



Voortgang Huis van Stad en Regio  
Presentatie Commissie Grote Projecten  
30 juni 2021

# Agenda

- Gevolgen voor ruimtegebruik van anders werken en invlechting GRD
- Stand van zaken ontwerpproces (casco en inbouw)
- Invulling additioneel volume
- Parkeervisie, parkeerbalans en businesscase parkeren
- Planning
- Financien
- Bestemmingsplan
- Besluitvorming volgende fasen



# Gevolgen anders werken en invlechting GRD

- Enquete: gewenste toekomstige verdeling thuis/elders – kantoor = 50 – 50 (gemiddeld!)
- Op kantoor meer samenwerken en co-creatie
- We ontwikkelen een nieuw werkconcept met een andere verdeling van soorten werkplekken
- Uitkomsten van het onderzoek zijn van invloed op totale ruimtevrage (Huis + campus) en op de definitieve inrichting van de vloeren
- Leren van hybride werken en terugkeer naar kantoor
- Uitgangspunt papierarm werken, verdere digitalisering en weekspreading
- Nader onderzoek onder medewerkers: waarvoor naar kantoor/elders/thuis werken en welke faciliteiten nodig (OCD)
- Momenteel geen invloed op ontwerpproces van het Huis; flexibele indelingsmogelijkheid is een eis
- Invlechting GRD: naar verwachting in de toekomst meer interactie met andere medewerkers in het Huis en de campus



# Stand van zaken ontwerp (casco en inbouw)

- Januari t/m april: schetsontwerp inbouw, 3 hoofdonderwerpen (ism partners): publieke dienstverlening, werken & vergaderen, facilitair
- Ontwerpend onderzoek naar inpassing PvE in prijsvraagontwerp
- Ontwerpproces brengt ook gesprek tussen partners op gang
- Voortzetting in de komende maanden

# Stand van zaken ontwerp (casco en inbouw)

- Selectie ingenieursteam medio mei afgerond
- Momenteel eerste technische uitwerking constructies, installaties en duurzaamheid
- Concept VO, toetsing en besluitvorming 4<sup>e</sup> kwartaal 2021

# Invulling additioneel volume

- Additionele invulling was niet voorgeschreven in prijsvraag reglement
- Aanvullende ruimtebehoefte van ca 2.500 m<sup>2</sup> (Campusmodel)
- Aanbod (moderne) kantoorruimte in het gebied momenteel zeer beperkt (wel behoefte...)
- Flexibele beschikking over moderne kantoorvloeren van hoge kwaliteit in de directe nabijheid van centrale voorzieningen in het Huis
- De berekende kostprijsdekkende huur is marktconform en past binnen de totale huisvestingskosten (december 2018)
- Kostendekkende verhuur aan derden en toekomstige verkoop is mogelijk
- Sluit goed aan bij de doelstelling van de gebiedsontwikkeling



# Parkeervisie, parkeerbalans en -businesscase

- Parkeervisie, parkeerbalans en businesscase is in ontwikkeling
- Besluitvorming over de omvang van de parkeergarage Huis van Stad en Regio heeft al plaatsgevonden (200 auto's en 500 fietsen) en is nu uitgangspunt
- 'Vulling' van de garage moet nog worden bepaald
- Planning van de sloop van de Veemarktgarage (vervallen 600 plaatsen) staat nu op vierde kwartaal 2022



# Planning

- Ontwerpteam is later geselecteerd dan eerder gedacht
- Kick-off Voorlopig Ontwerp eind mei i.p.v. januari
- Vroegste oplevering Huis van Stad en Regio nu eind 2024 (ambitieuus)
- Sloop bestaande bebouwing 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> kwartaal 2022
- Realisatie kantoorvolume tegelijkertijd met Huis van Stad en Regio





# Financien

- Huisvestingskosten van de gemeente Dordrecht na oplevering (3,3 miljoen per jaar in 2024) zijn leidend
- Eerste formele toets bij afronding VO
- Tussentijdse toetsen om bij te kunnen sturen indien nodig
- Momenteel nog geen afwijkingen
- Prijsstijging materialen en lonen is op dit moment fors
- Integrale sturing mbv Life Cycle Costing
- Financiële consequentie latere oplevering valt grotendeels weg tegen latere invoering hogere huisvestingslasten



# Bestemmingsplan

- Apart bestemmingsplan voor locatie Huis van Stad en Regio
- Onderzoeken zijn grotendeels afgerond
- Effectenanalyse wordt nog opgesteld
- Consequenties van eventueel kantoorvolume nog verwerken
- Kort na de zomer in procedure gebracht
- Vaststelling rond de jaarwisseling



# Besluitvorming komende fasen

- Besluitvorming door de raad is oorspronkelijk (besluit oktober 2020) voorzien bij votering uitvoeringskrediet
- Voorstel College: tussentijdse presentaties aan de Raad met wensen en bedenkingen
- Belangrijkste kaders:
  - December 2018: nieuwe huisvestingslasten per 2024
  - Juni 2019: vaststellen ambitiedocument
  - Oktober 2020: o.a. voorbereidingskrediet en proces
- Afwijkingen van de kaders worden ter besluitvorming voorgelegd

