

Gemeenteraad Papendrecht

Voorstel
Openbaar

Vergadering van 24 februari 2022
Zaaknummer: 2021-0181398

Kredietvoorstel inhuizen bibliotheek

Bevoegde portefeuillehouder: Kees de Ruijter

Betrokken portefeuillehouder(s): Arno Janssen;

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het schetsontwerp (SO) d.d. 21 september 2021
2. Een krediet beschikbaar te stellen van 689.000,- euro waarbinnen de plannen uitgevoerd moeten worden.

Inhoud

Inleiding

In de afgelopen jaar uitgevoerde brede heroverwegingsdiscussie is opgenomen dat de bibliotheek haar dienstverlening ook zou kunnen uitvoeren vanuit het gemeentehuis. De gemeenteraad heeft hier uiteindelijk ook voor gekozen bij de keuze voor de uitwerking van de heroverweging. Dit voornemen sloot aan bij de gedachte om meer delen van het gemeentehuis te gebruiken als publieke ruimtes dan wel om delen van het gemeentehuis te verhuren.

Op basis van de huidige ruimtestaat van de bibliotheek en het door de bibliotheek ter beschikking gestelde programma van eisen (PvE) is in overleg met de gemeente een plan opgesteld door Van Es Architecten waaruit blijkt dat de verhuizing van de bibliotheek mogelijk is en aansluit op de wensen van beide partijen.

Beoogd effect

Door het uitvoeren van de verbouwplannen van het gemeentehuis een nieuwe plek te bieden aan de bibliotheek in het derde kwartaal van 2022

Argumenten

1.1 Bibliotheek past in het gemeentehuis naast en in samenwerking met de ambtelijke organisatie

Bij de verbouwing van het gemeentehuis in 2017 is het uitgangspunt geweest dat het gemeentehuis meer gebruikt zou worden door inwoners en partijen in de samenleving. De afgelopen jaren is gebleken dat ondanks de verschillende inloopavonden en het medegebruik van Sterk Papendrecht, het beoogde extra gebruik van het gemeentehuis niet op die wijze heeft plaatsgevonden als gehoopt. Daarnaast is gebleken dat de beschikbare hoeveelheid werkplekken in het gemeentehuis voldoende is zeker gezien de recente ontwikkelingen met hybride werken. Door deze ontwikkelingen zien we dat vooral de eerste verdieping waar 6 werkplekken zijn gehuisvest te weinig wordt gebruikt. De ruimte op deze verdieping is anders in te delen waardoor er zeker 715 m2 beschikbaar kan komen om de bibliotheek te huisvesten.

De bibliotheek is op dit moment gehuisvest op ca. 780 m2 bruto vloeroppervlakte. Na aftrek van de entree, toiletten etc. blijft daarvan ongeveer evenveel vierkante meters over als nu beschikbaar is. Het de bedoeling dat de ruimte die de bibliotheek huurt ook gebruikt zal worden door de ambtelijke organisatie bijvoorbeeld voor informeel overleg of om stukken ter inspraak neer te leggen.

1.2 toegankelijkheid en brandveiligheid zijn te regelen

In de afgelopen periode is advies gevraagd aan de WMO adviesraad en VRZHZ (brandweer). Door beide partijen zijn bruikbare adviezen gegeven die we zullen verwerken in het definitieve ontwerp

zoals beter bereikbare liften, een aanpassing van de voordeur, markering van vluchtroutes etc.. Er zijn geen bezwaren geuit tegen het huisvesten van de bibliotheek in het gemeentehuis.

2.1 de samenwerking met bibliotheek verloopt voorspoedig

Er is een overleg structuur gemaakt waarbinnen de gemeente en de bibliotheek vanaf mei 2021 de plannen hebben uitgewerkt. De uitwerking die begeleidt werd door Architectenbureau Van Es heeft ervoor gezorgd dat er onder andere op het gebied van dienstverlening al diverse ideeën zijn ontstaan over de samenwerking. De beoogde samenwerking, verdeling van ruimtes en andere praktische zaken zijn vastgelegd in een Intentie overeenkomst tussen bibliotheek en gemeente.

Kanttekeningen

1.1 de verhuizing van de bibliotheek zorgt voor leegstand in "Den Briel"

Door de verhuizing van de bibliotheek zal er leegstand ontstaan in de locatie Veerweg 135 (Den Briel). Om leegstand zoveel als mogelijk te voorkomen zal er na het raadsbesluit gestart worden met het werven van nieuwe huurders via een makelaar. Op basis van bij ons bekende gegadigden gaan we er vanuit dat er diverse partijen interesse hebben, met name uit de (para) medische bedrijfstak.

Financiën

Om de kosten voor de investering inzichtelijk te maken heeft Van Es architecten een kosten inschatting gemaakt. Deze is aangevuld met additionele wensen, uitwerkingskosten etc.. Dit resulteert in de volgende opzet:

935.000 totale investering. Bestaande uit budgetraming, uitvoeringskosten inclusief
bouwkostenstijging en onvoorzien.

246.000 komt voor rekening van de huurder bestaande uit standaard meubilair, ICT etc*

689.000 totale kosten minus kosten bibliotheek resulteert in deze kredietaanvraag ten behoeve van de verbouwing

De kapitaalslast behorend bij de investering van 689.000 is ca. 38.000 welke betaald zal worden uit de huursom van 40.000 die is opgenomen in de begroting. Er is in de meerjarenbegroting vanaf 2023 rekening gehouden met deze huurinkomsten. Voor de berekening van de kapitaalslasten gaan we uit van een afschrijvingstermijn (verbouw en maatwerkmeubilair) van 20 jaar. In de verbouwing zijn diverse aanpassingen opgenomen die ook opgenomen zijn in het meerjarenonderhoudsprogramma van de gemeente, bijvoorbeeld nieuwe vloercoating. De voorgestelde verbouwing zorgt ervoor dat de toekomstige onderhoudslasten licht zullen dalen. Tevens is met de bibliotheek afgesproken dat de kosten voor de volgende verhuizing, de eerste was van de Markt naar Den Briel, door de gemeente betaald zou worden. Hiervoor is 45.000 gereserveerd in de begroting van 2021, hiervoor zal bij de resultaatbestemming van 2021 een voorstel tot overheveling worden opgenomen. .

*In 2017 is met de bibliotheek afgesproken dat deze een reserve mocht opbouwen om inrichtingskosten te dekken als de definitieve verhuizing zou hebben plaatsgevonden. De hoogte van de totale door de bibliotheek opgebouwde reserve is ca 279.000,-. hiervan wordt het deel bedoeld voor de huisvesting ingezet ter dekking van de kapitaalslasten van de bibliotheek.

Servicekosten

Met de bibliotheek zijn afspraken gemaakt worden over de te betalen servicekosten. De servicekosten bedragen een percentage naar rato van het gehuurde oppervlakte van het gemeentehuis.

Aanvullende (service)kosten kunnen bestaan uit specifieke wensen vanuit de bibliotheek die leiden tot meerkosten zoals openingstijden die afwijken van de reguliere openingstijden van het gemeentehuis.

Met de uitvoering van deze maatregelen wordt de heroverweging voor de bibliotheek zoals deze is verwerkt in de besluitvorming in 2021 mogelijk gemaakt.

Uitvoering

In het project zijn diverse vervolgstappen te nemen. Zo zijn er de praktische stappen die nodig zijn om het project uit te kunnen voeren conform het bijgevoegde ontwerp. Daarnaast is het wenselijk om samen met de medewerkers van de bibliotheek te gaan werken aan een goede samenwerkingsrelatie. Zo zullen er afspraken gemaakt worden over de openingstijden, (gezamenlijke) dienstverlening, bedrijfshulpverlening etc. Als laatste zal er ook binnen de gemeentelijke organisatie nog verdere nagedacht worden over een werkconcept dat rekening houdt met de lessen uit de Covid periode. Voor het uitwerken van het ontwerp zullen we waarschijnlijk kiezen voor de bouwteam methode die, door de krapte in de markt, momenteel veel wordt toegepast. Deze methode, die ook gebruikt is bij de

bouw van de brandweerkazerne, biedt al vroeg in het proces zicht op een beschikbare bouwer en heeft daarnaast de mogelijkheid om gaande het proces (binnen de kaders) aanpassingen aan te brengen in het bestek. De bibliotheek zal nauw betrokken worden in het proces zodat haar huisvesting aansluit op de gebruikerswensen. Tegelijkertijd zullen de afspraken uit de IOK omgezet worden in een huurovereenkomst. In de bijlage is de planning op hoofdlijnen weergegeven met daarin de voor de gemeente relevante beslistmomenten uitgelicht. Gezien de te doorlopen stappen is de planning ambitieus maar realiseerbaar.

Communicatie & participatie

Over de plannen zal uitgebreid gecommuniceerd gaan worden met de medewerkers van de bibliotheek, van de gemeente en uiteraard, als de verhuizing aanstaande is, met de inwoners van Papendrecht.

Duurzaamheid & ecologie

Waar mogelijk zal er bij de aanschaf van materialen gekozen worden voor duurzame of gerecyclede materialen. Zo zal de bibliotheek een groot deel van haar interieur meenemen naar de nieuwe locatie en zal de gemeente samen met de bibliotheek bekijken welk meubilair uit het gemeentehuis ingepast kan worden in het ontwerp.

ICT

Door de verhuizing van de bibliotheek naar het gemeentehuis zal de IT infrastructuur aangepast moeten worden. De bibliotheek maakt weliswaar gebruik van dezelfde netwerk leverancier als de gemeente maar binnen in het gemeentehuis zal het netwerk gescheiden moeten worden. Hiertoe zal samen met het SCD een voorstel worden gemaakt. Hiervoor is een kostenraming opgenomen in het investeringsvoorstel.

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Planning op hoofdlijnen bibliotheek.pdf
2. Bijlage 2 - 212174 | 21-09-2021 | Schetsontwerp - lage resolutie.pdf
3. 20220210 Inspraakreactie Culturele Adviesraad.docx
4. 20220210 Inspraakreactie mevrouw Boer.docx

CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum: donderdag 24 februari 2022

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van het college van 18 januari 2022,

besluit:

1. Kennis te nemen van het schetsontwerp (SO) d.d. 21 september 2021
2. Een krediet beschikbaar te stellen van 689.000,- euro waarbinnen de plannen uitgevoerd moeten worden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 24 februari 2022,