

RAADSVOORSTEL



DATUM 17 april 2023
DOCUMENTNUMMER 22.0002510
ZAAKNUMMER ZK22000037
PORTEFEUILLEHOUDER M. Bonsen-Lemmers
PROGRAMMA Programma I: Dienstverlening & Bestuur
BELEIDSVELD Bedrijfsvoering
ONDERWERP RV Voortgang herinrichting gemeentehuis

AANLEIDING Het afgelopen decennium heeft de gemeente meer en meer complexe taken gekregen. En daarbij wordt van de gemeente een andere rol verwacht: (nog) veel meer in contact en in samenwerking met inwoners, ondernemers en instellingen. Bovendien verandert de manier van werken en de dienstverlening snel in een tijd van digitalisering en automatisering. De uitbreiding van gemeentelijke taken is gepaard gegaan met een uitbreiding van het aantal medewerkers die in toenemende mate tijd en plaats onafhankelijk werken. Dit vraagt het nodige van bestuur en medewerkers, terwijl we weten dat het in deze arbeidsmarkt zeker voor kleinere gemeenten moeilijk is om goede medewerkers aan te trekken en te behouden.

Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat het gemeentehuis ook voor de gemeenteraadsvergaderingen beperkingen heeft en dat er maatregelen nodig zijn op het gebied van onderhoud van de installaties. Bovendien ligt er de opgave om het gebouw te verduurzamen en daarmee toekomstbestendig te maken.

Wij hebben de gemeenteraad daarom een keuze voorgelegd, voor herinrichting van het gemeentehuis waarmee het huidige hybride (deels thuis, deels op locatie) werken wordt ondersteund én er ruimte ontstaat om het maatschappelijk gebruik van het gemeentehuis te verbreden.

Op 17 januari 2022 stemde de gemeenteraad in met het voorstel om een uitgewerkt plan voor de herinrichting van het gemeentehuis op te stellen. Dit project staat niet op zichzelf maar maakt onderdeel uit van de brede organisatieverandering waarover wij uw raad op 13 juni tijdens een 'raadscarrousel' informeerden. De ontwikkelingen op de arbeidsmarkt maken deze investering in de organisatie en de huisvesting extra belangrijk.

Op 13 juni liet de architect een aantal eerste schetsen zien en heeft u suggesties meegegeven voor de verdere uitwerking. Diverse raadsleden gaven daarbij aan graag tussentijds in de besluitvorming betrokken te willen worden.

Met dit voorstel voorzien wij hierin en vragen wij de raad om de kaders te bepalen waarbinnen het plan verder wordt uitgewerkt.

KADER Raadsbesluit van 17 januari 2022 (voorbereidingskrediet herinrichting gemeentehuis)

WIJ STELLEN VOOR

1. Kennis te nemen van het schetsontwerp
2. Huisvesting van de bibliotheek mee te nemen in de verdere planuitwerking
3. In te stemmen met verdere planuitwerking binnen een investeringsruimte van €5.550.000
4. Een voorbereidingskrediet €345.000 ten laste van de Algemene Reserve beschikbaar te stellen voor de uitwerking tot een definitief ontwerp.

BEOOGD RESULTAAT Het voorstel is erop gericht om te komen tot een duidelijk kader waarbinnen de plannen voor de herinrichting van het gemeentehuis verder kunnen worden uitgewerkt.

ONDERBOUWING 1. Kennis te nemen van het schetsontwerp

In het raadsvoorstel behorende bij uw raadsbesluit van 17 januari 2022 zijn 3 inrichtingsvarianten aangegeven: varianten A (minimale ingrepen), B (intern verbouwen) en C (binnen én buiten verbouwen). Conform het raadsvoorstel is het schetsontwerp gebaseerd op variant B, waarbij extra kostbare ingrepen zoals verplaatsing van de keuken en de raadszaal uit kostenoverwegingen zijn komen te vervallen.

Verder is in het schetsontwerp rekening gehouden met het werkplekconcept, de bezetting, het deels digitaal werken, multifunctioneel gebruik van ruimtes, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, etc. Ook is de haalbaarheid van verplaatsing van de bibliotheek aan de Dwingel naar het gemeentehuis verkend.

De ambitie in het raadsvoorstel is stevig: *“komen tot een toekomstbestendig gemeentehuis met ruimte voor maatschappelijke functies. De inrichting van het gemeentehuis moet bijdragen aan de toegankelijkheid en het laagdrempelig contact met inwoners, ondernemers en organisaties. En aan verbinding tussen medewerkers onderling en met het bestuur, gericht op integrale samenwerking en werkplezier.*

Het resultaat is een gemeentehuis dat functioneert als inspirerende werk- én ontmoetingsplek”. Dit sluit aan bij de ambitie in het coalitieakkoord om te streven naar “optimale dienstverlening, waarbij service hoog in het vaandel staat”.

Een dergelijke ambitie brengt kosten met zich mee, terwijl de gemeente ook andere investeringen en opgaven voor zich ziet. Wij hebben daarom in het schetsontwerp gezocht naar maximale meerwaarde voor inwoners, medewerkers en bestuurders. Uitgangspunt is dat de functionele eigentijdse werkplekken naar de behoeften van de medewerkers essentieel zijn om onze doelstellingen ten aanzien van dienstverlening en participatie te realiseren. De krapte op de arbeidsmarkt maakt dit extra urgent.

Dit betekent dat in het schetsontwerp de focus ligt op 1. de publieksruimte (ontvangst, dienstverlening, bibliotheek), 2. de werkomgeving en 3. het multifunctioneel gebruik van de raadszaal.

We stellen u voor dit afgewogen schetsontwerp ter kennisname aan te nemen. Dit ontwerp vormt de basis voor de verdere uitwerking en het definitieve investeringsbesluit in 2023.

2. Huisvesting van de bibliotheek mee te nemen in de verdere planuitwerking

In de eerdere voorstellen is gesproken over het huisvesten van ‘maatschappelijke functies’ in het gemeentehuis. Als voorbeeld is een bibliotheek genoemd en deze optie is ook verkend met de bibliotheek aan de Dwingel in de Goorn.

Het bibliotheekbestuur richt zich op de moderne bibliotheek waar boekuitleen maar een

onderdeel is van de activiteiten. Bij die activiteiten gaat het bijvoorbeeld om digitaal vaardig maken van mensen, de 'formulierenbrigade', Digilab, workshops voor laaggeletterden, kunstexpositie, studeerplek, etc. Dit sluit uitstekend aan bij de visie van Koggenland op het multifunctioneel gebruik van het gemeentehuis.

Daarnaast biedt verplaatsing van deze bibliotheek uit het pand aan de Dwingel kansen om in de urgente uitbreidingsbehoefte van de medische voorzieningen daar te voorzien. De kosten voor inrichting van het gemeentehuis voor de komst van de bibliotheek bedragen circa €300.000. Hier staat een – nog te bepalen - verkoopopbrengst van het bestaande pand aan de Dwingel tegenover.

Voor de verdere planuitwerking en de samenwerking met de bibliotheek is het van belang om te bevestigen dat verplaatsing van de bibliotheek onderdeel uitmaakt van het verdere project.

3. In te stemmen met verdere planuitwerking binnen een investeringsruimte van €5.550.000

In de huidige marktomstandigheden moet bij de kostenraming een voorbehoud gemaakt worden. We hebben te maken met hoge inflatie, sterk stijgende materiaalkosten en grote fluctuatie in prijzen.

Tegelijkertijd is een gedragen financieel kader nodig voor de verdere planuitwerking en voor uw raad van belang om bij de definitieve besluitvorming niet met een onverwacht investeringsbedrag geconfronteerd te worden.

Wij stellen daarom voor om bij de planuitwerking in principe een investeringsbudget van €5.550.000 als uitgangspunt te nemen.

Eerder heeft uw raad €500.000 krediet beschikbaar gesteld voor het vervangen van verouderd meubilair. Aanvullend is dan nog een krediet van €5.050.000 nodig. Bij de berekening van de kapitaallast daarvan houden we rekening met een verkoopopbrengst van de bibliotheek.

De voorgestelde investeringsruimte van €5.550.000, is grofweg onder te verdelen in:
Raadsruimtes (multifunctioneel bruikbare raadszaal, fractie- en griffiekamer): €400.000
Openbare ontvangstruimtes: €815.000
Bibliotheek: €250.000
Meubilair: €500.000
Hybride, flexibel en integraal werken (belcellen, vergaderruimtes, werkruimtes): €3.585.000

4. Een voorbereidingskrediet €345.000 ten laste van de Algemene Reserve beschikbaar te stellen voor de uitwerking tot een definitief ontwerp.

Op dit moment ligt er een globaal schetsontwerp voor de herinrichting. Op basis van uw besluitvorming werken we dit verder uit tot een definitief ontwerp, als startpunt voor de vergunningverlening en aanbesteding. Dit betekent dat de plannen tot in detail qua inrichting en technische aspecten worden uitgewerkt (constructies, installaties, ict, inrichting, projectmanager, etc.).

Daarnaast wordt in beeld gebracht hoe de verbouwing gefaseerd uitgevoerd kan worden

(om dienstverlening te blijven borgen en overlast te beperken) en of er meerjarig onderhoudswerkzaamheden in het project worden meegenomen.

Bij het definitief ontwerp hoort ook een actualisatie van de kostenraming. Op basis hiervan leggen wij – vóórdat de aanbestedingsprocedure start – een definitief investeringsvoorstel aan u voor.

KANTTEKENINGEN Zoals aangegeven is het onder de huidige omstandigheden bijzonder lastig om tot een goede kosteninschatting te komen. Pas bij aanbesteding komt daarover echt zekerheid.

FINANCIËN Een investering in het gemeentehuis wordt over meer jaren afgeschreven. De voorgestelde investeringsruimte zou neerkomen op een jaarlijkse kapitaallast van circa € 200.000. In het definitieve investeringsvoorstel nemen wij hiervoor een dekkingsvoorstel mee.

Daarbij kijken we ook naar bestaande onderhoudsbudgetten en huurinkomst (vanwege de vestiging bibliotheek).

Alle in het voorstel genoemde bedragen zijn exclusief BTW. De BTW-kosten zijn voor het overgrote deel compensabel via het BTW-compensatiefonds. Voor de beperkte niet-compensabele BTW-kosten zoeken we dekking binnen de voorgestelde kredietruimte.

DUURZAAMHEID Bij de uitwerking van het schetsontwerp, is duurzaamheid als het gaat om materiaalkeuze, en inrichting één van de belangrijke uitgangspunten.

Daarnaast willen we stappen maken richting 'van het gas af'. Het voorbereidingskrediet wordt mede ingezet om te onderzoeken welke ingrepen nodig zijn – en tegen welke kosten – om hier een slag in te maken.

Een eerste zeer grove inschatting van mogelijke verduurzamingsmaatregelen komt op een kostenraming van circa €2.500.000 voor zonnepanelen, verduurzamen van het casco, opwaarderen van electriciteits- en verwarmingsinstallatie en activeren van warmte-koude-opslag.

Nader installatietechnisch onderzoek is nodig om een realistischer kostenindicatie te kunnen geven. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van de onderzoeken waarvoor het voorbereidingskrediet wordt gevraagd.

In het raadsvoorstel over het definitief ontwerp en investering nemen we deze onderzoeksresultaten mee, zodat u kunt afwegen welke meerinvestering in verduurzaming in het project mee te nemen.

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN Dit voorstel geeft uw raad de gelegenheid de investeringsruimte te verlagen of te verhogen. Daarmee geeft u ons college feitelijk de opdracht om in de planuitwerking onderdelen van het schetsontwerp te schrappen, of juist onderdelen toe te voegen.

Eventuele verlaging van de investeringsruimte heeft als gevolg dat er essentiële onderdelen komen te vervallen of niet-toekomstbestendige keuzes moeten worden gemaakt. Daarmee komt ons inziens de meerwaarde van het project in het gedrang.

PACT VAN WESTFRIESLAND Er is geen relatie met het Pact van Westfriesland.

COMMUNICATIE Dit tussentijds, richtinggevend raadsbesluit, behoeft geen verdere actieve communicatie.

VERVOLG De resultaten van uw besluit zijn uitgangspunt voor de verdere uitwerking tot een definitief schetsontwerp met budgetvoorstel. Dit leidt tot een definitieve investeringsbeslissing van uw gemeenteraad in 2023.

BIJLAGEN

1. Presentatie schetsontwerp
2. Ruimtelijk programma van eisen en toelichting bibliotheek
3. Beleidsvisie bibliotheek

Datum college: 14 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.