

Agendapunt: Klik om agendapunt in te voeren – door directiesecretariaat.

Onderwerp	Onderzoek haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied
Datum	25-3-2022
Portefeuillehouder	Dhr. Van der Tuuk
Sector	Bedrijfsvoering
Bijlage(n)	Onderzoek Haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied 25-03-2022 Schema Planning & Besluitvorming, dd. 01-01-2022
Ter besluitvorming/ter bespreking/ter informatie	Ter besluitvorming

### Gevraagd besluit

Het Algemeen Bestuur wordt gevraagd:

- Het onderzoek “Haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied” vast te stellen:
  - o De gehanteerde uitgangspunten voor het onderzoek huisvesting stedelijk gebied vast te stellen;
  - o De locaties Arriva en Winschoterweg als meest realistische locaties verder uit te werken;
- Voor de betreffende locaties een reserveringsovereenkomst met de gemeente Groningen aan te gaan;
- Directeur VRG opdracht te geven voor de voorgestelde locaties een Programma van Eisen (PVE) op te stellen en deze aan de hand van een fasedocument ter besluitvorming voor te leggen;
- Voor het op te stellen PVE:
  - o Akkoord te gaan met het verder onderzoeken van de gezamenlijke huisvesting met in ieder geval de GGD en waar mogelijk andere partners die het concept van een “veiligheidsgebouw” verder kunnen versterken;
  - o Akkoord te gaan met het uitgangspunt dat de VRG als hoofdinvesteerder zal gaan optreden en verhuurder wordt van ruimte aan mogelijke partners;
  - o Directeur VRG opdracht te geven de daarvoor noodzakelijke samenwerkingsovereenkomsten in de aankomende PvE fase verder uit te werken;
- Kennis te nemen van de eerste uitkomsten van de investeringsraming en de bijbehorende exploitatie effecten als gevolg van de huidige afspraken op het gebied van onderhoud en de intensivering op het gebied van oefenen en vakbekwaamheid.
- In het op te stellen fasedocument PvE de (structurele) financiële consequenties nader uit te werken en mee te nemen in de kaderbrief / begroting 2024-2027.
- De geraamde voorbereidingskosten van € 480 K voor de PVE fase als volgt te dekken:
  - o €58 duizend, Reserve stedelijk gebied
  - o €272 duizend, Bestemmingsvoorstel jaarrekening 2021
  - o €150 duizend, opgenomen in Begroting 2022 (budget externe consultancy)

## Toelichting voorstel

### Inleiding

Nadat het Algemeen Bestuur op 13-12-2018 akkoord is gegaan met de randvoorwaarden, uitgangspunten en werkwijze voor het onderzoek zoals geformuleerd in de “startnotitie onderzoek huisvesting stedelijk gebied”, dd. 12-11-2018 zijn de daarin gedefinieerde werkzaamheden uitgevoerd en is de haalbaarheid onderzocht. Thans ligt het onderzoek “Haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied” voor ter besluitvorming.

Voor de vervanging van haar huidige huisvesting aan de Sontweg zijn 2 geschikte locaties in beeld die niet alleen de totale huisvestingsvraag van de VRG kunnen faciliteren, maar waar tevens voldoende ruimte is voor gezamenlijke huisvesting met zowel de GGD als eventueel andere aanvullende organisaties:

- Arrivallocatie: “Veiligheidsgebouw”
- Winschoterweg: “Regionaal Logistiek- en Oefencentrum”

Directeur VRG acht de twee beschikbare locaties geschikt om de in de startnotitie geformuleerde huisvestingsvraag te faciliteren. In het opgestelde document wordt de haalbaarheid onderbouwd. Na besluitvorming vormt dit de overgang naar de volgende fase. Daarin zal het globale ruimtelijk en programma omgezet worden in een daadwerkelijk functioneel en technisch programma van eisen. Dit zal te zijner tijd aan u worden voorgelegd. Na vaststelling daarvan zal vervolgens de ontwerpfase een aanvang kunnen nemen.

### Beoogd effect

- Bestuurlijke overeenstemming over de locatiekeuze en de daarbij gehanteerde uitgangspunten voor het onderzoek huisvesting stedelijk gebied
- Kennisname van de eerste financiële uitwerking
- Start van de volgende fase

### Argumenten

Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar het onderzoek Haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied dd. 25-03-2022, dat als bijlage is toegevoegd.

### Planning en besluitvorming

- Voor inzicht in de nog te doorlopen fases alsmede daarbij behorende besluitvorming, wordt verwezen naar het “schema Planning & Besluitvorming” dd. 01-01-2022

### Verdere aanpak/uitvoering

#### Raden

De Arrivallocatie maakt onderdeel uit van het nog op te stellen structuurplan Stadshavens II, terwijl de huidige locatie van de VRG onderdeel is van de MER procedure van Stadshavens I. Indien dit wenselijk wordt geacht zal directeur VRG de Raad van de gemeente Groningen nader informeren over de vorderingen rondom de herhuisvesting van de VRG. Naar wens geldt dit ook voor de overige raden.

#### GGD

Overleg met GGD over het principe van gezamenlijke huisvesting en sluiten intentieovereenkomst.

#### Overige kantoorfuncties

De Arrivallocatie heeft het in zich om naast VRG en GGD nog aanvullende organisaties te huisvesten. Vanuit de verantwoordelijke ambtelijke ondersteuning is voorgesteld om de aangegeven partijen niet verder te onderzoeken. Dit dient nog bestuurlijk getoetst te worden.

# VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

## Aanvullende ruimtes crisiscentrum

Ruimtelijk is onderzocht of ruimtes voor Gemeente en politie kunnen worden toegevoegd aan het crisiscentrum. Inmiddels is duidelijk geworden dat in ieder geval de Gemeente Groningen voor haar ruimte ten behoeve van overleg van de driehoek, meldkamer, cameratoezicht en beleid gekozen heeft voor een locatie aan het Hanzeplein. De mate van investering en stand van het proces leiden tot de conclusie dat toevoeging van deze functies op de Arriva locatie een gepasseerd station is. Ook de politieorganisatie heeft aangegeven niet geïnteresseerd te zijn.

## **Financiën**

De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek (2019-2021) zijn ten laste gebracht van de bestemmingsreserve ontwikkeling stedelijk gebied en de reguliere exploitatie. Ook de benodigde kosten voor de volgende fase (PvE) in 2022 worden binnen bestaande middelen opgevangen. De kosten van € 0,480 mln. worden als volgt gedekt.

- €58 duizend, Reserve stedelijk gebied
- €272 duizend, Bestemmingsvoorstel jaarrekening 2021
- €150 duizend, opgenomen in de Begroting 2022 (budget externe consultancy)

In het onderzoek Haalbaarheid huisvesting stedelijk gebied (bijgevoegd) is beschreven hoe wordt omgegaan met de kosten na 2022. Zoals in de aanbiedingsbrief bij de kadernota 2023-2026 is aangegeven zal de nieuwbouw stedelijk gebied Groningen in de toekomst tot een forse financiële opgave leiden. Dit blijkt ook uit een eerste raming van bureau Draaijer en Partners. De huidige exploitatiekosten van de kazerne aan de Sontweg zijn niet representatief voor een hedendaagse (brandweer) organisatie. Sinds de vorming van VRG wordt niet alleen minimaal onderhoud uitgevoerd aan het huidige gebouw, maar is ook de onderhoudshorizon beperkt tot 31 december 2023. Vanwege deze in de huidige huur verdisconteerde beperkte onderhoudshorizon voor de Sontweg is daarmee momenteel geen sprake van reële kosten voor een hedendaagse (brandweer)organisatie.

In het op te stellen fasedocument PvE worden de (structurele) financiële consequenties nader uitgewerkt en op basis van besluitvorming meegenomen in de kaderbrief / begroting 2024-2027.

Om een evenwichtige keuze te kunnen maken zal volledigheidshalve onderzocht worden of investering door een externe partij (bijvoorbeeld via sale en -lease back) een alternatief kan zijn.

## **Communicatie**

### Intern

- Op Intranet zijn de medewerkers op diverse wijze geïnformeerd. Daarnaast zijn de ploegen aan de hand van de massastudies separaat geïnformeerd

### Extern

- Met de gemeente Groningen is de communicatie ten aanzien van mogelijke externe exposure afgestemd
- Na besluitvorming in AB
  - o zullen de media actief opgezocht worden met de huidige stand van zaken en
  - o partijen in de omgeving benaderd worden

## **Afstemming/consequenties**

	Afgestemd	Consequenties
Juridisch	<input checked="" type="checkbox"/>	
Financieel	<input checked="" type="checkbox"/>	
Personeel	<input type="checkbox"/>	
IM/ICT	<input type="checkbox"/>	

# VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

Communicatie	<input checked="" type="checkbox"/>	
Inkoop	<input type="checkbox"/>	
Overig	<input type="checkbox"/>	