


**College van Gedeputeerde Staten
statenvoorstel**

Datum	: 6 januari 2009	Nummer PS	: PS2009BEM01
Afdeling	: PMF / Programma Huisvesting	Commissie	: BEM
Registratienummer:	2008INT235085	Portefeuillehouder	: Binnekamp

Titel : Uitgangspunten Nieuwe Huisvesting

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit	pag. 5
Toelichting	pag. 1
Bijlage(n):	-

Aan Provinciale Staten,

Inleiding

Op 4 juli 2008 heeft u besloten tot het stopzetten van het NOVA-project. Gedeputeerde Staten is gevraagd voor eind december 2008 met een nader voorstel te komen voor de nieuwe locatie van het provinciehuis. Als uitgangspunt voor het selectietraject geldt de huisvestingsstrategie waartoe wij op 10 juni 2008 hebben besloten. De strategie omvat onder andere:

1. het huidige provinciehuis op termijn te verlaten;
2. de locatie t.z.t. vrij te geven voor herontwikkeling;
3. een andere locatie te zoeken;
4. voor Bloeyendael I een alternatieve bestemming te zoeken.

In een presentatie op 12 juni 2008 zijn de fractievoorzitters ingelicht over deze strategie. Vanwege de marktgevoelige informatie heeft dit in beslotenheid plaatsgevonden. Door middel van de statenbrief van 13 juni 2008 bent u vervolgens geïnformeerd. Tevens is in de behandeling van het statenvoorstel d.d. 4 juli 2008 inzake de stopzetting van NOVA de huisvestingsstrategie besproken. In de commissie BEM is op 6 oktober 2008 (presentatie) en 24 november 2008 (mondeling) de voortgang van de huisvestingsstrategie besproken.

Op 18 november 2008 hebben wij via een statenbrief medegedeeld dat het niet lukt een eindvoorstel voor eind december 2008 aan u voor te leggen. Naar aanleiding van deze statenbrief is vanuit de commissie BEM verzocht tot een debat over de gehanteerde uitgangspunten en de beoordeelde huisvestingsvarianten. In dit statenvoorstel wordt inzicht gegeven in de door ons geformuleerde uitgangspunten voor de nieuwe huisvesting en wordt u gevraagd deze vast te stellen. In een separaat statenvoorstel, waarvoor geheimhouding is opgelegd, wordt inzicht gegeven in de thans voorliggende huisvestingsvarianten.



Essentie / samenvatting

Op 25 april 2007 is door u het Programma van Eisen vastgesteld ten behoeve van de nieuwbouw van de Sterren (project NOVA). Hoewel de concrete bouwplannen op 4 juli 2008 zijn gestaakt, vormen de uitgangspunten voor het Programma van Eisen van NOVA (PvE NOVA) nog altijd de basis voor de eisen die aan de nieuwe huisvesting worden gesteld. In het PvE NOVA zijn vijf centrale waarden geformuleerd voor de huisvesting: **flexibiliteit**, **ontmoeting**, **efficiëntie**, **duurzaamheid** en **innovatie**. Elk van deze waarden heeft een vertaling in de functionele, ruimtelijke en technische eisen die aan de nieuwe huisvesting worden gesteld.

Het vastgestelde voorstel stelt hierover: ‘De nieuwbouw zal dus flexibel zijn in gebruik, en daarmee marktconform, geplande en ongeplande ontmoetingen stimuleren door zoveel mogelijk transparantie, efficiënt omgaan met ruimte en voorzieningen en een middelhoge tot hoge duurzaamheidsfactor hebben met als streven een GreenCalc+ gebouwindex van tenminste 300. Tenslotte zal een evenwichtige combinatie van deze vier waarden kunnen leiden tot nadere invulling van de vijfde waarde en een innovatief gebouw generen, dat goed kan blijven inspelen op de (zeer waarschijnlijk) veranderende behoefte van de provincie.’

De centrale waarden uit het vastgestelde Programma van Eisen van NOVA zijn door ons als volgt uitgewerkt:

Ontmoeten

- Contact bevorderend voor internen en externen.
- Voldoende vergadermogelijkheid aanwezig (PU als gastheer).
- Pand herkenbaar (en daarmee vindbaar) als provinciehuis

Efficiëntie

- In één gebouw.
- Gunstige verhouding bruto/netto vloeroppervlak.
- Beperkte (externe) verhuisbewegingen (in één keer goed).
- Beperken tijdelijke extra huisvestingslast.
- Geen ruimteoverschot.

Flexibiliteit

- Flexibel kantoorconcept (activiteitgericht werken) moet mogelijk zijn.
- Gewenste cultuurverandering ondersteunen.
- Groei/krimp van de organisatie kunnen opvangen.
- Beperkte interne verhuisbewegingen.
- Beperkt aantal interne verbouwingen.

Duurzaamheid

- Bij nieuwbouw minimaal GreenCalc+ 300.
- Bij bestaande bouw wordt een bedrijfseconomische afweging gemaakt (investering versus terugverdientijd).
- Gebruik maken van bewezen concepten.



Naar aanleiding van het stopzetten van de nieuwbouw van de Sterren is door ons een heroverweging gemaakt van de uitgangspunten. De uitgangspunten uit het PvE NOVA zijn gehandhaafd. Daarnaast zijn de volgende aanvullende uitgangspunten geformuleerd:

Representatie/locatie

- Binnen de stadsgrenzen van Utrecht.
- Bestaande bouw of nieuwbouw mogelijk.
- Gebouw en omgevingskwaliteit sluiten op elkaar aan.

Locatie/bereikbaarheid

- Goed bereikbaar met openbaar vervoer, fiets en auto.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Het in eigendom hebben van de locatie is niet noodzakelijk.

Planning

- De nieuwe locatie is bij voorkeur binnen vier jaar beschikbaar.

Financieel

- Hogere huisvestingslasten worden geaccepteerd als gevolg van:
 - o Hogere kwaliteit van de huisvesting.
 - o Investerings in duurzaamheid.
 - o Het betrekken van de Toren in de afweging.
- De uiteindelijke beslissing zal mede op basis van de concrete financiële gevolgen worden genomen.

Uitgangspunten Ondernemingsraad

Wij hebben de Ondernemingsraad gevraagd aan te geven waar belang aan wordt gehecht ten aanzien van de nieuwe locatie. Op 1 december 2008 is door de OR de uitkomst van een onderzoek onder de medewerkers aan ons aangeboden. De OR stelt dat een goede bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer door de medewerkers als allerbelangrijkst wordt gevonden. De voorkeur wordt uitgesproken voor een locatie op Rijnsweerd. Daarnaast vindt een groot deel van de medewerkers duurzaamheid van de nieuwe locatie erg belangrijk evenals het opknappen van de Sterren. Het renoveren van de Sterren wordt als eventuele mogelijkheid door een grote groep medewerkers als belangrijk beoordeeld.

Wij onderschrijven de uitgangspunten van de OR ten aanzien van bereikbaarheid en duurzaamheid. De uiteindelijke locatiekeuze zal echter een afweging zijn tussen de verschillende uitgangspunten en beschikbare locaties. Ook in de commissie BEM van 15 december 2008 zijn vragen gesteld over een mogelijke renovatie van de Sterren. Voorafgaand aan de NOVA-plannen is al overwogen de Sterren te renoveren. Toen is geconstateerd dat renovatie duurder is dan vervangende nieuwbouw. Daarnaast worden bij het renoveren van de Sterren de bezwaren ten aanzien van de ondoelmatige opzet van het gebouw niet weggenomen. Renovatie wordt door ons niet als relevante optie gezien.



Voorgesteld wordt de bestaande uitgangspunten (vanuit het Programma van Eisen NOVA) te handhaven en de nieuwe uitgangspunten voor de nieuwe locatie van het provinciehuis vast te stellen.

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma



Besluit van 19 januari 2009 m.b.t. de uitgangspunten voor de nieuwe huisvesting;

Provinciale Staten van Utrecht;

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 6 januari 2009, afdeling PMF/Programma Huisvesting, nummer2008INT235085;

Overwegende dat voor het selecteren van een nieuwe locatie voor het provinciehuis uitgangspunten vastgesteld moeten worden;

Gelet op uw besluiten van;
25 april 2007 inzake het Programma van Eisen NOVA;
4 juli 2008 inzake het stopzetten van het project NOVA;

Besluiten:

1. De bestaande uitgangspunten (vanuit het Programma van Eisen NOVA) te handhaven.
2. De aanvullende uitgangspunten voor de nieuwe huisvesting vast te stellen.

voorzitter,

griffier,