30 MAART 2022

NIEUWSBRIEF

Omgevingsdienst Regio Arnhem



ODRA GAAT VERHUIZEN!

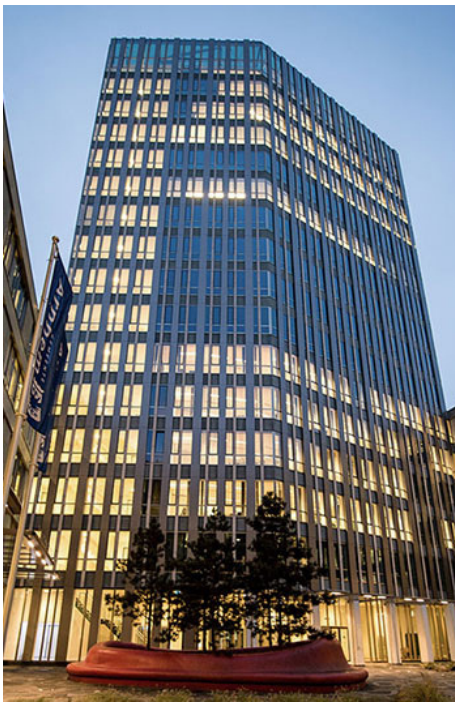
Een stukje historie

ODRA zorgt voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH-stelsel) op het gebied van milieu, bodem, asbest en bouw. De dienst doet dat in opdracht van elf gemeenten in de regio Arnhem en de provincie Gelderland. De organisatie is ontstaan vanuit een deel van de organisatie van provincie Gelderland en (destijds) twaalf gemeenten rondom Arnhem. De eerste jaren van de organisatie van ODRA hebben in het teken gestaan van het organiseren en uniformeren van de basistaken. Bovendien kwamen medewerkers van verschillende werkculturen en moesten ook onze partners wennen aan de uitvoeringsorganisatie op afstand.
Inmiddels is er een flinke stap gezet om de dienstverlening van ODRA te professionaliseren en onze processen meer inzichtelijk en transparant te maken voor onze klanten en partners. Denk bijvoorbeeld aan het opzetten van een meerjarige trendmatige begroting en de nieuwe risicoanalyse en toezichtstrategie voor milieu en bodem .

De maatschappelijke opgaven van ODRA, de veranderende maatschappelijke context en de behoefte om ODRA als organisatie blijvend door te ontwikkelen en beter te laten aansluiten bij de uitdagingen van de (nabije) toekomst, is het opportuun om ook de huisvesting van ODRA onder de loep te nemen.

WAAROM DEZE NIEUWSBRIEF?

Met deze nieuwsbrief informeren wij de raden en Staten van onze partners over onze verhuizing naar de Airborne Tower.





ODRA GAAT VERHUIZEN!

De aanleiding

ODRA is sinds haar oprichting in 2013 gehuisvest in het Stadskantoor aan de Eusebiusbuitensingel 53 in Arnhem. De afgelopen 1,5 jaar is door ODRA hard gewerkt aan een visie op de organisatie in de toekomst en de daarvoor benodigde huisvesting. Naast voorgaand gegeven zijn er nog twee aspecten die meespelen:
1. De huidige huurovereenkomst eindigt van rechtswege op 30 juni 2023.
2. De Covid19-pandemie heeft aangetoond dat deels thuiswerken goed mogelijk is, waardoor het bestuur heeft verzocht om te onderzoeken of er op de huisvestingskosten bespaard zou kunnen worden.
In 2020 is daarom een huisvestingsplan opgesteld en daaruit volgend heeft er een werkplekconcept onderzoek plaatsgevonden onder de medewerkers van ODRA.

Niet de huisvesting is leidend, maar het type werk en de behoefte van de medewerkers.

De nieuwe werkomgeving moet een plek worden waar collega's elkaar kunnen ontmoeten. Medewerkers hebben de behoeften om meer samen te werken. Door het thuiswerken vinden er minder ongeplande overlegmomenten plaats. Ook zal de nieuwe werkomgeving moeten bijdragen aan meer kruisbestuiving tussen de teams. Naast het samenwerken, is er veel behoefte aan informele ontmoetingsmogelijkheden.

ODRA wil een activiteit-gerelateerd werkconcept hanteren, waarbij medewerkers een plek kunnen kiezen die past bij de activiteiten die ze willen uitvoeren.



Invloed van het nieuwe werkplekconcept op de medewerker.
(bron Things to Make and Do)



PLANNING

TIJDLIJN
HUISVESTING

2021

- Businesscase huisvesting afgerond
- Positief besluit bestuur ODRA
- Afstemming met OR
- Huurovereenkomst gefaseerd opgezegd

2022

1 Januari

- 1e testfit werkplekconcept
- ICT transitie plan afgerond
- Planning aan OR voorgelegd
- Communicatie ingeregeld

2 Februari

- Go/no-go architect- en projectmanagement
- Advies aanvraag OR
- 1e bijeenkomst werkgroep t.b.v ontwerp
- Facilitair actieplan vastgesteld
- Operationeel ICT plan vastgesteld
- Concept ontwerp inrichtingsplan
- Samenstellen verschillende werkgroepen

3 Maart

- Definitief ontwerp inbouwpakket
- Tekenen huurovereenkomst
- Ontvlechtngsplan De Connectie
- Offertes uitvragen facilitaire voorzieningen
- Keuze meubilair ODRA (overname of nieuw)

4 April

- Sleuteloverdracht
- Technisch ontwerp inrichtingsplan
- Start inbouwpakket
- Overzicht te verhuizen inventaris

5 Mei

- Definitief draaiboek verhuizing
- Inbouwpakket
- Uitlevering ICT hardware
- Keuze maken offerte-uitvragen

6 Juni

- F-vleugel schoon en ontruimd
- G-vleugel schoon en ontruimd
- Voorlichting medewerkers
- Inbouwpakket

7 Augustus

- E-vleugel schoon en ontruimd
- Laatste inrichting inbouwpakket
- Testen

8 VERHUISD!

Omgevingsdienst Regio Arnhem



WELK PROCES IS DOORLOPEN?

Businesscase huisvesting ODRA

Nadat er in 2020 een huisvestingsplan is opgesteld en aansluitend een werkplekconceptonderzoek heeft plaats gevonden, is er een businesscase huisvesting ODRA opgesteld. In deze businesscase zijn drie varianten uitgewerkt:

- **Variant A. Locatie Stadskantoor Arnhem** is een scenario waarbij ODRA gevestigd blijft op de huidige locatie, maar met inpassing van het nieuwe werkplekconcept.
- **Variant B. Locatie Airborne Tower Arnhem** is een scenario waarbij ODRA verhuist naar een ander gedeelte binnen de huidige locatie, de Airborne Tower.
- **Variant C. Locatie Utrechtsestraat 40, Arnhem** is een scenario waarbij ODRA verhuist naar het oude ROCgebouw aan de Utrechtsestraat 40 in Arnhem, nabij het Centraal Station Arnhem.

Deze varianten zijn gekozen vanwege de realistische mogelijkheden voor de inpassing van een nieuw werkplekconcept en de beschikbaarheid van deze varianten binnen de gestelde opzeggingstermijn van de huidige huisvesting.

Variantkeuze

Na een integrale beoordeling door de projectgroep huisvesting en het management team op de aspecten functionele- en technische kwaliteit, inpassing van het werkplekconcept, snelheid van kunnen betrekken en de jaarlijkse exploitatielasten is de keuze gevallen op variant B. In de vergadering van het dagelijks bestuur ODRA op 25 november 2021 is een positief besluit ontvangen voor de verhuizing naar de Airborne Tower.

BESPARING

De kosten voor de huisvesting moeten uitlegbaar en te verantwoorden zijn. Als uitgangspunt wordt daarom genomen een functioneel en efficiënte huisvestingsoplossing. Daarbij wordt vergeleken op basis van jaarlasten in de begroting. Op deze manier wordt er zowel naar de investeringskosten, incidentele baten en exploitatielasten in de begroting gekeken.
De opdracht van bestuur bestond uit het onderzoeken van besparingsmogelijkheden op de huisvestingskosten. Deze businesscase laat met variant B jaarlijks een aanzienlijke besparing zien. Daarnaast verwachten we ook een structurele besparing op ICT te kunnen bereiken.