario's vergeleken

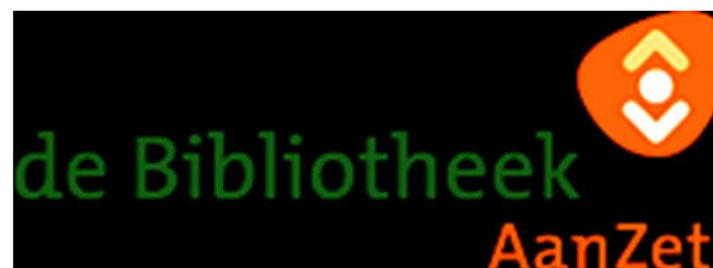
- Scenario 1: (financiële) uitkomst onzeker
- Scenario 2: duurder dan scenario 3
 - huur: jaarlijkse netto exploitatielasten
€ 675.000 (renovatie € 575.000)
 - nieuwbouw: hogere investering
€ 10,8 miljoen (renovatie € 9,1 miljoen)

Advies college: scenario 3

- Uitvoering past in Visie op Centrumhart;
- Jaarlasten blijven gelijk t.o.v. oorspronkelijke krediet;
- Maatschappelijke waarde is met intrek bibliotheek vergroot;
- Veel energie op samenwerking toekomstige partners;
- Beperkte vertraging: beter voor goed werkgeverschap en dienstverlening
- Scenario's 1 en 2 zijn duurder en onzeker

Gemeente
Alblasserdam

Partners aan het woord



Gemeente
Alblasserdam



WERKCAFE



GANGZONE en BIBLIOTHEEK



KANTOOROMGEVING



RAADZAAL



Vervolg proces

- 15 November : Openbare bijeenkomst
- 11 December : Commissie
- 18 December : Besluit Raad

Bij besluit doorgaan conform scenario 3 :

- 20 December : Teken en Aannemingsovereenkomst
- Vanaf 04 Januari : Start werkvoorbereiding aannemer
- Eind Feb 2019 : vergunning verlening aanpassingen
- Begin Mrt 2019 : start asbestsanering en sloop
- Voorjaar 2020 : opleveren

Raadhuisplein en Havenstraat

- Integraliteit Huis en 'Tuin'
 - Aanpassen tuin in relatie tot krediet
- 3 Hoofdaanpassingen
 - a-Aanpassing materiaal bestrating Plein
 - b-Vervallen oversteek en stenen trap
 - c-Havenstraat optimaliseren

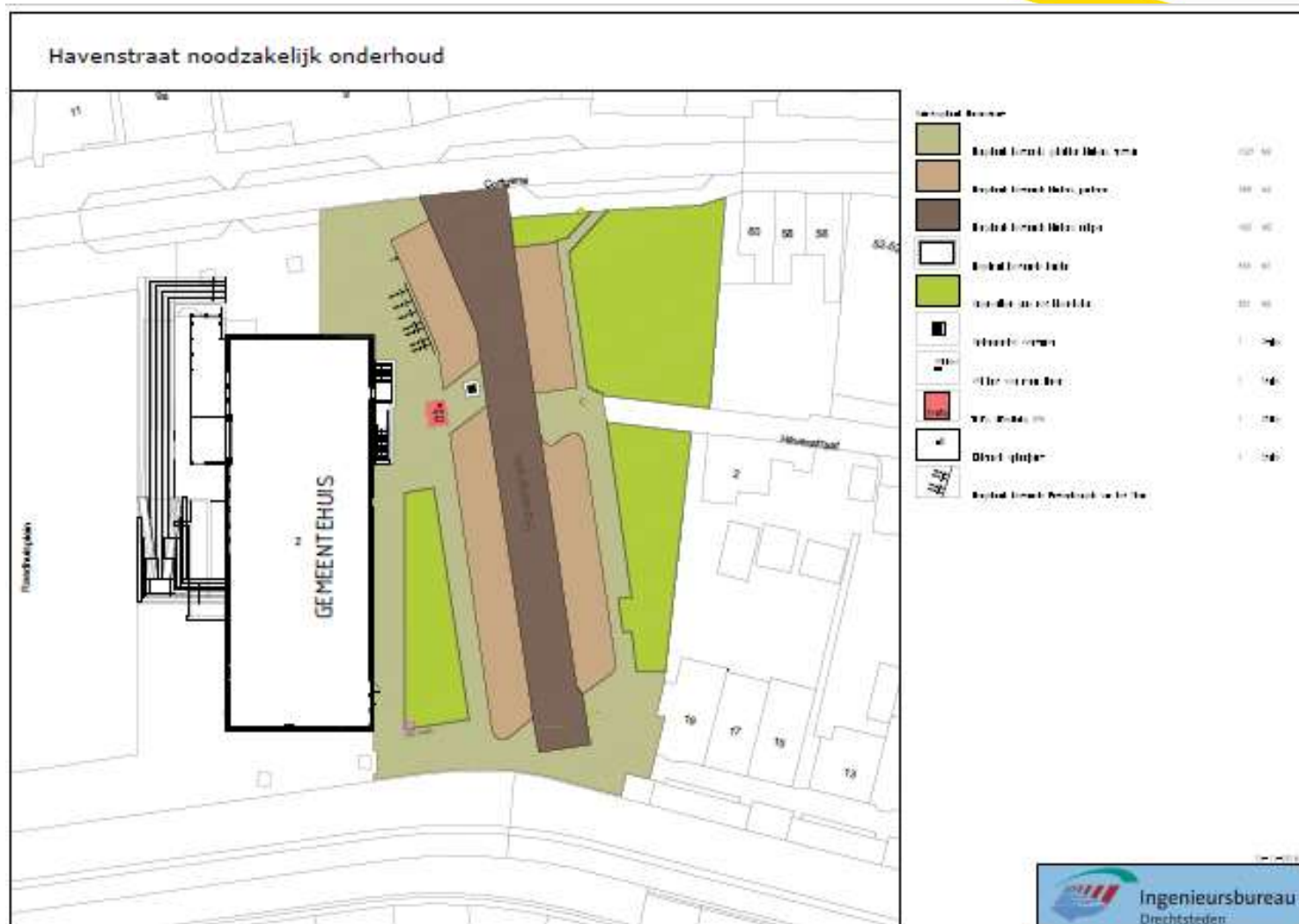
FINANCIEN

• Krediet DO Juni 2017	:	€	2.357.000
-Huidig prijspeil toevoegen	:	€	407.000
-Besparingen a/ -/-	:	€	138.000
b/ -/-	:	€	399.000
c/ -/-	:	€	231.000
-Meevaller t.o.v. krediet	:	€	361.000
➤ HERZIEN KREDIET	:	€	1.996.000

OVERZICHT DO 2017 RAADHUISPLEIN & HAVENSTRAAT



HAVENSTRAAT



Gemeente
Alblasserdam

RAADHUISPLEIN



BEREIKBAARHEIDSVRAAGSTUK

- Bereikbaarheid Landvast terrein
- Bereikbaarheid centrum benedendijks/
bovendijks (Nedersassen)
 - Als praatstuk -2- voorlopige ontwerpen

➤ Wordt vervolgd

Vervolg proces Raadhuisplein & Havenstraat

- 15 November : Openbare bijeenkomst
- 28 November : Vragen Raad
- 18 December : Besluit Raad

Bij besluit doorgaan conform scenario 3 :

- Vanaf 04 Januari : Bestek aanpassen en voltooien
Vergunningen indienen
- Voorjaar 2019 : Aanbesteding en gunnen
- Zomer/najaar 2019 : Starten uitvoering
- Voorjaar/Zomer 2020: Opleveren

Gemeente
Alblasserdam

Einde plenaire bijeenkomst

Start ronde partners en specialisten

Dorp met karakter