# Stand van zaken
# Gemeentehuis
# Van ‘t Hoffstraat 24




**Beeldvorming**
**21 januari 2021**

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Doel van het overleg**

**Voorbereiding tot:**

- Instemming met het Schetsontwerp voor verbouwing en inrichting van het pand aan de Van 't Hoffstraat
- Beschikbaar stellen van het daartoe benodigde krediet

**Toe te lichten onderwerpen**

- Welke stappen zijn er doorlopen
- Toelichting van het Schetsontwerp
- Financiële toelichting

**Vervolgstappen**

- Informeren Raad
- Raadsvoorstel
- Besluit
- Start Voorlopig ontwerp

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Welke stappen zijn er doorlopen**

**Voorjaar 2019 quick scan geschiktheid**

- Het pand is groot genoeg voor de bestuurlijke en ambtelijke organisatie.
- Raadzaal moet worden toegevoegd. Hiervoor moeten procedures worden doorlopen.
- Voldoende parkeermogelijkheid
- Fietsenstalling moet worden uitgebreid en noodstroom aggregaatruimte toegevoegd
- Gemeentehuis past niet binnen de geldende bestemming *Kantoor*, planologische procedure noodzakelijk
- Dienstverleningsconcept voor de centrale hal moet worden uitgewerkt.

Investeringen zijn nodig voor;

- Aankoop van het pand
- Nieuwe raadzaal
- Duurzaamheid
- ICT
- Inrichting van het pand tbv werkplek- en dienstverleningsconcept

Beschikbare structurele middelen € 971.000 is toereikend voor de aankoop, verbouw en inrichting.

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Aankoopbesluit 21 november 2019 (raadsbesluit)**

- Voorbereidingskrediet €300.000 tbv planvoorbereiding en opstellen Programma van eisen
- De Van`t Hoffstraat 24 wordt de nieuwe locatie voor het gemeente huis.
- Rabobank is onderhuurder in deze locatie (huurcontract 5 jaar)

**Programma van eisen en projectplan (Jan – mei 2020)**

- Werkgroepen: B&W-Griffie-Fracties, Facilitaire zaken, Dienstverleningsconcept, Sociaal Domein, Ruimtelijk Domein, Bedrijfsvoering, Financiën van het project.

**Uitkomst**

- Wens tot een half open werkplek concept. 0,8 werkplek per FTE.
- Medewerker werkt veelal vanuit het nieuwe kantoor.
- Programma voor fractiekamers en commissiekamer zijn onder woorden gebracht
- Audio visuele middelen voor Raadzaal, commissiekamer en fractiekamers benoemd
- Raadzaal op de begane grond en op de 2e verdieping boven de raadzaal kantoor-werkplekken

  Dit bleek stedenbouwkundig en architectonisch niet passend en gewenst

**Structurele Jaarlast op basis van Inpassingsstudie**
€ 940.000

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Raadsinformatie brief 21 juli 2020**

- Meer behoefte aan op afstand en flexibel werken mede ingegeven door het thuiswerken als gevolg van Corona.
- Uitwerking dienstverleningsconcept in relatie tot de functionele vertaling van frontoffice vraagt om verdere studie
- De ICT en informatisering aan laten sluiten op deze beweging en daartoe de benodigde investeringen benoemen.
- Lagere werkplekfactor is hierdoor mogelijk waardoor 2e verdieping op raadzaal niet noodzakelijk is

**Voorstel; inpassingstudie uit werken in een Schetsontwerp (juni-november 2020).**

- Integrale benadering uitwerking van de huisvesting, organisatieontwikkeling en ICT
- Vertalen in een werkplekconcept voor de kantoor-werkomgeving
- Vertalen van het dienstverleningsconcept in de frontoffice
- Positioneren van Raadzaal, commissiekamer  en fractiekamers
- Opnemen gebiedsteams in de huisvestingsopgave
- Financiële consequenties voor huisvesting en ICT benoemen.

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Kenmerken schetsontwerp**
**Dienstverlening**

- Dienstverleningsconcept besproken in raadscommissie 29 oktober.
- Hospitality-concept
- Eén frontoffice voor alle fysieke klantcontacten
- Frontoffice is plaats voor ontvangst, aanlanden, met werk- en ontmoetingsplekken geschikt voor uiteenlopende klantcontacten.
- Vergadercentrum nabij de frontoffice.
- Vergadercentrum is uitwisselbaar met de functie van de fractiekamers.

- Centrale huisvesting alle gebiedsteams als centrale thuisbasis gericht op onderlinge samenwerking en afstemming.
- Medewerkers werken waar nodig gebiedsgericht, dus niet in het gemeentehuis maar elders.

- In het schetsontwerp 85 m2 meer ruimte voor deze integrale frontoffice.

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Kenmerken schetsontwerp**

**Bestuur**

- Nieuwe raadzaal van 200 m2 BVO op de 1e verdieping
- Commissiekamer in huidige auditorium, dubbelgebruik als werkcafé overdag;
- Raadzaal, commissiekamer en werkcafé is in de avonduren één werk-ontmoetingsgebied.
- Fractiekamers in vergadercentrum op de begane grond

- AV middelen in raadzaal met een vaste opstelling
- AV middelen in commissiekamer 50% vaste opstelling
- Overleg/vergaderruimten en fractiekamers uitrusten met AV middelen die de werkprocessen ondersteunen.

Uitwerking in het Voorlopig ontwerp;

- Definitieve plaats van college B&W, bestuurssecretariaat en griffie. (1e of 2e verdieping)

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Kenmerken schetsontwerp**
**Kantoor werkomgeving**

**Plaats en tijd onafhankelijk PLATO werken in een activiteiten gerelateerde werkomgeving AGW**
Te huisvesten formatie 266 FTE (incl. alle gebiedsteams)
Werkplekfactor = 0,7 werkplek per FTE

- Thuiswerken zal een onderdeel blijven, ook na Corona, waar de medewerker zijn taken uitvoert
- De medewerker zal meer in het verzorgingsgebied van de gemeente zijn taken elders uitvoeren.
- De bezettingsgraad van de werkplek zal lager worden en het accent zal meer komen te liggen op samen werken en ontmoetingen met de collega en de klant.
- De werkplekken zullen naast reguliere werkplekken bestaan uit aanlandplekken, concentratieplekken, MS Teams ruimten, overleg- en vergaderruimten.
- Het werkcafé en commissieruimte zijn overdag een werkruimte met een variatie van werkpleksoorten
- Meer flexibiliteit en bredere gebruiksmogelijkheden moeten met ICT faciliteiten worden ondersteund.

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Kenmerken schetsontwerp**
**ICT en Informatisering**

- Voor PLATO en AGW zijn extra ICT voorzieningen opgenomen in de vorm van extra AV middelen in overlegruimten, inrichting van extra ruimtes voor digitaal overleg (MS Teams ruimten) en extra aanlandplekken.

- Huisvesting gebonden ICT is in het schetsontwerp uitgewerkt en gebudgetteerd.
- De organisatie gebonden ICT valt buiten de scoop van het schetsontwerp en worden als onderdeel van de doorontwikkeling van de organisatie bij de reguliere inzet opgepakt.

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Projectplan en Financiële paragraaf**
(op basis van schetsontwerp en programma van eisen)

| | | jaarlast | budget | restant |
|---|---|---|---|---|
| Raadsbesluit | 21-nov-19 | € 736.000 | € 971.000 | € 235.000 |
| Inpassingsstudie | 30-apr-20 | € 940.000 | € 974.000 | € 34.000 |
| Schetsontwerp | 1-dec-20 | € 1.025.000 | € 974.000 | € -51.000 |

| | |
|---|---|
| Dekking te kort | € 51.000 |
| huisvesting gebiedsteams | € 21.000 |
| structurele middelen ICT begroting | € 30.000 |

# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Kenmerken schetsontwerp**

- Integrale front-office met een vergadercentrum
- Begane grond 85 m2 BVO meer dan huidige situatie
- Kantoor werkomgeving met een variatie aan werk-, aanland- en (digitale en fysieke) overlegplekken.
- Raadzaal, commissiekamer en werkcafé  op de 1e verdieping.
- 1e verdieping tbv de raadzaal 200 m2 BVO nieuwbouw.
- De raadzaal op de 1e verdieping toont zich in de richting van de kruising Amersfoortseweg/ Frieswijkstraat. Een duidelijk gebaar naar de samenleving.
- Op de begane grond wordt de kleine uitbreiding van de centrale hal onder de raadzaal vormgegeven.

- Eén geheel passend in zijn omgeving

# Schetsontwerp gemeentehuis Nijkerk

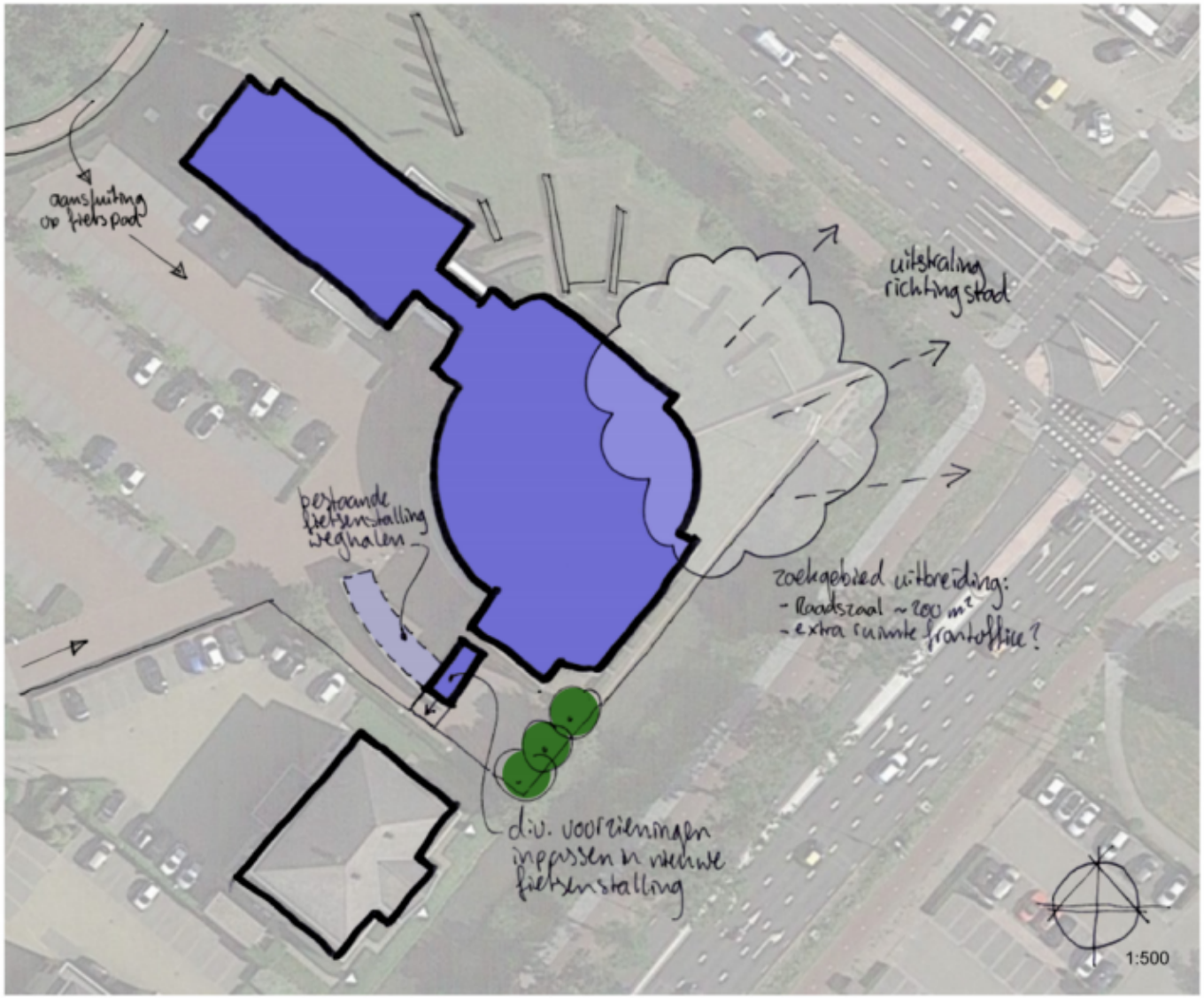



burobas. & VAN BOKHORST ARCHITECTEN BNA

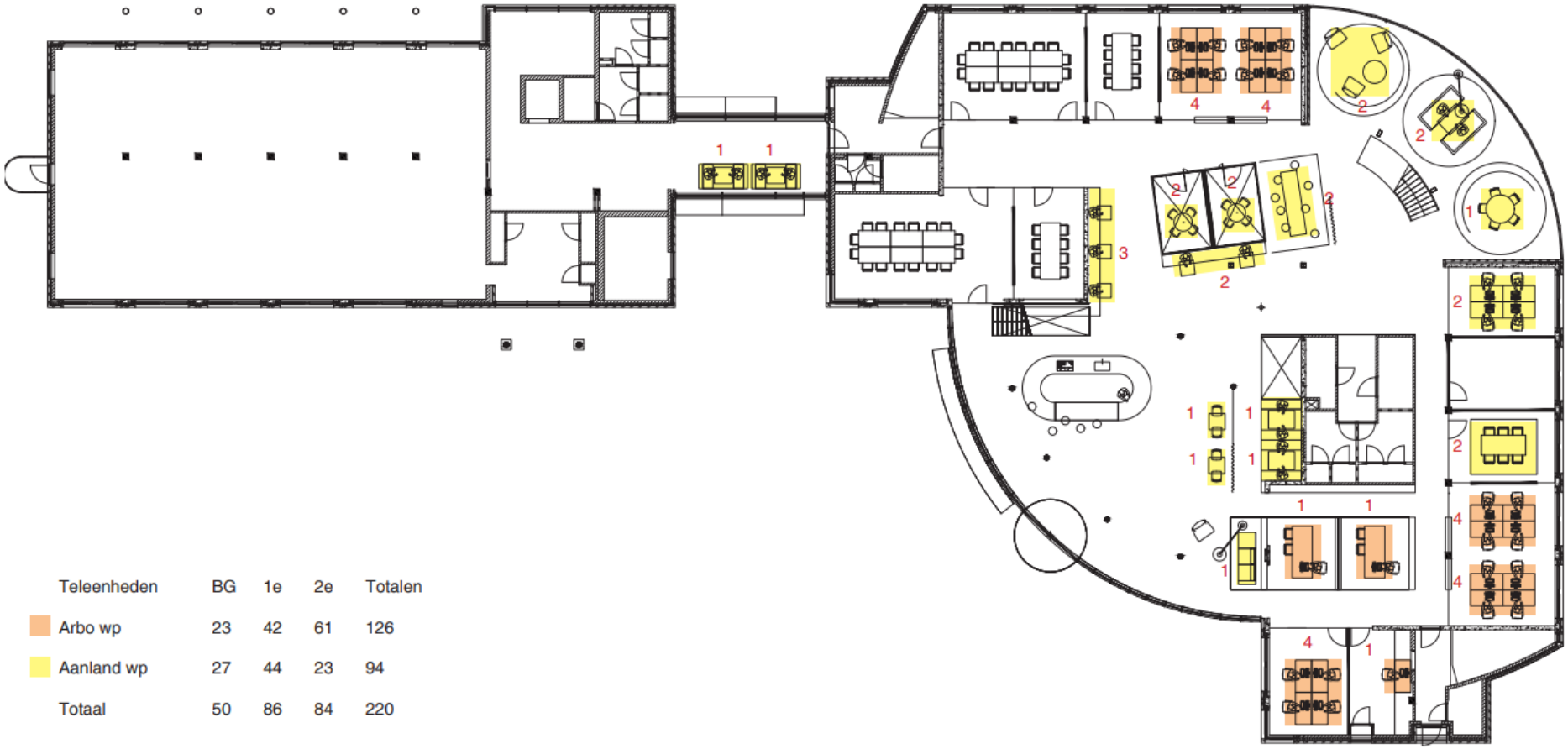
LSa

gemeente Nijkerk

# Situatieschets



# Begane grond



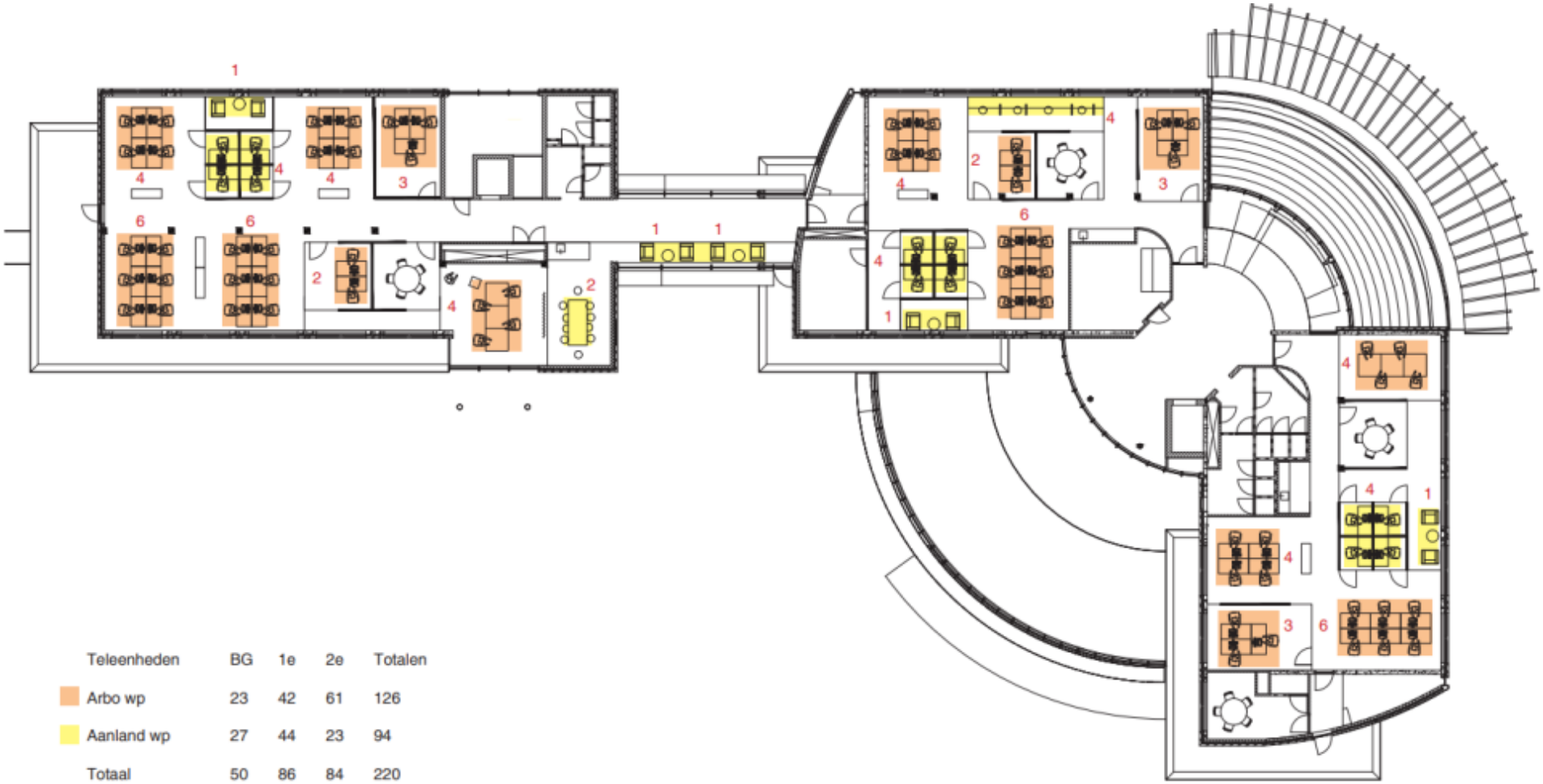
| Teleenheden | BG | 1e | 2e | Totalen |
|---|---|---|---|---|
| Arbo wp | 23 | 42 | 61 | 126 |
| Aanland wp | 27 | 44 | 23 | 94 |
| Totaal | 50 | 86 | 84 | 220 |

# Eerste verdieping



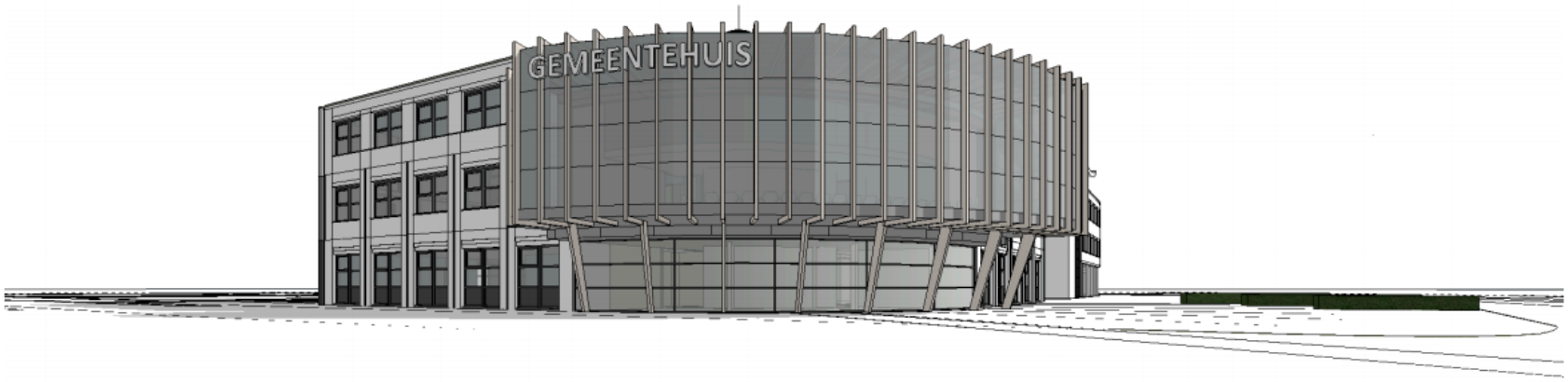

| Teleenheden | BG | 1e | 2e | Totalen |
|---|---|---|---|---|
| Arbo wp | 23 | 42 | 61 | 126 |
| Aanland wp | 27 | 44 | 23 | 94 |
| Totaal | 50 | 86 | 84 | 220 |

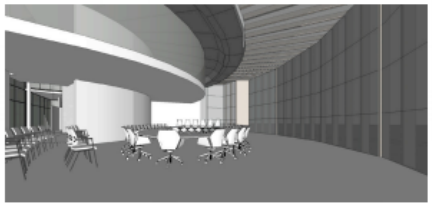
# Tweede verdieping



| Teleenheden | BG | 1e | 2e | Totalen |
|---|---|---|---|---|
| Arbo wp | 23 | 42 | 61 | 126 |
| Aanland wp | 27 | 44 | 23 | 94 |
| Totaal | 50 | 86 | 84 | 220 |

# Impressies



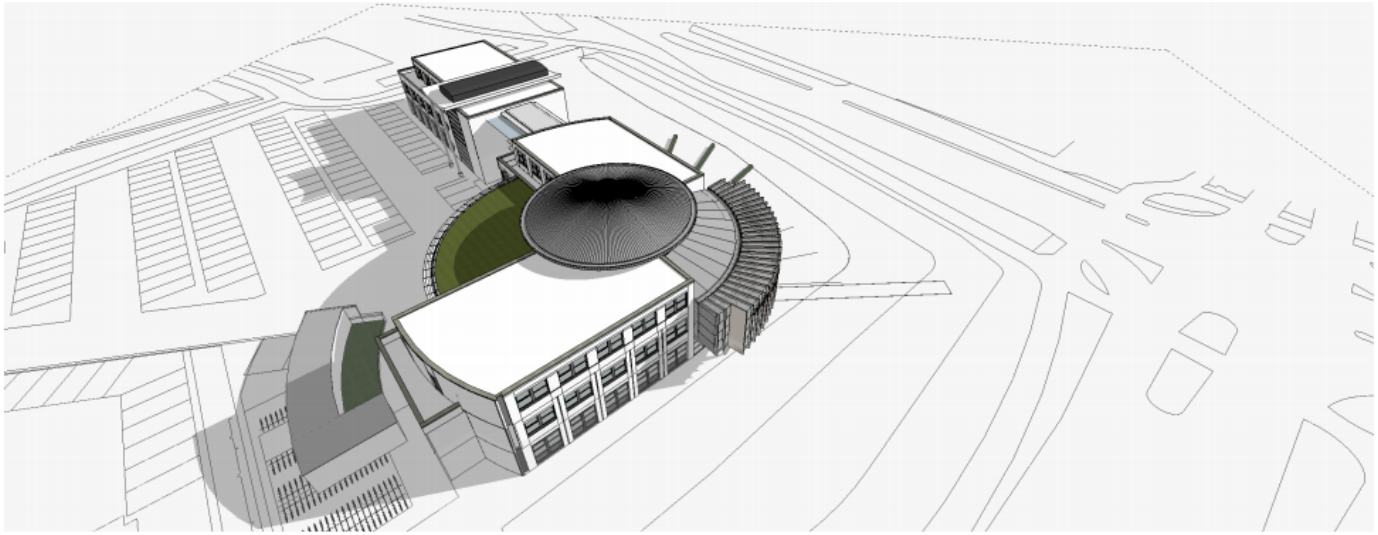





Uitbreiding over twee lagen

bgg effectieve aanvulling ca. 85 m2
verdieping raadzaal ca. 200 m2

# Impressies

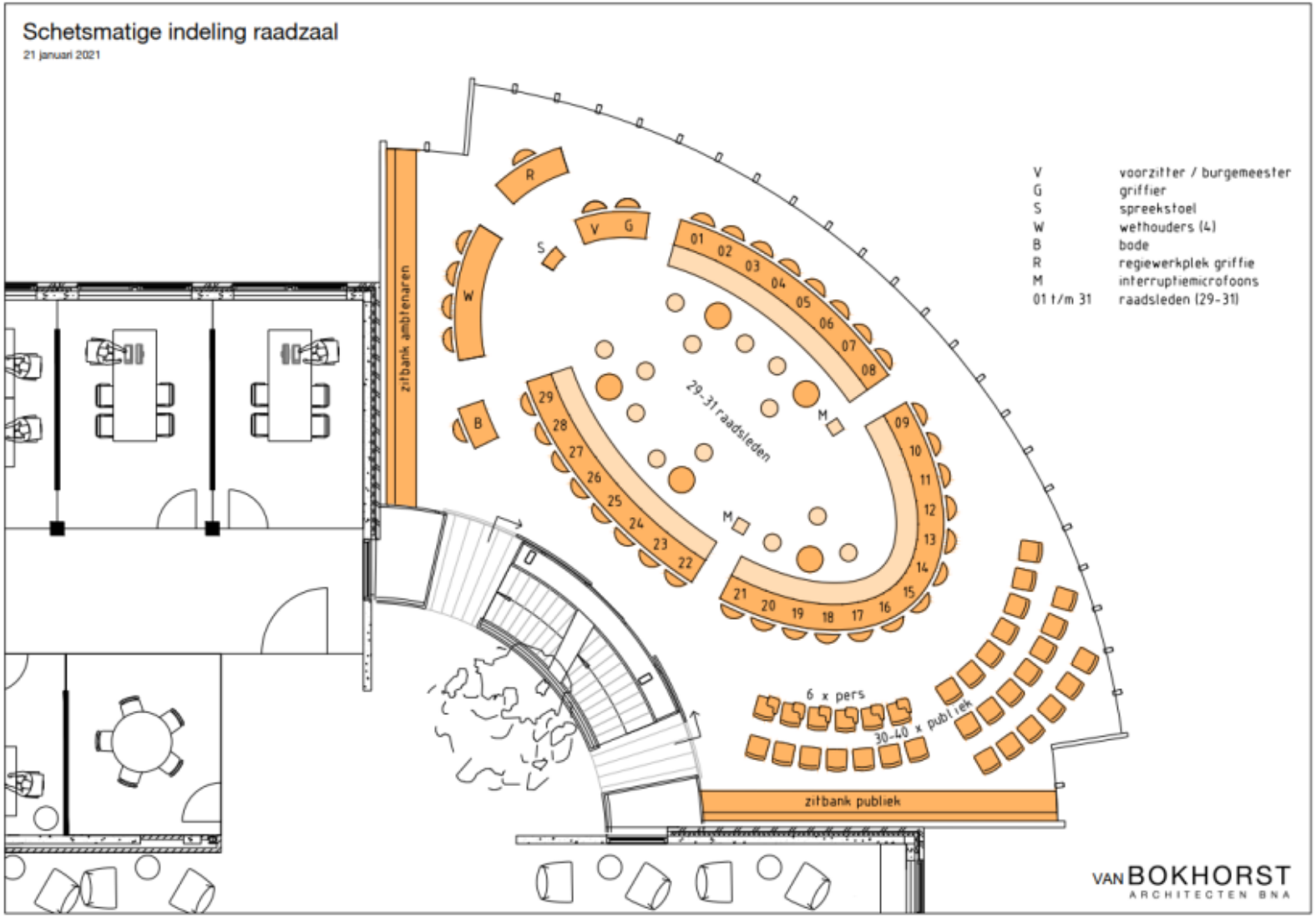


*gebouwcompositie*

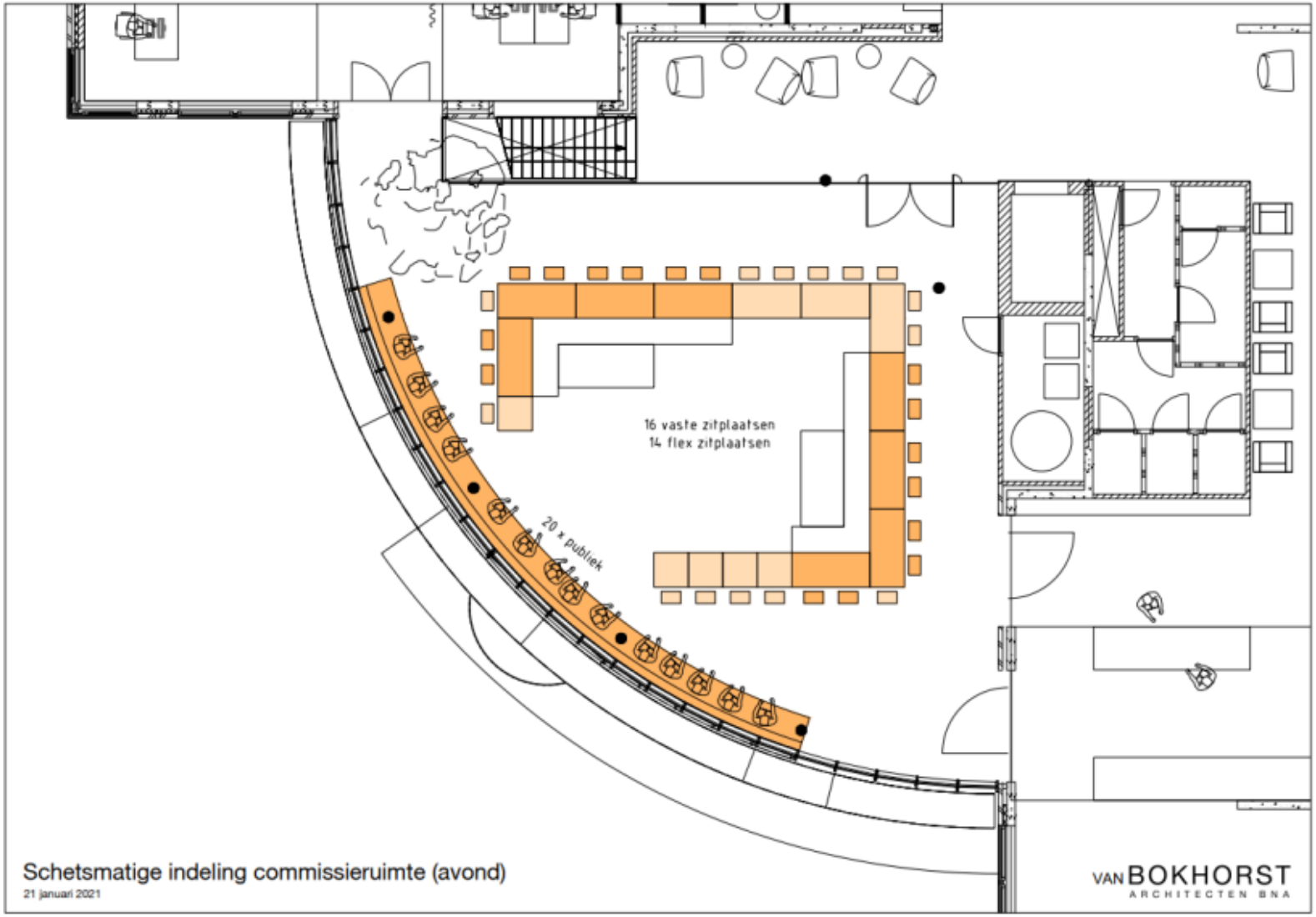


*openheid/contact en herkenning*

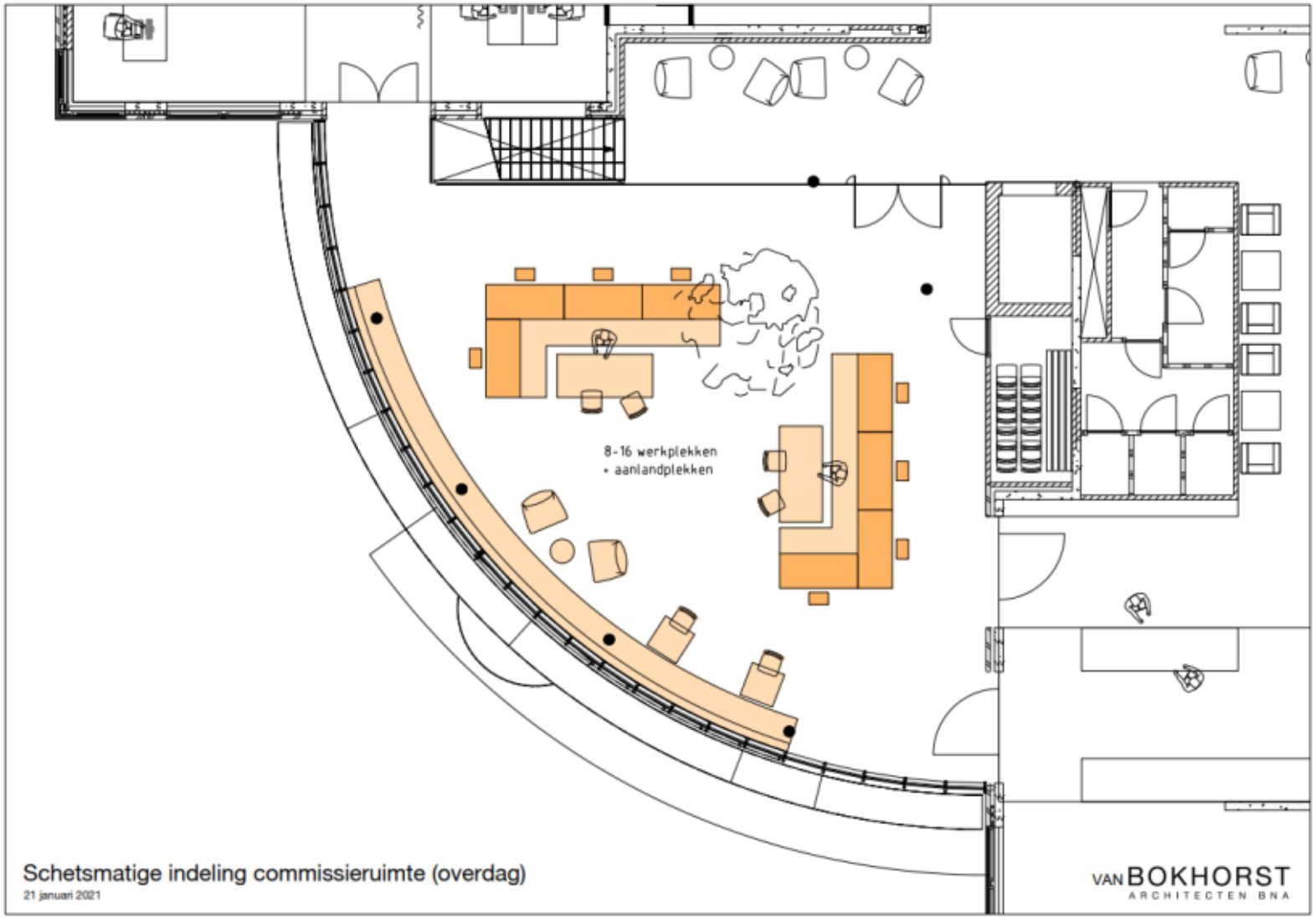
# Schetsmatige indeling Raadzaal



# Schetsmatige indeling Commissieruimte (avondsituatie)



# Schetsmatige indeling Commissieruimte (overdagsituatie)



# Nieuwe gemeentehuis Van ‘t Hoffstraat 24

**Vervolgstappen**

| | |
|---|---|
| • Beeldvorming raad | 21 januari 2021 |
| • Raadsvergadering | 25 maart |
| • Voorlopig/definitief ontwerp | juni 2021 |
| • Start uitvoering | 3e kwartaal 2021 |
| • Huisvesting gereed | zomer 2022 |