





Projectplan
Toekomstbestendig gemeentehuis Staphorst

3 mei 2021

Hinke Hoorn
Wilbert Tuinman

gemeente Staphorst

Samenvatting

Aanleiding
De gemeenteraad heeft 9 juni 2020 besloten om:

- het project Huis van de Gemeenschap mede om financiële redenen geen gevolg te geven;
- voor het dienstencentrum en gemeentehuis afzonderlijke besluitvormingstrajecten te volgen;
- het gemeentehuis te verduurzamen middels verbouw;
- binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde krediet van 50.000 euro nader uitwerken van sobere en doelmatige plannen met daarbij behorende kostenraming van de te nemen maatregelen, bij:
    - het bereiken van energielabel C;
    - het bereiken van energielabel A en;
    - daarbij rekening houdend met de noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving.

Opdracht
Het project Toekomstbestendig gemeentehuis is opgezet om het gemeentehuis te verduurzamen en daarbij rekening te houden met de noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving. De opdracht is om aanpassingen door te voeren zodat het gemeentehuis Staphorst op 1 januari 2023 minimaal energielabel C heeft. Daarbij moet een noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving onderzocht en gerealiseerd worden.

Eisen hierbij zijn onder andere dat het gemeentehuis te gebruiken is voor de komende 15-20 jaar, het aantal vierkante meters en de hoofddraagconstructie gelijk blijven, er alleen aanpassingen gedaan worden aan en binnen de bestaande buitenmuren, verplichte energiebesparende maatregelen doorgevoerd worden en interne aanpassingen een verbetering opleveren voor de gebruikers en voldoen aan de Arbowetgeving.

De wettelijke eisen voor technische aanpassingen zijn bekend, de grootste gebruiksknelpunten nog niet. Daarom wordt ervoor gekozen om twee aparte ontwerpen uit te werken in het project. Eén ontwerp gericht op verduurzaming van het gemeentehuis. En één ontwerp waarin onderzoek gedaan wordt naar de herinrichting.

Beide ontwerpen samen leiden tot voorbereidings- en uitvoeringsmaatregelen. Het streven is om alle maatregelen voor verduurzaming en de noodzakelijk herinrichting voor 1 januari 2023 te realiseren.

Projectorganisatie
Dit project kent een bestuurlijk opdrachtgever, een ambtelijk opdrachtgever, projectleider en projectondersteuner. Voor het onderzoek herinrichting is een aparte projectleider aangesteld. Er vinden tussen deze personen verschillende overleggen plaats. Daarnaast komt er een werkgroep waarbij verschillende disciplines uit de organisatie aangehaakt zijn, zoals financiën, communicatie en personeelszaken. Er volgt een communicatieplan om verschillende doelgroepen actief te informeren, zoals de raad, medewerkers en inwoners van de gemeente.

Budget
Er is een voorbereidingskrediet van 50.000 euro beschikbaar gesteld. Wat betreft het uitvoeringsbudget geldt dat er in de begroting 2021 vanaf de jaarschijf 2022 structurele kapitaalslasten opgenomen zijn. Deze bieden dekking voor een investering van € 1.675.000. Of dit budget toereikend is komt in het ontwerpvoorstel naar voren. In een raadsvoorstel wordt gevraagd krediet beschikbaar te stellen.

Inhoud

1. Achtergrond en aanleiding 2
   1.1 Achtergrond 2
   1.2 Projectaanleiding 3
2. Doel 4
   2.1 Doelstelling 4
   2.2 Resultaat 4
3. Projectopdracht 5
   3.1 Opdrachtgever en -nemer 5
   3.2 Opdrachtbeschrijving 5
4. Projectfasering 6
   4.1 Fasering Toekomstbestendig gemeentehuis 6
5. Afbakening 8
6. Projectorganisatie 9
   6.1 Verantwoordelijkheden en taken 9
   6.2 Overleggen 9
7. Communicatie 10
8. Planning 10
   8.1 Bestuurlijke planning 10
   8.2 Projectplanning 10
9. Budget 11
   9.1 Voorbereidingsbudget 11
   9.2 Uitvoeringsbudget 11

Bijlage 1 Impressie gemeentehuis 12

1. Achtergrond en aanleiding

1.1 Achtergrond

Gemeente Staphorst is sinds begin jaren 80 van de vorige eeuw in het huidige gemeentehuis gehuisvest. In 1997/1998 kwam het politiebureau erbij en in het najaar van 2003 is begonnen met een grondige verbouwing, welke in het voorjaar van 2004 is afgerond. Het gemeentehuis is sterk verouderd en heeft energielabel E.

In 2016 heeft de gemeenteraad van gemeente Staphorst het college in een motie opdracht gegeven om onderzoek te doen naar verduurzaming van het gemeentehuis en dienstencentrum. Redenen hiervoor waren:

- Sterk verouderde huisvesting en achterstallig groot onderhoud van het dienstencentrum en gemeentehuis;
- Verduurzaming van de huisvesting;
- Technische installaties voldoen niet meer;
- Energielabels te laag (bouwbesluit en energieakkoord);
- Indeling gebouw(en) belemmert wens integrale samenwerking;
- Aanzienlijke bouwkundige werkzaamheden;
- Mogelijkheid samenvoeging gemeentehuis, politie, bibliotheek en dienstencentrum.

Inmiddels is een aantal jaar verstreken en is op verschillende vlakken onderzoek gedaan. De gemeente is aan de slag gegaan met het project Huis van de Gemeenschap en heeft een vijftal scenario's uitgewerkt waarin drie gebouwen zijn meegenomen, namelijk het gemeentehuis inclusief politie, het dienstencentrum en de bibliotheek. Vervolgens heeft onderzoeksbureau ICS de opdracht gekregen om de financiële consequenties van de vijf scenario's inzichtelijk te maken. Begin 2018 heeft ICS de scenariostudie opgeleverd. Hierin zijn de vijf scenario's afgezet tegen een 0-scenario waarbij er geen interne aanpassingen werden gedaan en enkel energetische maatregelen doorgevoerd zouden worden om te voldoen aan het wettelijk kader: energielabel C.

Bij de begroting 2020 is gebleken dat er fors geschrapt moest worden in reeds voorgenomen en gecalculeerde investeringen. Dit had tot gevolg dat er opnieuw gekeken moest worden naar de haalbaarheid van het project Huis van de Gemeenschap. Dromen over een nieuw gemeentehuis of Huis van de Gemeenschap bleken niet langer realistisch. Daarnaast heeft de gemeenteraad zich in november 2019 in een motie uitgesproken over de wens op voortgang rondom de ontwikkelingen van het dienstencentrum en het college opgeroepen om uiterlijk in het tweede kwartaal van 2020 met een voorstel voor het dienstencentrum te komen. Inmiddels ontwikkelt het project dienstencentrum zich los van het gemeentehuis. Het gebouw van de bibliotheek is geen eigendom van de gemeente en het onder één dak samenbrengen van het gemeentehuis en de bibliotheek is niet direct noodzakelijk. De politie is al onder één dak met de gemeente gehuisvest en heeft geen signalen afgegeven eruit te gaan. Een gedeelte van hun kantoorruimte wordt bij het gemeentehuis gevoegd.

Gelet op al deze ontwikkelingen en de financiële situatie van Staphorst is begin 2020 geadviseerd om het project Huis van de Gemeenschap te beëindigen en de gewenste ontwikkelingen van het gemeentehuis (inclusief politie), het dienstencentrum en de bibliotheek als afzonderlijke projecten en investeringen te zien met hun eigen besluitvorming.

De gemeenteraad heeft juni 2020 besloten om:

- het project Huis van de Gemeenschap mede om financiële redenen geen gevolg te geven;
- voor het dienstencentrum en gemeentehuis afzonderlijke besluitvormingstrajecten te volgen;
- het gemeentehuis te verduurzamen middels verbouw;
- binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde krediet van 50.000 euro nader uitwerken van sobere en doelmatige plannen met daarbij behorende kostenraming van de te nemen maatregelen, bij:
    - het bereiken van energielabel C;
    - het bereiken van energielabel A en;
    - daarbij rekening houdend met de noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving.

De projectnaam Huis van de Gemeenschap is veranderd in Toekomstbestendig gemeentehuis.

1.2 Projectaanleiding

In het Bouwbesluit 2012 staat aangegeven dat kantoorgebouwen in 2023 moeten voldoen aan energielabel C. Het huidige gemeentehuis van Staphorst heeft energielabel E en voldoet hier niet aan. In het Energieakkoord is afgesproken dat gestreefd wordt naar een energieneutraal gebouwde omgeving in 2050 met als tussenstap tenminste gemiddeld het niveau van het (huidige) label A voor alle gebouwen in 2030. Ook in het Coalitieakkoord van gemeente Staphorst 2018-2022 is opgenomen dat het proces wordt - en inmiddels is - gestart om te komen tot het behalen van de doelstelling om in 2050 energieneutraal te zijn.

Uit de energiegebruiksgegevens van het gemeentehuis blijkt dat er jaarlijks meer dan 50.000 kilowatt uur aan elektriciteit en meer dan 25.000 kubieke meter aardgasequivalenten aan brandstoffen wordt verbruikt. Dit houdt in dat artikel 2.15, eerste lid, van het Activiteitenbesluit van toepassing is. Dit betekent dat alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder genomen moeten worden. Het uitvoeren van bespaarmogelijkheden is op dit moment niet overal mogelijk gezien de leeftijd van sommige onderdelen. Daarom heeft de gemeente uitstel gekregen van een aantal maatregelen, zoals LED verlichting, gezien de renovatieplannen voor het gemeentehuis. Echter, het gemeentehuis moet voor 1 januari 2023 voldoen aan de maatregelen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit.

Er is de afgelopen jaren met een defensieve insteek onderhoud aan het gemeentehuis gepleegd. Dit betekent dat alleen noodzakelijk onderhoud aan het gemeentehuis is uitgevoerd en onderhoud, indien mogelijk, is uitgesteld. Zo is de dakbedekking op het platte dak aan vervanging toe, maar is dit de laatste jaren uitgesteld. Daarnaast is de technische levensduur van de verwarmings- en koelinstallaties ruim overschreden. Daar waar mogelijk en verantwoord, is het bouwkundig onderhoud uitgesteld, in afwachting van verdere planontwikkeling.

Naast het te lage energielabel en achterstallig onderhoud is de binneninrichting van het gemeentehuis gedateerd. De raadszaal en het sanitair zijn opgeknapt, verder is er de laatste jaren nagenoeg niks veranderd. Het gebouw sluit niet aan bij de wens vanuit de organisatie tot integraal werken en draagt het niet bij aan een optimale dienstverlening. Ook Veiligheid & Covid-19 is inmiddels een belangrijk thema als het gaat om de binneninrichting van het gemeentehuis.

2. Doel

De gemeente Staphorst wil een gemeentehuis creëren dat toekomstbestendig is.

2.1 Doelstelling

Het project Toekomstbestendig gemeentehuis wordt uitgevoerd om ervoor te zorgen dat het gemeentehuis duurzaam verbouwd wordt, zodat deze voldoet aan energielabel C in 2023 en energielabel A in 2030. Er moet een binneninrichting ontstaan die in dienst is van de organisatie en past bij een toekomstgerichte manier van werken.

2.2 Resultaat

In de doelstelling gaat het om twee aspecten: een verbouwing realiseren die bijdraagt aan een duurzaam, toekomstbestendig gemeentehuis en een aanpassing van de binneninrichting die zowel noodzakelijk als toekomstbestendig is. Enerzijds gaat het om het gebouw, anderzijds om de inrichting. Wettelijke eisen bepalen welke voorwaarden worden gesteld aan het gebouw en de technische installaties, maar geven niet aan wanneer gesproken kan worden over een toekomstbestendig gemeentehuis als het om de inrichting gaat.
Omdat het kader rondom verduurzaming van het gemeentehuis bekend is, maar rondom herinrichting van de binneninrichting nog niet, wordt er in het project Toekomstbestendig gemeentehuis extra aandacht besteed aan de herinrichting van het gemeentehuis. Het uitgangspunt is sober en doelmatig, daarom wordt alleen bekeken aan welke wet- en regelgeving het gemeentehuis moet voldoen, en welke knelpunten de gebruikers ervaren en aangepast moeten worden.

Het project Toekomstbestendig gemeentehuis levert het volgende resultaat op:
Een gemeentehuis dat op 1 januari 2023 minimaal energielabel C heeft, voldoet aan wet- en regelgeving en waarbinnen de grootste knelpunten van gebruikers verholpen zijn.

Dit projectplan Toekomstbestendig gemeentehuis wordt opgesteld in een periode waarin er sprake is van een pandemie, namelijk de uitbraak en verspreiding van het coronavirus (COVID-19). Dit virus heeft ervoor gezorgd dat medewerkers van de gemeente anders zijn gaan werken, namelijk voornamelijk thuis, digitaal en op afstand van elkaar, en bezoekers niet of op afspraak fysiek worden ontvangen in de gemeentelijke gebouwen. Onderzoek doen naar de knelpunten en daarbij rekening houden met de ontwikkelingen rondom ‘het nieuwe werken’ zorgt ervoor dat het gemeentehuis zo toekomstbestendig mogelijk kan worden ingericht. Het gemeentehuis moet ook een plek zijn voor ontmoeting en inspiratie.

Na afronding van dit project kan een doorstart gemaakt worden met een volgend project dat als resultaat een gemeentehuis met energielabel A heeft op 1 januari 2030.

3. Projectopdracht

In dit project wordt toegewerkt naar een toekomstbestendig gemeentehuis dat naar minimaal energielabel C krijgt en waarbinnen de werkomgeving wordt aangepast.

3.1 Opdrachtgever en -nemer

Dit project kent een bestuurlijk opdrachtgever, een ambtelijk opdrachtgever en twee projectleiders. Er zijn twee projectleiders om extra aandacht te besteden aan de herinrichting van het gemeentehuis.

Opdrachtgever

Bestuurlijk opdrachtgever:	Ing. L. Mulder Wethouder, portefeuille Gemeentelijke gebouwen
Ambtelijk opdrachtgever:	Dhr. K. Bloemhof Manager afdeling Bestuur & Managementondersteuning

Opdrachtnemers

Projectleider gemeentehuis:	Dhr. W.J. Tuinman Teamcoördinator en Beleidsmedewerker vastgoed
Projectondersteuner en projectleider onderzoek herinrichting gemeentehuis	Mevr. H. Hoorn Managementassistente afdeling Ontwikkeling & Beheer

3.2 Opdrachtbeschrijving

Het project Toekomstbestendig gemeentehuis is opgezet om het gemeentehuis te verduurzamen en daarbij rekening te houden met de noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving. De opdracht is om aanpassingen door te voeren zodat het gemeentehuis Staphorst op 1 januari 2023 minimaal energielabel C heeft. Daarbij moet een noodzakelijke herinrichting van de werkomgeving onderzocht en gerealiseerd worden.

Het gemeentehuis moet hierbij aan de volgende eisen voldoen:

1. Minimaal energielabel C op 1 januari 2023;
2. Te gebruiken zijn voor de komende 15-20 jaar;
3. De verplichte energiebesparende maatregelen uitvoeren;
4. De grootste gebruikersknelpunten onderzoeken en oplossen;
5. Bij verduurzaming uitgaan van de Trias Energetica;
6. De plannen sober en doelmatig uitvoeren;
7. De huidige oppervlakte en hoofddraagconstructie blijft behouden.
8. Alleen aanpassingen doen binnen de buitenmuren van het gemeentehuis. Uitbreiding van het gemeentehuis is niet aan de orde.
9. Interne aanpassingen moeten een verbetering opleveren voor de gebruikers en voldoen aan de Arbo-wetgeving.
10. Bij interne duurzaamheidsmaatregelen rekening houden met de herinrichting van de werkomgeving;
11. Input van het MT rondom belangrijke thema's voor de herinrichting terug laten komen.
12. De enige huurder in het gemeentehuis is en blijft de politie. Het gemeentehuis verder alleen beschikbaar stellen voor externe partijen die in opdracht werken van de gemeente, zoals voorafgaand aan de coronacrisis het geval was.

4. Projectfasering

Het project Toekomstbestendig gemeentehuis doorloopt zes fasen. In dit hoofdstuk staat deze fasering beschreven. Fase 1 bevat het idee en is afgerond. Fase 2 is dit projectplan waarin staat wat tijdens het project Toekomstbestendig gemeentehuis gedaan moet worden. In de derde fase wordt een ontwerp gemaakt hoe het projectresultaat bereikt kan worden en moeten eventuele keuzes gemaakt worden, voordat overgegaan kan worden tot realisatie. Daarna worden voorbereidingen getroffen in fase 4 die in fase 5 daadwerkelijk gerealiseerd worden. In de laatste fase worden maatregelen getroffen om het project af te ronden en te evalueren.

4.1 Fasering Toekomstbestendig gemeentehuis

	Inhoud	Deelproduct
Fase 1 Initiatief	Opdrachtgevers en -nemers aanwijzen en project opstarten	Presentatie MT projectinrichting
Fase 2 Definitie	Kaders en eisen vaststellen, wettelijk en vanuit de gemeentelijke organisatie	Projectplan
Fase 3 3a. Ontwerp verduurzaming	Duurzaamheidsmaatregelen uitwerken, begroting totale project opstellen.	Rapport Ontwerp verduurzaming, met college- advies en raadsvoorstel om budget beschikbaar te stellen.
3b. Ontwerp herinrichting	Onderzoek met projectteam naar gebruiksknelpunten. Op basis van prioritering MT scenario's uitwerken voor herinrichting gemeentehuis.	Rapportage aan MT met gebruiksknelpunten. MT laten prioriteren. Rapport Ontwerp herinrichting, Ter presentatie naar MT en college voor akkoord voor uitvoering.
Fase 4 Voorbereiding	Voorbereidingsteam formeren, vergunningen onderzoeken, aanbesteding uitvoeren en aannemers contracteren, uitvoeringsplan maken en vervolgens uitvoeringsteam formeren.	Uitvoeringsplan, inclusief draaiboek
Fase 5 Realisatie	Technische aanpassingen doorvoeren en gemeentehuis herinrichten	Voortgangsrapportages
Fase 6 Afsluiting/Nazorg	Beëindiging project, evaluatie	Evaluatiedocument, Informatie richting raad/college

Tabel 1. Fasering Toekomstbestendig gemeentehuis. Kleurbetekenis: groen: fase gereed, rood: fase niet gereed.

Fase 3: Ontwerp
De wettelijke eisen voor technische aanpassingen zijn bekend, de grootste gebruiksknelpunten nog niet. Daarom wordt ervoor gekozen om twee aparte ontwerpen uit te werken. Eén ontwerp gericht op verduurzaming van het gemeentehuis. En één ontwerp waarin onderzoek gedaan wordt naar de herinrichting.

Fase 3a bevat een ontwerpvoorstel van de uit te voeren verduurzamingsmaatregelen voor het realiseren van energielabel C en A. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Trias Energetica. Dit is de meest toegepaste strategie om energiebesparende maatregelen te nemen, zodat ze op een efficiënte manier samenwerken. Het ontwerpvoorstel wordt voorzien van een tijdsplanning en kostenindicatie. Er zal goedkeuring gevraagd worden aan de raad om krediet beschikbaar te stellen.

Fase 3b bevat een onderzoek naar de knelpunten en noodzakelijk herinrichting van de werkomgeving. Activiteiten en uitgangspunten die hierbij aan de orde komen zijn:

- Het opstellen van een projectteam, waarbij in ieder geval gebouwenbeheer, ICT, communicatie, personeelszaken, dienstverlening en financiën zijn aangehaakt;
- Aansluiting zoeken bij bestaande werkgroepen;
- Rekening houden met sturing en kaders vanuit het MT;
- De wet- en regelgeving voor het gemeentehuis in kaart brengen.
- Het gemeentehuis Staphorst aan de wet- en regelgeving toetsen;
- Knelpunten van gebruikers in kaart brengen;
- Wettelijke en gebruikersknelpunten aan het MT presenteren en het MT laten prioriteren;
- Op basis van de prioritering scenario's voor een herinrichting van het gemeentehuis opstellen;
- Het MT en college een besluit laten nemen op basis van de scenario's;
- Het besluit uitwerken in de volgende fasen van dit project.

Fase 4: Voorbereiding

De projectleider formeert een voorbereidingsteam met hierin verschillende disciplines, waaronder inkoop, communicatie, facilitair, projectbegeleiding, ICT en financiën. In dit voorbereidingsteam worden de taken voor de voorbereiding verdeeld, zoals:

- het onderzoeken van eventuele vergunningen,
- keuzes maken in de volgorde van het uitvoeren van de maatregelen voor verduurzaming als aanpassing van de binneninrichting,
- het opstellen van programma's van eisen,
- aanbesteding uitvoeren en
- aannemers contracteren,
- logistiek plan opstellen voor verhuizing,
- communicatieplan opstellen,
- tijdelijke ICT-voorzieningen opstellen.

Dit voorbereidingsteam komt regelmatig bij elkaar om de voortgang te bespreken inzake de voorbereiding. Het product voor deze fase bestaat uit een uitvoeringsplan inclusief draaiboek voor de uitvoering. Uit het voorbereidingsteam wordt een uitvoeringsteam geformeerd dat de uitvoering gaat begeleiden.

Fase 5: Realisatie

Het uitvoeringsteam komt regelmatig bij elkaar en rapporteert over hun bevindingen van de uitvoering middels voortgangsrapportages aan de projectleider. De projectleider rapporteert vervolgens aan de opdrachtgevers.

Fase 6: Afsluiting/ nazorg

De projectleider evalueert de uitvoering met de stuurgroep, het projectteam en het uitvoeringsteam en stelt een evaluatiedocument op.

5. Afbakening

Voor verduurzaming van het gemeentehuis wordt in dit project toegewerkt naar het behalen van energielabel C op 1 januari 2023. De maatregelen voor het behalen van energielabel A in 2030 zullen aan de orde komen, maar zijn niet het uitgangspunt. Indien er maatregelen overblijven om tot energielabel A te komen, moet een vervolgproject opgezet worden.

Een project van deze omvang heeft een grote impact op het dagelijkse werk in en rondom het gemeentehuis. Gezien de grootte en hoeveelheid werk kan dit niet gecombineerd worden met de dagelijkse werkzaamheden van de verschillende medewerkers. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden en dat er mensen ingehuurd moeten worden, zodat de reguliere werkzaamheden doorgang kunnen blijven vinden.

Het tijdens de verbouwing intern verhuizen van medewerkers en inventaris, communicatie hieromtrent, tijdelijke ICT-voorzieningen et cetera valt buiten dit project. Hier moet een separate werkgroep voor opgezet worden voor bouwbegeleiding en facilitering, met hierin de verschillende disciplines, zoals:

- Communicatie
- ICT
- Inkoop
- Bode
- Gebouwbeheer

De buitenmuur van het huidige gemeentehuis is de afbakening voor aanpassingen van de binneninrichting. Politie behoudt ca. 50m² ruimte en zit op een vaste toegewezen plek. Andere kaders worden nader uitgewerkt. Andere gemeentelijke gebouwen dan het huidige gemeentehuis aan de Binnenweg 26 worden niet in dit project betrokken.

Een onderzoek naar herinrichting van het gemeentehuis heeft betrekking op de gehele organisatie van de gemeente Staphorst. Echter, plannen worden sober en doelmatig uitgevoerd, daarom worden andere gebruikers van het gemeentehuis, zoals bezoekers, niet in het onderzoek betrokken. Het onderzoek wordt ook niet uitgevoerd door een extern bureau.

6. Projectorganisatie

Het project Toekomstbestendig gemeentehuis heeft een projectgroep van drie personen: de opdrachtgever, één projectleider, één projectondersteuner en tevens projectleider onderzoek herinrichting.

6.1 Verantwoordelijkheden en taken

De opdrachtgever:
- is eindverantwoordelijk voor het project;
- houdt het MT op de hoogte van de voortgang van het project;
- is verantwoordelijk voor verantwoording naar college en raad.

De projectleider:
- is verantwoordelijk voor het behalen van het resultaat;
- is, in samenwerking met de communicatieadviseur, verantwoordelijk voor communicatie naar de betrokken partijen;
- rapporteert aan de opdrachtgever;
- rapporteert aan de stuurgroep.

De projectleider onderzoek herinrichting gemeentehuis:
- is verantwoordelijk voor de onderdelen zoals beschreven in paragraaf 4.1, fase 3b;
- stelt, in samenspraak met opdrachtgever en projectleider, een projectteam op.

De projectondersteuner:
- ondersteunt de projectleider;
- voert secretariële en coördinerende werkzaamheden uit;
- zorgt voor documentatiebeheer en archivering in JOIN;

6.2 Overleggen

Projectleider en -ondersteuner stemmen minimaal één keer per week af over de stand van zaken. Opdrachtgever en projectleiders komen minimaal één keer per twee weken bij elkaar in een projectgroepoverleg. De projectgroep en de bestuurlijk opdrachtgever komen bij elkaar in een stuurgroepoverleg, minimaal één keer per zes weken. In de stuurgroep worden voortgangsrapportages behandeld, waarin voortgang en knelpunten rondom tijd, kwaliteit en kosten aan de orde komen.
Vanaf de ontwerpfase wordt een werkgroep met verschillende disciplines vanuit de organisatie samengesteld, zoals financiën, communicatie en personeelszaken. Deze groep komt één keer per twee weken bij elkaar. Bij de voorbereiding en uitvoering zal ook een werkgroep betrokken zijn, indien nodig met andere disciplines erbij.

7. Communicatie

Voor een goede informatievoorziening is het van belang om met regelmaat MT-leden, collegeleden en gemeenteraadsleden te informeren over de voortgang. Dit wordt door de projectleider gedaan. Er is een communicatieadviseur, vanuit de interne organisatie, aangehaakt om advies te geven over de informatie naar verschillende doelgroepen, zoals medewerkers, de raad en inwoners. Deze adviseur stelt op verzoek en in afstemming met de projectleider een communicatieplan op en is verantwoordelijk voor de interne en externe communicatie. Deze persoon neemt regelmatig deel aan overleggen.

8. Planning

8.1 Bestuurlijke planning

Dit projectplan wordt volgens onderstaande planning aangeboden:

28 april 2021	MT	bespreking/vaststelling projectplan	
3 mei 2021	PFO	bespreking collegeadvies	
		(bijlagen: projectplan, ontwerp verduurzaming, concept raadsvoorstel)	
11 mei 2021	B&W	besluit collegeadvies	
		(bijlagen: projectplan, ontwerp verduurzaming, raadsvoorstel)	
25 mei 2021		gemeenteraad opiniërend	raadsvoorstel, projectplan ter info
8 juni 2021		gemeenteraad besluitvormend	raadsvoorstel, projectplan ter info

8.2 Projectplanning

In dit project wordt in zes fasen gewerkt, zoals in hoofdstuk 4 staat aangegeven. Het streven is om alle maatregelen voor verduurzaming en de noodzakelijk herinrichting voor 1 januari 2023 te realiseren. Een concrete planning hiervoor zal in de ontwerpen verduurzaming en herinrichting verder uitgewerkt worden. Hierbij is een ontwerp voor het doorvoeren van verduurzamingsmaatregelen de eerste stap, omdat het een wettelijke opgaaf is dat het gemeentehuis op 1 januari 2023 minimaal energielabel C heeft. De kostenraming van dit ontwerp zal voor de zomer meegaan in de zomernota.

9. Budget

9.1 Voorbereidingsbudget

In de begroting 2020 heeft de gemeenteraad een bedrag van € 50.000 beschikbaar gesteld voor het uitwerken van een plan om het gebouw aan te passen aan de wettelijke kaders rondom duurzaamheid. Bij dit onderzoek worden tegelijk meegenomen energielabel A en de kosten voor onderzoek naar aanpassing van de werkomgeving.

Beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet door de gemeenteraad:

- voor het bereiken van energielabel C
- voor het bereiken van energielabel A
- invulling aanpassing van de werkomgeving € 50.000

Voor beide deelontwerpen (verduurzaming en herinrichting) is 50.000 euro beschikbaar. In de projectgroep is afgesproken dat het voorbereidingsbudget over beide deelontwerpen evenredig verdeeld wordt.. Projectleiders houden dit budget samen bij en stemmen af over besteding van het totale voorbereidingsbudget.

9.2 Uitvoeringsbudget

In de begroting 2021 zijn er vanaf de jaarschijf 2022 structurele kapitaalslasten opgenomen. Deze bieden dekking voor een investering van € 1.675.000. Deze investering is als volgt opgebouwd:

Verduurzaming	€ 1.275.000,-
Interne aanpassing	€ 300.000,-
Aanpassing politiebureau/gemeentehuis	€ 100.000,-
Totaal:	€ 1.675.000,-

Vanuit gebouwbeheer is vanaf 2020 het volgende budget beschikbaar:

Buitenschilderwerk hout	€ 40.000,-
Wandafwerking behang	€ 30.000,-
Vervangen tapijt/linoleum	€ 100.000,-
Totaal:	€ 170.000,-

De direct aan het project toerekenbare ambtelijke uren moeten worden geactiveerd, dus in de kostencalculatie meegenomen worden. Deze kostencalculatie is in het ontwerpplan meegenomen.

Bijlage 1 Impressie gemeentehuis



Gemeentehuis



Adres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Bouwjaar: 1980
Perceelgrootte: 6610 m²
Oorspronkelijke functie: Kantoorfunctie/bijeenkomst
Huidige functie: Kantoorfunctie/bijeenkomst
Eigenaar grond: Gemeente Staphorst
Eigenaar gebouwen: Gemeente Staphorst

Korte omschrijving:
Gemeentehuis van de gemeente Staphorst.
Een klein gedeelte van dit gebouw wordt verhuurd aan de politie.



Locatie:



