Raadsconsultatie
Gemeentehuis Nijkerk
16 september 2021



Inhoudsopgave

- Waar komen we vandaan?
  - Schetsontwerp – opdracht vanuit de Raad
- Waar staan we nu?
  - Voorlopig ontwerp
    - Variantenkeuze
    - Versoberingsvoorstellen
  - Financiele samenvatting
  - Consultatie

Waar komen we vandaan?

Schetsontwerp – maart 2021

- Op basis van uitgewerkt ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen
- Op basis van nieuw dienstverleningsconcept
- Scopewijzigingen:
  - Toevoegen alle gebiedsteams
  - Toevoegen effect van COVID19 en aanpassing werkplekconcept en werkplekfactor (ICT aanpassingen)
  - Toevoeging beveiligingsniveau gemeentehuis
  - Toevoeging AV middelen commissiekamer
  - Toevoeging gebouwgebonden ICT
  - Toevoeging aanpassingen fietsenstalling
  - Toevoeging inrichtingselementen
  - Raadszaal naar 1ste verdieping door stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Schetsontwerp vertaald in beoogde jaarlast van €1.025.000

Waar komen we vandaan?

Schetsontwerp - Raadsvergadering maart 2021

- Uitgangspunten:
  - Functioneel programma van eisen
  - Ruimtelijk programma van eisen (Raadzaal 1ste verdieping)

- Opdracht:
  - Herijk functionele en ruimtelijke keuzes
  - Herijk afwerkingsniveau
  - Breng verschillende varianten in beeld
  - Verwerk versoberingsvoorstellen in de varianten

Waar staan we nu?

Consultatie - Voorlopig ontwerp – sept 2021

De uitkomsten van de zoektocht leggen we vanavond ter consultatie aan u voor.

Bij beoordeling door u lijken ons de volgende elementen van belang:

- Effect keuze op functioneren van het gemeentehuis voor bezoekers, onze inwoners
- Effect keuze op functioneren van het gemeentehuis voor werknemers
- Effect keuze op functioneren van het gemeentehuis voor politiek/bestuur
- Financiële overweging

Waar staan we nu?

Voorlopig ontwerp

- Voorlopig ontwerp op basis van finishfoto
  Voorlopig ontwerp op basis van uitgewerkt dienstverleningsconcept publieksruimten
- Voorlopig ontwerp op basis van uitgewerkt werkplekconcept
- Uitwerking in twee varianten (A en B)
- Uitwerking met versoberingsvoorstellen minimaal / mediaal / maximaal

- Varianten voorgelegd aan werkgroepen:
  - Ruimtelijk
  - Sociaal
  - Bedrijfsvoering
  - Bestuurlijke ruimten
  - Publieksruimten
  - Facilitair / ICT

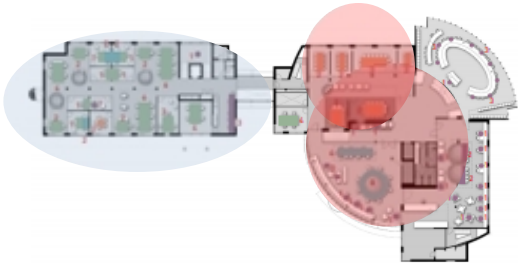
- Werkgroepen geven aan voor variant A, afwerkingsniveau mediaal een voorkeur te hebben

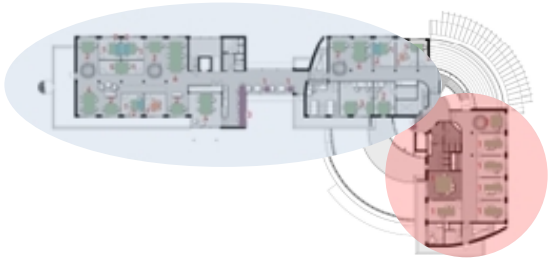
Waar staan we nu?

Voorlopig ontwerp – 2 varianten

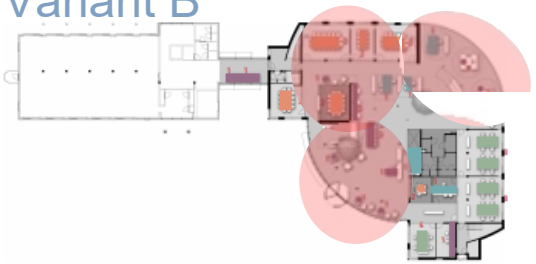
Variant A

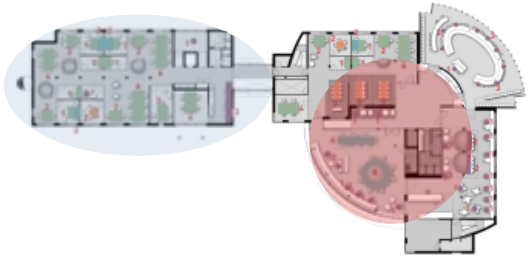


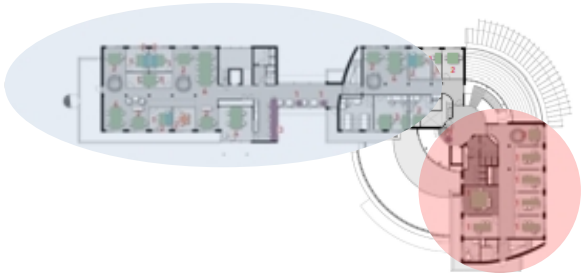




Variant B







Waar staan we nu?

Voorlopig ontwerp – 2 varianten

Variant A

Functionele kenmerken:

- Publieksgebied op begane grond
- Vergadercentrum op 1e verdieping waardoor kloppend hart ontstaat
- Functies Publiek/Ambtelijk en Publiek/Raad gescheiden
- Raadzaal op 1e verdieping
- College van B&W en Griffie van 1e naar 2e verdieping
- Jaarlast € 910.000 (mediaal)

Versoberingsvoorstellen variant A

- Minimaal: -/- 3,0 mio
- Mediaal: -/- 2,1 mio
- Maximaal: -/- 1,2 mio

Variant B

Functionele kenmerken:

- Publieksgebied én vergadercentrum op begane grond
- Uitbreiding begane grond 85m2
- Functies Publiek/Ambtelijk/Raad niet gescheiden
- Raadzaal op 1e verdieping
- College van B&W en Griffie van 1e naar 2e verdieping
- Jaarlast € 996.000 (mediaal)

Versoberingsvoorstellen variant B

- Minimaal: -/- 2,8 mio
- Mediaal: -/- 1,8 mio
- Maximaal: -/- 0,9 mio

Waar staan we nu?

Voorlopig ontwerp – versoberingsvoorstellen

Uitwerking in 3 voorstellen:

- minimaal
- mediaal
- maximaal

Uitwerking vanuit 4 thema's

1. Onderhoud
2. Verduurzaming
3. Gebruikersniveau
4. Inrichting

Waar staan we nu?
Voorlopig ontwerp – variant A – minimaal

1. Onderhoud
- Binnen en buitenschilderwerk, luchtbehandeling, 8 stuks pantry, armaturen
- Bouwkundige aanpassingen: percentage open dicht glas 40/60%, noodzakelijke aanpassing terrein
- Opfrissen gebouw: technisch noodzakelijke aanpassingen sanitair

2. Verduurzaming
- Van label A naar BENG

3. Gebruikersniveau
- ICT bekabeling deels vervangen 20%
- De Raadzaal wordt volledig ingericht met de noodzakelijk audio-/visuele middelen. Ook komen er AV-middelen in 2 van de 6 fractiekamers en 10 van de 20 vergaderzalen

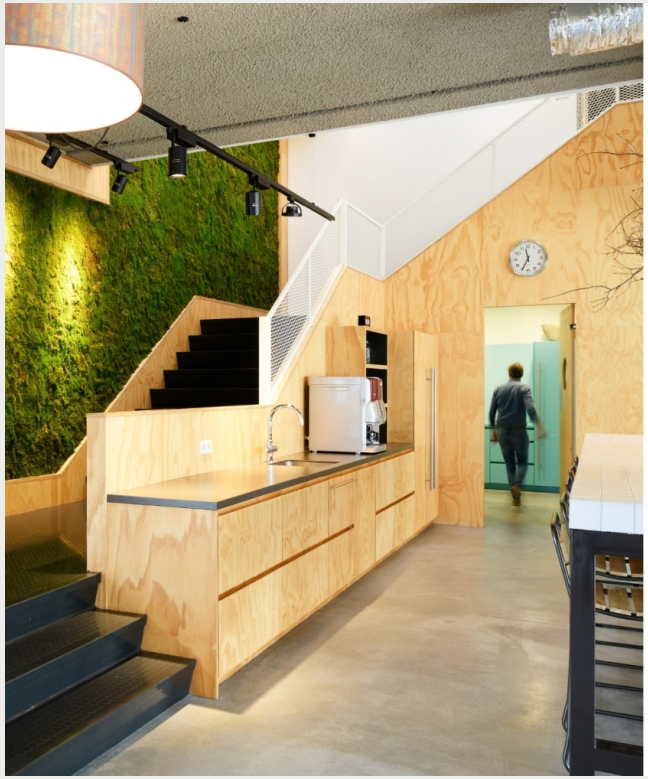
4. Inrichting
- Vaste en losse inrichting: mate van afwerking functioneel en esthetisch. De getoonde beelden bij alle varianten zijn indicatief.

4. Vaste inrichting - minimaal



Systeemwanden - minimum: weinig glas, veel gesloten metalstud wanden en gesloten deuren

4. Vaste inrichting - minimaal





Vaste inrichting - minimum: kunststof plaatmateriaal of basis plaatmateriaal afwerking

Waar staan we nu?
Voorlopig ontwerp – variant A – mediaal

1. Onderhoud

- Vloerpotten, hoofd verdeelinrichting, vloerafwerking, noodverlichting, vluchtwegsignalering, brandmeldinstallatie.
- Bouwkundige aanpassingen: percentage open dicht glas 50/50%, functionele aanpassingen terrein
- Opfrissen gebouw: functioneel en plaatselijk esthetische aanpassingen sanitair

2. Verduurzaming

- Van label A naar BENG

3. Gebruikersniveau

- ICT bekabeling deels vervangen 30% en verhoogde (tpv uitbreiding) ICT vloer in MER/SER ruimte
- De Raadzaal wordt volledig ingericht met de noodzakelijk audio-/visuele middelen. Ook komen er AV-middelen in 4 van de 6 fractiekamers en 15 van de 20 vergaderzalen

4. Inrichting

- Vaste en losse inrichting: mate van afwerking functioneel en esthetisch

4. Vaste inrichting - mediaal



Systeemwanden - mediaal: afwisseling glazen en gesloten wanden, glazen deuren

4. Vaste inrichting - mediaal





Vaste inrichting - mediaal: hoogwaardige HPL afwerking

Waar staan we nu?
Voorlopig ontwerp – variant A – maximaal

1. Onderhoud
- Verwarmingsinstallatie (CV, warmtepomp)
- Bouwkundige aanpassingen: percentage open dicht 60/40%, functionele en esthetische aanpassingen terrein

2. Verduurzaming
- BENG & ‘van het gas af’

3. Gebruikersniveau
- Opfrissen gebouw: geheel vervangen sanitaire groepen
- ICT bekabeling deels vervangen 30% en verhoogde (t.b.v. uitbreiding) ICT vloer in MER/SER ruimte, noodstroomaggregaat vervangen
- De Raadzaal wordt volledig ingericht met de noodzakelijk audio-/visuele middelen. Ook komen er AV-middelen in 6 fractiekamers en 20 vergaderzalen

4. Inrichting
- Vaste en losse inrichting: mate van afwerking functioneel en esthetisch

4. Vaste inrichting - maximaal



Systeemwanden - maximaal: veel glas, glazen deuren en gestoffeerde wanden

4. Vaste inrichting – maximaal





Vaste inrichting - maximaal: massief hout / hoogwaardige afwerkingen

Waar staan we nu?

Versoberingsvoorstellen

	minimaal	mediaal	maximaal
Onderhoud	**€ -1.197.000**	**€ -813.000**	**€ -716.000**
MJOP eigenaarsdeel	€ -1.197.000	€ -813.000	€ -716.000
Verduurzaming	**€ -654.000**	**€ -502.000**	**€ -62.000**
Verduurzamings maatregelen	€ -242.000	€ -242.000	€ 46.000
Bouwkundige aanpassingen Gebouw	€ -412.000	€ -260.000	€ -108.000
Gebruikersniveau	**€ -370.000**	**€ -213.000**	**€ -26.000**
Opfrissen gebouw	€ -169.000	€ -94.000	€ -
Gebruikers voorzieningen	€ -107.000	€ -53.000	€ 6.000
Raadzaal gebruikersinstallatie	€ -94.000	€ -66.000	€ -32.000
Inrichting	**€ -339.000**	**€ -207.000**	**€ -80.000**
Vaste inrichting	€ -217.000	€ -165.000	€ -113.000
Losse inrichting	€ -122.000	€ -42.000	€ 33.000
Voorbereiding, reserveringen, onvoorzien	**€ -451.000**	**€ -376.000**	**€ -301.000**
Bijkomende kosten	€ -130.000	€ -115.000	€ -100.000
Voorbereidings en begeleidingskosten	€ -211.000	€ -201.000	€ -191.000
Reserveringen en onvoorzien	€ -110.000	€ -60.000	€ -10.000
Versoberingsvoorstellen	€ -3.011.000	€ -2.111.000	€ -1.185.000

Waar staan we nu?

Versoberingsvoorstellen

Investering variant A	minimaal	mediaal	maximaal
Versoberingsvoorstellen			
Onderhoud	€ -1.197.000	€ -813.000	€ -716.000
Verduurzaming	€ -654.000	€ -502.000	€ -62.000
Gebruikersniveau	€ -370.000	€ -213.000	€ -26.000
Inrichting	€ -339.000	€ -207.000	€ -80.000
Voorbereiding, reserveringen, onvoorzien	€ -451.000	€ -376.000	€ -301.000
	€ -3.011.000	€ -2.111.000	€ -1.185.000

Waar staan we nu?

Voorlopig ontwerp, variant A – juli 2021

Financieel samenvatting:

- 2019 november beschikbaar budget jaarlasten € 1.025.000
  - Bezuinigingsopgave huisvestinglasten door aankoop Rabobank (€ 1.025.000 - € 50.000) nieuw vastgesteld budget jaarlasten € 975.000
- 2019 november inschatting kosten jaarlasten € 736.000

- 2021 maart inschatting kosten jaarlasten € 1.025.000
  - Toevoeging projectscope € 974.000 + € 51.000 = € 1.025.000
  - + € 50.000 door toevoegen gebiedsteams, effect COVID19, aanpassing werkplekconcept en werkplekfactor, beveiligingsniveau, AV middelen commissiekamer, gebouwgebonden ICT, aanpassingen fietsenstalling, inrichtingselementen, Raadszaal 1ste verdieping.

- 2021 juli inschatting kosten jaarlasten € 910.000 o.b.v. afwerkingsniveau mediaal
  - Keuzevarianten afwerkingsniveau kosten jaarlasten:
    - minimaal € 864.000
    - mediaal € 910.000
    - maximaal € 982.000

Samenvattend en vervolg

Voorlopig ontwerp – variant A – mediaal betekent:

- **Voor inwoners:**
  - Een gastvrij, duurzaam en veilig gemeentehuis waar burgers terecht kunnen voor vragen aan, en diensten van de gemeente.

- **Voor organisatie:**
  - Voldoet functioneel en ruimtelijk aan wensen en eisen van zowel de organisatie, bestuur en politieke domein.
  - Draagt bij aan ontwikkeling organisatie, in manier van samenwerken en dienstverlening naar de burgers.

- **Financieel:**
  - Versoberingsvoorstellen investering obv mediaal: - € 2,1 mio
  - Jaarlast t.o.v. SO maart 2021 (obv mediaal): - €115.000 (€ 910.000)

Samenvattend en vervolg

Voorlopig ontwerp – variant A – mediaal

- Voorgesteld vervolg na consultatie:
  - Uitwerken variant A, mediaal tot Definitief Ontwerp
  - Alle werkgroepen worden ook hier weer bij betrokken.
  - Budgetaanvraag Raad (november 2021)