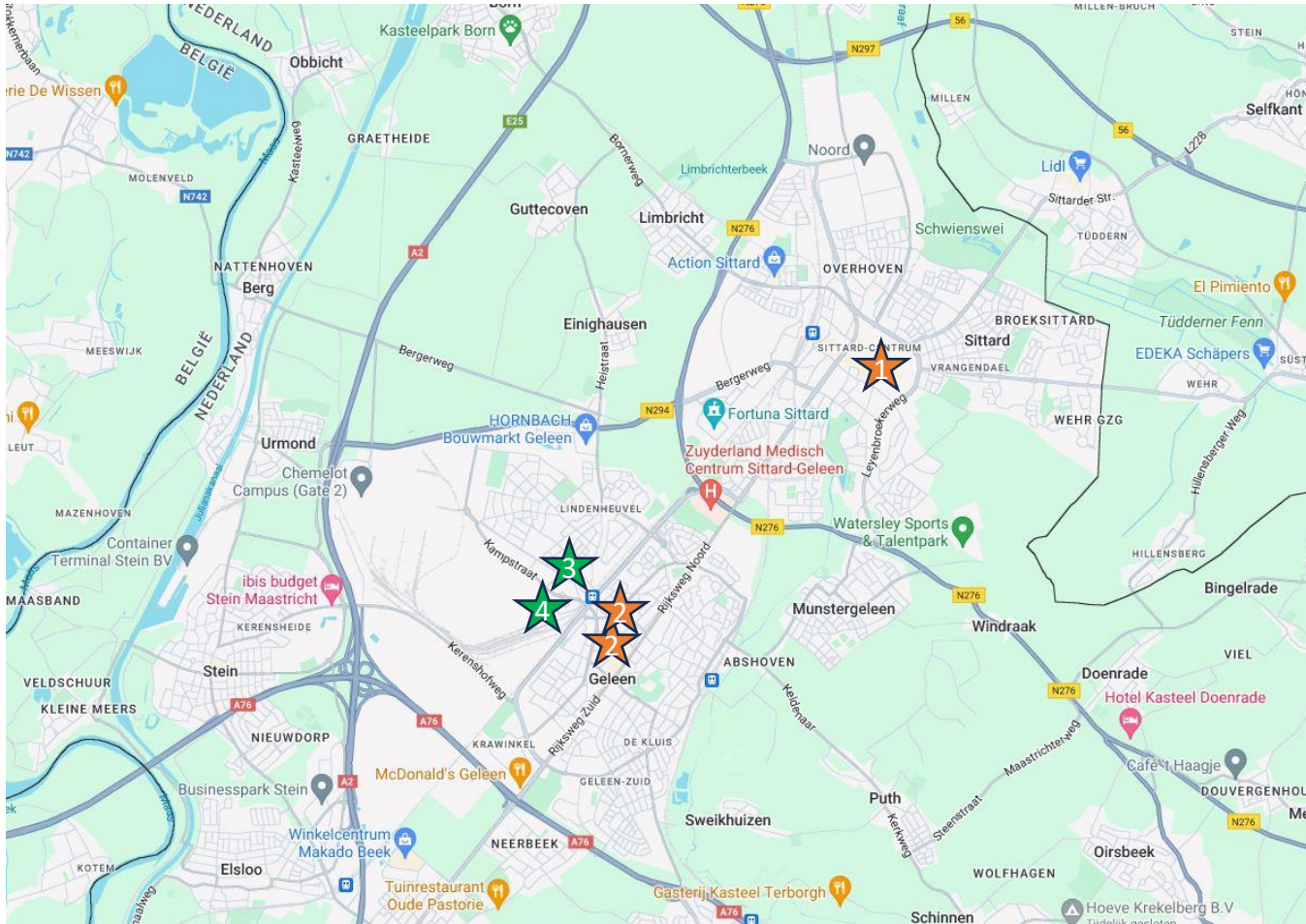








Besloten raadsvergadering huisvesting

21 maart 2024

Huisvesting



Locatie keuze in 2021:

-  V&D locatie/Huis aan de markt
-  Bestuurlijk & Ambtelijke huisvesting
-  Vidar
-  Wijkbeheer & IPOR (keuze in 2019)

Raad 6 juli 2023

Ingestemd met het Programma van Eisen voor Vidar en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting.

Het beschikbaar stellen voor (aanvullend) investeringskrediet voor de realisatie van de huisvestingsprojecten.

In de geheime bijlage was inzichtelijk gemaakt welke alternatieve locaties onderzocht waren.

Ontwikkelingen

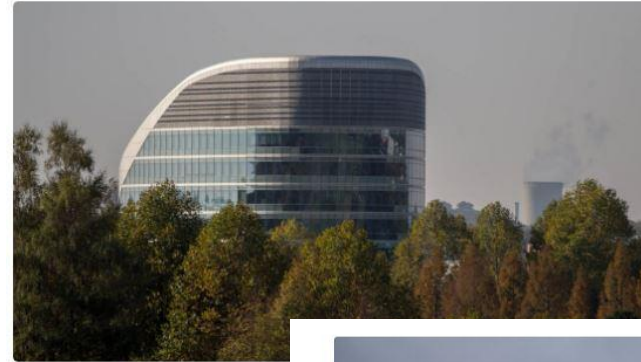
- Op verzoek van Sabic, gesprek geweest met top van Sabic Europa
- Willen kantoor verkopen tegen een nader te bepalen prijs.
- Duidelijk dat hoofdkantoor Sabic naar Amsterdam gaat.
- Sabic gebouw komt leegte staan, omdat alternatieve invulling lastig is.
- Dit heeft negatief effect op de ontwikkeling van de leegstand Stationsgebied/ bedrijvenpark Fortuna.
- Meer zicht t.o.v. juli 2023 gekregen op staat van dit gebouw en benodigde investering.
- Gevraagd om een tegenpresentatie om mee een impuls te geven in Centrum Geleen en dit vast te leggen in een Letter of intent.

Sabic sluit hoofdkantoor in Sittard definitief

24 oktober 2023

De redactie

24 oktober 2023, 16:37 • 2 minuten leestijd



Het Sabic-hoofdkantoor in Sittard, met © L1 (Erwin Minkenberg)

Chemiebedrijf Sabic gaat definitief naar Amsterdam verhuizen. Ondernehmensraad staat het beslist

Dit bevestigt de woordvoerder van elders ondergebracht. De tactisch gaan mee naar Amsterdam. De o in de regionale kantoren."

Een deel daarvan gaat verhuizen i Geleen. "Waarbij je de vraag kan s kantoorpersoneel op een chemiet verhuizen de kantoren bij O&M."

7 maart 2024



NOS Nieuws • Donderdag, 15:26



Hoofdkantoor Sabic mag verhuizen van Sittard naar Amsterdam

Het hoofdkantoor van chemieconcern Sabic mag verhuizen van Sittard naar Amsterdam. Dat heeft de rechter vandaag bepaald. De ondernemingsraad (or) had een zaak aangespannen om de voorgenomen verhuizing tegen te gaan, omdat volgens de medewerkers een verhuizing niet goed is voor de toekomst

Wat betekent de intrek in Sabcic voor huisvesting

- Geen veranderingen voor de huisvesting van Vidar en Wijkbeheer & IPOR
- Bestuurlijk-ambtelijke huisvesting naar Sabcic
- Zorg en Veiligheidshuis blijft in Hanenhof
- Raadzaal, trouwzaal en Stadswinkel in Geleen
- V&D locatie wordt retail en krijgt een trouwzaal
- Retail weghalen aan Steenweg

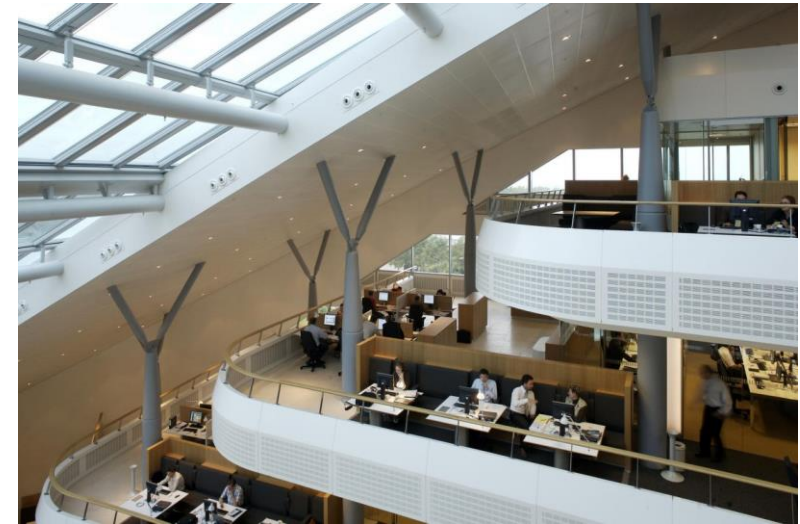


Sabic

- Onderzoek in oktober/november 2023 gestart naar het gebouw:
 - Bouwkundig
 - Installaties
- Gebouw Sabic is alleen geschikt voor kantoren en niet geschikt voor alternatieve aanwendbaarheid zoals bv PIT ground
- Gebouw inzetten voor bestuurlijk en ambtelijke huisvesting voor 740 medewerkers, waarbij:
 - Raadzaal in centrum Geleen
 - Trouwzaal in centrum Geleen en centrum Sittard
 - Stadswinkel in centrum Geleen
 - Zorg en Veiligheidshuis in Herenhof in Geleen



Sfeerbeelden



Plus- en minpunten Sabic gebouw

Pluspunten

- Impuls Stationsgebied
- Kunnen vlotter in een nieuw gebouw voor B&A huisvesting
- Het merendeel van de ambtenaren zit bij elkaar
- Dichtbij CS station
- Iconisch gebouw (landmark), moeilijk andere invulling
- Ruimte voor groei
- Ontwikkellocaties eerder starten

Minpunten

- Andere impuls binnenstad Geleen. Echter dienstverlening richting inwoner blijft en vergroening centrum met aandacht voor parkeren.
- Beeldvorming inwoners <=> betrouwbare overheid
- Beeldvorming medewerkers <=> betrouwbare werkgever
- Gebouw moeilijk te splitsen
- Hogere exploitatiekosten

Groene ontmoetingsplek



Publieke functies

Geleen Centrum

- Het oude Raadhuis van Geleen:
 - Trouwzaal
 - Vergaderlocatie/fractieruimtes
 - Raadzaal
 - Stadswinkel
- } Nieuwbouw



Herenhof, voormalige bibliotheek

- Zorg en Veiligheidshuis

Invulling voormalige muziekschool en omroep Start moet nog uitgewerkt worden.



Stadswinkel, raadzaal oude raadhuis, impressie

Mijnstraat, verleden en toekomst



- A. Stadswinkel balie
- B. Werk- en bespreekplekken
- C. Spreekkamers
- D. Wachtruimte
- E. Corridor naar oude Raadhuis
Fractiekamers en Trouwzaal
- F. Werkplekken en kantoor ambtenaren
Ook boven wachtruimte en spreekkamers
- G. Publieke Tribune (1e verdieping)
- H. Raadszaal
- I. Lift en trappen



Impressie van Stadswinkel en Raadhuis

- A. Stadswinkel bali
- B. Werk- en bespreekplekken
- C. Spreekkamers
- D. Wachtruimte
- E. Corridor naar oude Raadhuis
Fractiekamers en Trouwzaal
- F. Werkplekken en kantoor ambtenaren
Ook boven wachtruimte en spreekkamers
- G. Publieke Tribune (1e verdieping)
- H. Raadszaal
- I. Lift en trappen



Stadswinkel, raadzaal oude raadhuis

Mijnstraat, verleden en toekomst



Impressie

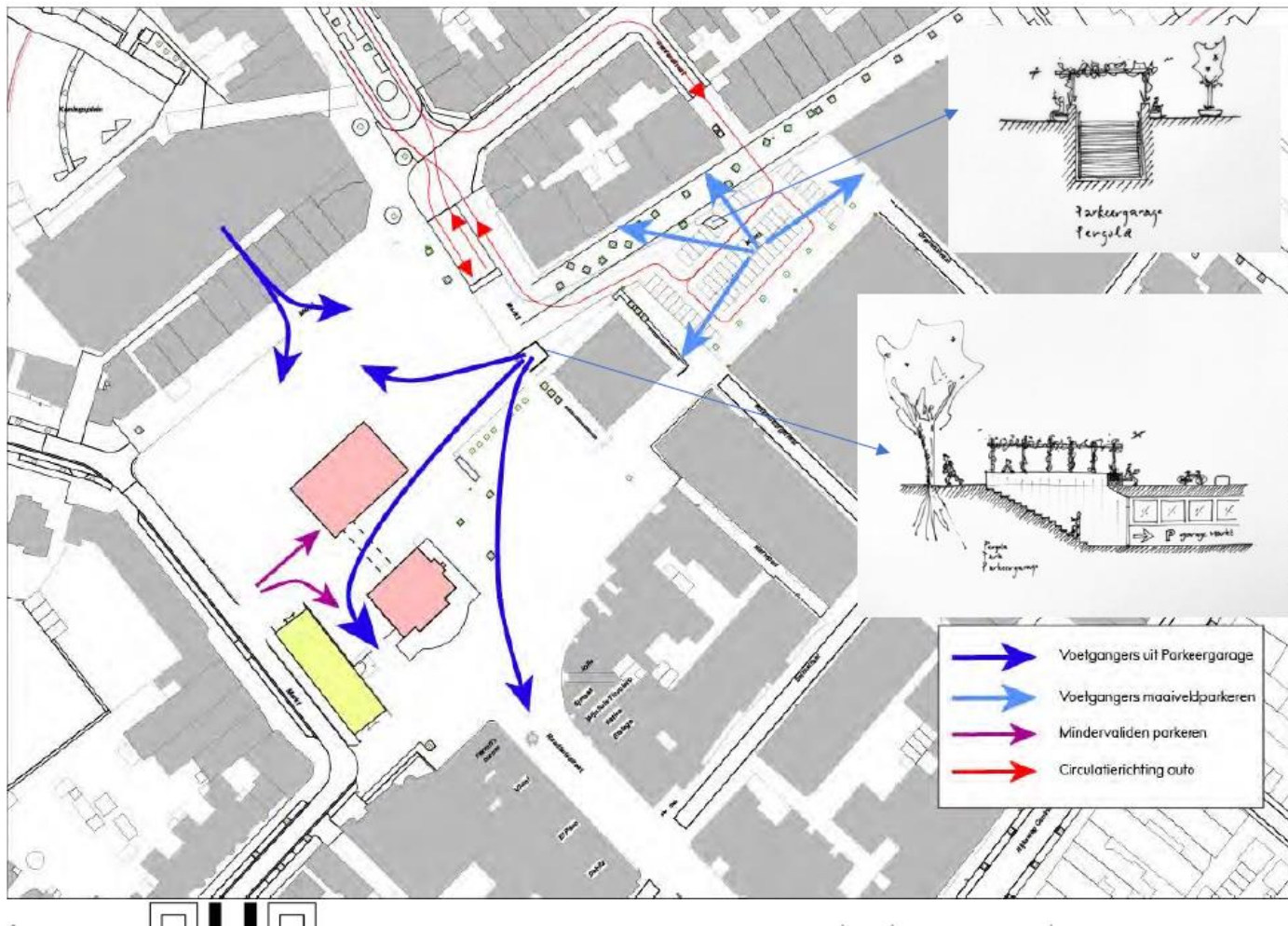


Geleen Centrum

Impressie



Parkeren in het centrum



- Parkeren voor de AH
- Betere toegankelijkheid parkeergarage Markt
- Betere ontsluiting parkeerdek Lidl
- Gereduceerd parkeertarief

Impressie Huis aan de Markt/ voormalige V&D locatie

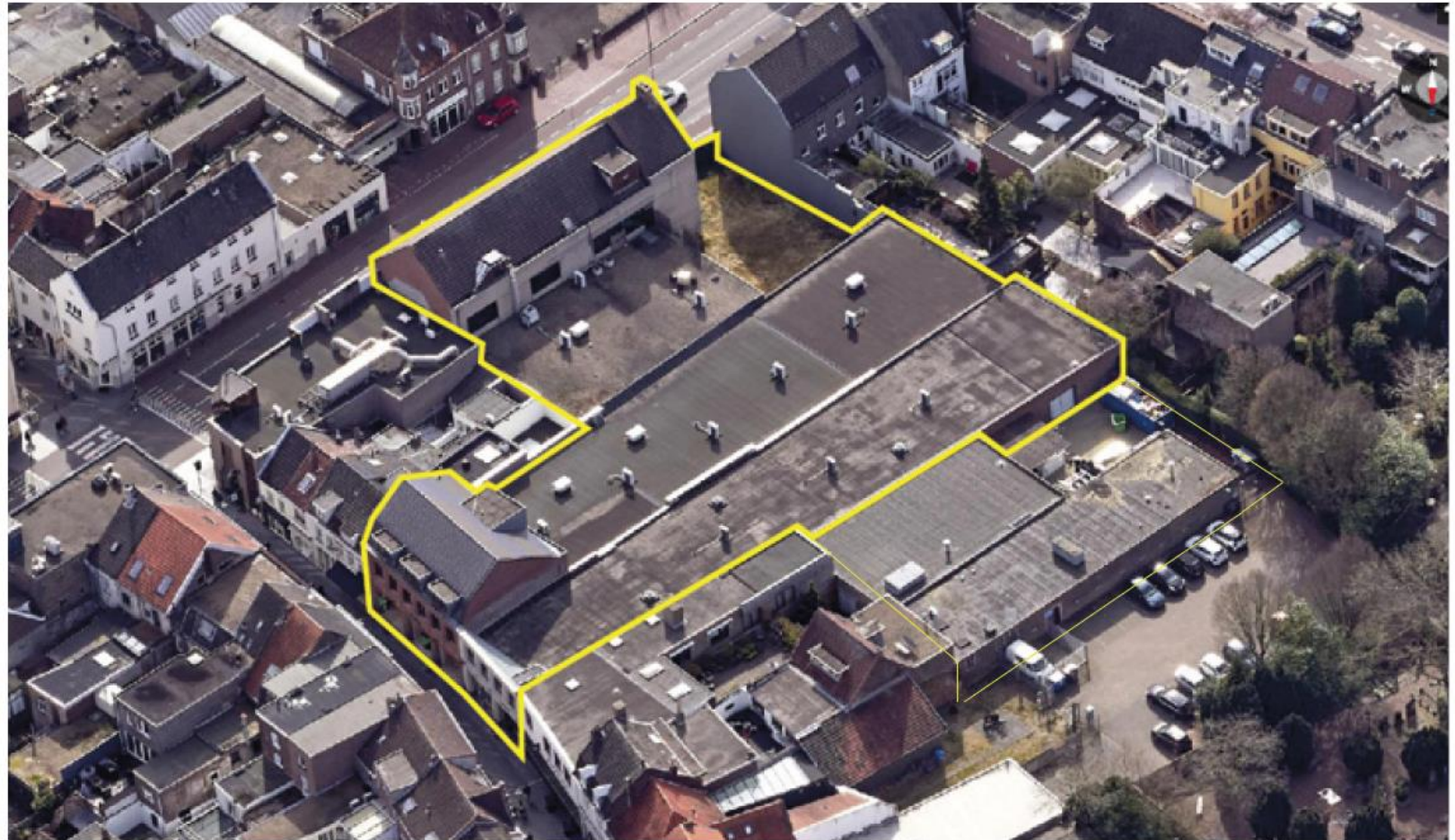


Voormalige V&D locatie, impressie Plakstraat



Achterblijflocatie Steenweg

- Retailfunctie gaat van locatie Berden Steenweg
- In winkelgedeelte komt een andere vorm van dienstverlening niet zijnde retail
- Berden ontwikkelt een woonprogramma boven en achter de winkel voor 39 appartementen waarvan 1/3 sociaal, 1/3 betaalbare en 1/3 dure segment



Tijdslijn

Planning raadsbesluit 6 juli 2023

B-A huisvesting	planning
Vorbereidingen / Ontwerpfase / aanbestedingen	2023, 2024 en 2025
Start uitvoering Hanenhof/Herenhof	begin 2025
Start uitvoering Stadhuis Geleen	medio 2026
Oplevering Hanenhof/Herenhof	begin 2026
Oplevering Stadhuis Geleen	begin 2028

HadM: scenario 1 (oorspronkelijk)	planning
Vorbereiding / aanbestedingsprocedure	2023 en 1 ^e helft 2024
Ontwerp en bouwvorbereiding	2 ^e helft 2024 en begin 2025
Start uitvoering HadM	1e helft 2025
Oplevering HadM	Begin Q3 2026

Planning alternatief scenario

Sabic, Europaboulevard 1	planning
Definitie + besluitvorming	2024
Ontwerpen + voorbereiding	2024 + 2025
Start realisatie (in fases)	2025
Ingebruikname	begin 2026

Hanenhof vml. Bibliotheek	planning
Definitie + besluitvorming	2024
Ontwerpen + voorbereiding	2025
Realisatie	2026
Oplevering	Eind 2026

Oude Raadhuis Geleen	planning
Definitie + besluitvorming	2024
Ontwerpen + voorbereiding	2025
Realisatie	2026
Oplevering	Begin 2027

Tijdslijn vervolg

Planning raadsbesluit 6 juli 2023

HadM: scenario 2 (retailvariant)	Planning
Vorbereiding / Samenwerkingsovereenkomst / publicatie	2023 en 1 ^e helft 2024
Bestemmingsplanwijziging V&D locatie	2 ^e helft 2024 en 1 ^e helft 2025
Verkooptraject woningen	2e helft 2025
Aanbestedingsprocedure	1 ^e helft 2026
Start uitvoering HadM	Begin 2 ^e helft 2026
Oplevering HadM	Eind 2027

Planning alternatief scenario

HadM: scenario 2 (retailvariant)	Planning
SOK, omgevingsplan + besluitvorming	2024
Omgevingvergunning + notariële levering	2024 + 2025
Realisatie (doorlooptijd woningen)	2025 – 2026 (2027)
Oplevering retail en woningen Markt (gefaseerd)	vanaf 2e helft 2027
Sluiting Berden Steenweg	2e helft 2027
Oplevering programma Steenweg gefaseerd	tot en met eind 2029

Nieuwbouw raadzaal + stadswinkel	planning
Definitie + besluitvorming	2024
Ontwerpen + voorbereiding	2024 + 2025
Realisatie	2025 + 2026
Oplevering	Begin 2027

Herinrichting Markt Geleen t.p.v. stadhuis	planning
Definitie + besluitvorming	2024
Sloopvoorbereidingen	2025
Slopen en ontwerpen	2026 + 2027
Realisatie	2027 + 2028
Oplevering	Eind 2028

Wat wordt hiermee gerealiseerd!

The map shows the Sittard-Geleen region with several project locations marked by blue stars. The labels and associated images are as follows:

- Compacter kernwinkelgebied**: Accompanied by a photo of a modern street-level retail area.
- Huis aan de Markt met retail**: Accompanied by a photo of a modern building with a retail ground floor.
- B&A Huisvesting in Sabic**: Accompanied by a photo of a modern, curved office building at night.
- Nieuwe raadzaal + stadwinkel**: Accompanied by a photo of a modern wooden building with a curved roof.
- Zorg & veiligheidshuis**: Accompanied by a photo of a modern multi-story building.
- Parkeren in het groen**: Accompanied by a photo of a modern parking structure with a glass canopy.
- Invulling oud Raadhuis**: Accompanied by a photo of a historic building with a gabled roof.
- Ontwikkeling horecastraatje**: Accompanied by a photo of a street-level view of a building with a ground-floor cafe.

Vraag

Krijgt het college de opdracht om deze ontwikkelingen, Sabic, Centrum Geleen, voormalige V&D locatie en Steenweg verder programmatisch, financieel en planologische uit te werken in openbare stukken.

Of blijven wij bij de eerder besloten uitgangspunten:

- Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Stadhuis Geleen en Herenhof (voormalige bieb, muziekschool en omroep Start)
- Huis aan de Markt: representatiefunctie van de gemeente Sittard-Geleen met raadzaal en trouwzaal inclusief retail en 30 woningen.