

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 14 juli 2015
Ons kenmerk VGB/1454292
Begrotingsprogramma Ruimtelijke Ordening en Wonen
Betreft Kredietaanvraag verbouwing Noordendijk 248

Voorgesteld besluit

Wij stellen uw raad voor:

1. een krediet à € 92.000,- te voteren voor de verbouwing van Noordendijk 248 om aan de pleinzijde een volwaardige entree te realiseren;
2. de met dit voorstel corresponderende begrotingswijziging 215032 vast te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

De gemeente verhuurt Noordendijk 248 aan het Openbaar Lichaam Drechtsteden (GRD) ten behoeve van het Service Centrum Drechtsteden (SCD). Voor bezoekers wordt thans de hoofdentree van het regiokantoor gebruikt. Omdat het regiokantoor naar verwachting zal gaan sluiten moet de (personeels)entree aan de voorzijde van het dienstengebouw worden opgewaarderd.

Inleiding

De gemeente is in 2007 (weer) eigenaar geworden van het Eneco-complex. Noordendijk 250 werd verhuurd aan de Regio ZHZ en Noordendijk 248 aan het Drechtstedenverband. De panden zijn intern met elkaar verbonden en de facilitaire dienstverlening wordt gedeeld. Noordendijk 248 is (door de huurder) gerenoveerd en tot 2023 verhuurd. Al het onderhoud komt voor rekening van de huurder. Voor ontvangst van bezoekers wordt gebruikt gemaakt van de entree en receptie van Noordendijk 250. Mindervaliden zijn ook op deze ingang aangewezen. Aangezien Noordendijk 250 per 1 januari 2016 leeg komt te staan, wordt ook de facilitaire dienstverlening beëindigd en de toegang afgesloten. De (personeels)entree van nr. 248 aan het plein zal daarom moeten worden aangepast. Intern zal een relatief eenvoudige ontvangstruimte met balie worden gemaakt. Hiervoor zijn enkele bouwkundige ingrepen noodzakelijk. In de gevel wordt een tochtportaal met luifel (eis welstandscommissie) gebouwd. De huidige hellingbaan bij de expeditie-ingang zal worden vervangen, zodat deze ook geschikt is voor mindervaliden.

Doelstelling

Beoogd wordt om het dienstengebouw Noordendijk 248 een volwaardige entree te geven.

Argumenten

Zoals aangegeven is de ingreep noodzakelijk voor de toegankelijkheid van het gebouw. Tevens kan hierdoor de hoofdentree naar een meer logische plek aan het plein worden verplaatst. Noordendijk 250 zal naar verwachting haar kantoorfunctie verliezen. Hierover zal uw raad separaat worden geïnformeerd. Bij herontwikkeling zal de verbinding naar nr. 248 niet gehandhaafd kunnen worden. Daarnaast is het voor het SCD financieel niet haalbaar om in nr. 250 een receptie en toegangsbewaking in stand te houden.

Datum 14 juli 2015
Ons kenmerk VGB/1454292

De verbouwing van de buitenzijde (portaal/miva toegang) wordt betaald door de eigenaar (gemeente Dordrecht). De interne ingrepen worden door huurder (de GRD) betaald.

Kanttekeningen en risico's

De gemeente draagt 89% van de kosten. De investering wordt in 20 jaar afgeschreven. Als het huurcontract in 2023 niet wordt verlengd, is maar een deel van de investering afgeschreven. De opwaardering van de entree is echter niet gebruiker-specifiek en levert een meerwaarde op voor het gebouw en de levendigheid van het plein. Er zijn drie varianten beoordeeld, naast onderhavige ook een duurdere en een goedkopere variant. De goedkoopste (met tourniquet in plaats van portaal met schuifdeuren) is niet acceptabel voor de welstandscommissie en kent te veel functionele beperkingen. De huidige variant is gebaseerd op een doelmatige uitvoering.

Kosten en dekking

Het Ingenieursbureau Drechtsteden heeft een kostenraming opgesteld voor de verbouwing. De totale investering bedraagt circa € 103.000,-. Dit bedrag is inclusief begeleidingskosten, een post onvoorzien en BTW. De GRD draagt de (directe) kosten die verband houden met interne aanpassingen zelf. De investering voor de gemeente bedraagt € 92.000,- inclusief BTW. De hieruit voortvloeiende extra kapitaallasten (circa € 6.700,- per jaar) worden in de begroting verwerkt.

Uw raad wordt voorgesteld het benodigde bedrag ter beschikking te stellen door middel van de aan dit raadsvoorstel toegevoegde begrotingswijziging 215032.

Communicatie en inclusief beleid

Zoals aangegeven is de toegankelijkheid een belangrijk onderdeel van het plan.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

In verband met de sluiting van het regiokantoor moet de aanpassing op 1 januari 2016 (dan wel zo snel mogelijk daarna) gereed zijn. In verband met de benodigde periode voor de bouwaanvraag en de uitvoering is alvast gestart met voorbereidende werkzaamheden (aanvraag offertes en omgevingsvergunning). De uitvoering zal worden afgestemd op de herinrichting van het plein.

Bijlagen

- ontwerp besluit;
- begrotingswijziging 215032;
- situatietekening.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok