

Feitelijke vragen BPA bij Resultaat Variantenstudie Toekomst Stadhuis De Ronde 2 juli 2019

Programmanummer: 4.1 Bestuur en dienstverlening

Inleiding college

Het lijkt erop dat de BPA er bij haar vragen vanuit gaat dat al voor nieuwbouw op het Trapezium gekozen is. Het college benadrukt dat die keuze nog niet gemaakt is. De beantwoording is dus alleen van toepassing als de Raad voor nieuwbouw op de Trapeziumlocatie zou kiezen.

Vragensteller (fractie)	nr.	Vraag	Antwoord
Hans van Wegen (BPA)	1.	Het Trapezium is in het bezit van (twee) particuliere partijen. Deze partijen bouwen en ontwikkelen. Is het de bedoeling dat deze partijen ook zorg dragen voor de realisatie van het nieuwe stadhuis of zal er sprake zijn van een open aanbesteding?	Vanwege de verplichting een dergelijke opdracht Europees aan te besteden, zullen de huidige eigenaren niet op voorhand het stadhuis realiseren.
Hans van Wegen (BPA)	2.	Naar verluid hebben de beide eigenaren van het Trapezium het gebied onderling verdeeld en afgebakend. Is dit van invloed op de keus van de exacte locatie van het nieuwe stadhuis?	Nee.
Hans van Wegen (BPA)	3.	Wanneer deze partijen of een van deze partijen zorg dragen voor de realisatie, hoe denkt het College dan zonder aanbesteding van het werk te voorkomen dat de prijs te hoog wordt?	Niet van toepassing, zie antwoord op vraag 1.
Hans van Wegen (BPA)	4.	Is het College bekend dat er inmiddels nieuwe visies bestaan over de toekomstige rol van de gemeentelijke organisatie die direct van invloed zijn op zou kunnen zijn op de compactheid van de omvang en de specifieke kwaliteiten van een nieuw stadhuis en dat dit direct van invloed kan zijn op de prijsvorming..?	De rol en taakomvang van gemeenten wisselen voortdurend. Wij streven naar een zo flexibel mogelijk ontwerp en huisvestingsconcept zodat we ons kunnen aanpassen aan veranderende rollen.
Hans van Wegen (BPA)	5.	Gezien de recente gemiddelde resultaten op architectonisch gebied op enkele cruciale locaties in Amersfoort de vraag....hoe denkt het College te gaan borgen dat het nieuwe	Het vervolgproces, inclusief architectenselectie en bijbehorende ontwerpuitgangspunten, wordt pas ingericht nadat de keuze over de toekomstige nieuwe huisvesting door

		stadshuis het resultaat is van een hoogstaand ontwerp.	de Raad is gemaakt. De ramingen die in de variantenstudie zijn opgenomen gaan uit van een sober en doelmatig ontwerp. Een hoger ambitieniveau vraagt om meer budgettaire ruimte. Die keuze is aan de Raad, maar pas nadat duidelijk is of en op welke locatie de Raad voor nieuwbouw kiest.
Hans van Wegen (BPA)	6.	Is het een voorwaarde bij het tot stand komen van het nieuwe stadhuis dat er sprake zal zijn van een ontwerp competitie?	Nee, deze keuze is nog niet gemaakt. Het vervolgproces wordt pas ingericht nadat de keuze over de toekomstige nieuwe huisvesting door de Raad is gemaakt.
Hans van Wegen (BPA)	7.	Bestaat er een idee over hoe het College omgaat met het ABP leasecontract dat is afgesloten voor de huidige locatie? En is er een indicatie van de kosten die hiermee gemoeid zijn?	De intentie is om het gedeelte van het gebouw aan te kopen, dat middels een opstalrecht eigendom is van het APG (opvolger van het ABP). Hierdoor vervallen de jaarlijkse lasten die aan APG betaald moeten worden, waardoor extra ruimte ontstaat voor dekking van de kosten van renovatie of nieuwbouw. De lagere lasten en de kosten van de aankoop zijn meegenomen in de financiële analyse van de varianten. Deze aankoopkosten zijn ongeveer 10 miljoen euro. Ze zijn geen onderdeel van de stichtingskosten(raming) van nieuwbouw. De aankoop zal bij een nieuwbouwvariant terugverdiend moeten worden uit de herontwikkeling van de huidige locatie. Iets wat op basis van de taxatie realistisch is. Bij de renovatievariant is rekening gehouden met afschrijving in 25 jaar van de gebouwcomponent in de aankoop. Over de grond-component wordt niet afgeschreven.
Hans van Wegen (BPA)	8.	Op elke wijze denkt het College invloed te kunnen hebben op de transitie van de huidige locatie van het Stadhuis?	De locatie en bebouwing zijn na aankoop van APG geheel ons eigendom. De gemeenteraad besluit over de bestemming en bestemmingsplanwijzigingen. Uiteraard dient daarbij altijd een afweging van belangen t.a.v. de omgeving te worden gemaakt. De gemeente is dus vrij daar (binnen haar beleidsambities en begrotingskaders) haar eigen afweging te maken. Het college stelt voor de discussie over de toekomst van het huidige stadhuisgebied pas te voeren nadat de keuze over de toekomstige huisvesting door de Raad is gemaakt.

