

Oplegnotitie Besluitvormend

Onderwerp	Doorontwikkeling blauwdruk nieuwbouw brandweerkazernes
Ter behandeling in de vergadering van	de Bestuurscommissie Veiligheid
Status	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr Brouwer
Auteur	Dhr Kleinhuis
Bijlagen	1. Notitie doorontwikkeling blauwdruk kazerne klein 2. Uitwerking architect (bijlage 1 bij notitie)
Vergaderdatum	27-11-2023
Agendapunt	11
Betrokken afdeling/ medewerkers (functioneel)	DT VRF (30-10-2023), MT brandweer (24-10-2023), Huisvesting, Financiën, Materieelbeheer, OR, geografische overleggen, klankbordgroep, ploegleiders via Lentetour
OR/GO	Kies een item.

Conceptbesluit	<ol style="list-style-type: none"> 1. De doorontwikkeling van de blauwdruk voor de kleine kazernes van Brandweer Fryslân naar een meer compact ontwerp vast te stellen 2. In te stemmen met het hanteren van deze aangepaste blauwdruk bij nieuwbouw van kleine kazernes voor de komende jaren 3. In te stemmen met bijgestelde financiële investeringen € 1.262.397,- voor een kleine kazerne obv het nieuwe concept.
Inleiding	<p>Brandweer Fryslân werkt voor de nieuwbouw van kazernes met een blauwdruk. Daarbij is er onderscheid tussen grote kazernes, middelkazernes (meerdere taken en/of vergader/kantoorfunctie) en kleine kazernes (basisbrandweezorg met evt specialisme/specialistische taken).</p> <p>De blauwdrukken zijn vastgesteld in 2019 en bevorderen een effectief en slagvaardig proces om de ontwerpfase vlot te doorlopen. Inmiddels zijn de kazernes Surhuisterveen (klein) en Harlingen (middel) volgens dit principe gebouwd, de nieuwbouw van de kazernes van Makkum en Langweer is aan de hand van de blauwdruk voorbereid en nu net in gang gezet. Dit heeft tot de nodige inzichten wat betreft verbetermogelijkheden (zowel qua proces als qua bouw) geleid, onder meer de uitgebreide evaluatie met de betrokken posten.</p>

	<p>Tegelijkertijd heeft de bouwsector qua prijzen een stormachtige ontwikkeling doorgemaakt waardoor er sprake is van een verhoging van circa 75 procent ten opzichte van de oorspronkelijke stichtingskosten uit 2019. Dit leidt tot knelpunten in de uitvoering van de bouwagenda.</p> <p>De stuurgroep Bouwagenda heeft huisvesting gevraagd te kijken naar doorontwikkeling van de oorspronkelijke blauwdruk gericht op verbetering en op kostenbeheersing. De focus is primair gelegd op kleine kazernes, dit is het merendeel van het kazernebestand en vraagt ook de meeste aandacht qua verbetering van huisvesting.</p> <p>Op initiatief van Huisvesting is in samenspraak met architectenbureau Jous (verantwoordelijk voor ontwerpen kazernes) en de technisch installateur een aangepast concept uitgewerkt dat voorziet in een éénlaags kazerne met een gebruiksoppervlakte van 310 m² (kleiner dan de huidige blauwdruk, maar groter dan de gemiddelde gebruiksoppervlakte van de bestaande kazernes), een goede kantine/instructieruimte en de mogelijkheid om gebouw – en terreinindeling zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de mogelijkheden van beschikbare kavels. Verder wordt optimaal gebruikt van technische- en bouwkundige mogelijkheden gericht op terugdringen energieverbruik, klimaatbeheersing en exploitatiekosten.</p> <p>De betrokken posten (1^e tranche bouwagenda) zijn zeer positief over het aangepaste concept, het sluit goed aan bij hun behoeftes. Het concept maakt een fikse kostenbesparing mogelijk. Hierdoor kan in de toekomst in de verbetering van de huisvesting van de brandweer zoveel mogelijk in het gewenste tempo opgepakt worden.</p> <p>In de bijgevoegde notitie doorontwikkeling blauwdruk kazerne klein zijn de veranderingen en de financiële consequenties uitgewerkt.</p> <p>Vanwege de financiële impact wordt de keuze voor de doorontwikkeling van de blauwdruk ter besluitvorming voorgelegd aan de bestuurscommissie Veiligheid.</p>
<p>Beoogd effect</p>	<p>Met de doorontwikkelde blauwdruk voor kleine kazernes kunnen kazernes worden gerealiseerd die aansluiten bij de behoeftes van posten, de duurzaamheidsvereisten en waarbij -ondanks de forse kostenstijgingen in de bouwsector – de bouw van nieuwe kazernes haalbaar is. Het realiseren van de eerder bestuurlijk vastgestelde Bouwagenda blijft hierdoor mogelijk.</p>
<p>Argumenten</p>	<p><i>1.1 De ervaringen met de blauwdruk zijn positief, doorontwikkeling geeft de mogelijkheid om verbeteringen aan te brengen.</i></p> <p>Uit de realisatie van de kazernes Surhuisterveen en Harlingen zijn goede verbeterpunten naar voren gekomen voor de kleine kazernes. Er zijn mogelijkheden voor verdere verduurzaming, technische verbetering en een beperking van het gebruiksoppervlak, dit past bij de behoeftes van basisposten.</p>

	<p><i>1.2. Een compacter ontwerp sluit beter aan bij de bouwmogelijkheden in de kernen waar de kleine kazernes worden gerealiseerd.</i></p> <p>In deze kernen zijn er vaak beperkingen wat betreft kavelvorm- en oppervlakte en leidt ook het bouwen in twee lagen tot knelpunten. Het nieuwe concept reduceert deze beperkingen en beperkt het voorbereidingsproces.</p> <p><i>2.1. Voor de posten waar nieuwbouw plaatsvindt, is helder volgens welk concept dat gebeurt en over welke faciliteiten zij kunnen gaan beschikken.</i></p> <p>Het aangepaste concept sluit aan bij de behoefte van basisposten aan een goede kantine/instructieruimte, een werkplek, kleedruimte separaat van de uitrukhal, adequate sanitaire voorzieningen en verdere faciliteiten op het buitenterrein.</p> <p><i>2.2. Het aangepaste concept biedt de mogelijkheid om zowel stichtings- als exploitatiekosten beheersbaar te houden</i></p> <p>De enorme prijsstijgingen in de bouwsector hebben grote beperkingen voor nieuwbouw, met de aanpassingen blijft nieuwbouw en instandhouding van kazernes in de toekomst mogelijk.</p> <p><i>3.1. De kosten van het aangepaste ontwerp passen beter binnen de beschikbare financiële middelen</i></p> <p>De kosten zijn weliswaar wat hoger dan de oorspronkelijke blauwdruk, dit is onontkoombaar, het gaat hier echter om een relatief beperkte kostenstijging</p> <p><i>3.1. Instemming van de bestuurscommissie zorgt voor goed draagvlak onder bestuurders</i></p> <p>De aanpassing van de blauwdruk kan er toe leiden dat posten in één gemeenten verschillende 'kleine kazernes' krijgen. Het is belangrijk dat hier bestuurlijk draagvlak voor is.</p> <p><i>3.2. Met besluitvorming door de bestuurscommissie Veiligheid is de komende jaren helder wat de te verwachten kosten van nieuwbouw zijn</i></p> <p>De brandweezorg wordt gefinancierd vanuit gemeenten en via de bestuurscommissie kunnen zij instemmen met de financiële en inhoudelijke aanpassingen</p>
Kanttelingen/risico's	<p><i>1.1 Het aangepaste concept gaat uit van een beperkter vloeroppervlakte en enige versobering van faciliteiten</i></p> <p>De betrokken posten zijn positief over het aangepaste ontwerp, uit gebruikerservaringen blijkt bovendien dat de oorspronkelijke vloeroppervlakte erg ruim is, terwijl het gebruik van het kantoor zeer beperkt is en niet in een dringende behoefte voorziet.</p> <p><i>1.2. Het gebruik van geavanceerde technologische mogelijkheden kan in de praktijk aandacht voor juiste inregeling, kinderziektes zijn mogelijk.</i></p>

	<p>De voordelen van deze technologische mogelijkheden zijn groot, de ervaring daarmee is ook steeds breder en eventuele knelpunten zijn steeds beter en sneller oplosbaar.</p> <p>2.1. <i>Voor drie eerste posten (Surhuisterveen, Makkum, Langweer) is/wordt nieuwbouw gerealiseerd op basis van het oorspronkelijke ontwerp; de resterende posten in de eerste tranches en de posten in vervolgranches krijgen een kleinere kazerne.</i></p> <p>Dit is onvermijdelijk. Voor posten die nieuwbouw krijgen is echter nog steeds sprake van een flinke verbetering ten opzichte van de huidige situatie door vergroting van de vloeroppervlakte (wordt 310 m², was gemiddeld 265 m²) en door veel betere gebruiksfaciliteiten. De betrokken posten zijn zeer tevreden met deze vooruitgang.</p> <p>3.1. <i>De kosten van het nieuwe concept zijn hoger dan de oorspronkelijke kosten voor de blauwdruk van een kleine kazerne</i></p> <p>De kostenstijgingen in de bouwsector zijn enorm; blijven bouwen volgens de oorspronkelijke blauwdruk betekent dat slechts een zeer beperkt aantal kazernes vervangen kan worden. Met de aanpassingen is nieuwbouw voor een veel groter aantal kazernes binnen bereik.</p>
<p>Financiële consequenties</p>	<p>In juli liet de aanbesteding voor een kleine kazerne een stijging van circa € 830.000,- zien t.o.v. de aanvang van de bouwagenda in 2019. Hiermee kwam de totale investering voor een kleine kazerne uit op zo'n € 1.910.000,-.</p> <p>De doorontwikkeling van de blauwdruk voor de kleine variant is door Jous op bedragen gezet en gesplitst naar de activagroepen die wij binnen VRF kennen. De totale investering, inclusief een opslag voor bijkomende- en onvoorziene kosten, bedraagt nu per kazerne € 1.262.397,- Dit betreft een besparing van circa € 650.000,- t.o.v. de laatste aanbesteding. De besparing zit voornamelijk in de bouwkosten doordat er maar één bouwlaag in het ontwerp zit.</p> <p>De jaarlijkse afschrijvingslast per kazerne komt nu zo'n € 17.500,- lager uit dan bij de laatste aanbesteding en bedraagt € 44.630,-</p> <p><u>Van belang is dat het hier gaat om een raming. De werkelijke bedragen kunnen per aanbesteding afwijken. Ook de eventuele kosten van aanschaf van grond zijn niet in de raming meegenomen gezien dit alleen van toepassing is als er voor een andere locatie gekozen worden.</u></p>
<p>Vervolgaanpak/uitvoering</p>	<p>Via agendacommissie Veiligheid voorleggen aan de bestuurscommissie Veiligheid (27/11)</p>
<p>Communicatie</p>	<p>Na bespreking in de bestuurscommissie Veiligheid kunnen via de Nieuwsbrief de brandweerm medewerkers geïnformeerd worden over de veranderingen in de blauwdruk. Aanvullend kan een artikel in de O2 verschijnen om nader in te gaan op de veranderingen.</p>

Besluit	Kies een item.
Paraaf secretaris	
Kopie naar auteur	