



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Contact:
Dhr. JCW. Hoofs
Jcw.hoofs@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan Provinciale Staten

Datum
17 april 2018

Ons kenmerk

DOS-2018-0001533

Bijlagen
6

Onderwerp
Renovatie en verduurzaming gebouw C Provinciehuis

Geachte Statenleden,

Ons gebouw C is toe aan renovatie en verduurzaming. Deze brief informeert u over:

- Het proces tot nu toe,
- Stand van zaken renovatie Gebouw C,
- Planning renovatie en verduurzaming Gebouw C,
- Financiële kader,
- Vervolgproces

Het proces tot nu toe

Het proces voor de renovatie van Gebouw C loopt al een hele tijd. Nadat het Provinciehuis in 2007 is teruggekocht van een Duitse beleggingsfirma, die het pand halverwege de jaren negentig had aangekocht, is er een plan gemaakt voor de renovatie van het hele complex.

In 2010 is de strategische huisvestingsvisie vastgesteld die zinspeelt op de veranderende wensen en behoeften van de organisatie en invulling geeft aan het noodzakelijk onderhoud en een investering in duurzaamheid. De renovatie en modernisering van de bouwdelen A en B is begin 2015 afgerond. In deze bouwdelen is een concept van flexibel werken ingevoerd. Aansluitend is in 2015 een plan ontwikkeld voor gebouw C.

Provinciehuis van Waarde

Op 17 mei 2016 hebben wij het programmaplan Provinciehuis van Waarde bekrachtigd, waarover u bent geïnformeerd per GS brief PZH-2016-553421894 (DOS-2016-0003715).

Het Provinciehuis wil een thuisbasis zijn waarin medewerkers, Staten en college zich prettig voelen én die stimuleert tot meer flexibiliteit, samenwerking in- en extern en het sneller kunnen schakelen tussen rollen, taken en werkwijzen. Ten behoeve van de renovatie is in 2016 budget beschikbaar gesteld en verwerkt in de (meerjaren-) begroting van de provincie.

Duurzaamheid

Belangrijk hierbij is de ambitie die u heeft benoemd op het gebied van duurzaamheid als eis aan het gebouw C na renovatie. Bij de vaststelling van de provinciale Energieagenda 'Watt anders 2016-2020-2050' is door verschillende partijen aangedrongen op inzicht in de 'energieprestatie' van de provincie zelf. Dat gebeurde onder andere met motie 651 'Goede voorbeeld provincie CO2 voetafdruk' (12 oktober 2016) die vroeg om de CO2 voetafdruk van de Provincie Zuid-Holland in beeld te brengen.

Uit verschillende studies kwam naar voren dat onze huisvesting en het gebruik van de provinciale gebouwen een substantiële bijdrage leveren aan deze voetafdruk. De wens deze te verkleinen betekent een noodzakelijke investering in de verduurzaming van gebouw C.

In november 2016 hebben wij daarom opdracht gegeven voor een onderzoek naar de mogelijkheden om de aanstaande renovatie aan te grijpen om het gebouw te verduurzamen. In de zomer van 2017 is dit onderzoek afgerond. Op basis van dit onderzoek blijkt het mogelijk om de renovatie energieneutraal te realiseren volgens de laatste standaarden. Bovendien blijkt uit het onderzoek dat de aanvullende investeringen voor energiebesparing en –opwekking terugverdiend worden door structureel lagere energielasten tijdens het gebruik van het gebouw.

Op basis van dit onderzoek is een plan gemaakt dat de renovatie duurzaam kan uitvoeren, dit is met u gedeeld in onze brief van 13 oktober 2017 (kenmerk DOS-2016-0003315 en onderwerp 'Energie- en duurzaamheidsambities renovatie C-gebouw.')

Stand van zaken renovatie gebouw C

In de tussenliggende jaren is minimaal geïnvesteerd in het onderhoud van gebouw C. Bedragen die hiermee zijn bespaard zijn voor een totaal van € 18,2 mln in de begroting opgenomen. In dit bedrag zijn geen nieuwe maatregelen meegenomen voor het inbrengen van duurzaamheidsmaatregelen in het gebouw.

Het plan zoals dat nu voorligt

Op 1 maart 2018 is het Voorlopig Ontwerp (VO) opgeleverd. Op 14 maart 2018 is aan de voorzitters van uw fracties een presentatie gegeven waarin enkele sfeerbeelden van het gerenoveerde gebouw inclusief een toelichting op het aspect duurzaamheid is gegeven. Deze presentatie is als bijlage bij deze brief gevoegd. Daarnaast is een samenvattende notitie van het plan voor renovatie en verduurzaming bijgevoegd. Op 17 april 2018 hebben wij dit plan vastgesteld.

De belangrijkste kenmerken zijn:

1. Openheid

Het uitgangspunt voor de ruimtelijke indeling is open, tenzij. Alleen daar waar openheid ongewenst of onmogelijk is zoals in nog nader te bepalen vergaderzalen of overleg ruimten, worden de grenzen zichtbaar gemaakt.



2. Functionaliteit

Een groot deel van het gebouw is functioneel ingericht met vergaderzalen, toiletten, trappen en liften. Hieraan wordt niets gewijzigd. Ingrepen die in de loop der tijd zijn gedaan en de heldere opzet verstoren, worden verwijderd of gewijzigd. Ruimten die bijvoorbeeld op dit moment onlogisch voor opslag worden gebruikt, krijgen een invulling met gewenste functies.

3. Zakelijkheid

De middelen die worden gebruikt om gebieden te definiëren of om functionaliteiten in te richten, kennen een zakelijk karakter. Geen frivoliteit of onnodige toevoegingen, maar doelmatig en sober. Zakelijkheid kent echter wel warmte in bijvoorbeeld het materiaalgebruik en algemene uitstraling.

4. Moderniteit

De materialen die toegepast worden, hebben een natuurlijk en duurzaam karakter, maar komen terug in toepassingen die van deze tijd zijn.

5. Duurzaamheid

Veel van de in het gebouw toegepaste materialen hebben een zeer krachtige uitstraling, passend bij de zwaarte van het gebouw en passend bij haar functie, maar ook goed passend bij elkaar. Daarbij zijn het 'levende' materialen, ze zijn herkenbaar en ze vertonen een bepaalde mate van grofheid, textuur of glans. Daarbij zijn het materialen die allemaal in meer of mindere mate duurzaam geproduceerd worden, enkele milieukeurmerken dragen, milieuneutraal zijn en ook voelbaar levend zijn.

De indeling van gebouw C wordt flexibel van opzet en biedt ruime mogelijkheden voor de toepassing van het nieuwe organisatie- en werkconcept. Het gebouw krijgt een moderne uitstraling met de inval van veel daglicht, mede door de overkapping van de binnentuin. Alle installaties worden gemoderniseerd.

Het gerenoveerde gebouw is energieneutraal en de CO₂-uitstoot wordt volledig gereduceerd.

Het plan kent onder andere de volgende duurzaamheidsmaatregelen:

- hergebruiken van bestaande materialen waar mogelijk, zoals bijvoorbeeld de stalen dakbalken;
- de energieopwekking middels de Warmte Koude-installatie wordt verhoogd door uitbreiding van de koude-installatie met W(armte) op bestaande bronnen;
- het dak alsmede de gevelbekleding aan de zijden van nieuw te creëren daktuinen van de nieuwe derde verdieping wordt voorzien van zonnepanelen;
- het verlagen van het energieverbruik door toekomstbestendige installaties geschikt voor en passend op nieuwe indelingen, zoals bijvoorbeeld klimaatplafonds, gebouwbeheersysteem en toepassen LED-verlichting;
- realiseren van een tochtportaal onder de huidige luifel van de entree;
- overkappen van de binnentuin met een sheddak, deels voorzien van zonnepanelen;
- elektrisch bedienbare buiten zonwering;
- opvangen regenwater en hergebruiken als grijs water circuit.



Planning renovatie en verduurzaming Gebouw C

Bij deze brief is een notitie gevoegd die ingaat op de planning van de renovatie. Deze kent diverse aannames, want de planning van de renovatie is afhankelijk van de uitkomst van de aanbesteding. Het winnende consortium zal aangeven hoeveel tijd benodigd is voor de renovatie en verduurzaming.

De voorbereidingen voor het aanbestedingstraject dat door ons wordt vastgesteld en waar PS over wordt geïnformeerd, zijn gestart. Dit traject loopt door tot 1 maart 2019 met als uitkomst een voorlopige gunning van de benodigde werkzaamheden, die door ons wordt vastgesteld.

Aansluitend op de voorlopige gunning vindt definitieve gunning plaats.

Onderdeel van de planning is de verhuizing van de huidige gebruikers van het gebouw C naar gebouw D. In de bijlage vindt u een notitie waarin hier nader op wordt ingegaan.

De informatie in deze notitie is geheim tot na de oplevering in het kader van de aanbesteding.

Financieel kader

Voor de realisatie van het totale renovatieproject zijn in het benodigd budget de volgende kosten opgenomen: bouwkundige kosten, kosten voor installaties, investeringen in duurzaamheid, kosten voor marktwerking van de bouwmarkt, kosten voor het projectteam, kosten voor uithuizen en terug verhuizen van de huidige bewoners van gebouw C, kosten voor inrichting, kosten voor een alternatieve vergaderlocatie van Provinciale Staten, het tijdelijk verplaatsen van de beveiligingsloge, kosten voor een energy challenge en asbestonderzoek.

Een deel van het totaal benodigd budget (€ 18,2 mln) is al verwerkt in de provinciale begroting. In de vergadering van Provinciale Staten van 27 juni aanstaande vragen wij u een aanvullend budget van € 29,1 mln ten laste van de algemene middelen beschikbaar te stellen en dit te verwerken in de Kadernota 2019. Het projectbudget bedraagt daarmee in totaal voorlopig € 47,3 mln. Een gedetailleerde onderbouwing en toelichting ligt ter inzage bij de griffie.

Asbestsanering

In installaties en afdichtingen in het gebouw is asbest geconstateerd. Dat moet worden gesaneerd. Verder onderzoek moet uitwijzen wat de kosten voor sanering zijn. De kosten voor het onderzoek zijn meegenomen in het projectbudget. Op het moment dat uitkomsten van het asbestonderzoek en de kosten voor sanering bekend zijn, wordt u hierover geïnformeerd. Zeer waarschijnlijk betekent dit een verhoging van het projectbudget.

De gevolgen voor de provinciale begroting

De renovatie heeft twee gevolgen voor de provinciale begroting. Deze gevolgen worden verwerkt in de Kadernota 2019 en in het verlengde daarvan in de (meerjaren-) begroting 2019 en verder.

Gevolg 1: Extra benodigd budget

Een deel van het totaal benodigd projectbudget (€ 18,2 mln) is al verwerkt in de provinciale begroting. Er is een aanvullend budget benodigd van € 29,1 mln ten laste van de algemene middelen. Het totaal benodigd projectbudget bedraagt € 47,3 mln.



Gevolg 2: Aanpassen van de exploitatielasten in de begroting

Het extra benodigd krediet leidt tot een extra kapitaallast van (bij benadering) € 1,5 mln. In deze fase van het project wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de totale investering wordt afgeschreven in 30 jaar. Als na de aanbestedingsfase duidelijk is wat de exacte kosten zullen zijn voor het project en hoe die zijn verdeeld over onder andere bouwkundige aanpassingen, installaties en overige componenten, worden de afschrijvingen daarop aangepast (toepassen componentenmethode) en verwerkt in (naar verwachting) de voorjaarsnota 2019.

De investeringen in duurzaamheid realiseren een structurele besparing op energiekosten van gemiddeld € 250.000 per jaar.

Per saldo zullen de structurele lasten van de begroting dus toenemen met een bedrag van (bij benadering) € 1,25 mln (toename kapitaallasten verminderd met het inverdieneffect energielasten). Deze gevolgen worden meegenomen in de uitwerking van de Kadernota 2019.

Vervolgproces

De voorbereiding van de aanbesteding is gestart. Naar verwachting kan gunning van de renovatiewerkzaamheden plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2019.

U wordt betrokken bij het vervolgproces via de klankbordgroep.

Besluitvorming

Voor de besluitvorming wordt U in uw vergadering van 27 juni 2018 gevraagd een aanvullend budget té verstrekken voor de renovatie en verduurzaming van gebouw C ter grootte van €29,1 mln van de renovatie. Ter voorbereiding zullen verschillende technische overleggen georganiseerd worden in mei en juni.

Voor de besluitvorming stellen wij de volgende planning voor met uiterlijke data:

- 25 april wordt na de PS vergadering een korte toelichting gegeven op de toegestuurde stukken en het proces,
- 16 mei is een technische sessie gepland om u mee te nemen op de inhoud,
- 23 mei is eerste lezing in de Commissie Bestuur en Middelen in de procedure vergadering. Hierbij het verzoek dan vooral de vragen mee te geven aan de portefeuillehouder waar in volgende technische sessie(s) nadere toelichting op gewenst is,
- In de maand juni naar behoefte een of meerdere technische overleggen voorafgaand aan de Commissie Bestuur en Middelen en besluitvorming op 27 juni,
- Mogelijkheid tot 7 juni indienen van schriftelijke vragen
- 13 juni Commissie Bestuur en Middelen,
- 27 juni besluitvorming in uw vergadering over het vaststellen van de Kadernota 2019.

Alternatieve Statenzaal

Gedurende de renovatie en verduurzaming is de Statenzaal niet beschikbaar voor vergaderingen en evenementen. Er is onderzocht welke alternatieven mogelijk zijn. Hierbij is als randvoorwaarde gehanteerd dat de alternatieve locatie geschikt is voor de functie van Statenzaal en de



bijbehorende uitstraling en voorzieningen heeft, alsmede dat de bijbehorende directe en indirecte kosten acceptabel moeten zijn.

Vanuit de verschillende alternatieven is gebouw De Rode Olifant, wat wordt geëxploiteerd door Spaces, als meest geschikte locatie aangewezen.

In de vergadering van 27 juni wordt U gevraagd hiermee in te stemmen. In de bijlage vindt u een notitie waarin de locatiekeuze nader wordt toegelicht. Ten aanzien van de keuze voor en de inrichting van de alternatieve Statenzaal blijven wij graag in gesprek met de voorzitters van uw fracties.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
wnd. secretaris,

voorzitter,



ir J.C. van Ginkel MCM



drs. J. Smit

Bijlagen:

- Presentatie fractievoorzitters 14 maart 2018
- Notitie VO revisie VKA plus
- Notitie aanbestedingsstrategie renovatie en verduurzaming gebouw C
- Bijlage: Advies voor alternatieve Statenzaal
- Bijlage: Toelichting op planning renovatie Gebouw C
- Concept Planning renovatie Gebouw C svz 12 april