

Vergadering van de gemeenteraad van 1 oktober 2015

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Paul Verhappen

Nummer raadsvoorstel: RAD-001144

Doorkiesnummer : (0495) 57 52 84

Agendapunt: 14

ONDERWERP

Instemmen met de realisatie van een nieuwe archiefbewaarpplaats in het nieuwe gemeentehuis en een krediet van € 1.015.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van een archiefbewaarpplaats en een studiezaal.

VOORSTEL COLLEGE

1. Instemmen met het voorstel om een archiefbewaarpplaats te realiseren in het nieuwe gemeentehuis.
2. Beschikbaar stellen van een krediet van € 1.015.000,- voor de realisatie van een archiefbewaarpplaats en een studiezaal.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De archiefbewaarpplaats, de studiezaal en de kantoorwerkplekken van het archief zijn momenteel gehuisvest in het oude stadhuis aan de Beekstraat. Er wordt ruimte gehuurd van Cwartier, de nieuwe exploitant van het oude stadhuis. Er is een huurovereenkomst gesloten met Cwartier. Deze overeenkomst geldt in principe tot 1 maart 2017, maar kan worden verlengd tot 1 maart 2025. De huurkosten stijgen vanaf 1 maart 2017 aanzienlijk.

PROBLEEMSTELLING

De gemeente Weert is al geruime tijd bezig met het dossier van de archiefbewaarpplaats, ook als onderdeel van het erfgoedhuis. In het verleden heeft een aantal scenario's de revue gepasseerd. Deze scenario's gingen gepaard met hoge investeringen. De huidige archiefbewaarpplaats voldoet niet aan de eisen van de Archiefwet op het gebied van klimaatbeheersing. Deze situatie wordt momenteel nog gedoogd door Gedeputeerde Staten, maar deze situatie is eindig.

Om tijdig (bij voorkeur op 1 maart 2017) een nieuwe archiefbewaarpplaats in gebruik te kunnen nemen moet op korte termijn een besluit worden genomen over de realisatie van een nieuwe archiefbewaarpplaats en de bijbehorende kantoorwerkplekken. Daarnaast moet worden onderzocht welke dienstverlening de gemeente in de toekomst wil bieden op het gebied van studie en onderzoek in relatie tot het archief. Daarbij moet gedacht worden aan stamboomonderzoek, opvragen en bestuderen van archiefstukken etc., activiteiten die nu plaatsvinden in de studiezaal in het oude stadhuis.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

Met betrekking tot de studiezaal wordt het volgende opgemerkt. Een bij het archief behorende voorziening is een studiezaal. Deze wordt gebruikt door bezoekers van het gemeentearchief, die daar stukken inzien en bestuderen. Daarbij is toezicht noodzakelijk. Conform de huidige situatie in het oude stadhuis is voor de studiezaal een oppervlakte vereist van ca. 90 m² met ca. 11 studie-c.q. werkplekken. De vraag is echter welke dienstverlening de gemeente in de toekomst aan

burgers op dit gebied wil bieden. In den lande zijn verschillende voorbeelden zichtbaar hoe hieraan invulling wordt gegeven, van beperkt tot uitgebreid. Afhankelijk van de dienstverlening die de gemeente wil bieden, moet worden bekeken welke inrichting daar bij past. Een onderzoek naar het dienstverleningsconcept op het gebied van studie en onderzoek moet uitwijzen in welke vorm een studiezaal moet worden gerealiseerd. Zodra dit duidelijk is zal de gemeenteraad daarover worden geïnformeerd.

In dit raadsvoorstel is in financiële zin rekening gehouden met de realisatie van een studiezaal van 90 m² en daarop is ook het aangevraagde krediet gebaseerd. Mocht worden gekozen voor een minder omvangrijke dienstverlening, dan is een deel van dit krediet uiteraard niet noodzakelijk.

Voor de huisvesting van de archiefbewaarplaats, de studiezaal en de kantoorwerkplekken is gekeken naar 5 scenario's:

1. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis
2. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in bibliotheek
3. Archiefbewaarplaats op industrieterrein, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis of in bibliotheek
4. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken onderdeel van particulier plan
5. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in oude stadhuis Beekstraat

Hieronder wordt ingegaan op de mogelijkheden en de daarbij behorende kosten.

1. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis

Bij de bouw van het nieuwe stadhuis is geen rekening gehouden met het onderbrengen van een archiefbewaarplaats. Om deze hier alsnog te kunnen huisvesten is een aantal ingrepen noodzakelijk.

Archiefbewaarplaats

Door Arcadis is begin 2015 onderzoek gedaan naar de technische haalbaarheid en bouwkosten van het realiseren van een archiefbewaarplaats in de parkeergarage van het nieuwe stadhuis. In 1^e instantie was de gedachte om de ruimtes in de -2 laag die zijn gelegen in de zuid-west hoek, te gebruiken voor de archiefbewaarplaats en eventueel uit te breiden naar de parkeergarage. Gebleken is echter dat deze ruimtes ongunstig zijn ingedeeld en een effectieve opstelling van archiefstellingen nauwelijks mogelijk maakt. Een ander nadeel is dat bij vervoer van archiefmateriaal naar het stadhuis, dit plaats moet vinden door de parkeergarage. Daarbij is er kans op condensvorming. Ook uit praktische en veiligheidsoverwegingen is het vervoer van archiefstukken door de (openbare) parkeergarage niet gewenst. Daarom is gezocht naar een ruimte die direct grenst aan het centrale gedeelte waarin de liften en trappen zijn gesitueerd. Gebruik van deze ruimte gaat ten koste van 35 parkeerplaatsen en maakt een andere routing van auto's in de -2 laag noodzakelijk.

Studiezaal met bibliotheek

Deze is in dit scenario voorzien in de centrale hal van het stadhuis.

Kantoorwerkplekken

De medewerkers van het archief moeten worden gehuisvest in het stadhuis. Daarvoor zijn 7 werkplekken benodigd. Uitgangspunt is dat daarvoor ruimte in het nieuwe stadhuis beschikbaar is.

Kosten

De kosten om de archiefbewaarplaats, de studiezaal en de kantoorwerkplekken te realiseren zijn opgebouwd uit diverse onderdelen en zijn opgenomen in het overzicht in dit raadsvoorstel.

Archiefbewaarplaats

De bouw- en inrichtingskosten van de archiefbewaarplaats zijn door Arcadis geraamd op een bedrag van € 743.800,-. Hierbij is rekening gehouden met 4.400 strekkende meter archiefruimte.

Er vervallen 35 parkeerplaatsen. Op te merken valt dat de parkeerplaatsen al in de begroting zijn opgenomen en de kosten daarmee zijn gedekt. Het vervallen van 35 parkeerplaatsen zal niet

leiden tot minder parkeerinkomsten omdat er sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Het is daarom te motiveren om in de kostenopbouw van de archiefbewaarplaats geen kostenpost op te nemen voor het vervallen van parkeerplaatsen.

In het onderzoek van Arcadis is uitgegaan van eigen installaties voor de archiefbewaarplaats. Als onderdeel van de exploitatielasten zijn de energielasten van deze installaties berekend. Tevens is een post opgenomen voor schoonmaak van het archief.

Studiezaal

De kosten van de studiezaal zijn gebaseerd op ramingen van de bouwer van het stadhuis en betrokken installatiebedrijven. Ten gevolge van de realisatie van de studiezaal nemen de exploitatielasten van het stadhuis niet toe. Om de scenario's gelijkwaardig te kunnen beoordelen, is een deel van deze lasten toegerekend aan de studiezaal.

Kantoorwerkplekken

Ten gevolge van de benodigde kantoorwerkplekken nemen de exploitatielasten van het stadhuis niet toe. Om de scenario's gelijkwaardig te kunnen beoordelen, is een deel van deze lasten toegerekend aan de kantoorwerkplekken.

2. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in bibliotheek

Qua functies passen de archiefbewaarplaats, de studiezaal en de kantoorwerkplekken goed bij de functies van de bibliotheek. Er zijn diverse raakvlakken. Vanuit deze raakvlakken heeft het hier onderbrengen van de archiefbewaarplaats de voorkeur. De bibliotheek is gehuisvest in een gemeentelijk gebouw.

Archiefbewaarplaats

Het idee is om een extra laag op een deel van de bibliotheek te bouwen met een oppervlakte van ca. 600 m². Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de architect van het gebouw, AGS architecten. Belangrijk aspect is in 1^e instantie de draagkracht van de vloer (het huidige dak). Onderzoek heeft uitgewezen dat de belasting niet meer mag bedragen dan 400 kg/m². Een archiefbewaarplaats brengt een belasting van ca. 1.000 kg/m² met zich mee. Dit wil niet zeggen dat het onmogelijk is om de archiefbewaarplaats hier te realiseren. Om daarover uitsluitel te geven is uitgebreid nader onderzoek noodzakelijk. Duidelijk is dat er een nieuwe vloer moet worden gerealiseerd. Of de huidige onderliggende kolommenconstructie deze nieuwe vloer met archief kan dragen is niet duidelijk. In het uiterste geval moet er een volledig nieuwe draagconstructie over het gebouw worden gezet om de extra bouwlaag te dragen. Als dit al mogelijk is, mag duidelijk zijn dat hiermee de nodige kosten zijn gemoed. De hoogte van deze kosten zijn door AGS ingeschat op € 2 miljoen.

Studiezaal en kantoorwerkplekken

Deze kunnen worden ondergebracht in de bestaande bovenste bouwlaag. Deze ruimtes, waarin nu nog omroepfuncties zijn gehuisvest, komen op termijn leeg. Deze ruimtes moeten hiervoor worden verbouwd.

3. Archiefbewaarplaats buiten het centrum, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis of in bibliotheek

Het idee hierbij is dat op een industrieterrein of op een andere locatie buiten het centrum, waar de bouwgrond relatief goedkoop is, een functioneel maar geen hoogstaand architectonisch gebouw wordt gebouwd, als archiefbewaarplaats. De bijbehorende functies studiezaal en kantoorwerkplekken moeten dan elders worden ondergebracht. Bijvoorbeeld in de bibliotheek of in het nieuwe stadhuis.

Archiefbewaarplaats

In het verleden is al eens gekeken naar dit scenario. De realisatiekosten zijn daarbij geraamd op € 1 miljoen incl. inrichting, excl. BTW (bron onderzoek Tekton d.d. 4 november 2011). Nadeel van het scheiden van de functies is de logistiek. Er zal dagelijks met een busje moeten worden

gependeld van de archiefbewaarplaats naar de plek waar de studiezaal en medewerkers zijn ondergebracht. Dit brengt extra personele kosten met zich mee.

Studiezaal en kantoorwerkplekken

Onder te brengen in nieuwe stadhuis of bibliotheek. Voor kosten wordt verwezen naar scenario's 1 en 2.

4. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken onderdeel van particulier plan

Kerken of andere gebouwen met een historisch karakter, die niet meer voor hun oorspronkelijke functie in gebruik zijn, komen soms in handen van particuliere initiatiefnemers. Hun streven is om deze gebouwen in te vullen met nieuwe functies en deze weer voor een breder publiek aantrekkelijk te maken. Een combinatie met een archieffunctie is daarbij denkbaar. De voormalige kerk aan de Biest, gelegen in een historische omgeving, is zo'n gebouw. Maar mogelijk zijn er nog andere locaties.

Een archiefbewaarplaats moet in dit scenario volledig nieuw worden gebouwd. Er is uitgegaan van de bouw van een ondergrondse archiefbewaarplaats op een nu nog open terrein, naast een bestaand (historisch) gebouw, voor rekening van de gemeente. In het verleden is al eens gekeken naar een scenario met een ondergrondse opslag. De kosten zijn daarbij geraamd op € 1.23 miljoen incl. inrichting, excl. BTW (bron onderzoek Tekton d.d. 4 november 2011 en Inbo d.d. februari 2014). Er is uitgegaan van de situatie dat de gemeente de archiefbewaarplaats bouwt en ook eigenaar blijft. De studiezaal en kantoorwerkplekken worden gehuurd.

Studiezaal en kantoorwerkplekken

Deze zijn verondersteld in een bestaand (historisch) gebouw dat daarvoor moet worden verbouwd.

5. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in oude stadhuis Beekstraat

Huisvesting van de archiefbewaarplaats in het oude stadhuis is geen structurele oplossing vanwege de beoogde herontwikkeling van de locatie en vanwege het feit dat niet voldaan wordt aan de eisen van de Archiefwet. Met Cwartier is een exploitatieovereenkomst gesloten voor de periode van 10 jaar. Er is tevens een huurovereenkomst gesloten met Cwartier, voor huisvesting van genoemde archieffuncties voor een periode van 2 jaar. Deze overeenkomst kan worden verlengd, maar dan stijgen de huurkosten.

Archiefbewaarplaats

De huidige archiefbewaarplaats voldoet niet aan de eisen van de Archiefwet op het gebied van klimaatbeheersing. Deze situatie wordt momenteel nog gedoogd door Gedeputeerde Staten, maar zal niet meer voor 10 jaar worden geaccepteerd. Om de archiefbewaarplaats voor een periode van 10 jaar geschikt te maken is een investering nodig van € 80.000,-.

Studiezaal en kantoorwerkplekken

Deze zijn gesitueerd op de begane grond. Bij voortzetting van de huur na 2 jaar is het gewenst om de leeszaal en de kantoorruimte op de begane grond te handhaven. Maar ook verhuizing naar de 1^e verdieping is een optie. De huurprijzen van de verdiepingen zijn iets lager dan van de begane grond. In beide gevallen is een upgrading van de kantoorruimte noodzakelijk waarmee een investering van € 60.000,- is gemoeid.

Exploitatielasten

De gemeente huurt bovengenoemde ruimtes van Cwartier voor een relatief laag tarief voor een periode van 2 jaar. Na 2 jaar stijgen de huurlasten met een bedrag van ca. € 35.000,- per jaar. Ook ten gevolge van bovengenoemde investering van € 140.000 stijgen de jaarlasten. In onderstaand kostenoverzicht is de situatie opgenomen per 1 maart 2017.

Kostenoverzicht onderzochte scenario's archiefbewaarplaats					
	scenario's				
	1	2	3	4	5
kosten					
eenmalige kosten					
archiefbewaarplaats incl. inrichting	€ 743.800,00	€ 2.000.000,00	€ 1.000.000,00	€ 1.230.000,00	€ 80.000,00
verbouwkosten studiezaal incl. meubilair	€ 126.250,00	€ 126.250,00	€ 126.250,00	€ 37.500,00	€ -
verbouwkosten kantoorwerkplekken incl. meubilair	€ 12.250,00	€ 32.250,00	€ 32.250,00	€ 32.250,00	€ 60.000,00
projectvoorbereiding, begeleiding en onvoorzien	€ 132.345,00	€ 215.850,00	€ 115.850,00	€ 129.975,00	€ 14.000,00
grondverwerving	€ -	€ -	€ 125.000,00	€ 125.000,00	€ -
Totaal	€ 1.014.645,00	€ 2.374.350,00	€ 1.399.350,00	€ 1.554.725,00	€ 154.000,00
jaarlast					
rente	€ 20.292,90	€ 47.487,00	€ 27.987,00	€ 31.094,50	€ 3.080,00
afschrijving	€ 20.292,90	€ 79.145,00	€ 27.987,00	€ 31.094,50	€ 15.400,00
energielasten	€ 14.560,00	€ 14.560,00	€ 14.560,00	€ 12.000,00	€ -
schoonmaak	€ 12.740,00	€ 12.740,00	€ 12.740,00	€ 12.740,00	€ 12.740,00
huur	€ -	€ -	€ -	€ 14.400,00	€ 45.850,00
servicekosten	€ -	€ -	€ -	€ 5.600,00	€ 39.050,00
BTW	€ -	€ -	€ -	€ 2.504,00	€ 15.460,90
Totaal	€ 67.885,80	€ 153.932,00	€ 83.274,00	€ 109.433,00	€ 131.580,90
1. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis					
2. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in bibliotheek					
3. Archiefbewaarplaats op industrieterrein, studiezaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis of in bibliotheek					
4. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken onderdeel van particulier plan					
5. Archiefbewaarplaats, studiezaal en kantoorwerkplekken in oude stadhuis Beekstraat (kosten per 1 maart 2017)					

Beoordelingstabel

Scenario	Beoordeling scenario's					
	A	B	C	D	E	F
1. Archiefbewaarplaats, leeszaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis	+	+	+	+	+	+
2. Archiefbewaarplaats, leeszaal en kantoorwerkplekken in bibliotheek	+	+/-	+	+	-	-
3. Archiefbewaarplaats op industrieterrein, leeszaal en kantoorwerkplekken in nieuwe stadhuis	-	+	-	+	+/-	-
4. Archiefbewaarplaats, leeszaal en kantoorwerkplekken onderdeel van particulier plan	+	+	+	+	-	-
5. Archiefbewaarplaats, leeszaal en kantoorwerkplekken in oude stadhuis Beekstraat	+	+	+	-	+	+

Beoordelingscriteria:

- Functionele geschiktheid/haalbaarheid: passen de beoogde functies bij de al aanwezige functies in het gebouw en is er daardoor sprake van een meerwaarde. Kunnen alle 3 de functies worden ondergebracht.
- Technische geschiktheid van de locatie/het gebouw.
- Ruimtelijke geschiktheid/haalbaarheid: hoe is de ligging van het gebouw. Is er sprake van een centrale ligging in de stad.
- Is er sprake van een structurele oplossing.
- Kosten.
- Realiteitswaarde.

Plattegrond -2 laag nieuwe stadhuis met archiefbewaarpplaats in geel



ZC'DREING VG-3

Conclusie

Het scenario van huisvesting van de archiefbewaarplaats in de bibliotheek behoeft nader onderzoek naar de technische haalbaarheid en de kosten, maar wordt als zeer kostbaar ingeschat.

Huisvesting van de archiefbewaarplaats in het oude stadhuis in de Beekstraat is geen structurele oplossing en is alleen interessant wanneer geen keuze kan worden gemaakt uit een van de andere scenario's. Het keuzemoment voor een structurele oplossing kan maximaal 8 jaar vooruit worden geschoven. Maar ook voor dit scenario is een investering noodzakelijk. Er is sprake van een aanzienlijke jaarlast.

Er vanuit gaande dat op korte termijn een structurele oplossing gewenst is, resteren er 3 scenario's.

Huisvesting van de archiefbewaarplaats op een industrieterrein of op een andere plek buiten het centrum heeft als belangrijkste nadeel dat er met stukken moet worden gependeld tussen de studiezaal/archiefmedewerkers en de bewaarplaats. Hoewel dit scenario is ingezet vanwege de veronderstelde relatief lage realisatiekosten, zijn deze kosten toch nog aanzienlijk.

Huisvesting van de archiefbewaarplaats als onderdeel van een particulier initiatief bijvoorbeeld bij de paterskerk op de Biest of bij de kerk in Fatima lijkt op korte termijn niet realiseerbaar. Er zijn op dit moment geen andere locaties in beeld die hiervoor in aanmerking komen.

Huisvesting van de archiefbewaarplaats in het nieuwe stadhuis is snel te realiseren en is relatief goedkoop. Voordeel is tevens dat zowel de archiefbewaarplaats, de studiezaal als huisvesting van de medewerkers in één gebouw mogelijk is.

Geadviseerd wordt om te kiezen voor het scenario van huisvesting in het nieuwe stadhuis.

In het verleden is met de gemeente Nederweert gesproken over het onderbrengen van het gemeentearchief van Nederweert in Weert. Nederweert voert momenteel een onderzoek uit naar de klimatologische omstandigheden van hun archiefbewaarplaats. De uitkomst van dit onderzoek bepaalt of Nederweert aanhaakt bij Weert dan wel gebruik van hun archiefbewaarplaats handhaaft. De gemeente Nederweert neemt hierover medio 2016 een besluit. In deze notitie is het onderbrengen van de archiefbewaarplaats van Nederweert qua capaciteit meegenomen. Indien Nederweert besluit om hun archief onder te brengen in Weert, dan heeft dit een gunstig effect op de exploitatielasten. In dat geval wordt ca. 350 m² ruimte in stellingkasten gehuurd. Het niet huisvesten van het archief van Nederweert heeft slechts een gering effect op de realisatiekosten.

Kanttelingen:

Nadeel is dat huisvesting van de archiefbewaarplaats in het nieuwe stadhuis ten koste gaat van een aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen echter worden gemist vanwege de lage bezettingsgraad van de parkeergarage en de overcapaciteit van parkeerplaatsen in de binnenstad.

FINANCIËLE GEVOLGEN

De huidige jaarlast van de gemeente voor huisvesting van genoemde archieffuncties in het oude stadhuis bedraagt € 92.700,- en is als volgt opgebouwd:

• Schoonmaak	€ 14.400,-
• Huur	€ 18.200,-
• Servicekosten	€ 45.700,-
• BTW	<u>€ 14.400,-</u>
	€ 92.700,-

Met de realisatie van genoemde functies in het nieuwe stadhuis is een investering gemoeid van € 1.015.000,-. De jaarlast van de gemeente voor huisvesting van genoemde functies in het nieuwe stadhuis bedraagt € 67.900,- en is als volgt opgebouwd:

• Rente	€ 20.300,-
• Afschrijving	€ 20.300,-
• Energielasten	€ 14.560,-
• Schoonmaak	<u>€ 12.740,-</u>
	€ 67.900,-

Hieruit blijkt dat de jaarlast aanzienlijk daalt na verhuizing naar het nieuwe stadhuis, namelijk met € 24.800,-. Dit bedrag komt ten gunste van het begrotingsaldo 2017.

In het kader van Kiezen met Visie is een prioriteit (nr. 14) voorgesteld voor de investering integratie leeszaal, kantoorruimte archief en archiefbewaarplaats voor een investeringsbedrag van € 1.500.000,- (jaarlast € 78.750,-). Deze prioriteit kan als gevolg van onderhavig voorstel komen te vervallen. De jaarlast van € 78.750,- vervalt in 2016 evenals de voorgestelde bezuiniging vanaf 2018 "format 77 oude archief, oud stadhuis" van € 91.329,-. Procedureel wordt deze investering en voorgestelde bezuiniging nu uit het "Kiezen met Visie" traject gehaald, doch de gemeenteraad heeft nu afzonderlijk de mogelijkheid om hierover te besluiten.

COMMUNICATIE

N.v.t.

EVALUATIE

N.v.t.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

Ruimte➤ Het advies van de raadscommissie Ruimte is:

- ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als bespreekstuk.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001144

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2015;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met het voorstel om een archiefbewaarplaats te realiseren in het nieuwe gemeentehuis.
2. een krediet van € 1.015.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van een archiefbewaarplaats en een studiezaal in het nieuwe gemeentehuis.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 oktober 2015.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans