Gemeente Meppel

Agendapunt: 5.4

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 9 april 2024

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1883563

Onderwerp:
Herinrichtingsplan stadhuis & werf

Voorgesteld besluit:
1. In te stemmen met het herinrichtingsplan voor stadhuis & werf, zoals in dit voorstel beschreven, op basis van het door de raad aangenomen amendement nr. A5 d.d. 9 november 2023.
2. De programmabegroting 2024 als volgt te wijzigen:
   a) Het benodigde investeringskrediet van € 6,3 miljoen beschikbaar te stellen conform bijgevoegde begrotingswijziging 2024 en overeenkomstig te wijzigen in de begroting 2024.
   b) De meerjarenbegroting 2025-2028 aan te passen door het opnemen van de kapitaallasten die voortkomen uit deze investering;
3. Met het college nadere afspraken te maken over het periodiek informeren van de raad over de voortgang van het project.

Inleiding:
Bij de Begrotingsraad op 9 november 2023 heeft de gemeenteraad het amendement *'Verbouwing stadhuis uit de begroting'* aangenomen. Daarin wordt gevraagd om een plan voor de herinrichting van stadhuis en werf inclusief investeringsvoorstel. Een plan dat zich focust op strikt het noodzakelijke te doen qua herinrichting en het borgen van de veiligheid, akoestiek en privacy voor medewerkers, college, gemeenteraad en bezoekers. Dit voorstel is de uitwerking van het genoemde amendement. *(Zie bijlage 1).*

Aanleiding
De ambtelijke organisatie van de gemeente Meppel en de manier waarop zij werkt is veranderd. Ten eerste is de ambtelijke organisatie de laatste jaren flink gegroeid als gevolg van ambities en opgelegde taken van het rijk. Daarna kwam de coronacrisis die van de ambtelijke organisatie een andere manier van werken vroeg. Een werkwijze die flexibeler is, waarbij fysieke en digitale afspraken mogelijk zijn en waarbij privacy een vanzelfsprekendheid is. Gedurende en ook na de coronacrisis bleken veel inwoners een korter lontje te hebben gekregen; onze samenleving is verhard. Daardoor is de veiligheid van medewerkers steeds meer onder druk komen te staan tijdens de dienstverlening. Na de coronacrisis en de terugkeer van medewerkers naar kantoor bleken ook de problemen op gebied van akoestiek/privacy zich op te stapelen.
Dit alles vraagt om aanpassing en herinrichting van het stadhuis en de werf. Na respectievelijk 20 jaar (stadhuis) en 30 jaar (werf) functioneren is dat logisch.

In bijlage 2 zijn ter verduidelijking een aantal voorbeelden uit de praktijk opgenomen, waar de organisatie dagelijks mee te maken heeft.

Coalitieakkoord
Ook in het coalitieakkoord is nut en noodzaak van herinrichting onderkend:
'Een belangrijke opgave voor de gemeentelijke organisatie is kunnen en leren omgaan met veranderingen en ontwikkelingen. Wil de organisatie de betrouwbare uitvoerder zijn van politieke besluiten, dan zijn regelmatig onderhoud en af en toe een diepte-investering nodig. De ontwikkelingen in de samenleving vragen extra inzet om een aantrekkelijke werkgever te zijn en te blijven. Dat vraagt veel inzet van iedereen en ook financiële middelen.'
Herinrichting van stadhuis en werf is de genoemde diepte-investering, die maakt dat stadhuis en werf klaar zijn voor de verdere toekomst.
Dit alles heeft ertoe geleid dat er bij de PPN 2024-2027 een voorstel tot herinrichting van stadhuis en werf is ingediend. In het voortraject is het voorstel tijdens De Ronde aan de raad gepresenteerd. Bij de Begrotingsraad op 9 november 2023 heeft de raad het amendement *'Verbouwing stadhuis uit de begroting'* unaniem aangenomen. In dat amendement wordt gevraagd om een plan voor de herinrichting van stadhuis en werf inclusief investeringsvoorstel. Een plan dat zich focust op strikt het noodzakelijke te doen qua herinrichting en het borgen van de veiligheid, akoestiek en privacy voor medewerkers, college, gemeenteraad en bezoekers.

Herinrichtingsplan
Op basis van het amendement is gekomen tot het herinrichtingsplan wat nu voorligt. De door de raad ingebrachte uitgangspunten: privacy, akoestiek en veiligheid, staan centraal. Hieronder volgt een beschrijving van het herinrichtingsplan. Een managementsamenvatting is in bijlage 3 opgenomen, hierin zijn de accenten van het herinrichtingsplan nader beschreven. Op basis hiervan stelt een architect in de volgende fase een herinrichtingsontwerp op.

Akoestiek/privacy
Onderdeel van het herinrichtingsplan is het toepassen van akoestische maatregelen in ruimten die gebruikt worden door medewerkers, inwoners/klanten en partners om zo de privacy van gesprekken te borgen. Onderzoek heeft uitgewezen dat alleen het slopen en opnieuw opbouwen van wanden de akoestiek verbetert en de privacy van gesprekken garandeert. Vergaderruimten worden daarnaast voorzien van hybride vergaderfaciliteiten, zodat digitaal of hybride ook gesprekken gevoerd kunnen worden met klanten en partners in een goede akoestische werkomgeving.

Veiligheid
De veiligheid voor medewerkers wordt verbeterd door onder meer een andere inrichting van de hal van het stadhuis, indeling (receptie, balies, wachtruimtes, spreekkamers), inclusief de vereiste vluchtroutes. Daarnaast is het een vereiste om de daarbij behorende systemen (toegangsbeveiliging en alarmeringen) te vernieuwen.

Huidige raadzaal te behouden
Ten aanzien van de raadzaal zijn er geen problemen op gebied van privacy, veiligheid en akoestiek. Redenerend vanuit het amendement behoeft de raadzaal geen aanpassing. Vanuit de raad waren er echter wel de nodige wensen ten aanzien van aanpassingen: meer transparantie, meer plek voor publiek en beter zicht (grote schermen) op het debat, ruimte voor groei van de raad etc.

Meubilair revitaliseren
Meubilair wordt zoveel mogelijk hergebruikt of gerevitaliseerd, zodat het voldoet aan de wettelijke eisen van Arbo en tegelijkertijd ook nog lange tijd mee kan.

Een post 'extra onvoorzien' te hanteren van 5%.
In het herinrichtingsconcept, zoals gepresenteerd bij de PPN in september 2023, is rekening gehouden met een standaard post 'onvoorzien' plus een extra post 'onvoorzien' van 20%. Het voorliggend plan is geïndexeerd naar prijspeil maart 2024. Daarnaast stabiliseren de marktprijzen zich ten opzichte van de afgelopen drie jaren. Hierdoor worden de risico's gereduceerd en kan er minder gerekend worden voor de 'extra post onvoorzien'. Daarom is de 'extra post onvoorzien' van 20% teruggebracht naar 5%. Hiermee kunnen eventuele uitschieters in prijsindexaties worden opgevangen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Een stadhuis en werf waarbij de inrichting de veiligheid van medewerkers, college, gemeenteraad en bezoekers borgt. Een inrichting bovendien waarin ruimtes akoestisch geïsoleerd zijn waardoor privacygevoelige gesprekken kunnen plaatsvinden tussen medewerkers en externen. En een inrichting die de nieuwe manieren van werken en dienstverlening ondersteunt.

Argumenten
1. Herinrichtingsplan komt tegemoet aan amendement van de raad
Het in dit voorstel gepresenteerde herinrichtingsplan is gebaseerd op de raadsuitgangspunten akoestiek, veiligheid en privacy. Het plan lost de problemen op die de laatste jaren zijn ontstaan. Op gebied van veiligheid zijn de benodigde maatregelen genomen, waardoor medewerkers zich weer veilig voelen in hun werkomgeving en daardoor hun werk effectief en efficiënt uit kunnen voeren. Door verbetering van akoestiek en uitbreiding van vergaderruimten kunnen medewerkers met inwoners, klanten of partners zowel digitaal als fysiek prettig overleggen, of afstemmen, zonder dat anderen de inhoud van hetgeen besproken wordt meekrijgen. Dit werkt op een positieve manier door in de kwaliteit van het werk voor de inwoners, klanten en partners.

2. Beschikbaar stellen van een krediet maakt onderdeel uit van het budgetrecht van de raad
De gemeenteraad autoriseert de uitgaven en inkomsten van de gemeentelijke begroting. De kapitaallasten van een investering (rente en afschrijving) mogen over meerdere jaren worden gespreid. De volledige toerekening van kapitaallasten start na het jaar waarin de investering wordt gerealiseerd. De verwachting is dat de gehele investering eind 2027 is gerealiseerd. Vanaf 2028 bedragen de jaarlijkse lasten € 410.000 (afschrijving 25 jaar) bij een investering van € 6,3 miljoen.

3. Meer informatie leidt tot meer betrokkenheid en begrip
De manier waarop medewerkers van de gemeente Meppel hun werk kunnen doen, nu én in de toekomst, vraagt verantwoordelijkheid van de gemeente als werkgever. De herinrichting van het stadhuis is daarom een noodzakelijk, maar desalniettemin ook kostbaar plan. Dat realiseert het college zich. De rol van de raad is hierbij belangrijk, niet alleen voor het verstrekken van het geld, maar ook voor een open en kritische blik op het verloop van de uitvoering van dit plan. Het college vindt het hierbij van groot belang dat de raad betrokken wordt bij de stappen die doorlopen worden. Om dit te kunnen doen op een manier waarin de raad zich kan vinden, vraagt het college de

raad op welke wijze zij geïnformeerd wil worden, en in welke frequentie. Hierover worden vervolgens afspraken gemaakt.

Kanttekeningen

1.1 Juist moment voor investering is er nooit

In raadsbesprekingen werd aangegeven dat het geen juist moment is voor herinrichting van stadhuis en werf en dat er geen draagvlak is in de maatschappij. Een juist moment voor een dergelijke investering zal er nooit zijn. Er zijn altijd zaken in de samenleving die meer aandacht vragen of eisen en die een (meer) directe uitwerking hebben op inwoners. En vanuit het gezichtspunt van inwoners is dat ook logisch en begrijpelijk.

Herinrichting van stadhuis en werf is noodzakelijk geworden. Bijlage 2 geeft een weergave van hoe medewerkers hun werk voor de Meppeler samenleving momenteel uitvoeren. Klanten of partners ervaren de problemen zelf pas als ze fysiek of digitaal contact met de gemeente hebben. Dan vindt men het bijvoorbeeld hinderlijk dat het gesprek in de naastgelegen ruimte te volgen is. Het is dan ook te begrijpen dat mensen die nooit afspraken hebben op het stadhuis de gedachte kunnen hebben dat het gebouw er prima uitziet. Echter gaat het om de binnenkant, en deze moet ondersteunend zijn in het werk.

Inwoners en klanten moeten er van uit kunnen gaan dat men digitaal of fysiek overleg kan voeren en dat daarbij de privacy geborgd is. Men moet er van uit kunnen gaan dat wij werken volgens de AVG en dat onze gebouwen toegankelijk zijn voor personen met een handicap of chronische ziekte. En dat de gemeente de steeds complexere taken die op haar afkomen adequaat en kwalitatief goed kunnen uitvoeren. Daarnaast zijn het gebouw en de installaties zover verouderd dat de bedrijfszekerheid in het geding komt. Door voortgezet gebruik van oudere installaties neemt het risico toe. De brand in het stadhuis in 2023 is daar een voorbeeld van. Een dergelijke brand heeft direct gevolgen voor onze dienstverlening aan de inwoners van Meppel.

Mede vanwege de krappe arbeidsmarkt wil het
college de opgaven waar de gemeente voor aan de lat staat zo efficiënt en effectief mogelijk oppakken. Dit doet de gemeentelijke organisatie steeds meer (hybride/digitaal) in afstemming met partners en inwoners uit
de Meppeler samenleving. Dit alles vraagt om aanpassing en herinrichting van het stadhuis en werf.

1.2 *Aanpassing klimaatregeling sluit niet aan bij de gestelde raadsuitgangspunten maar zou wel gewenst zijn tegelijkertijd op te pakken.*

De klimaatinstallatie is op dit moment 'end of life', dat houdt in dat er
geen onderdelen voor vervanging meer geleverd worden. Het zou dan
ook gewenst zijn de aanpassing van de klimaatinstallaties nu uit te voeren in combinatie met de aanpassing van de toegangsbeveiliging en de verdere herinrichting. Aanpassing van de klimaatregeling sluit niet aan bij de raadsuitgangspunten akoestiek, privacy en veiligheid en is daarom uit het herinrichtingsplan gehaald.

2. Uitstel van besluitvorming heeft een prijsopdrijvend effect

De actualisatie van de projectbegroting heeft aangetoond dat één jaar uitstel tot een prijsindexatie heeft geleid van 4,5% voor de bouwkosten en 3,1 % voor de overige kosten. De verwachting is dat de procentuele indexatie voor het aankomende jaar op

hetzelfde niveau zal uitkomen.

Integrale afstemming
Directie, teammanager Informatie en Interne Dienstverlening, adviseurs op gebied van inkoop, vastgoed, financiën, bestuur, facilitair, communicatie.

Financiën
Hieronder is, conform het amendement, het investeringsvoorstel opgenomen van het herinrichtingsplan.

Variant A beschrijft het herinrichtingsconcept zoals dat tijdens de Ronde in mei 2023 aan de raad gepresenteerd is en later is vertaald in de PPN.

En variant B beschrijft het herinrichtingsplan zoals dat nu voorligt voor besluitvorming, d.w.z. minus herinrichting raadzaal, minus aanpassingen klimaatinstallaties, versobering van de post extra onvoorzien met 15% en met een prijsindexatie naar maart 2024.

Het herinrichtingsconcept in 2023 kwam uit op 7.8 miljoen euro en
het herinrichtingsplan in 2024 komt uit op 6.3 miljoen euro, inclusief prijsindexatie naar maart 2024.

		A. Herinrichtingsconcept		B. Herinrichtingsplan	
Bouwkosten stadhuis		2.908.000		2.539.000	
Bouwkosten gemeentewerf		171.700		177.000	
Kostenindicatie bouwkosten stadhuis en gemeentewerf			3.079.700		2.716.000
Inrichtingskosten stadhuis en gemeentewerf			981.000		981.000
Projectbegeleiding, architect etc.			864.000		889.000
Risicoverrekening (variant A 6% en B 4,5%)			346.000		265.000
Verhuiskosten			150.000		150.000
Onvoorzien (20%)			1.092.000		1.000.000
Totale investeringskosten			**6.512.700**		**6.001.000**
Extra post onvoorzien (variant A 20% en variant B 5%)			1.303.000		300.000
Totaal benodigd investeringskrediet			**7.815.700**		**6.301.000**
Afgerond		**€ 7,8 miljoen**		**€ 6,3 miljoen**	

Effecten overige programma's
Herinrichting heeft invloed of raakvlakken met verschillende onderdelen binnen de gemeente: dienstverlening, ICT, vastgoed, duurzaamheid, personeel en organisatie etc. Met alle onderdelen zal gedurende het vervolgtraject afstemming zijn, zodat het goed op elkaar aan kan sluiten.

Communicatie
Communicatie start met het openbare besluit van het college. Dit levert hoogstwaarschijnlijk vernieuwde media-aandacht op. Afhankelijk van de geïnteresseerden en het moment van uitvragen vindt een (apart) moment plaats waar een professional duidt wat nut en noodzaak is van de verbouwing. Dit moment wordt in overleg gepland met de stuurgroep.

Uitvoering
Dit project vergt een sterke inhoudelijke projectleider die ervaring heeft met dit soort herinrichtingstrajecten. Iemand die zijn/haar ervaring meeneemt en strak stuurt op een kosten efficiënte en duurzame aanpak. Iemand die praktische alternatieven kan aandragen, die de materie doorziet en met slimme en creatieve andere oplossing kan komen. Na vaststelling van dit voorstel door de raad start de werving van een inhoudelijke projectleider en een aanbestedingstraject voor een architect voor de ontwerpfase.

Zoals eerder in dit voorstel aangeven vindt het college het belangrijk dat de raad goed betrokken wordt bij de stappen die doorlopen worden. Om dit te kunnen doen op een manier waarin de raad zich kan vinden, vraagt het college de raad op welke wijze zij geïnformeerd wil worden, en in welke frequentie. Hierover worden vervolgens afspraken gemaakt.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Zie paragraaf effecten overige programma's.

Bijlagen
1. Aangenomen amendement: 'Verbouwing stadhuis uit de begroting'
2. Aanleiding: nut en noodzaak herinrichting
3. Managementsamenvatting gewijzigd herinrichtingsplan
4. Raadsstukken
   a. Raadsbesluit
   b. Begrotingswijziging

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland