

Voorstel

Datum vergadering: 19 januari 2021
Datum B&W: 22 december 2020

Portefeuillehouder: Peter Verheij
Auteur: Gerard van Andel

Onderwerp:

De Oude Bibliotheek voorstel ruimtelijke inrichting en beschikbaar stellen bouwkrediet

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van de bouwkundige inrichting van het gebouw, gebaseerd op de wensen van de toekomstige gebruikers.
2. Voor de realisatie van de werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen ten bedrage van € 825.000,-- . Het voorbereidingskrediet van € 150.000,-- heeft u in uw vergadering van 24 november 2020 reeds toegekend.

Inleiding

Op basis van de eerder genomen besluiten is het proces van de inhoudelijke samenwerking in gang gezet.

Deze eerste fase van het ontwikkelen van een verdere samenwerking, heeft zich beperkt tot de toekomstige huurders van De Oude Bibliotheek te weten:

- Caryn
- MEE/Vivenz
- SWA
- Stichting Jeugdteams ZHZ

Uit deze gesprekken bleek dat alle partijen zich in willen zetten voor een verdere samenwerking op een zodanige wijze dat de nodige efficiency bereikt wordt, dat dubbelingen in de uitvoering worden vermeden en dat gezamenlijke uitvoering van bepaalde werkzaamheden plaats gaat vinden.

Daarnaast is aan partijen de gelegenheid geboden bepaalde bouwkundige voorkeuren kenbaar te maken.

De concrete opstelsom van de gezamenlijke conclusies van deze bijeenkomsten is:

- Centrale receptie met secretariële functie.
- Centrale intake van nieuwe aanmeldingen (op basis van deze intake wordt beoordeeld welk traject voor de cliënt het beste is en welke organisaties daarin een rol spelen).
- Indeling van de gehele ruimte op basis van functionaliteit (werkruimten, spreekruimten, vergaderruimten) en niet per organisatie.
- Gedeeltelijke herschikking van de subsidies aan de partijen in die zin dat dit deel benoemd wordt voor de gezamenlijke uitvoering van de taken.

Op basis van deze informatie heeft een collectieve bijeenkomst plaatsgevonden in aanwezigheid van een architect, die op basis van voorinformatie twee varianten voor de ruimtelijke indeling heeft gemaakt. Na bespreking in het collectief zijn aanpassingen doorgevoerd hetgeen heeft geleid tot een eindconcept. Dit concept is doorgerekend op uitvoeringskosten.

Beoogd effect

Een start te maken met de voorbereiding en uitvoering van de bouwwerkzaamheden en het proces van inhoudelijke samenwerking verder voort te zetten.

Argumenten

Dit voorstel vormt de basis voor de uitvoering van de kanteling in het sociaal domein, waarvan de 1-loket functie voor centrale toegang in de Oude Bibliotheek het fundament is.

Op basis van de beoogde samenwerking kan een lokaal antwoord gegeven worden op de bezuinigingen in het sociale domein en het versterken van het lokale profiel van deze gemeente voor de toekomst.

Kanttekeningen

Hoewel er sprake is van grote eensgezindheid in samenwerking en uitvoering tussen de partijen die in het gebouw gaan samenwerken, zal een en ander nog wel geoperationaliseerd moeten worden. Dit proces zal in de komende maanden verder ingevuld worden.

Het proces van het betrekken van de organisaties in de tweede schil zal nog geïntensiveerd worden.

In het verbouwkrediet is geen rekening gehouden met de losse inrichting. Deze zal door de huurders zelf aangeschaft moeten worden (analoog aan de huidige situatie). In de aan de huurovereenkomst toe te voegen demarcatielijst zal een en ander worden vastgelegd.

Financiële informatie

Op dit moment geraamd op € 975.000,-- excl btw. Hierin is begrepen de afkoop van de erfpacht. In de raadsvergadering van 24 november 2020 is een voorbereidingskrediet van € 150.000,-- beschikbaar gesteld.

Hierbij dient nog opgemerkt te worden dat het bestuur van OBA voornemens is nog voor het einde van 2020 de stichting Huisvesting Openbare Bibliotheek Alblasserdam op te heffen. Het liquidatiesaldo ten bedrage van circa 85.000,--, dat statutair beschikbaar gesteld wordt aan de gemeente. Hierdoor is er een dekking van € 85.000 door een bijdrage van een derde.

Daarom wordt voorgesteld een verbouwkrediet van € 825.000,-- beschikbaar te stellen. Vanuit het project zal er alles aan gedaan worden om de kosten beperkt te houden.

Het gebouw van de Oude Bibliotheek kent nog omliggende gronden. Bij eventuele verkoop wordt de opbrengst hiervan toegevoegd aan het verbouwkrediet.

Risico paragraaf

De aanbesteding dient nog plaats te vinden. Mocht de aanbesteding hoger uitvallen dan het thans geraamde budget dan dienen de bijdrage van derde (OBA) en de opbrengst van grondverkoop aan particulieren van aanpalende percelen als beheersingsmaatregelen.

Uitvoering

Het tijdpad voor de uitvoering is in een bijlage gespecificeerd.

Bij de realisatie zijn onderstaande partijen / afdelingen betrokken:

- De verdere inhoudelijke ontwikkeling is de verantwoordelijkheid voor de afdeling RMO.
- Voor de bouwkundige voortgang is externe deskundigheid (architect/ installateur/projectleider) ingehuurd.
- De afdeling Buitenruimte zal worden ingeschakeld bij het adviseren en aanvragen van de benodigde vergunningen.
- De huurovereenkomsten en benodigde notariële akten, worden voorbereid door de afdeling gebouwenbeheer.
- De fiscale consequenties worden door de afdeling fiscaal beheer van de SCD in beeld gebracht.
- De afdeling F & C is betrokken bij het budgetbeheerder en alle overige financiële zaken.
- De afdeling communicatie zal betrokken worden in de berichtgeving aan partners en omwonenden en bij realisatie een uiteenzetting van doel en functie van het gebouw aan de lokale gemeenschap.

Communicatie

Berichtgeving aan omwonenden, partners in het veld en uiteindelijk informatieverstrekking over doel en functie van deze voorziening aan de samenleving.

De vorm waarin en de wijze waarop zal nader uitgewerkt worden.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Definitief Ontwerp

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasserdam;

B E S L U I T:

1. Kennis te nemen van de bouwkundige inrichting van het gebouw, gebaseerd op de wensen van de toekomstige gebruikers.
2. Voor de realisatie van de werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen ten bedrage van € 825.000,-- . Het voorbereidingskrediet van € 150.000,-- heeft u in uw vergadering van 24 november 2020 reeds toegekend.