Criterium	Subcriteria	SCENARIO 1 Verduurzamen en grootschalig verbouwen gemeentehuis met gedeeltelijke verhuur	SCENARIO 2 Verduurzamen en grootschalig verbouwen gemeentehuis met gedeeltelijke verkoop	SCENARIO 3A Verduurzamen, groot onderhoud en cosmetische verbetering interieur	SCENARIO 3B Verduurzamen, grootschalig verbouwen kantoorwerkgebied, groot onderhoud en cosmetische verbetering overig interieur	SCENARIO 4 Nieuwbouw op de huidige locatie	SCENARIO 5 Nieuwbouw op locatie elders	SCENARIO 6 Vernieuwbouw huidige locatie
In hoeverre sluit het scenario goed aan op de visie van de gemeente op de toekomstige dienstverlening aan de inwoners en het werkconcept	Ontvangst en ontmoeten	Grootschalige verbouwing maakt een goede vormgeving voor ontvangst en ontmoeten mogelijk. Wel zal de bestaande constructie altijd enige beperkingen met zich meebrengen.	Grootschalige verbouwing maakt een goede vormgeving voor ontvangst en ontmoeten mogelijk. Wel zal de bestaande constructie altijd enige beperkingen met zich meebrengen.	Minimale verbouwing betekent minder mogelijkheden voor optimalisatie ontvangst en ontmoeting dan in andere scenario's.	Minimale verbouwing betekent minder mogelijkheden voor optimalisatie ontvangst en ontmoeting dan in andere scenario's. Dit is in scneario 3B niet anders dan in scenario 3A (we pakken immers alleen de indeling van het kantoorwerkgebied aan).	Nieuwbouw maakt een ideale vormgeving voor ontvangst en ontmoeting (met externen) mogelijk). De locatie dicht tegen het centrum blijft gehandhaafd.	Nieuwbouw maakt een ideale vormgeving voor ontvangst en ontmoeting (met externen) mogelijk). De locatie is nog onzeker, maar mogelijk meer naar de periferie (vanwege bschikbaarheid kavels). Daardoor kan ontmoeten minder vanzelfsprekend zijn.	Grootschalige verbouwing maakt een goede vormgeving voor ontvangst en ontmoeten mogelijk. Wel zal de bestaande constructie altijd enige beperkingen met zich meebrengen.
	Gevarieerde werkomgeving	Grootschalige verbouwing maakt realisatie van een gevarieerrde werkomgeving t.b.v. AGW mogelijk. Maar niet zo optimaal als bij nieuwbouw gezien de beperkingen bestaande constructie.	Grootschalige verbouwing maakt realisatie van een gevarieerrde werkomgeving t.b.v. AGW mogelijk. Maar niet zo optimaal als bij nieuwbouw gezien de beperkingen bestaande constructie.	Minimale verbouwing biedt onvoldoende ruimte voor realisatie van een moderne werkomgeving volgens de principes van AGW.	Grootschalige verbouwing van het kantoorwerkgebied maakt realisatie van een gevarieerrde werkomgeving t.b.v. AGW mogelijk. Maar niet zo optimaal als bij nieuwbouw gezien de beperkingen bestaande constructie.	Realisatie van een ideale, gevarieerde werkomgevong mogelijk.	Realisatie van een ideale, gevarieerde werkomgevong mogelijk.	Grootschalige verbouwing maakt realisatie van een gevarieerrde werkomgeving t.b.v. AGW mogelijk. Maar niet zo optimaal als bij nieuwbouw gezien de beperkingen bestaande constructie.
	Gezonde en veilige werkomgeving	Bij grootschalige verbouwing geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.	Bij grootschalige verbouwing geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.	Na minimaale verbouwing zal de werkomgevng zeker voldoen aan minimale eisen op het gebied van gezondheid en veiligheid. Echter, AGW niet volledig mogelijk en daarom minder kans op positieve effecten op welzijn medewerkers.	Bij grootschalige verbouwing geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.	Bij nieuwbouw geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.	Bij nieuwbouw geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.	Bij grootschalige verbouwing geheel aan te passen aan de eisen van deze tijd.
In hoeverre geeft het scenario maatschappelijke meerwaarde	Maatschappelijke woonbestemming	Verhuur van de vrijkomende ruimte biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van wooneenheden.	Analyse wijst uit dat realisatie wooneenheden in beginsel mogelijk is maar vanuit kwalitatief oogpunt waarschijnlijk niet aantrekkelijk en haalbaar.	Er is geen sprake vrijkomende ruimte die mogelijkheden biedt voor het realiseren van wooneenheden.	Er is geen sprake vrijkomende ruimte die mogelijkheden biedt voor het realiseren van wooneenheden.	Gedeelte van de kavel kan benut worden voor woningbouw . Wel stedenbouwkundige beperkingen.	Maximale mogelijkheden voor woningbouw eventueel in combinatie met de villa.	Niet inhoudelijk onderzocht, voor afweging, score op neutraal gezet. Aangenomen dat realisatie van wooneenheden mogelijk is. Stedebouwkundige en kwalitatieve inpassing van woningen vraagt onderzoek.
Wat is de mate van duurzaamheid (energiegebruik) van het scenario		Verduurzaming tot een bepaald maximum mogelijk (label A). Beantwoordt niet aan de ambities van het Klimaatakkoord en de routekaart VNG.	Verduurzaming tot een bepaald maximum mogelijk (label A). Beantwoordt niet aan de ambities van ht Klimaatakkoord en de routekaart VNG.	Verduurzaming tot een bepaald maximum mogelijk (label A). Beantwoordt niet aan de ambities van het Klimaatakkoord en de routekaart VNG. Verduurzaming gelijk aan scenario's 1 en 2.	Verduurzaming tot een bepaald maximum mogelijk (label A). Beantwoordt niet aan de ambities van het Klimaatakkoord en de routekaart VNG. Verduurzaming gelijk aan scenario's 1 en 2.	Bij nieuwbouw is het mogelijk een optimaal energieneutraal gemeentehuis te realiseren dat past bij het Klimaatakkoord en de routekaart VNG.	Bij nieuwbouw is het mogelijk een optimaal energieneutraal gemeentehuis te realiseren dat past bij het Klimaatakkoord en de routekaart VNG.	Realisatie kwaliteit als nieuwbouw, dus een optimaal energieneutraal gemeentehuis realiseren dat past bij het Klimaatakkoord en de routekaart VNG.
Wat is de mate van circulariteit van het scenario	Gebruik bestaand gebouw en 'virgin materials'	Handhaven bestaand gebouw (hergebruik bestaand). Door grootschalig verbouwen een flinke CO2-piek door gebruik 'virgin' materials.	Handhaven bestaand gebouw (hergebruik bestaand). Door grootschalig verbouwen een flinke CO2-piek door gebruik 'virgin' materials.	In dit scenario creëert het minste afval- en reststoffen evenals het minste toepassing van virgin materials.	Handhaven bestaand gebouw (hergebruik bestaand). Door grootschalig verbouwen van het kantoorwerkgebied een flinke CO2-piek door gebruik 'virgin' materials.	Nieuwbouw betekent een forse piek aan nieuw materiaal en een volledig nieuwe constructie. Verder wordt ook het bestaande gebouw gesloopt wat een ongunstige score oplevert.	Nieuwbouw betekent een forse piek aan nieuw materiaal en een volledig nieuwe constructie. Wel is het mogelijk circulaire materialen en bijv. een houtconstructie toe te passen als daar financiële ruimte voor is. Gunstig is het behoud van het bestaande gebouw dat voor andere doeleinden ingezet zou kunnen worden (tenzij het alsnog gesloopt wordt t.b.v. woningbouw).	Handhaven bestaand gebouw (hergebruik bestaande constructie is positief voor CO2-footprint). Door grootschalige toepassing nieuwe materialen een flinke CO2-piek.
	Herbruikbaarheid en losmaakbaarheid toegepaste materialen	Voor nieuw materiaal goede mogelijkheden.	Voor nieuw materiaal goede mogelijkheden.	Er worden weinig nieuwe materialen toegepast dus dit scenario scoort neutraal.	Voor nieuw materiaal in kantoorwerkgebied goede mogelijkheden.	Het is mogelijk circulaire materialen en bijv. een houtconstructie toe te passen als daar financiële ruimte voor is.	Het is mogelijk circulaire materialen en bijv. een houtconstructie toe te passen als daar financiële ruimte voor is.	Voor nieuw materiaal goede mogelijkheden.
Wat is de impact van het scenario op de organisatie en dienstverlening	Overlast tijdens realisatie (bouwhinder, herrie, stof, parkeerruimte, bereikbaarheid etc.)	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker overlast en tijdelijke situaties/huisvesting. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker overlast en tijdelijke situaties/huisvesting. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.	Met een minimale verbouwing maar met vernieuwing installaties zal de overlast en hinder door de fasering vergelijkbaar zijn als in scenario 1 en 2.	Met een flinke verbouwing van het kantoorwerkgebied en met vernieuwing installaties zal de overlast en hinder door de fasering vergelijkbaar zijn als in scenario 1 en 2.	De gemeentelijke organisatie (incl. dienstverlening) zal tijdelijk volledig elders gehuisvest moeten worden. Dit betekent tweemaal verhuizen maar voor de tussenliggende periode geen overlast door de realisatie zelf.	Het huidige gemeentehuis blijft ingebruik tijdens de nieuwbouw elders dus geen overlast tijdens de realisatie en ook maar één verhuisbeweging.	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker overlast en tijdelijke situaties/huisvesting. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.
	Belasting op de organisatie en dienstverlening tijdens het proces (verhuizen, vindbaarheid, beschikbaarheid werkplek, communicatie & afstemming, logistiek etc.)	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker belasting voor de organisatie en dienstverlening door overlast, meerdere verhuisbewegingen en intensiever thuiswerken. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker belasting voor de organisatie en dienstverlening door overlast, meerdere verhuisbewegingen en intensiever thuiswerken. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.	Door de geringere doorlooptijd, handhaving van een aantal bestaande ruimtes, de minimale verbouwing en wel volledige vernieuwing van installaties zal de belasting toch wat minder zijn dan in scenario 1 en 2.	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen van het kantoorwerkgebied mogelijk maar betekent zeker belasting voor de organisatie en dienstverlening door overlast, meerdere verhuisbewegingen en intensiever thuiswerken. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.	De gemeentelijke organisatie (incl. dienstverlening) zal tijdelijk volledig elders gehuisvest moeten worden. Dit betekent tweemaal verhuizen en werken in een tijdelijke omgeving die minder ideaal zal zijn (units of niet aangepast gebouw).	Belasting is minimaal. Een verhuisbeweging en de organisatie (incl. dienstverlening) zit gelijk goed op haar plek.	Gefaseerd verbouwen en verduurzamen mogelijk maar betekent zeker belasting voor de organisatie en dienstverlening door overlast, meerdere verhuisbewegingen en intensiever thuiswerken. E.e.a. is wel afhankelijk van de ruimte die het tijdschema voor fasering biedt.
Wat is de mate van flexibiliteit en functionaliteit van het scenario	Adaptief vermogen (opvangen van groei, krimp én veranderingen in de organisatiestructuur).	Grootschalige verbouwing geeft mogelijkheden en levert in principe ruimte voor opvangen groei en krimp organisatie op. Er is immers overmaat, maar die wordt wel verhuurd. Deze is 'terug te halen', maar niet heel snel vanwege opzegtermijn huur.	De overmaat die scenario 1 kent is in dit scenario gesloopt en de footprint is verkocht. Ten opzichte van nieuwbouw behoudt het gemeentehuis wel iets meer vloeroppervlakte. Maar de flexibiliteit is dus beperkt.	Ook na de minimale verbouwing is er overmaat die mogelijkheden voor flexibiliteit en funcfionaliteit (aanpassingen in de toekomst). Groei van de organisatie zou met volgende aanpassingen van de indeling opgevangen kunnen worden.	Ook na de verbouwing van het kantoorwerkgebied is er overmaat die mogelijkheden voor flexibiliteit en funcfionaliteit (aanpassingen in de toekomst). Groei van de organisatie zou met volgende aanpassingen van de indeling opgevangen kunnen worden.	Binnen de nieuwbouw is er geen overmaat voor het opvangen van groei. Wel kan de indeling veranderingen in de organisatie opvangen.	Binnen de nieuwbouw is er geen overmaat voor het opvangen van groei. Wel kan de indeling veranderingen in de organisatie opvangen.	De inpassing van het programma in de bestaande structuur is minder efficiënt, waardoor enige theoretische overmaat nodig is. De overmaat van het huidige gebouw is grotendeels gesloopt.Ten opzichte van het programma behoudt het gemeentehuis iets meer vloeroppervlakte en dus een beperkte flexibiliteit.
Wat is de doorlooptijd tot aan oplevering van het scenario		De grootschalige ingrepen vereisen een zorgvuldige voorbereiding met realisatie van goede tijdelijke voorzieningen en voldoende ruimte in de fasring.	De grootschalige ingrepen vereisen een zorgvuldige voorbereiding met realisatie van goede tijdelijke voorzieningen en voldoende ruimte in de fasring.	Door de beperkte ingrepen kan dit scenario het snelst worden uitgevoerd. Ook procedureeel (besluitvorming, vergunningen, netaansluiting ongewijzigd) het meest eenvoudig en snel.	De grootschalige ingrepen vereisen een zorgvuldige voorbereiding met realisatie van goede tijdelijke voorzieningen en voldoende ruimte in de fasring.	Lange doorlooptijd. Eerst moet tijdelijke huisvesting gevonden en gerealiseerd worden, dan volgt een ingrijpende verhuizing, vervolgens kan pas na sloop de realisatie starten.	Nieuwbouw zal een behoorlijke aanlooptijd vergen voor uitwerking van het plan, locatiekeuze, de procedures, ontwerp, realisatie en inhuizing. Met name de locatiekeuze voor de lange termijn is ingrijpend en zal de nodige tijd vergen.	De grootschalige ingrepen vereisen een zorgvuldige voorbereiding met realisatie van goede tijdelijke voorzieningen en voldoende ruimte in de fasring.
Beoordeling kwalitatief		3,27	3,27	3,18	3,27	3,91	4,09	3,64

AANTAL NIVEAU'S VOOR MULTICRITERIA ANALYSE

++	Totaalscore higer dan 4,00
+	Totaalscore 3,51 - 4,00
+/-	Totaalscore 3,01 - 3,50
-	Totaalscore 2,51 - 3,00
--	Totaalscore minder dan 2,50
Geen score mogelijk of onduidelijk	