

Gemeentehuis Voorschoten

Inleiding

Recentelijk zijn er diverse projecten gestart die samenhangen met de huisvesting van onze ambtenaren en het gemeentehuis van Voorschoten in z'n algemeenheid. Met deze oplegnotitie wordt een nadere duiding aan deze trajecten gegeven, alsmede de integraliteit onder ogen gebracht.

Huidige situatie

Het gemeentehuis van Voorschoten bestaat grofweg uit twee delen, te weten het zogenaamde moederhuis (dat een gemeentelijk monument is) waar het bestuur werkzaam is en het achterste deel waar de werkomgeving van onze ambtenaren is. Voor beide gebouwen geldt dat zij energielabel F hebben, waar energielabel C vereist is. Daarnaast voldoen diverse werkruimtes niet aan de Arbowetgeving, met name op het gebied van klimaatbeheersing (waaronder luchtkwaliteit en temperatuur). Dit laatste is overigens van toepassing op alle gebouwen waar ambtenaren van de gemeente Voorschoten werkzaam zijn.

In het gemeentehuis zijn ruim twee jaar circa 80 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden gecreëerd. Waar destijds de verwachting was dat deze opvang van korte duur zou zijn, is het einde van de oorlog nog niet in zicht. Gevolg van de huisvesting van de ontheemden is dat al geruime tijd sprake is van een tekort aan werkplekken voor onze ambtenaren. Als gevolg van Corona was dit tekort in eerste instantie minder merkbaar, echter die periode, met bijbehorende werkwijze, ligt alweer enige tijd achter ons. Inmiddels heeft dit een groeiende negatieve invloed op de kwaliteit van de dienstverlening naar onze inwoners, met name binnen het sociaal domein.

Een derde punt van aandacht zijn de voorzieningen die beschikbaar zijn voor onze ambtenaren om de werkzaamheden te verrichten. De Coronapandemie heeft ervoor gezorgd dat in toenemende mate hybride wordt gewerkt en het gemeentehuis voorzieningen moet hebben om zowel samen als digitaal te kunnen (samen)werken. De huidige indeling van het gemeentehuis en de voorzieningen zijn hier niet op ingericht. Het ontbreken hiervan alsmede de uitstraling van het gemeentehuis speelt inmiddels een negatieve rol in de werving van nieuwe medewerkers. Dit wordt nog eens versterkt door het feit dat omliggende (en dus concurrerende) gemeentes wel die transitie hebben doorgemaakt.

Tot slot ontbeert het gemeentehuis aan voorzieningen in geval van calamiteiten. Zo is er geen noodvoorziening in geval van stroomuitval waardoor wettelijke taken niet meer uitgevoerd kunnen worden. Dientengevolge is het gemeentehuis ook niet geschikt als crisislocatie omdat essentiële faciliteiten ontbreken. De accountant heeft reeds meermaals de gemeente hierop geattendeerd.

Lopende projecten

Moederhuis

Eind april start het opknappen van het moederhuis, gefinancierd door het budget dat door de gemeenteraad is vrijgemaakt voor meubilair (€ 500.000, -) en het structurele budget voor noodreparaties (€ 150.000, -). Overigens is één van de kamers van de bestuurders en klimaatinstallatie aangebracht omdat de CO2-waarden ruim boven de toegestane normen lagen. Gevolg hiervan is dat de raadszaal alsmede de kamers van de bestuurders / fractiekamers grotendeels voldoen aan de eisen die vandaag de dag gesteld mogen worden.

Tijdelijke huisvesting

Daarnaast was voor de (zeer) korte termijn het college op zoek naar extra kantoorruimte om voldoende werkplekken te creëren voor onze ambtelijke organisatie. Drie leegstaande panden in het winkelgebied van Voorschoten voldeden aan alle vooraf gestelde uitgangspunten :

- Op maximaal vijf minuten loopafstand van gemeentehuis;
- Uitbreiding contactmogelijkheden inwoners / ondernemers
- Pop-up balie voor projecten / partners
- Goed zichtbaar voor inwoners / ondernemers
- Snel beschikbaar (uiterlijk 1 juni 2024)

Bij de uitwerking werd echter duidelijk dat met name de investering om de winkels aan de geldende Arbo-normen te voldoen behorende bij een kantoorfunctie veel hoger zijn dan in eerste instantie ingeschat. Het college vindt het niet verantwoord deze investering, voor de beperkte tijd dat gebruik wordt gemaakt van deze locaties, te doen. Zeker gezien de onzekere financiële situatie de komende jaren.

Vervolgens zijn de meeste uitgangspunten losgelaten, echter de snelle beschikbaarheid is onveranderd gebleven. Dit heeft ertoe geleid dat voor de komende periode een kantoorruimte wordt gehuurd aan de Beethovenlaan. Hiermee ontstaat in ieder geval een situatie waarin voor onze ambtenaren, naar verhouding, voldoende werkplekken beschikbaar zijn binnen de gestelde begroting. Echter, deze situatie dient van zo kort mogelijke termijn te zijn. Immers, het opsplitsen van de organisatie in de huisvesting op twee locaties werkt averechts op gewenste organisatie ontwikkeling en specifiek de gewenste integrale wijze van werken. Dit is de ervaring van meerdere gemeentes waar deze situatie zich ook voordoet. Ook komt het de dienstverlening naar inwoners, bedrijven maar ook bestuur niet ten goede. Tot slot gaat de reistijd tussen de panden ten koste van de productiviteit van zowel de ambtenaren als bestuur. Echter, gegeven de huidige omstandigheden is deze tijdelijke oplossing naar de mening van het college het beste. De huurkosten van deze alternatieve locatie zijn vrijwel gelijk aan die winkelruimtes in het centrum, maar de initiële investering is circa 75% lager. Hierdoor kan het binnen de bestaande financiële middelen worden gerealiseerd.

De inrichting van deze nieuwe werklocatie zal deels geschieden door het meubilair vanuit het moederhuis dat vanwege de komst van nieuw meubilair niet meer gebruikt gaat worden. Als budget resteert van het eerder genoemde bedrag dat is gereserveerd voor nieuwe meubilair dan gaat dat ingezet worden om een beperkt aantal proefopstellingen te faciliteren met als doel ervaringen op te doen voor de lange termijn.

De tijdelijke locatie dient derhalve meerdere doelen:

- Voldoende werkplekken voor ambtenaren realiseren
- Realiseren van overlegruimtes, passend bij het hybride werken
- Toekomstige werklocatie in geval van verbouwing/nieuwbouw gemeentehuis

Lange termijn visie

Het derde traject dat loopt, behelst de lange termijnvisie op het gemeentehuis. Fase 1 is inmiddels afgerond waardoor duidelijk is geworden aan welke eisen, voor alle doelgroepen, het gemeentehuis in de toekomst kan gaan voldoen. Onderdeel daarvan is de huisvesting van de bibliotheek, waarmee invulling wordt gegeven aan een gedane toezegging.

Een belangrijke conclusie uit de eerste fase is dat het continueren van de huidige situatie onverantwoord is, zowel voor de ambtenaren als continuïteit van de gemeente Voorschoten, op korte én op lange termijn. Voor de korte termijn is voorgenomen maatregel reeds beschreven die naar verwachting nog voor de zomer haar uitwerking kent. Voor de lange termijn zijn er meerdere opties mogelijk, welke in de tweede fase onderzocht moeten gaan worden. De opties die uitgewerkt gaan worden zijn:

- Verbouwen van het huidige gemeentehuis
- Nieuwbouw gemeentehuis (3 varianten)
- Huur van panden/panden als gemeentehuis

In totaal worden dus vijf opties uitgewerkt, waarbij voor alle opties de volgende uitgangspunten van toepassing zijn:

- Gemeentehuis voldoet aan de duurzaamheidseisen
- Gemeentehuis voldoet aan de Arbo wetgeving
- Bibliotheek is gehuisvest in het gemeentehuis
- Gemeentehuis voldoet aan de hedendaagse eisen van goed werkgeverschap
- Gemeentehuis sluit aan op de Ontwikkelvisie Centrum

Huisvesting ontheemden

Gezien de verwachte hoge instroom blijft het zoeken naar alternatieve locaties opportuun. Wij hebben u met informatiebrief 092, Toekomst Richard Wagnerlaan, d.d. 4 december 2023 geïnformeerd over de opvang van ontheemden in het B+C gebouw. Vanwege de termijn waarop daadwerkelijk resultaten geboekt kunnen worden is de huur van extra kantoorruimte voor onze ambtenaren in de tussenliggende periode onvermijdbaar.