

Vitale Ambtenaren/ Vitale Omgeving

Raadsinformatiebijeenkomst 14 januari 2025

Doel van deze bijeenkomst

Tijdens deze bijeenkomst willen wij u graag informeren over het programma “Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving” in aanloop naar de komende commissievergadering GEZ op 29 januari 2025 en de raadsvergadering op 12 februari 2025.

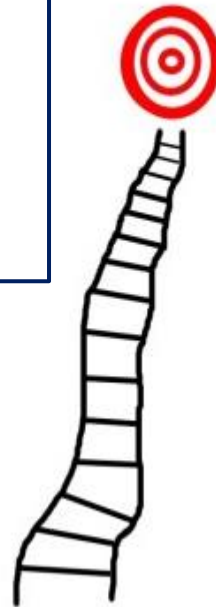
09-01-2025

Versie: 004

Route

Deel 1: Voorlichting Vitaal werken

1. Informatievoorziening tot nu
2. Projectorganisatie
3. Huidige projectfasering
4. Financieel kader
5. Project Vitale ambtenaren in een vitale



Deel 2: Bijstelling

Voorstel projectaanpassing

6. Gezamenlijk doel 2025
7. Aangepaste projectfasering
8. Wat is niet facultatief
9. Wat kunnen we temporiseren
10. Wat is facultatief
11. Voorstel definitieve koers

1. Informatie voorziening tot nu

Februari 2024

27/2 Raadsinformatie huisvestingsplan ambtenaren

Het programma "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving" richt zich op:

1. Het toekomstbestendig maken van het Stads kantoor door vervangingsonderhoud en verduurzaming van technische installaties;
2. Het verbeteren van de zichtbaarheid van onze dienstverlening;
3. Het verduurzamen van het Raadhuis;
4. Het creëren van een vitale werkomgeving;
5. Het vinden van een tijdelijke locatie voor het cluster Handhaving.

Projectorganisatie is ingericht

Juni 2024

Bestuursrapportage 2024:

Verder bouwen aan een vitaal en uitdagend Kerkrade

- College geeft onder hoofdstuk 2 Bestuur en ondersteuning een voortgangsrapportage met betrekking tot de Vitale werkomgeving en noodzaak tot verbouwen/ verduurzamen

November 2024

20/11 Raadsinformatiebrief aanbesteding verduurzaming installatie stadskantoor:

- College heeft op 26/11 2024 besloten over te gaan tot gunning verduurzaming stadskantoor verdieping 2 tm 8

Januari 2025

23/1 Noodzaak verhuizing Cluster Handhaving door uitbreiding onderwijs:

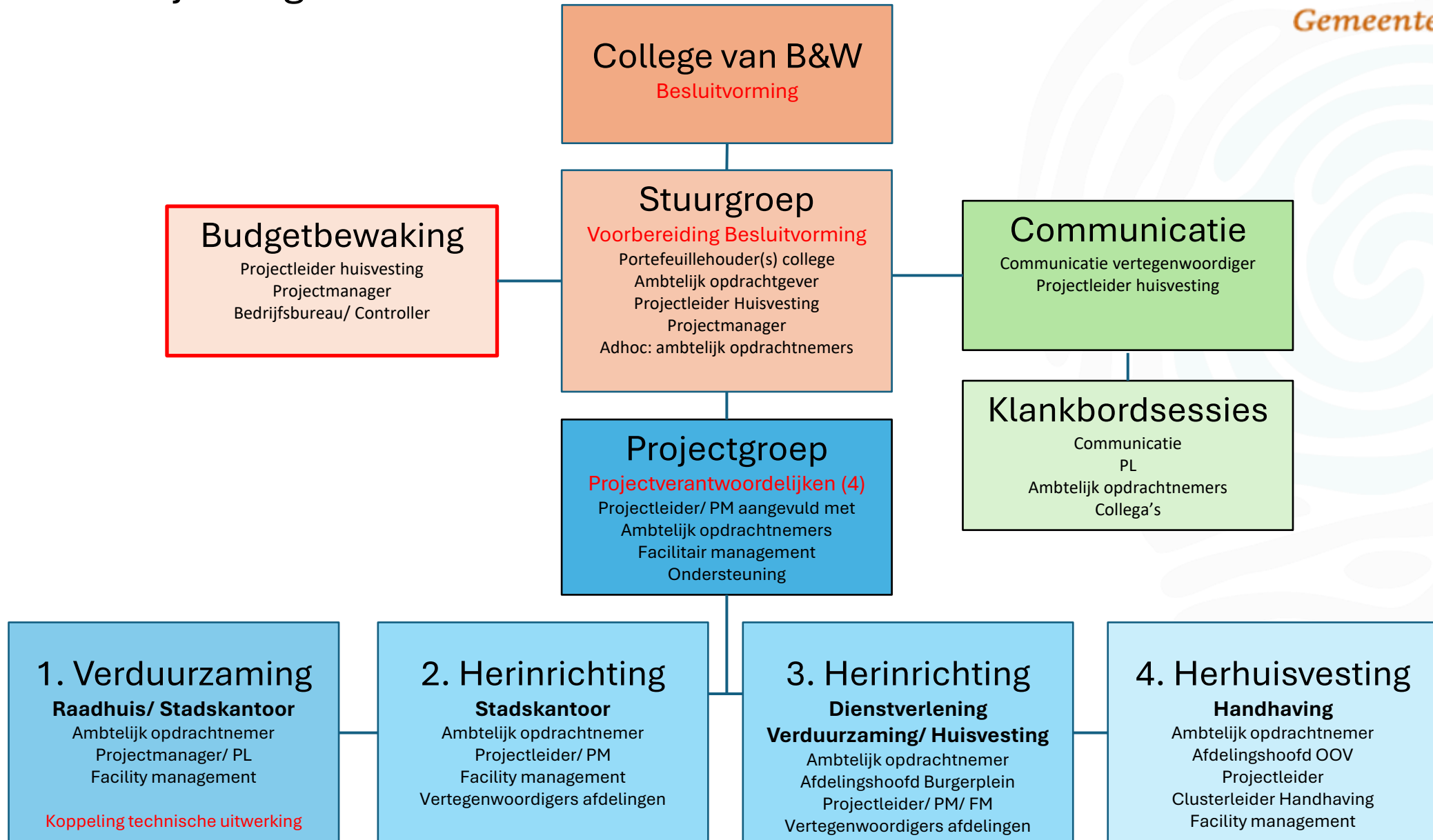
- Cluster Handhaving verhuist naar voormalige locatie Geldwijzerwinkel

Februari 2025

12/2 Raadsvoorstel overige plan onderdelen:

- Het verbeteren van de zichtbaarheid van onze dienstverlening Stads kantoor (0+1) en
- Het verduurzamen van het Raadhuis;
- Het creëren van een vitale werkomgeving;
- Het zoeken van balans tussen projectrealisatie en financiële situatie

2. Projectorganisatie



3. Huidige projectfasering

1. Verduurzaming: *Stadskantoor 2/8*
2. Verduurzaming: *Raadhuis*
3. Revitalisatie: *Werkomgeving Stadskantoor 2/8*
4. Revitalisatie en Verduurzaming: *Front/ backoffice BG/1*

Voorbereiding	Realisatie
kwartaal 3-4 2024	kwartaal 1-2 2025
t/m kwartaal 1 2025	kwartaal 2-3 2025
kwartaal 1-2 2025	kwartaal 3-4 2025
kwartaal 2-3 2025	kwartaal 1-4 2026

nr.	Omschrijving	2025				2026				2027				2028				2029			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Plan plan van aanpak 2024																				
1	Verduurzaming Stadskantoor 2/8																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
2	Verduurzaming Raadhuis !																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
3	Revitalisatie werkomgeving Stadskantoor 2/8																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
4	Revitalisatie + Verduurzaming dienstverlening BG/ 1ste verdieping																				
	Conceptontwikkeling																				
	Inkoop + Uitvoering																				

! Afhankelijk besluitvorming investeringsprogramma

4. Financieel kader

Dekking

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -

* excl. BTW

Prognose Kosten - prijspeil 2024

Projecten *	
• Verduurzaming stadskantoor 2/8	in uitvoering
• Verduurzaming Raadhuis	€ 726.000,-
• Herinrichten stadskantoor 2/8	€ 1.370.000,-
• Verduurzamen en herinrichten Stadskantoor 0/1	<u>€ 1.300.000,-</u>
Totaal	€ 3.396.000,-

* incl. Honoraria, excl. BTW en prijsstijgingen

5. Project vitale ambtenaren in een vitale omgeving

Verduurzaming Stads kantoor verdieping 2/8 *(in uitvoering)*

- *Stand van zaken aanbesteding*
 - *Collegebesluit tot verduurzamen Stads kantoor verdieping 2/8 is 26/11 genomen,*
 - *Raadsinformatiebrief is verzonden*
 - *Gunning heeft plaatsgevonden, contractvorming aannemer in voorbereiding*
 - *Uitvoering start binnenkort met afronding werkzaamheden zomer 2025*

Verduurzaming Raadhuis (in voorbereiding)

- ✓ 4 scenario's ontwikkeld door adviseur
- ✓ Voorkeur scenario 2 energieklassse D/C
- ✓ *Noodzakelijk onderhoud*
- ✓ *Verduurzaming bouwkundig en installaties*

€ 726.000

€ 237.000

€ 489.000 excl. BTW

Noodzakelijk onderhoud

De werkzaamheden die in dit scenario vanuit veiligheid oogpunt uitgevoerd moeten worden:

- Houtconstructie en zinkwerk Klokkentoren
- Vloerconstructie wethouderskamer

Werkzaamheden die nog een jaar uitgesteld kunnen worden:

- Deurautomaten sluis
- Revisie noodstroom voorziening
- Grootonderhoud personen lift

Verduurzaming Raadhuis

De werkzaamheden die in dit scenario uitgevoerd worden op basis van het advies adviseur:

- Het isoleren van het plat dak.
- Het vervangen van de luchtbehandelingskasten met warmteterugwinning.
- Plaatsen beperkte PV-installatie
- Plaatsen aluminium kozijnen met HR++ beglazing bouwdeel 1932 .
- Vervangen glas bouwdeel uit 1912 door vacuümglas.

Stadskantoor begane grond en 1^{ste} verdieping (in voorbereiding)

- ✓ Onlosmakelijk verbonden verduurzaming Stadskantoor verdieping 2 t/m 8
- ✓ Verduurzamen en herinrichten op basis van nieuw dienstverleningsconcept
- ✓ Burgerparticipatie noodzakelijk bij ontwikkelen concept KCC
- ✓ Plan van aanpak in concept gereed

Projectstappen in voorbereiding

1. Vaststelling definitieve Dienstverleningsvisie januari 2025
2. Ingrediënten benoemen als kapstok verdere uitwerking
 - Documenten verzamelen – *er is al veel beschreven*
Risico factoren, ervaringen Balie/ Ondernemersloket etc
 - *Brainstorm/ Dialoog wensen en eisen*
3. Van activiteit naar Faciliteit
 - uitgangspunten helder benoemen werken/ ontmoeten/ overig
 - vertalen ruimtelijke en functioneel programma
4. Ontwerp
5. Kosten
6. Besluitvorming
7. Aanbesteden
8. Uitvoeren

Draagvlak

1. **Er is een globaal beeld waar naar toe**
specifiek maken met collega's en burger
2. **Vertalen beeld naar concept**
functioneel programma goed omschrijven
3. **vertalen concept naar ontwerp**
beoordeling in overleg collega's - klankbord

Stadskantoor herinrichting verdieping 2 t/m 8 (in voorbereiding)

- ✓ *Organisatie groei leidt tot noodzaak creëren toereikende huisvesting ambtenaren*
- ✓ *Herinrichten op basis van hybride werkconcept welke vitaal werken ondersteunt*
- ✓ *Huidige inventaris is na 20 jaar afgeschreven*
- ✓ *Plan van aanpak in concept gereed*

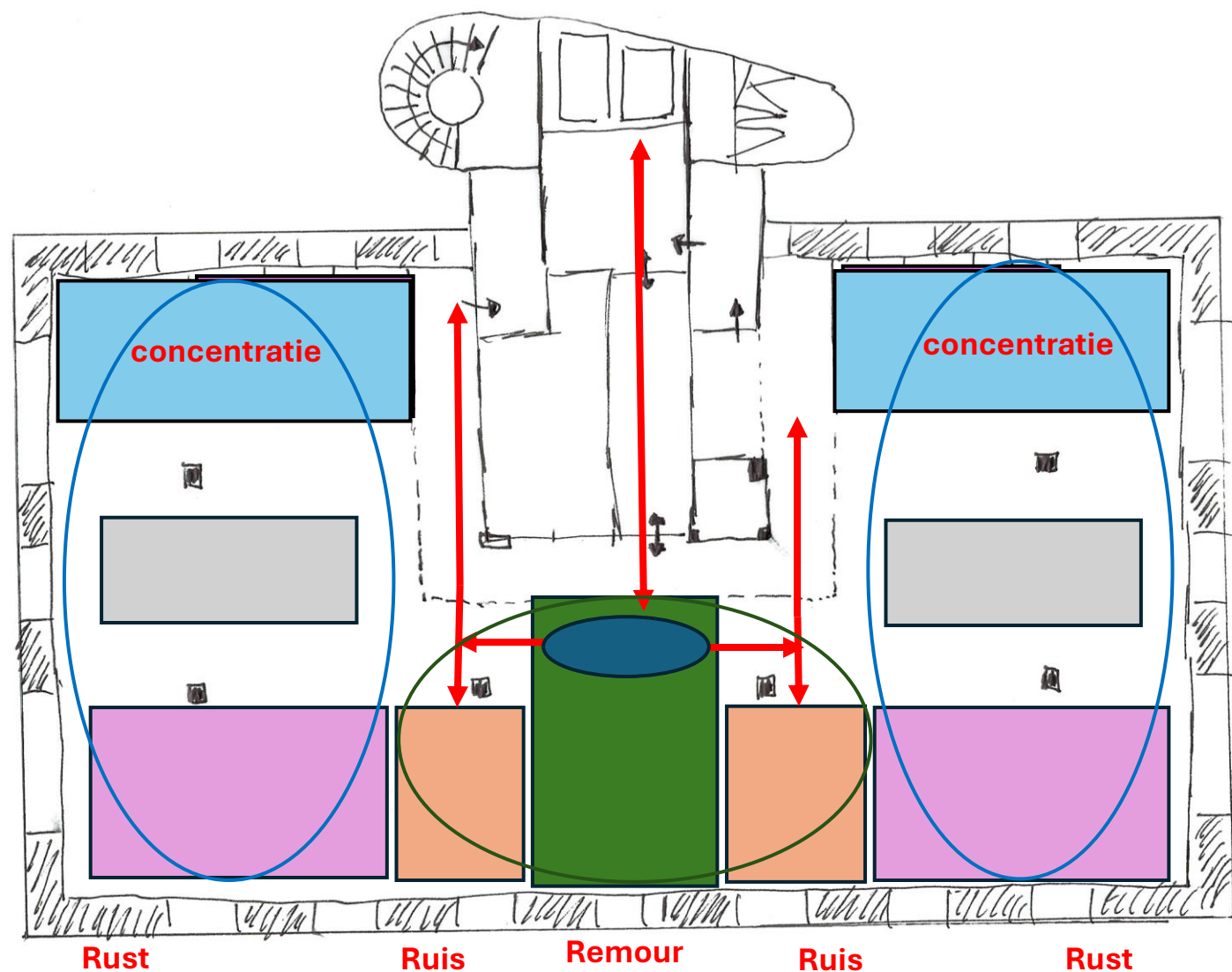
Projectstappen in voorbereiding

1. Evaluatie pilotomgeving/ World- Cafe met afdeling
2. Afstemming van activiteit naar faciliteit op afdelingsniveau
Dialoog met medewerkers
3. Ontwikkelen nieuw overall huisvestingsconcept
4. Ontwikkelen functioneel en ruimtelijk programma
5. Ontwerpen
6. Aanbesteden
7. Uitvoeren

Ervaringen huidige huisvesting 1^{ste} beeld

1. Draagvlak door introductie beleving
Ervaring, welzijn en werkplezier als onderdeel van implementatie pilotomgeving
2. Kantoortuin
Huidige werkomgeving sluit niet aan op werken
3. Onrust
Bewegingsonrust door loop
Visuele onrust – geen opgeruimd gevoel
Ervaren van akoestische onrust/ geluid

Visie op werken op basis *Remour – Ruis - Rust*





Pantry



Ontmoeten - Samen



Overleggen



Concentratie



Werken - Samen



Individueel





Overige onderdelen

Cluster Handhaving

1. Januari 2025 Verhuizen naar tijdelijke huisvesting
2. Ontwikkelen termijn visie definitieve huisvesting
3. Definitieve huisvesting na realisatie BG/ 1^{ste} verdieping dienstverlening

Gemeentelijke archiefbewaarplaats

1. Gehuisvest in kelder stadskantoor
2. Kent schimmelvorming door wateroverlast regenval, achterstallig onderhoud installaties en defecte waterleidingen
3. Geschatte kosten € 135.000,- excl. BTW

Huidige stappen

- Informele samenwerking Regionaal Historisch Centrum Limburg
- Verzoek om toetreding gemeenschappelijke regeling met als doel overbrengen historische archieven naar HCL.
- Besluitvorming wordt in maart 2025 voorgelegd aan Raad

Deel 2: Bijstellingen

Voorstel projectaanpassing

Mogelijke bijstellingen verband houdend met studiejaar en aansluitende ravijnjaren

6. Gezamenlijk doel 2025
7. Aangepaste planning
8. Niet facultatief
9. Temporiseren
10. Facultatief
11. Financiën

6. Dialoog - *Gezamenlijk doel*

Aangepaste aanpak voor het programma

"Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving".

- Keuzes worden voorgelegd
- Consequenties worden inzichtelijk gemaakt
- Investerings worden verduidelijkt

Voor het Stads Kantoor en het Raadhuis

Doelstelling

Het doel is het vinden van een optimale balans tussen de haalbaarheid en planning tegen het licht van:

1. de financiële mogelijkheden die verband houden met het studiejaar 2025 en het zogeheten ravijnjaar 2026,
2. het creëren van een aantrekkelijke dienstverlening,
3. een geoptimaliseerde vitale en hybride werkomgeving voor de medewerkers
4. de uitvoering van de werkzaamheden.
5. finale financiële besluitvorming in de raad van 12 februari 2025 die tot uitvoer kan worden gebracht.

7. Aangepaste projectfasering

1. Verduurzaming: *Stadskantoor 2/8*
2. Noodzakelijk onderhoud: *Raadhuis*
3. Revitalisatie en Verduurzaming: *Front/ backoffice BG/1*
4. Revitalisatie: *Werkomgeving Stadskantoor 2/8*

Voorbereiding	Realisatie
	kwartaal 1-2 2025
kwartaal 1/2 2025	2025
kwartaal 2/4 2025	kw 4 (25) - 4 2026
kwartaal 3-4 2027	kwartaal 1-2 2028

nr.	Omschrijving	2025				2026				2027				2028				2029			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Plan Temporisatie voorstel																				
1	Verduurzaming Stadskantoor 2/8																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
2	Verduurzaming Raadhuis																				
	Onderhoud veiligheid																				
	Verduurzaming Raadhuis																				
3	Revitalisatie werkomgeving Stadskantoor 2/8																				
	Voorbereiding																				
	Uitvoering																				
4	Revitalisatie + Verduurzaming dienstverlening BG/ 1ste verdieping																				
	Conceptontwikkeling																				
	Inkoop																				
	Uitvoering																				

8. Niet facultatief

Stadskantoor begane grond en 1^{ste} verdieping

Gegeven:

- de doelstellingen uit deze dienstverleningsvisie
- de bouwkundig, technisch verbondenheid
- het gewenste duurzaamheidsoogpunt
- de aanbesteding van verduurzaming verdieping 2 t/m 8

onlosmakelijk verbonden met de verduurzaming van het Stadskantoor.

De kosten bedragen € 1.300.000,-- excl. BTW

Noodzaak tot uitvoeren

Onderhoud Raadhuis

Aan het hebben van een Rijksmonument kleeft een zorgplicht voor instandhouding:

- Noodzakelijke Veiligheidsoverwegingen
 - Houtconstructie klokkentoren
 - Noodzakelijke aanpassingen constructieve vloerdelen wethouder kamer
 - De totale kosten € 125.000,- excl. BTW.

Noodzaak tot uitvoeren

9. Temporiseren

Onderhoud Raadhuis

Aan het hebben van een Rijksmonument kleeft een zorgplicht voor instandhouding:

- Temporiseren naar 2026
- noodzakelijk uit te voeren
 - Deurautomaten
 - Revisie noodstroom
 - Onderhoud Personen lift
 - De totale kosten € 112.000,- excl. BTW.

Overweging:

- Noodzaak tot uitvoeren
- Temporiseren naar 2026 conform planning

Stadskantoor Herinrichting verdieping 2 t/m 8

Noodzakelijk vanwege:

- ✓ een organisatiegroei die leidt tot de noodzaak van het creëren van toereikende huisvesting voor de ambtenaren
- ✓ de visie vitale ambtenaren in een vitale omgeving,
- ✓ de samenhang met het hybride werken
- ✓ het ontwikkelen van een passende huisvesting
- ✓ aantrekkelijk werkgeverschap

De totale kosten € 1.370.000,- excl. BTW.

Overweging:

- Temporiseren naar 2027 conform planning

10. Facultatief – *niet uitvoeren*

Stadskantoor Herinrichting verdieping 2 t/m 8

Noodzakelijk vanwege:

- ✓ een organisatiegroei die leidt tot de noodzaak van het creëren van toereikende huisvesting voor de ambtenaren
- ✓ de visie vitale ambtenaren in een vitale omgeving,
- ✓ de samenhang met het hybride werken
- ✓ het ontwikkelen van een passende huisvesting
- ✓ aantrekkelijk werkgeverschap

De totale kosten € 1.370.000,- excl. BTW.

Overweging:

- Niet uitvoeren
- wordt niet geadviseerd

Verduurzamen Raadhuis

- A. Uw raad kan ervoor kiezen om dit verduurzamingsdeel van het project te temporiseren.
- B. Uw raad kan ervoor kiezen om dit verduurzamingsdeel van het project in zijn geheel niet te uit te voeren.

De totale kosten voor dit deel zijn € 489.000 excl. BTW

Overweging

- *Dit deel van het project niet uit te voeren/ te besparen*
Of
- *Dit deel van het project tot nader order uitstellen i.p.v. niet uit te voeren. Of te wel open laten om later alsnog te kunnen besluiten tot uitvoering als de financiële situatie het toelaat.*

11. Financiën - *Investeren*

Programma	Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal	Raming 2025	Raming 2026	Raming 2027	Raming 2028	Raming 2029
	Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -
	Begroot	€ 3.396.000	€ 1.396.000	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -

Temporiseren

Keuze investeringsbegroting

(€ 3.396.000 - € 2.907.000) = € 489.000 *niet investeren*.

Niet uitvoeren

Keuze investeringsbegroting

(€ 3.396.000 - € 1.537.000). € 1.859.000 = *niet investeren*

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal
Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 1.300.000
Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ 1.370.000
Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 125.000
Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ 112.000
Raadsvoorstel	€ 2.907.000
Saldo begroot -/- voorstel	€ 489.000

exclusief BTW

Verduurzamen stadskantoor en raadhuis	Totaal
Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 1.300.000
Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ -
Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 125.000
Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en personenlift	€ 112.000
Raadsvoorstel	€ 1.537.000
Saldo begroot -/- voorstel	€ 1.859.000

exclusief BTW

Niet facultatief

Temporiseren

Niet facultatief

Temporiseren

Niet facultatief

Niet uitvoeren

Niet facultatief

Temporiseren

11. Financiën - *Exploitatie*

Programma	Verduurzamen Stads Kantoor en Raadhuis	Totaal	Kapitaallasten 2025	Kapitaallasten 2026	Kapitaallasten 2027	Kapitaallasten 2028	Kapitaallasten 2029
	Begroot		€ 24.000	€ 223.000	€ 454.000	€ 442.000	€ 430.000
	Begroot	€ 1.573.000	€ 24.000	€ 223.000	€ 454.000	€ 442.000	€ 430.000

Temporiseren

Keuze Exploitatielasten
(€ 1.573.000 - € 1.025.000). **€ 548.000 voordeel**

Niet uitvoeren

Keuze Exploitatielasten
(€ 1.573.000 - € 685.000). **€ 888.000 voordeel**

	Verduurzamen stads Kantoor en raadhuis	Totaal
Niet facultatief Temporiseren	Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 572.000
Niet facultatief Temporiseren	Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ 340.000
	Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 67.000
	Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en lift	€ 46.000
	Raadsvoorstel	€ 1.025.000
	Saldo begroot -/- voorstel	€ 548.000

	Verduurzamen stads Kantoor en raadhuis	Totaal
	Stadskantoor begane grond en 1e verdieping	€ 572.000
	Herinrichting Stadskantoor verdieping 2 t/m 8	€ 0
	Raadhuis klokkentoren en constructieve aanpassing vloer	€ 67.000
	Raadhuis deurautomaten sluis, revisie noodstroom en lift	€ 46.000
	Raadsvoorstel	€ 685.000
	Saldo begroot -/- voorstel	€ 888.000

Niet facultatief
Niet uitvoeren
Niet facultatief
Temporiseren

11. Financiën - *Samenvatting*

Situatie 1

- Verduurzamen raadhuis- *niet uitvoeren*
- Herinrichten Stadskantoor - *temporiseren*
- Hierdoor **€ 2.907.000** i.p.v. € 3.396.000 investeren
- Voordeel in exploitatie tot 2029: **€ 548.000**

✓ *Mogelijke bijstellingen verband houdend met studiejaar en aansluitende ravijnjaren*

Situatie 2

- Verduurzamen raadhuis - *niet uitvoeren*
- Herinrichten Stadskantoor - *niet uitvoeren*
- Hierdoor **€ 1.537.000** i.p.v. € 3.396.000 investeren
- Voordeel in exploitatie tot 2029: **€ 888.000**

✓ *Mogelijke bijstellingen verband houdend met studiejaar en aansluitende ravijnjaren*
✓ *Wordt niet geadviseerd*

Het voorgaande is in een raadsvoorstel verwerkt voor uw raadsvergadering van *12 februari 2025*.

Wij gaan met dit raadsvoorstel ervanuit de gewenste en juiste balans gevonden te hebben

Het is aan uw raad om hierin een keuze te bepalen.

Vragen?