

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
|  | Memo Toelichting bij raadvorstel “Kredietaanvraag voor aanpassingen aan het gemeentehuis“ | |
| | <u>Behandelend ambtenaar:</u> | R. van Loon |
| | <u>Datum</u> <u>Bestand</u> | 14-06-2012 213 memo raad 201206143 |

Inleiding

Op 22 mei heeft het college het voorstel “Kredietaanvraag voor aanpassingen aan het gemeentehuis” terug getrokken. In deze memo wordt een aanvullende toelichting gegeven op dit voorstel. Het gaat in het voorstel om zaken van interne bedrijfsvoering, deze worden beschouwd als investeringen met economisch nut. Volgens de gemeentelijke financiële verordeningen heeft alleen de raad het recht hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.

Sinds het in gebruik nemen van het gemeentehuis 8 jaar geleden, zijn regelmatig wensen tot aanpassingen van het gebouw en veel klachten over het binnenklimaat geuit. De wensen zijn slechts spaarzaam gehonoreerd, denk hierbij aan plaatsen van extra binnenwanden, aanbrengen van zonwering, aanbrengen extra elektra en waterpunten. De klachten zijn getracht zo goed mogelijk te verhelpen met de beschikbare middelen. De huidige aanpassingswensen komen enerzijds voort uit organisatie ontwikkelingen en anderzijds uit de wens om het welzijn van de medewerkers te verbeteren. In dit voorstel zijn deze aanpassingswensen gebundeld. Onderstaande aanpassingen zijn door de ondernemingsraad en de architect van het gebouw positief ontvangen. De architect heeft zelfs nog een aantal extra ideeën meegegeven tijdens de bespreking.

De kosten van de aanpassingen zullen ca € 401.000 bedragen. Dit is een investering van economisch nut en zal worden afgeschreven in 15 jaar met een kapitaallast van € 44.778. Aangezien het hier gaat om een aanpassing/investering en niet om onderhoud is het niet mogelijk deze kosten te dekken uit de voorziening “onderhoud gebouwen”.

De directie heeft besloten dat deze kapitaallast gedekt zal worden uit een extra taakstelling op de bedrijfsvoering. Invulling van deze taakstelling is nog in beraad.

Met dit voorstel vragen we goedkeuring en budget voor de volgende verbeteringen:

1. Herinrichten van de centrale hal voor een bedrag van € 92.000;
2. Verbeteren van het binnenklimaat voor een bedrag van € 283.000;
3. Diverse aanpassingen algemeen voor een bedrag van € 26.000.

Onderstaand worden de aanpassingen in grote lijnen toegelicht.

Herinrichting centrale hal.

De sloop van het blok met besprekkamers in de centrale hal.

Deze spreekkamers waren bedoeld voor de sociale dienst om één op één gesprekken te voeren met cliënten. De sociale dienst is ondertussen niet meer in het gemeentehuis gehuisvest hierdoor is nut en noodzaak van deze kamers vervallen. Met het verwijderen van deze kamers wordt een overzichtelijke en daarmee veiliger centrale hal gecreëerd, die bovendien meer multifunctioneel inzetbaar wordt.

Aanpassing overgebleven spreekkamers.

Na verwijdering resteren nog drie spreekkamers. Van deze overgebleven spreekkamers zijn spreekkamer 5 en 6 te klein voor taken zoals bespreken van vergunningsaanvragen of voor

gesprekken met meer dan 2 personen. Deze spreekkamers worden samen gevoegd tot één spreekkamer. In totaal blijven dan twee spreekkamers van voldoende grote over.

Beveiliging balies.

Voor het uitgeven van paspoorten en ID kaarten zijn veiligheidsregels van kracht. Door voor de uitgiftepunten transparante rolluiken te plaatsen voldoen we aan de gestelde eisen.

Entree.

Om het gemeentehuis beter toegankelijk te maken voorziet het plan in het vervangen van de tourniquet door automatische schuifdeuren. Voor veel bezoekers is het onduidelijk waar ze naar binnen moeten, daarnaast wordt de tourniquet als zeer krap ervaren. Met de schuifdeuren kunnen minder valide bezoekers zelfstandig naar binnen. Met het plaatsen van de schuifdeuren en tochtsluis wordt tevens voorzien in een warmtegordijn om de beheersbaarheid van het klimaat in de centralehal te verbeteren. Het functioneren van dit warmtegordijn zal gekoppeld worden aan het gebruik van de deuren. Het gemeentehuis is 8 jaar gelden volgens het bouwbesluit en het handboek toegankelijkheid gebouwd, daarnaast zijn op advies van de werkgroep advies gehandicapten Tynaarlo een aantal extra aanpassingen gedaan. In deze aanpassingsplannen is daarom niet voorzien in verdere specifieke aanpassingen voor minder valide bezoekers.

Verbeteren van het binnenklimaat.

Werkgevers zijn vanuit de arbowet verplicht regelmatig een Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) te houden. Een onderdeel hiervan gaat over de werkomgeving en dus ook over het binnenklimaat. Daarnaast is het medewerkers tevredenheidonderzoek gehouden. In het laatste onderzoek werd het klimaat als slecht gewaardeerd. Volgens de Arbo regels heeft een werkgever een inspanningsverplichting om dergelijke klachten te verhelpen. Tot nu toe is getracht de situatie te verbeteren door het anders afstellen van de bestaande installatie. Ondertussen zijn we tegen de grenzen van de huidige installatie aangelopen en zal om verbeteringen te realiseren de installatie aangepast moeten worden.

Om uit te zoeken welke mogelijkheden er zijn bij aanpassingen van de installatie is een integraal onderzoek uitgevoerd naar het functioneren van de installatie en hoe de installatie te verbeteren is. Onderdelen van het onderzoek zijn het doorlichten van de installatie op functioneren, de klachten doormiddel van een enquête in beeld brengen en het adviseren van oplossingen.

Bij het advies is gekozen om dit zoveel mogelijk met behoud van de bestaande installatie te doen. De voorgestelde aanpassingen zorgen voor een verbetering van het binnenklimaat voor de beste prijs-/kwaliteitverhouding. Voor het alternatief, om met een nieuwe luchtbehandelinginstallatie meer medewerkers naar de zin te maken, is een veel grotere investering nodig. Hierbij moet gedacht worden aan bedragen tussen de 2 en 3 miljoen.

Door de aanpassingen aan de klimaatinstallatie wordt het binnenklimaat verbeterd en zullen klachten van werknemers sterk verminderen. Dit heeft een gunstige invloed op het ziekteverzuim en zal de productiviteit toenemen.

Uit de rapportage kan geconcludeerd worden dat tijdens de bouw met een aantal invloeden onvoldoende rekening is gehouden. In het ontwerp- en bouwproces is niet naar één partij een duidelijk verwijt te maken dat juridisch houdbaar is. Dit heeft te maken met de organisatie van het ontwerp- en bouwproces waarin bepaalde rollen vervuld werden.

- De gemeente heeft de verschillende fases van het installatieontwerp goedgekeurd en het gebouw bij de oplevering geaccepteerd. Juridisch wordt de gemeente gezien als ter zakenkundige partij.
- De bouwbegeleidingadviseur van de gemeente heeft positief geadviseerd over het installatieontwerp en de oplevering.
- De installatieadviseur heeft voorstellen gedaan over het installatie concept en deze uitgewerkt naar een ontwerp en bestek.

- De installateur heeft de installatie gemaakt volgens het bestek en daar waar nodig aanpassingen voorgesteld aan de directie, zijnde de bovenstaande partijen.

Volgens de overeenkomsten zijn adviseurs tot maximaal hun honorarium aansprakelijk. Mocht het juridisch aantoonbaar zijn dat verwijtbare fouten gemaakt zijn door één van de adviseurs, dan zullen de kosten voor aanpassingen niet overeenkomen met de mogelijke vorderingen.

De aanleg van de installatie volgens het nu voorgestelde advies zou destijds bij de bouw hogere kosten hebben gegeven.

Kortom er is bewust, aan de hand van de gestelde voorwaarden (prijs, kwaliteit), voor de huidige klimaatinstallatie gekozen. Als hierin fouten zijn gemaakt is het erg moeilijk deze juridisch bewezen te krijgen, waarbij naar verwachting de inspanning niet opweegt tegen de financiële compensatie.

In grote lijnen bestaan de aanpassingen uit het ombouwen van de kanalen zodat er een oost- en een westkant van het gebouw bediend kan worden. Het realiseren van retourkanalen, om afgewerkte lucht beter af te zuigen en het vervangen van de inblaasroosters door roosters die meer regelmogelijkheden hebben.

De aanpassingen hebben nadrukkelijk geen betrekking op de manier van warmte- of koude opwekking

De verbetering van het klimaat is objectief meetbaar te maken door metingen te verrichten aan temperatuur, relatieve luchtvochtigheid en CO₂ gehalte voor en na de aanpassingen. Deze metingen zijn niet in de kostenraming opgenomen. De verbetering van het klimaat zal ongetwijfeld ook tot uiting komen in het eerst volgende medewerkers tevredenheidonderzoek dat periodiek gehouden wordt.

Diverse aanpassingen algemeen.

Vervangen binnen beglazing.

Vervangen glas van de vergaderkamers door transparantglas. Besprekingen in de vergaderkamers worden regelmatig verstoord door personen die de juiste kamer zoeken. Door transparantglas toe te passen in plaats van matglas is van buitenaf zichtbaar wie in de kamer zit. Een proef met vergaderkamer 145 heeft uitgewezen dat deze verandering effect heeft. Een bijkomend voordeel is dat daglicht in de centrale hal op eerste verdieping komt.

Aanbrengen geluidsisolatie.

In het gebruik blijkt dat de geluidsisolatie van de kamers van bestuurders onvoldoende is. Hier worden regelmatig vertrouwelijke gesprekken gevoerd. In het plan wordt erin voorzien de geluidsisolatie te verbeteren.