

Definitiefase renovatie gemeentehuis Vries

*Presentatie gemeenteraad
24 juni 2024*



Waarom?
Wat is de
opdracht?

Middels het bestemmingsresultaat jaarrekening 2022 en de begroting 2023 heeft de raad akkoord gegeven op het maken van een plan voor renovatie van het gemeentehuis op basis van de volgende pijlers:

- (1) een beter binnenklimaat;
- (2) verduurzaming van het gebouw;
- (3) een indeling die past bij de veranderende manier van werken;
- (4) een dito kantoorinrichting en;
- (5) vernieuwing van de raadszaal.

Hoe ziet het proces er uit?

definitie

- Visie op werken en kantoorconcept
- Programma van eisen
- Eerste kostenraming o.b.v. kengetallen

ontwerp

- Schetsontwerp
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp

uitvoering

- Uithuizen en tijdelijke huisvesting
- Verbouwing
- Inhuizen en ingebruikname

Informatie & onderzoek

Gesprekken en
deskresearch

Meting

Bijeenkomsten

Enquête



Enkele belangrijke uitkomsten

- Medewerkers vragen op hoofdlijnen om:
 - verbetering binnenklimaat.
 - inspirerende omgeving (meer kleur en groen).
 - belplekken en kleine overlegplekken.
 - een inrichting van menselijke maat. Geen kantoortuin, maar team bij elkaar.
 - verstelbare bureaus (zit-sta).
 - genuanceerd beeld van zowel vraag naar vaste plekken, als geen bezwaar tegen bureau-delen
- Raadsleden benoemen
 - Opstelling in raadszaal die onderlinge verbinding benadrukt
 - Herkenbare uitstraling (duidelijk de Tynaarlose raadszaal). Verbinding met buiten.
 - Multifunctioneel bruikbaar.
 - Een voor inwoners en bezoekers prettige verblijfsruimte.
- Uit de onderzoeken
 - In piek is **twee derde** van het aantal werkplekken in gebruik.
 - Medewerkers denken zelf **driekwart** van hun aanstellingsduur op kantoor te zijn.
 - In piek wordt **80%** van de vergaderruimten gebruikt. Overlegtafels in de kamer worden **weinig gebruikt**. Werken verstorend voor kamergenoten. Dit terwijl de geuite behoefte groot is.
- **52%** van het werk wordt vanachter een standaardwerkplek gedaan. De overige tijd gaat op aan gesprekken waarvoor je je wilt afzonderen, overleggen of andere werkzaamheden.

Visie op werken

Medewerkers werken integraal samen met inwoners, ondernemers, (keten)partners en collega's. Zij moeten hun werk zo optimaal mogelijk kunnen doen. Daarom voorziet de gemeente in een flexibele, ondersteunende en inspirerende werkomgeving. Gerelateerd aan de activiteit die zij uitvoeren kijken de medewerkers als professional zijnde met wie, waar en wanneer zij werken. Zo werkt de gemeente aan een optimale dienstverlening en vormt de gemeente de organisatie waarmee je als inwoner makkelijk in contact komt en waarbij dat contact je ook daadwerkelijk verder helpt.

Flexibel
Verbinding
Dienstverlening
Respect en vertrouwen
Resultaatgestuurd
Bereikbaar
Balans

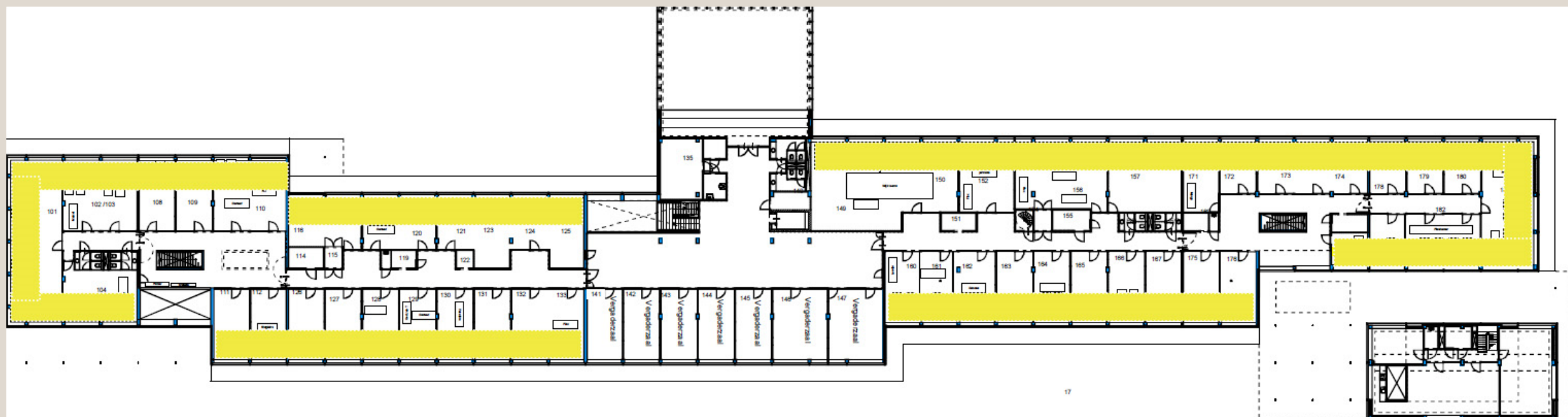
Kantoor- concept



"Het kantoor moet passen als een warme jas. Zowel vanuit het belang van de medewerkers als vanuit de organisatie beredeneerd."

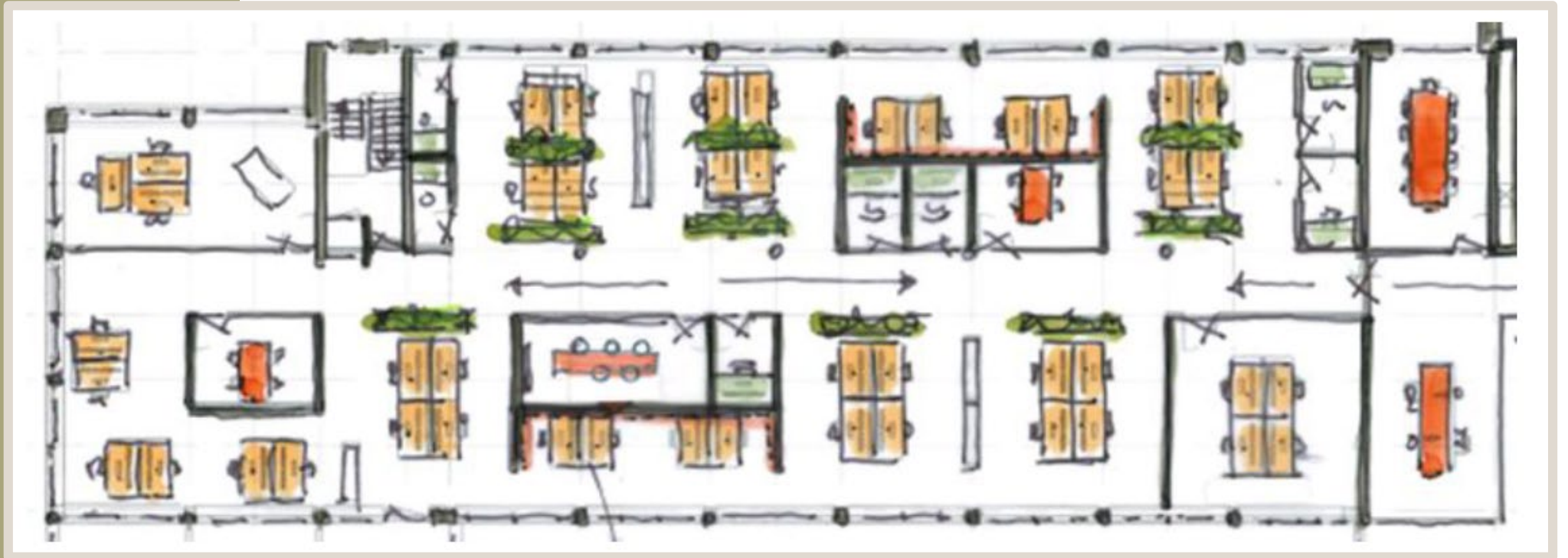
- Kantoor voor ontmoeting en 'gewoon' werken.
- Aangenaam en gezond binnenklimaat.
- Arbo-proof werkplek.
- Goede spullen, die goed werken.
- Ruimte voor overleg. Zowel digitaal, hybride als fysiek. Van één op één tot grote groepen.
- Ruimte om geconcentreerd te werken.
- Een duidelijke plek waar je met je team werkt. Goed vindbaar, overzichtelijk en prettige schaal.
- Indeling die horizontale verbinding en integrale samenwerking faciliteert. Bijdraagt aan de gewenste open cultuur.
- Schoon, heel, veilig en duurzaam.

Indeling - huidig gebruik



Kantoorconcept

Indeling – doelmatiger
ruimtegebruik
Ter illustratie



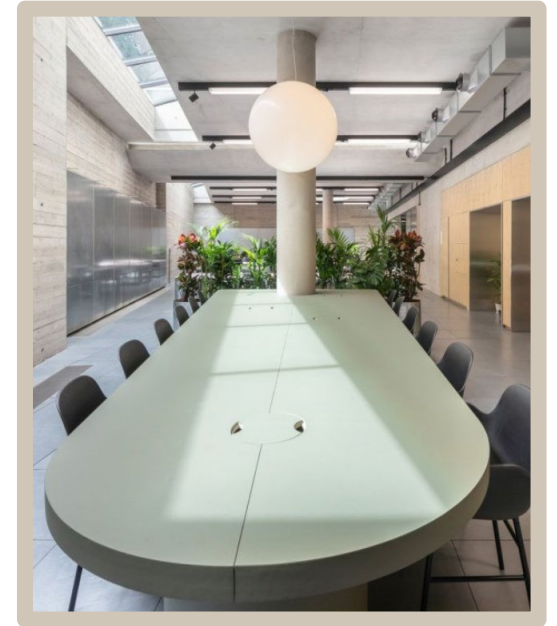
Ter illustratie. Daadwerkelijke uitwerking voor ons gemeentehuis volgt pas in ontwerpfase.

Situering werkplekken

Werkplekken komen in prettig ingerichte zones van 35 werkplekken.
Bovenop de werkplekken komen daar:

- 3 MS-teams of focusplekken;
- 1/2 belplekken;
- 2/3 aanlandplekken;
- berging;
- pantry;
- garderobe;
- printers;
- en 2 overlegplekken voor 4-6 personen.

Overleg en 'aanlanden'



- Bestaande vergaderruimte handhaven
- Toevoegen twee ruimten tegenover 37/38
- Zogenoemde aanlandplekken in centrale ruimte 1^e /2^e verdieping
- Kantine wordt eet-/werkcafé

Benodigde kantoorruimte

Met inachtneming van instandhouding kantine, raadszaal, vergaderruimten en centrale open ruimten (waar ook nog ontmoetings- en aanlandplekken komen)

- Huisvesten op basis van piek in werkelijk gebruik = 66,2%
- Dat betekent 133 werkplekken (+ een nader te bepalen aantal voorkeurs-/vaste plekken voor bijv telefonie, burgerzaken, informatiebeheer en college).
- Ruim gerekend met 12 m² per werkplek. Voor de werkplekken is in totaal 1.600 m² nodig.
- Per saldo een overmaat van 850-900 m² nuttig vloer oppervlak.

Raadszaal

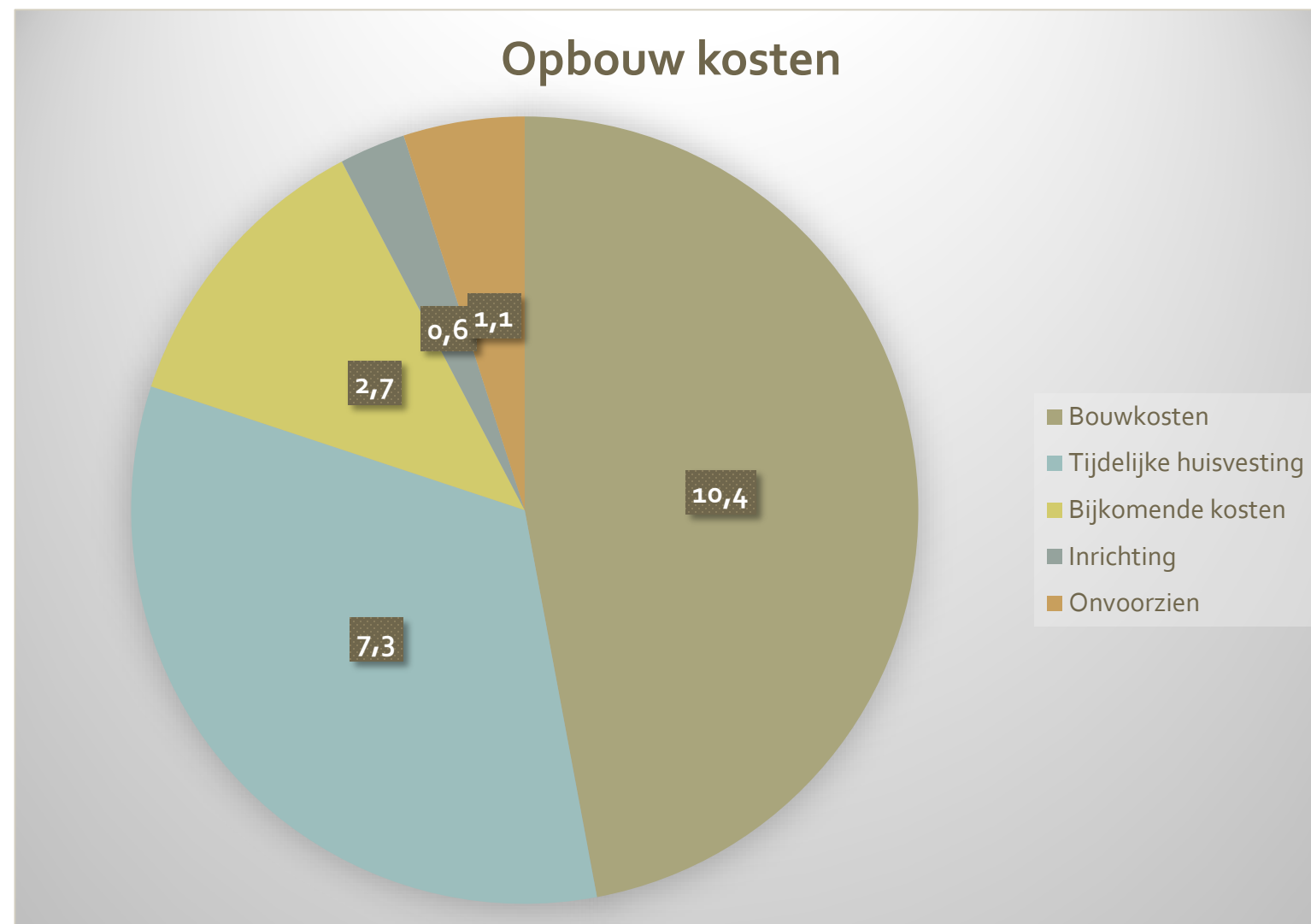
"Aantrekkelijke ruimte waarin de identiteit van de gemeente herkenbaar is. Gevoel van onderlinge verbinding en verbinding met de omgeving moet beter tot zijn recht komen."

- Raadszaal blijft waar deze nu is.
- Inrichting vernieuwd, met opstelling in een cirkel of ovaal.
- De raadzaal kan multifunctioneel gebruikt worden voor zowel kleine als grote groepen.



Opbouw van
de kosten:

€22 miljoen



Keuzes obv opdracht

1. Cfm kantoorconcept	2. 100% eigen gebruik	3. Klima en duurzaam	4. Alleen inrichting
☒ Binnenklimaat	☒ Binnenklimaat	☒ Binnenklimaat	☒ Binnenklimaat
☒ Verduurzaming	☒ Verduurzaming	☒ Verduurzaming	☒ Verduurzaming
☒ Indeling	☒ Indeling	☒ Indeling	☒ Indeling
☒ Inrichting	☒ Inrichting	☒ Inrichting	☒ Inrichting
☒ Raadszaal	☒ Raadszaal	☒ Raadszaal	☒ Raadszaal
☒ Verhuurpotentieel	☒ Verhuurpotentieel	☒ Verhuurpotentieel	☒ Verhuurpotentieel
€22 mio	€23,2 mio	€20 mio	€1,3 mio

Doorkijkje planning

- Tot december 2024 – aanbesteding ontwerpteam
- Tot juni 2026 – ontwerptraject, besluitvorming, aanbesteding
- Juni 2026 - uithuizen
- Tot december 2027 – uitvoering renovatie
- Tot februari 2028 – inhuizen en ingebruikname



Bedankt

Vragen?