

Bijlage 4. Gestelde raadsragen met antwoorden

Op 3 oktober 2023 is de gemeenteraad in haar rol als opdrachtgever geïnformeerd over de uitwerking van haar opdracht. Naar aanleiding van die presentatie zijn aanvullende vragen gesteld. Hieronder vindt u de gestelde raadsragen met antwoorden.

- A. Werkplekken ambtenaren:**
 - I. Welke bouw- en investeringskosten hebben betrekking op de inpassing van raad & griffie en welke op extra te creëren kantoorruimte ambtenaren?**
 - II. Wordt de volledige werkplekcapaciteit van het pand benut?**
- B. Kan worden ingeschat/berekend welke duurzaamheidsvoordelen het overkappen van de kleine binnentuin heeft? Een besparing aan energiekosten helpt mee om de jaarlijkse exploitatielasten te verlagen en de terugverdientijd te verbeteren;**
- C. Welke kosten bespaart de gemeente als Swaensteyn volledig zou vervallen als gemeentelijk eigendom?**
- D. Wat zijn de kosten van de verschillende daktypen die geplaatst kunnen worden op de kleine raadszaal?**
- E. Nadere uitwerking in vervolgtraject.**

A. Werkplekken ambtenaren:

I. Welke bouw- en investeringskosten hebben betrekking op de inpassing van raad & griffie en welke op extra kantoorruimte ambtenaren (activeren noordoostelijke dakkap)?

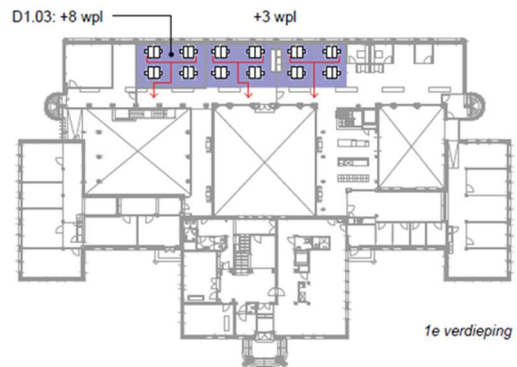
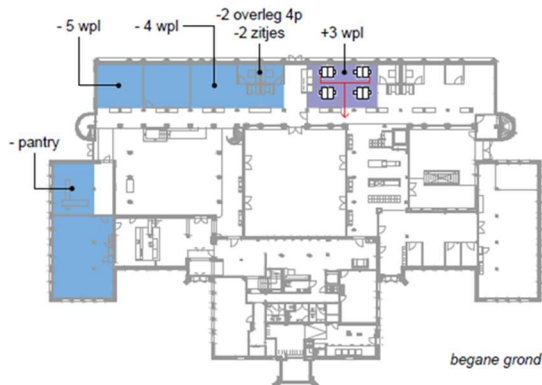
Om een goed antwoord te geven op deze vraag moet er gekeken worden naar de volgende punten:

1. Kosten die gemaakt worden om het huidige aantal werkplekken te handhaven bij de inpassing van de raad & griffie op RP1.
2. Rekening houden met groei en het maken van een toekomstbestendig plan

1. Kosten die gemaakt worden om het huidige aantal werkplekken te handhaven bij de inpassing van de raad & griffie op RP1.

In het document “Huisvesting raad en griffie - Variantenstudie raadhuisplein 1” wordt op blz. 88, hoofdstuk “Overig” (zie afbeelding hieronder), inzicht gegeven in het aantal werkplekken die ontstaan na het doorvoeren van de plannen:

WERKPLEKKEN



door het creëren van een nieuw vergadergebied
door efficiëntere indeling

- 9 werkplekken
+ 6 werkplekken

-----+

- 3 werkplekken

door het opheffen van de collegekamer

+ 8 werkplekken

-----+

+ 5 werkplekken

Om ervoor te zorgen dat er geen werkplekken verdwijnen door het inpassen van de raad en de griffie op RP1 is er in dit plan vanuit gegaan dat de collegekamer opgeheven wordt. De ruimte zelf blijft in stand en in deze ruimte worden 8 werkplekken gecreëerd. Het college kan gebruik maken van één van de nieuwe vergaderruimtes op de begane grond. In geval van calamiteiten zou bijvoorbeeld de kamer van de burgemeester gebruikt kunnen worden als "situationroom". Mocht uiteindelijk toch gekozen worden om de huidige collegekamer in stand te houden, dan zouden we met het doorvoeren van dit plan -3 werkplekken hebben op RP1.

Om het huidige aantal werkplekken te handhaven wordt bestaand meubilair verplaatst en zullen er, in het geval van het opheffen van de collegekamer, alleen kosten gemaakt worden voor de aanschaf van 5 extra werkplekken. Op het gehele plan zijn deze kosten vrijwel te verwaarlozen.

2. Rekening houden met groei en het maken van een toekomstbestendig plan.

In het gepresenteerde plan wordt rekening gehouden met een groei van de raad van 35 naar 39 zetels. Ook voor de griffie wordt rekening gehouden met een groei van het aantal fte. Wanneer we een compleet en toekomstbestendig plan willen presenteren zou er eveneens gekeken moeten worden naar de groei van het aantal ambtenaren.

De groei in zetels is afhankelijk van het inwonersaantal van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Huidige situatie 77.753 inwoners:	35 zetels
Vanaf 80.000 inwoners:	37 zetels
Vanaf 100.000 inwoners:	39 zetels

Om inzichtelijk te maken hoe het aantal ambtenaren meegroeit met deze groei van inwoners en zetels is er gebruik gemaakt van onderstaande bronnen:

1.5 Bezetting per 1.000 inwoners		fte/1.000 inwoners				
		2018	2019	2020	2021	2022
	G4	15,7	16,5	16,9	17,5	17,7
	> 100.000 inwoners	7,8	7,9	8,0	8,1	8,3
	50.000 tot 100.000 inwoners	7,6	7,5	7,7	7,9	8,2
	20.000 tot 50.000 inwoners	6,1	6,4	6,8	6,7	6,8
	< 20.000 inwoners	8,4	10,5	6,9	6,6	6,8
	Alle gemeenten	8,3	8,6	8,7	8,9	9,1

Bron: [Personeelsmonitor-Gemeenten-2022 \(aeno.nl\)](https://personeelsmonitor-gemeenten-2022.aeno.nl/)



Bron: [Gemeente Leidschendam-Voorburg in cijfers en grafieken \(bijgewerkt 2023!\) | AlleCijfers.nl](#)

Uitgaande van bovenstaande bronnen is de volgende rekensom te maken:

Van 2011 tot 2023 is er een inwonersgroei van 5685 inwoners. Dit is een gemiddelde stijging van 474 inwoners per jaar. Van 2022 tot 2023 is het aantal zelfs met 1.094 gestegen in 1 jaar. Bij een gemiddelde groei van 474 personen per jaar zullen we in Leidschendam-Voorburg op 1-1-2028 de grens van 80.000 inwoners bereikt hebben. Wanneer de groei doorzet zoals in 2022/2023 wordt de grens van 80.000 inwoners al binnen 2 jaar bereikt, dus in 2025. De toekomstige groei is afhankelijk van veel factoren, daarom rekenen we in onderstaande tabel met een gemiddelde van de hiervoor genoemde groei scenario's.

De toegepaste flexfactor is als volgt tot stand gekomen:

Binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg werken 722 medewerkers in dienstverband, verdeeld over 661 fte waarvan 597 fte verdeeld over KW2 en RP1. Het aantal beschikbare werkplekken op RP1 = 90 en op KW2 = 235, totaal 325 werkplekken. De flexfactor bedraagt $325 / 597 = 0,54$. Dit is exclusief aanlandplekken t.b.v. informeel overleg.

Jaar	Aantal inwoners LV	Groei inwoners tov 2023	FTE extra	Werkplekken extra
1-1-2023	77.753	0	0,0	0,0
1-1-2024	78.537	784	6,4	3,5
1-1-2025	79.321	1568	12,9	7,0
1-1-2026	80.105	2352	19,3	10,4
1-1-2027	80.889	3136	25,7	13,9
1-1-2028	81.673	3920	32,1	17,3
1-1-2029	82.457	4704	38,6	20,8
1-1-2030	83.241	5488	45,0	24,3
1-1-2031	84.025	6272	51,4	27,8
1-1-2032	84.809	7056	57,9	31,3
1-1-2033	85.593	7840	64,3	34,7

Tabel: groei aantal inwoners LV en de invloed hiervan op het aantal fte en werkplekken voor ambtenaren

Wanneer rekening wordt gehouden met een bezetting van 37 zetels voor raadsleden, dan dienen we ons te baseren op een grootte van de gemeente van minimaal 80.000 inwoners. Bij de verkiezingen van 2026 zullen we naar alle waarschijnlijkheid de grens van 80.000 inwoners voorbij zijn. Gekeken naar bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat we op dat moment $19,3 \text{ fte} \times 0,54 \text{ (flexfactor)} = 10,4$ werkplekken extra nodig hebben.

Indien rekening gehouden dient te worden met een bezetting van 39 zetels voor raadsleden, dan dienen we ons te baseren op een grootte van de gemeente van minimaal 100.000 inwoners. Dat is een groei van $100.000 - 77.753 = 22.247 / 1000 = 22,247 \times 8,3 \text{ (zie tabel: fte/1000 inwoners)} = 185 \text{ (extra fte)} \times 0,54 \text{ (flexfactor)} = 100$ extra werkplekken. Dit punt wordt op basis van de huidige gemiddelde groei pas bereikt over ca. 28 jaar, in 2051.

De vraag is dan: wat is toekomstbestendig? Wetende dat elke 20 jaar het gebouw wordt aangepast, is het redelijk en goed verdedigbaar om met de voorgestelde verbouwing meteen voldoende werkplekken te voorzien voor een groei voor de komende 10 jaar.

Over 10 jaar is de omvang van de gemeente Leidschendam-Voorburg gegroeid met 7.840 inwoners van 77.753 op 1-1-2023 naar 85.593 op 1-1-2033. Dat is een groei van $7.840 / 1000 = 7,84 \times 8,2 = 64,29$ extra fte $\times 0,54 \text{ (flexfactor)} = 35$ werkplekken extra.

Realisatie van 35 extra werkplekken geschied op de volgende manieren:

1. Stimuleren van flexwerken om factor 0,54 niet te doen laten stijgen
2. Betere benutting door invoering reserveringsapp met no-show sensor (werk- en vergaderruimte valt vrij indien deze niet binnen een vooraf bepaalde tijd wordt benut);
3. Compenseren van weggenomen werkplekken t.b.v. vergadercentrum, inpassing griffie en andere inpassingen/aanpassingen; In het uitgewerkte plan zijn er door de inpassing -9 werkplekken ontstaan. Door efficiënter indelen zijn er +6 werkplekken bij te plaatsen. Wanneer we vergaderruimte D1.03 (huidige collegekamer) opheffen zijn hier nog +8 extra werkplekken te creëren. Deze aanpassingen voorzien in totaal in **+5 werkplekken**;
4. Na beoordeling van de arbo- en veiligheidskundige blijkt dat er met een efficiëntere indeling van de panden KW2 en RP1 in totaal **+14 werkplekken** (bijlage 13) bij te plaatsen zijn;
5. In het uitgewerkte plan is als optie een uitbreiding van de capaciteit op Raadhuisplein 1 opgenomen door het activeren en benutten van de noordoostelijke dakkap. Deze uitbreiding voorziet in **+16 werkplekken**.

De optie “Het activeren van de noordoostelijke dakkap” brengt de volgende kosten met zich mee:
(Zie bijlage 5: bijlage bij gestelde raadvragen met antwoorden + kosten GEHEIM; - A.)

In 2025 zal er een grootschalige verbouwing plaatsvinden waarbij RP1 naar alle waarschijnlijkheid een deel van dat jaar niet te gebruiken is als werkplek. Dit heeft een grote impact op de werksituatie van ambtenaren die wellicht elders gehuisvest moeten worden gedurende deze periode.

Omdat de benodigde vraag naar extra werkplekken per jaar toe blijft nemen zou het verstandig zijn om deze verbouwingsperiode gelijk te gebruiken om extra werkplekcapaciteit te creëren. Met het activeren van de dakkap zouden we voor de komende 10 jaar net voldoende extra werkplekken creëren. De kosten voor het activeren van de dakkap zijn relatief laag en de overlast voor ambtenaren wordt beperkt tot 1 bouwperiode in 2025. Wanneer de dakkap niet wordt meegenomen in de bouwplannen van 2025 zou er met de huidige groei in 2028/2029 een tekort aan werkplekken ontstaan en is een nieuwe verbouwing noodzakelijk. Daarbij zou er wederom sprake zijn van overlast, tijdelijke huisvesting en herhuisvestingskosten voor (een deel) van de ambtenaren.

Los van de feitelijke cijfers heerst er bij de huidige gebruikers van RP1 nu al het gevoel dat er op bepaalde dagen te weinig werkplekken zijn. Bij de gesprekken die gevoerd zijn tijdens de Customer Journey is de beschikbaarheid van werkplekken een veelgenoemde zorg geweest. Een veelgehoorde uitspraak luidt: “Op sommige dagen zijn er al te weinig werkplekken. Als de raad hier ook nog komt dan blijft er geen werkplek meer over!”.

Conclusie:

Wanneer er gekozen wordt voor een toekomstbestendig plan, waarin de groei van raadszetels en griffie is meegenomen, dan zou er tevens rekening gehouden moeten worden met de groei van ambtenarenwerkplekken. Dit is dus een onlosmakelijk onderdeel van het gepresenteerde plan.

Qua raadszetels wordt er rekening gehouden met 39 zetels. Met de huidige groei van inwoners zullen we dit punt bereiken in ca. 2051. Met de optie “het activeren van de noordoostelijke dakkap” houden we voor de ambtenaren rekening met een groei tot 10 jaar (veel kortere periode).

Er wordt geadviseerd om de noordoostelijke dakkap direct met de rest van de verbouwing uit te voeren, omdat:

- uitbreiding van werkplekken direct noodzakelijk is;
- er naast groei in zetels tevens rekening gehouden moet worden met een groei van werkplekken;
- de bouwkosten lager zijn als dit in één keer wordt uitgevoerd;
- de overlast (afsluiten van RP1) kleiner is als er maar 1x verbouwd hoeft te worden;
- de tijdelijke huisvesting maar 1x geregeld hoeft te worden waardoor er minder kosten worden gemaakt;
- er op deze manier een positief gebaar gemaakt wordt naar de huidige gebruiker die erg bezorgd is over de beschikbaarheid van werkplekken wanneer de raad tevens RP1 zal betrekken.

II. Wordt de volledige capaciteit van het pand al benut?

De raad heeft de vraag gesteld of de volledige capaciteit van het pand RP1 benut wordt. Er wordt op dit moment namelijk vastgehouden aan een pandemie-proof protocol. De raad vraagt zich af of dit protocol niet losgelaten moet/kan worden zodat er meer werkplekken bijgeplaatst kunnen worden.

De gemeente secretaris gaat over de ambtelijke werkplekken en het gevoerde protocol. Hij is in deze beslissingsbevoegd.

Op 3 februari 2022 heeft de (vorige) gemeente secretaris besloten om de regeling Hybride Werken 2022 vast te stellen. Met terugwerkende kracht is de regeling Hybride Werken per 1 januari 2022 van kracht. De Ondernemingsraad heeft op 28 januari ingestemd met de regeling, de arbeidsvoorwaardencommissie heeft op 17 januari zijn akkoord gegeven. Tevens is besloten het 1,5 meter protocol te handhaven om zo voorbereidt te zijn op een eventuele nieuwe pandemie. Wel is er opnieuw geïnventariseerd of de werkplekindeling op 1,5 meter efficiënter zou kunnen. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn er uiteindelijk 60 werkplekken bijgeplaatst waardoor de volledige capaciteit, nog steeds pandemie-proof, optimaal benut is.

Op 27 augustus 2023 heeft is door de directie aangegeven dat het DT heeft besloten dat de regeling Hybride werken momenteel geen aanpassing behoeft. Tevens wordt het volgende gemeld: “We zouden graag zien dat de spreiding van aanwezigheid op kantoor over de verschillende dagen van de week evenwichtiger wordt”. Net als op vele andere locaties is de druk op maandag, dinsdag en donderdag het grootst, terwijl op de woensdagen en de vrijdagen vaak nog wel werkplekken vrij zijn. En over de kantooromgeving is aangegeven: “we laten de huidige kantooropstelling met 1,5 meter ruimte tussen de werkplekken intact. Om tot een betere benutting van werkplekken en de kantooromgeving te komen zetten we in op een betere reserveringsapp.”

De huidige gemeentesecretaris is eveneens van mening dat we vast moeten houden aan het 1,5 meter beleid. Nu weer loslaten en in de toekomst weer gedwongen terug moeten naar 1,5 meter is een jojo-beleid waar niet aan begonnen moet worden. Tevens is de gemeentesecretaris van mening dat los van het pandemie-proof werken deze situatie tevens zorgt voor een rustige en prettige werkomgeving en een fijne ruimtelijke uitstraling van de werkplekken. Dit wordt door de gebruikers als prettig ervaren. Naast een groep werknemers die van mening is dat de veiligheidsmaatregelen wel kunnen worden afgeschaft, is er ook een groep werknemers die dit als een bedreiging ervaart. De gemeente wil een veilige werkomgeving bieden aan alle werknemers.

Het kabinet heeft zich de afgelopen twee jaar ingezet om Nederland beter voor te bereiden op een pandemie. Met het programma Pandemische Paraatheid wil minister Kuipers de kans op een mogelijke pandemie verkleinen en de sociale, economische en gezondheidsgevolgen beperken.

Het zou raar zijn als wij als gemeente afwijken van de toekomstvisie van de Rijksoverheid om pandemisch paraat te zijn. Vandaar dat we ons kantoorconcept in de pandemie-proof setting hebben geoptimaliseerd en de volledige capaciteit in de pandemie-proof zetting hebben onderzocht en benut. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er vastgehouden wordt aan het pandemie-proof werken op 1,5 meter afstand waarbij de regeling hybride werken van toepassing is.

Om de werkplekken beter te benutten wordt er geïnvesteerd in een nieuwe reserverings-app. Deze app is tevens uit te breiden met een vergadermodule die, ook voor de nieuw te creëren vergaderruimtes op de begane grond van RP1, van belangrijke toegevoegde waarde gaat zijn.

Ze recent (november 2023) heeft de arbo- en veiligheidskundige opnieuw een beoordeling gemaakt van de werkplekken op KW2 en RP1. Hieruit blijkt dat met een nog efficiëntere indeling van de panden KW2 en RP1 er nog in totaal +14 werkplekken bij te plaatsen zijn (zie bijlage 13 – Bijplaatsen extra werkplekken (november 2023)).

Bij de OR is tevens advies aangevraagd inzake het behoud van pandemie-proof werken. Dit advies is als bijlage bijgevoegd (zie bijlage 8: advies OR)

Wanneer we t.b.v. de werkplekken voor ambtenaren rekening houden met een toekomstbestendig plan dat rekening houdt met de groei van werkplekken voor de komende 10 jaar, zouden we in totaal 35 extra werkplekken nodig hebben. Door efficiënter indelen zijn er +5 en +14 plekken bij te plaatsen. De overige +16 werkplekken zijn te creëren zoals voorgesteld als optie in het uitgewerkte plan, door de activering van de noordoostelijke dakkap. Deze uitbreiding is dus noodzakelijk om de groei op te kunnen vangen. Echter, door de huisvesting van de raad op RP1 zullen er tevens (in de zone voor raadsleden overdag) ambtenarenwerkplekken gebruikt worden door raadsleden. Hierdoor zal de belasting op de werkplekken nog hoger worden en wordt de noodzaak om de noordoostelijke dakkap erbij te betrekken nog groter.

Daarbij moet tevens gemeld worden dat bij de invoering van het 1,5 meter protocol destijds het overschot aan meubilair afgevoerd is. Het bijplaatsen van extra werkplekken zal dus sowieso aanschaffkosten voor nieuw meubilair + aanvullende accessoires met zich meebrengen. Voor het activeren van de noordoostelijke dakkap zijn deze kosten á (*Zie bijlage 5: bijlage bij gestelde raadvragen met antwoorden + kosten GEHEIM; - B.*) al meegenomen in het gepresenteerde plan onder “Activeren zolder 2^e verdieping bouwdeel C”.

B. Kan worden ingeschat/berekend welke duurzaamheidsvoordelen het overkappen van de kleine binnentuin heeft? Een besparing aan energiekosten helpt mee om de jaarlijkse exploitatielasten te verlagen en de terugverdientijd te verbeteren;

Voor een gedetailleerde calculatie zijn veel gegevens nodig die op dit moment nog niet beschikbaar zijn. Tevens is hiervoor extern advies nodig. Wel kan er geconcludeerd worden dat er voordelen zijn én dat deze een besparing zullen opleveren. Hieronder vindt u de onderbouwing van JHK Architecten voor deze stelling:

Geveloppervlak en energie:

Door het overkappen van de kleine binnentuin neemt het geveloppervlak af (netto met ca. 200 m²). Bovendien zal een nieuwe overkapping met triple glas een hogere thermische weerstand hebben dan de bestaande gevelopeningen. Dit zal met name in de winter resulteren in een lager energieverbruik per m² vloeroppervlak. In de verdere uitwerking zal aandacht besteed worden aan het voorkomen van opwarming in de zomermaanden door te veel zoninstraling. Het glazen dak kan bijvoorbeeld voorzien worden van BIPV-panelen (geïntegreerde fotonvoltaïsche cellen), waardoor extra energie wordt opgewekt en directe zoninstraling deels wordt voorkomen.

Schoonmaak en onderhoud:

Door het overkappen van de kleine binnenplaats zal, naast een besparing op het energieverbruik per m² tevens regelmatig onderhoud van de bestaande gevels (kozijnen, metselwerk) en tuin niet langer noodzakelijk zijn. Alleen het glas van de nieuwe overkapping dient periodiek gereinigd te worden. Dit brengt structureel lagere onderhoudskosten met zich mee.

Nu investeren in het gemeentelijk vastgoed, door de raad en griffie onder te brengen in een duurzamer pand dan de huidige locatie Swaensteyn, werkt dus zeker mee om de toekomstige jaarlijkse kosten naar beneden te brengen. Dit plan sluit daarmee, in het kader van de financieel “slechtere” jaren die voor ons liggen, goed aan op de visie om de jaarlijkse lasten te verlagen.

C. Welke kosten bespaart de gemeente als Swaensteyn volledig zou vervallen als gemeentelijk eigendom?

Opbrengst bij verkoop:

Het object heeft een bepaalde waarde die vrijkomt bij verkoop. Om inzicht te geven in de waarde is er een taxatierapport opgesteld (rapportdatum: 8 september 2022). De marktwaarde bedraagt (*Zie bijlage 5: bijlage bij gestelde raadsragen met antwoorden + kosten GEHEIM - C.*). Tevens is er een positief saldo in de voorzieningen (verschil stortingen en uitgaven) (*Zie bijlage 5: bijlage bij gestelde raadsragen met antwoorden + kosten GEHEIM; - D.*). Wanneer Swaensteyn afgestoten wordt komt dit saldo vrij en wordt dit saldo toegevoegd aan de algemene middelen.

Exploitatiekosten op jaarbasis:

Indien de gemeente zou besluiten om Swaensteyn te vervreemden (zodat er geen kosten meer voor rekening van de gemeente komen) dan bespaart de gemeente op deze locatie € 172.400,- aan exploitatiekosten per jaar. Dit bedrag is een gemiddelde over de werkelijk betaalde kosten over de laatste 5 kalenderjaren; exclusief incidentele investeringen (zoals in AV middelen) en niet geïndiceerd. Deze kosten zullen bij blijvend gebruik van Huize Swaensteyn om 2 redenen in absolute zin stijgen (dus niet a.g.v. indexering):

1. Groot onderhoud / Renovatie

Naast regulier onderhoud dient Huize Swaensteyn volledig te worden gerenoveerd. De laatste renovatie is inmiddels ruim 40 jaar geleden uitgevoerd. Monumentenwacht heeft in februari 2023 een inspectie uitgevoerd van Herenstraat 72-76, 76 (zie bijlage 10: Monumentenwacht inspectie 2023). Uit deze inspectie blijkt dat er op korte termijn grootschalig gerenoveerd moet worden. De kosten hiervoor worden geraamd op ca. € 500.000,-. Het gaat hier alleen nog maar om renovatie van de buitenzijde van het pand. Wanneer deze renovatie uitgevoerd wordt dient het pand gelijk te worden verduurzaamd waarbij de isolatiewaarden van vloeren, wanden en plafonds dient te worden verbeterd, de installaties te worden vernieuwd (warmtepomp met lage temperatuur vloerverwarming in plaats van gasketels met radiatoren, nieuw ventilatiesysteem met warmteterugwinning, en meer). De kosten hiervoor zijn nog niet geraamd maar zullen naar alle waarschijnlijkheid aanzienlijk hoger zijn dan de hierboven genoemde renovatiekosten van de buitenschil. Gezien de monumentale status van het object zal verduurzaming geen eenvoudige en goedkope opgave zijn. Er is opdracht gegeven om een offerte op te vragen ten behoeve van een kostencalculatie van de totaalkosten die voortvloeien uit de werkzaamheden gemeld in het rapport en de bijbehorende verduurzaming.

Los van de hiervoor genoemde noodzakelijke grootschalige renovatie volstaat ook de huidige inrichting van het pand niet meer. Zaken die op korte termijn aangepakt dienen te worden zijn oa.:

- De volledige elektrotechnische installatie en ICT infrastructuur. Deze zal vervangen moeten worden om de kwaliteit van uitzenden op orde te krijgen. De kosten hiervoor zijn door Synorga gecalculeerd op ca. € 80.000,-;
- Het vervangen van het oude AV systeem. Dit systeem moet vervangen worden door een nieuw en eigentijds AV systeem waardoor het raadsproces beter te volgen is voor zowel gebruiker als toeschouwer. Een volledig nieuw systeem zoals voorgesteld in de variantenstudie scenario 2.b wordt gecalculeerd op ca. € 150.000,-;

- Het meubilair in de raadszaal. Door het gebruik van het huidige meubilair en de opstelling is het voor raadsleden niet mogelijk om elkaar aan te kijken.

Door het uitvoeren van bovenstaande renovatie, verduurzaming en verbetering zal de raadszaal gedurende langere periode niet gebruikt kunnen worden. Hiervoor moet een alternatief gezocht worden. De noodzakelijke verbouwingen en het tijdens deze verbouwing onderbrengen van de raad op een alternatieve locatie zullen aanzienlijke kosten met zich meebrengen. Volgens het reeds uitgevoerde vooronderzoek uit 2022 zouden de kosten van tijdelijke huisvesting van de raadzaal op een andere locatie uitkomen op ca. 1,4 miljoen euro.

Het probleem van beperkte ruimte zal echter blijven bestaan wanneer er geen grootschalige constructieve aanpassingen aan het pand uitgevoerd worden. Een groei van raadsleden op korte termijn naar 37 zetels is op een normale manier niet mogelijk.

2. Huize Swaensteyn dient te worden aangepast voor de huidige functie

Op de huidige manier gehuisvest blijven in Huize Swaensteyn is dus geen optie zonder dat er veel kosten gemaakt moeten worden. Huize Swaensteyn biedt geen goede ruimte voor een voldoende grote raadszaal (waarin een ronde vergaderopstelling kan worden geplaatst), heeft beperkte mogelijkheden voor commissievergaderingen en ruimtes zijn slecht toegankelijk. Om Huize Swaensteyn geschikt te maken voor toekomstig gebruik zou het pand (naast de onder punt 1 genoemde renovatie, verduurzaming en verbetering) ook een grootschalige verbouwing moeten ondergaan, zoals voorgesteld in scenario 1.a en 1.b van het reeds uitgevoerde vooronderzoek.

Kosten scenario 1.a: De bouwkosten werden in maart 2022 geraamd op € 4 miljoen en de investeringskosten op € 9,2 miljoen. (Prijspeil oktober 2023 na indexering respectievelijk € 4,8 miljoen en € 11 miljoen).

Kosten scenario 1.b: De bouwkosten werden in maart 2022 geraamd op € 4,6 miljoen en de investeringskosten op € 10,4 miljoen. (Prijspeil oktober 2023 na indexering respectievelijk € 5,5 miljoen en € 12,5 miljoen).

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2022 besloten om scenario 2.b nader uit te werken omdat samen huisvesten van raad en griffie op het Raadhuisplein vele (synergie- en kosten-) voordelen biedt én om een dergelijke investering in Huize Swaensteyn, zoals hierboven genoemd, te voorkomen.

D. Wat zijn de kosten van de verschillende daktypen die geplaatst kunnen worden op de kleine raadszaal?

In het gepresenteerde plan worden verschillende type dak genoemd:

Dak: type "Foyer":

Dit dak wordt type "Foyer" genoemd, omdat het net zoals het dak boven de bestaande foyer in RP1, deels dicht is en deels is voorzien van een lichtstraat. In het gepresenteerde plan wordt uitgegaan van 50% dicht en 50% glas in stoken rondom. Type "Foyer" is niet raadzaam in verband met de ontvangen reactie van het RCE. Het RCE verwijst naar het document "Historische binnenplaatsen overkappen" waarin omschreven wordt dat binnenplaatsen die overkapt worden zoveel mogelijk het gevoel van een open binnenplaats moet blijven behouden (dus een glazen dak). Tevens ontnemt het dichte gedeelte van type "Foyer" het uitzicht op het monument.

Dak: type “Lakenhal”:

Dit dak ontleent zijn naam aan het dak zoals toegepast in museum De Lakenhal in Leiden. Dit is een plat glazen dak uitgevoerd in staal en glas. Door het toepassen van dit type dak voldoet de aanpassing meer aan de eisen van het RCE.

Dak: type Kropholler”:

Dit dak heeft dezelfde uitstraling als het dak op de grote raadszaal. Het patroon van het oude monumentale glas-in-lood is doorgevoerd in deze moderne, gekromde, dakconstructie bestaand uit glas en staal. Met het toepassen van dit daktype op zowel de grote raadszaal als de kleine raadszaal werken we volgens de werkwijze van Kropholler, namelijk het terug laten komen van dezelfde patronen.

In het gepresenteerde plan is, ten behoeve van de kleine raadszaal, uitgegaan van een dak uitgevoerd in de meest goedkope versie, namelijk daktype “Foyer”. De raad heeft gevraagd wat de kosten zullen zijn wanneer er gekozen zou worden voor een dak uitgevoerd in type “Lakenhal” of type “Kropholler”.

(Zie bijlage 5: bijlage bij gestelde raadsragen met antwoorden (met kosten) - E.)

E. Nadere uitwerking in vervolgtraject

Naar aanleiding van de presentatie zijn diverse vragen gesteld over zaken die te maken hebben met het effect van een glazen dak. Hierbij zijn o.a. lichtinval, binnenklimaat en akoestiek verschillende keren genoemd. De architect is zich bewust van de extra aandacht die naar deze punten uit moet gaan om ervoor te zorgen dat er een raadszaal wordt gerealiseerd waarin de raad op een aangename wijze haar werk kan uitvoeren. Akoestiek, licht en klimaat zullen verder onderzocht en uitgewerkt moeten worden. Naast bovengenoemde punten zijn er aanvullende zaken die nader uitgewerkt dienen te worden wanneer de raad de opdracht geeft een vervolgtraject in te gaan.

In een vervolgtraject worden onder meer de bouwfysische zaken verder onderzocht (zoals isolatie, brandveiligheid, luchtkwaliteit, akoestiek, dakconstructie, bodemgesteldheid/fundering, etc.) alsmede:

- Klimaat (verwarming, koeling, ventilatie);
- Geluid, akoestiek, AV middelen;
- Licht, lichtinval, zonwering en verlichting;
- Meubilair;
- Symboliek (wapens, vlaggen, etc.)