Memo.

Anders Werken en verbouwing stadhuis

Inleiding

In augustus 2022 is het implementatieplan Anders Werken opgeleverd waarin stapsgewijs een toelichting is gegeven om uitvoering te geven aan de Anders Werken visie van de gemeente Assen. In de aanloop naar de Kaderbrief is een eerste raming afgegeven voor de benodigde middelen voor de realisatie van deze visie. In de Kaderbrief is hierover een korte tekst opgenomen. De realisatie kan op verschillende wijzen worden uitgevoerd met bijbehorende argumenten en risico's. In deze memo wordt een drietal scenario's gepresenteerd voor mogelijke gefaseerde uitvoer van de herinrichting van het stadhuis van de gemeente Assen en het invoeren van Anders Werken.

Aanpak

De Anders Werken visie is een breed ontworpen en besproken document en beoogt een drietal doelen te realiseren. Deze doelen van Anders Werken zijn:

- Iedereen is welkom in het huis van de stad
- Op de werklocaties werken we samen en ontmoeten we elkaar
- We faciliteren plaats- en tijdonafhankelijk werken zo optimaal mogelijk

Deze doelen vormen de basis voor de volgende mogelijke scenario's en bijbehorende kosten:

1) Perfect fit

In combinatie met de verduurzaming van het stadhuis wordt aan alle uitgangspunten van het Anders Werken concept invulling gegeven. Het resultaat is een toekomstgerichte en toekomstbestendige huisvesting. Door het combineren van deze verandering tezamen met het verduurzamen van het stadhuis worden efficiënte en slimme keuzes gemaakt in benodigde investeringen. Bijkomend is dat ook de overige componenten rondom Anders Werken (zoals Behavior[1]) gelijktijdig meegenomen worden. Dit scenario vraagt de grootste investering (zie financiën).

2) Faseren

De realisatie van de doelen van Anders Werken worden gefaseerd gerealiseerd binnen de volgende mogelijkheden:

a. Focus op netwerken, ontmoeten en samenwerken.

Er wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt "Iedereen is welkom in het huis van de stad (wens om als netwerkorganisatie te opereren)" middels de realisatie van de balies (contactplein) en van het werkcafé op de begane grond. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de realisatie van het vergadercentrum op de begane grond. Er worden geen investeringen gedaan in de ontmoetingsplekken op de verdiepingen en de werkplekken op de verdiepingen. Het huidige vergadercentrum zal worden ingezet als werkomgeving. Binnen dit sub-scenario kan er gedeeltelijk een combinatie worden gevonden met de benodigde investeringen voor de verduurzaming van het stadhuis (begane grond, eerste en derde verdieping). Behavior kan gedeeltelijk worden meegenomen aangezien de werkomgevingen deels niet

[1] Bij Anders Werken wordt gesproken over Bricks-Bites-Behavior om alle aspecten van het werken in een nieuwe werkomgeving aan te duiden.

veranderen. De verdiepingen kunnen op een later moment (na 2025) worden gedaan. In dit scenario worden kosten meer gespreid gemaakt. Uiteindelijk is dit scenario duurder dan Perfect fit.

b. Focus op netwerken

Sec het werkcafé en de balies op de begane grond worden in dit scenario uitgerold. In de loop van de jaren kunnen de overige verdiepingen worden aangepakt. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan het uitgangspunt "iedereen is welkom in het huis van de stad" en de wens om als netwerkorganisatie te opereren. De uitgangspunten Anders Werken voor de eigen ambtenaren zowel in ontmoeten (vergadercentrum) als werken worden in dit scenario niet ingevuld. Dit scenario heeft gedeeltelijk inefficiënte investeringen tot gevolg aangezien verduurzaming nu wel toegepast gaat worden. Er zal geen investering plaatsvinden op de component Behavior.

c. Focus op werken

Alle verdiepingen behalve de begane grond worden gedaan (medewerkers wennen aan de nieuwe manier van werken). Dit sub scenario geeft een omgekeerde benadering weer ten opzichte van de vorige scenario's. De werkomgevingen worden wel gedaan en het werkcafé, de balies en vergadercentrum niet. Het uitgangspunt "Iedereen is welkom in het huis van de stad" en ontmoeten krijgt op dit moment geen nadere uitwerking. De primaire keuze betreft het samenwerken door de ambtenaren. Er kan gedeeltelijk invulling worden gegeven aan Behavior. Dit scenario heeft gedeeltelijk inefficiënte investeringen tot gevolg aangezien verduurzaming nu wel toegepast gaat worden.

3) Alleen voorbereiden op toekomstige realisatie Anders Werken.

Het laatste scenario betreft alleen de voorbereiding om in de toekomst Anders Werken in te kunnen voeren. In 2024 worden geen feitelijke aanpassingen gedaan. Er is een krediet nodig om de toekomstige benodigde aanpassingen uit te werken om zodanig de aansluiting te behouden met de verduurzamingsopgave. Er worden geen investeringen gedaan ten behoeve van Anders Werken. Er zal ook niet worden ingezet op Behavior.

Beoogd effect

Het beoogde effect van de implementatie van Anders Werken is het realiseren van een toekomstgerichte en toekomstbestendige huisvesting en het bieden van ontmoetingsmogelijkheden voor inwoners en partners. De realisatie hiervan kan op verschillende wijzen worden gedaan met bijbehorende gedifferentieerde kostenopgaven en doorlooptijden. In alle gevallen is het wenselijk om zo goed als mogelijk aansluiting te zoeken bij de verduurzaming om desinvesteringen te voorkomen. Dit is niet in alle scenario's mogelijk zoals hierboven is beschreven.

Argumenten en risico's

De scenario's afgezet tegen de verschillende argumenten en risico's geeft het volgende overzicht:

Scenario	Uitgangspunt 1 Huis van de stad	Uitgangspunt 2 Ontmoeten ambtenaren	Uitgangspunt 3 (Samen)werken ambtenaren	Financieel	Behavior	Oplossing veiligheidsprobleem	
1a – Perfect fit	Ja	Ja	Ja	Minst duur	Ja	Ja	++
2a – Focus op netwerken, ontmoeten en samenwerken	Ja	Ja	Nee	Duurder	Gedeeltelijk	Ja	+
2b – Focus op netwerken	Ja	Nee	Nee	Duurder	Nee	Ja	+/-
2c – Focus op werken	Nee	Nee	Ja	Duurder	Gedeeltelijk	Nee	-
3 - Voorbereiden	Nee	Nee	Nee	Duurst	Nee	Nee	--

Financiën

In onderstaand overzicht zijn de totale kosten voor de diverse scenario's opgenomen. Deze bedragen betreffen enkel de bouwkundige kosten (incl. meubilair). Er zijn geen kosten opgenomen voor installaties, beveiliging, ICT, toegangscontrole, e.d. Ook zijn deze kosten afhankelijk van het afwerkingsniveau, de kosten van materialen en middelen bij uitvoer en de keuzes die gemaakt worden op inrichting, waarbij we een bandbreedte van 15 % voorzien waarin de kosten in werkelijkheid kunnen afwijken.

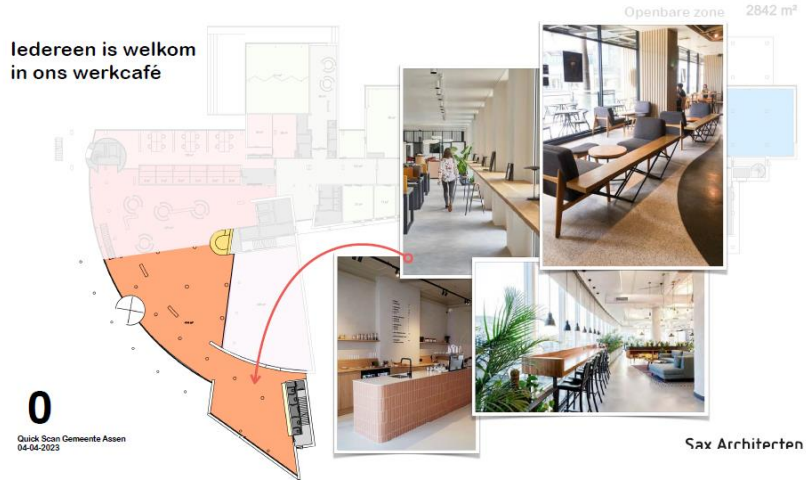
Scenario	Toelichting	Kosten (excl BTW)
Scenario 1 – Perfect fit	Verbouwing gehele stadhuis	€ 5.537.850
Scenario 2A – Focus op netwerken, ontmoeten en samenwerken	Verbouwing begane grond voor ontmoeten + implementatie vergadercentrum op begane grond	€ 1.930.250
Scenario 2B – Focus op netwerken	Verbouwing begane grond voor ontmoeten	€ 1.410.500
Scenario 2C – Focus op werken	Verbouwing verdiepingsvloeren voor intern ontmoeten & anders werken medewerkers gemeente Assen	€ 2.989.000
Scenario 3 – Voorbereiden	Voorbereiden op uitvoer op natuurlijk moment tijdens verduurzaming	Afhankelijk van uitvoer die plaats gaat vinden

Advies

De totstandkoming van de Anders Werken visie is een uitvoerig traject geweest waarbij een breed ontworpen concept is ontstaan. Het concept is vastgesteld in het CMT. Met dit concept zijn er binnen de organisatie verwachtingen gecreëerd. Deze verwachtingen worden bij voorkeur binnen afzienbare tijd gerealiseerd. Gelijktijdig zijn er budgettaire afwegingen te maken. De combinatie van dit project met het project verduurzaming van het stadhuis tot een integraal programma kan efficiency in investeringen met zich meebrengen. Dit vraagt echter wel om te kiezen voor optie 1 (Perfect fit). In de andere opties waarbij gefaseerd het concept Anders Werken zal worden ingevoerd is dit efficiency voordeel slechts gedeeltelijk te realiseren. De optie voorbereiden vraagt op korte termijn de minste investering en door een goede voorbereiding kunnen desinvesteringen met het project verduurzaming grotendeels worden voorkomen. Dit scenario is gelijktijdig een tijdelijk uitstel van investeringen. In de jaren na 2024 zullen deze investeringen alsnog gedaan moeten worden. Tevens wordt er in dit laatste scenario op dit moment geen oplossing geboden voor de actuele knelpunten (veiligheid en voormalige kantine). Geadviseerd wordt om te kiezen voor optie 1 omwille van de verschillende voordelen die zijn genoemd. Bij de optie fasering dient een keuze gemaakt te worden of prioriteit wordt gegeven aan de inwoner (aanpassing begane grond) of de medewerker (aanpassing werkomgeving).

Impressies

De foto's die bij onderstaande impressies zijn gebruikt, zijn ter illustratie.

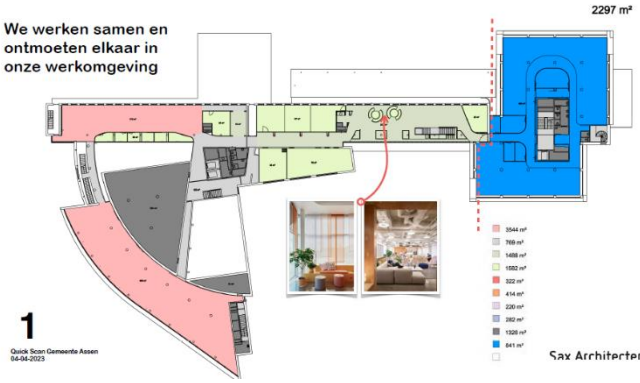


Werkcafé en Balies (contactplein)



Vergadercentrum







Werkomgevingen

