

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

24 januari 2023

Kenmerk

Z/23/055165 / D/23/086328

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Vastgoed

Opsteller

Penders, Esther

Onderwerp

Tussentijdse update januari 2023 - project Politiekantoor Woerden

Kennisnemen van

De actuele stand van zaken van het project Politiekantoor Woerden.

Inleiding

Op 22 februari 2022 bent u geïnformeerd over de start van het project bouw Politiekantoor Woerden, waarvoor u in februari 2021 een krediet van 7.8 miljoen heeft gevoteerd. In een mondelinge presentatie 23 april 2021 is een nadere toelichting gegeven op het project. In deze presentatie is kenbaar gemaakt dat onvoorziene marktontwikkelingen en prijsstijgingen een serieus risico met zich meebrengen als het gaat om het financiële kader voor het project.

Tot afgelopen zomer is er hard gewerkt aan het actualiseren van het Programma van Eisen en een Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe Politiekantoor. Hierbij is onder meer gekeken naar een adequate stedenbouwkundige inpassing in Nieuw-Middelland. Gedurende deze fase werd duidelijk zichtbaar dat het financiële kader voor zowel de gemeente Woerden als de politie ernstig onder druk zou komen te staan als er niet kritisch naar het ontwerp en programma gekeken zou worden.

Kernboodschap

Vanwege de stijgende prijzen zijn na de zomer het ontwerp en programma opnieuw onder de loep genomen met het oog op de financiële haalbaarheid. Dit heeft ertoe geleid dat begin december 2022 afspraken gemaakt zijn over een gewijzigd ontwerp en programma.

De bezettingsgraad van het politiekantoor in Woerden is naar beneden bijgesteld van circa 145 FTE naar 100 FTE, waardoor het nieuwe kantoorgebouw compacter wordt dan initieel beoogd (minder m2). Het oorspronkelijke plan ging uit van een politiekantoor in Woerden geschikt voor ongeveer 145 fte. Dit impliceerde onder andere het verkleinen van een politiepост in IJsselstein en herhuisvesten van deze collega's in Woerden. Recent is door de politie besloten om deze politiepост in IJsselstein te handhaven (voor 30 fte). Daarnaast is in Nieuwegein ruimte beschikbaar voor de huisvesting van een zogenaamde Flex-unit (15 fte), die initieel meegenomen waren in de bezetting van het toekomstige politiekantoor Woerden. In Woerden resteert met dit aangepaste programma nog steeds een volwaardige basiseenheid.

Er is bij het door ontwikkelen van het voorlopig ontwerp ook sprake geweest van een aantal uiterlijke ontwerpwijzigingen.

Deze zijn met name gerelateerd aan een adequate stedenbouwkundige inpassing in Nieuw-Middelland. De afstand tussen het gemeentehuis en het politiekantoor wordt groter en de vrijgevallen ruimte wordt ingevuld met afgeschermd parkeerplaatsen voor de politie.

De programma- en ontwerpwijziging leidt tot een forse bezuiniging, die naar verwachting de prijsstijgingen die momenteel verwacht worden grotendeels compenseert. De basis voor de financiële doorrekening is op dit moment echter nog van onvoldoende detailniveau voor een gedetailleerde inzage in de kosten. Ook laten de prijsstijgingen zich nog immer lastig voorspellen. Daarom is het noodzakelijk om het ontwerpteam nog een inspanningsverplichting mee te geven om tijdens de nadere uitwerking verdere bezuinigingen uit te werken. Deze inspanningsverplichting is in de (gezamenlijke) stuurgroep voor het project, waarin zowel de politie als de gemeente Woerden zitting heeft, bekrachtigd.

Met deze inspanningsverplichting is de verwachting dat het nieuw te bouwen politiekantoor, met inbegrip van de te verwachten structurele prijsstijgingen gedurende het voorbereidingstraject, rekenkundig weer nagenoeg aansluit bij het door de gemeenteraad gevoteerde krediet van 7.8 miljoen. Binnen het project wordt er alles aan gedaan om ondanks de lastige marktsituatie het politiekantoor Woerden binnen de financiële kaders te realiseren.

Genoemde verkleining van het gebouw en genoemde ontwerpaanpassingen worden samen met de politie verder uitontwikkeld tot een herijkt Voorlopig Ontwerp en vervolgens tot een Definitief Ontwerp, waarna de aanbesteding in gang wordt gezet. In deze vervolgfases wordt ook de verdere aansluiting bij het financieel kader uitgewerkt.

De initiële planning voor de ingebruikname van het politiekantoor is door de programma aanpassing vertraagd. De nieuwe planning voor het politiekantoor ziet er als volgt uit:

- Herijken voorlopig ontwerp: Gereed in Q2 2023
- Uitwerken definitief ontwerp plus: Gereed in Q4 2023
- Aanbesteding aannemer: Gereed in Q2 2024
- Uitwerken uitvoeringsgereed ontwerp: Gereed in Q4 2024
- Uitvoering: Gereed in Q4 2025

Financiën

Zoals bij u bekend wordt de investering ten minste de eerste 20 jaar afgedekt door een huurovereenkomst, waarbij de jaarlijkse kapitaallast volledig door huurpenningen wordt gecompenseerd. Daarnaast is met de politie afgesproken dat elke stijging van bouwkosten wordt verdisconteerd in de huurprijs. Tot slot heeft de politie conform een door de gemeenteraad gestelde voorwaarde een verklaring afgegeven, waarin wordt gesteld dat de politie na het verstrijken van de huurperiode van 20 jaar de intentie heeft om het object te blijven huren.

In de komende periode wordt de verdere aansluiting bij het financiële kader van 7.8 miljoen nader uitgewerkt. Natuurlijk wordt ook in dit project gestuurd op risico's en beheersmaatregelen en zetten we, samen met de politie, alles op alles om binnen de door u gestelde financiële kaders te blijven. Conjunctuureffecten liggen nog steeds op de loer, zeker als er sprake is van vertraging in het project en gezien de huidige marktsituatie. Deze effecten zijn lastig te voorspellen. Het zoeken naar optimalisaties en besparingen binnen de planvorming is in dit verband een continue beheersmaatregel.

Vervolg

Het college streeft voortdurend naar een project dat binnen de kaders wordt afgewikkeld. Bij afwijkingen met begrotingsconsequenties wordt vanzelfsprekend de gemeenteraad in positie gebracht. Zoals ook tijdens de presentatie in april 2022 is aangegeven zal u op gezette tijden en met regelmatige frequentie geïnformeerd worden over de voortgang van het project.

Bijlagen
