Thema bijeenkomst

Huisvesting Nanningaweg 47C

Opening door Marian Jager

Programma

- 1. Aanleiding
- 2. Varianten
- 3. Duurzaamheid
- 4. Covid-19
- 5. Totaaloverzicht kosten
- 6. Vervolgstappen
- 7. Vragen

1. Aanleiding

- **Goed werkgeverschap**
  - Uitbreiding medewerkers

Jaar	Fte	Toelichting
2016	34.5	Vaste formatie Buitendienst
2017 en 2018	16	Medewerkers Gemeenschappelijke Regeling Sociale Werkvoorziening Fryslân / Stichting Werk Ooststellingwerf
2019	1	Teamleider
2020	12	Verschuiving medewerkers nieuwe afdeling Openbare Ruimte
Jaarlijks	5	Inhuur via AB en stagiair
Totaal	68.5	

- Arbo Unie: huidige locatie voldoet niet wettelijk

- **Drie opslaglocaties:**
  Appelscha, Weperpolder en Drie Tolhekken
  → in strijd met bestemmingsplan

- **Eerdere besluitvorming**

	Nulvariant	Basisvariant	Plusvariant	huidige locatie	nieuwe locatie
Eisen Arbo Unie *Toiletten, was- en kleedruimtes, kantine*	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Flex/werkplekken *Kantoor, spreek- en vergaderruimtes*	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Toegankelijkheid *Mivo toilet, lift*	Nee	Wel mindervalide toilet, geen lift	Ja	Ja	Ja
Bedrijfsvoering *Instructieruimte/slecht weer atelier, uitgifte loket, kantoor garage*	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
Drie opslaglocaties opheffen *Grondbank* *Opslag materialen*	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Veiligheid en logistiek *Parkeren, routing* *Stalling*	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Bedrijfsvoering *Wasstraat upgrade en zoutloods upgrade*	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
Duurzaamheid	Nee	Gasloos en energieneutraal	Gasloos en energieneutraal	Ja	Ja
Gevels	Nee	Groen land-schapsmodel	Groen land-schapsmodel of Zwart turf model	N.v.t.	N.v.t.
Geschiktheid locatie	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee



Varianten huisv

Nanningaweg 4

2. Varianten: Nulvariant

- **Interieur: Toiletten, was- en kleedruimtes en kantine**
- **Exterieur: Grondbank en buitenopslag**

- **<u>Niet haalbaar</u>**
  - Geen uitbreiding van huidig gebouw
  - Door nieuw gebruik huidige stalling → ruimtegebrek binnen
  - Bestemmingsplan buitengebied: opstal zoveel mogelijk intern
  - Veiligheid en logistiek voldoen niet

2. Varianten: Basisvariant

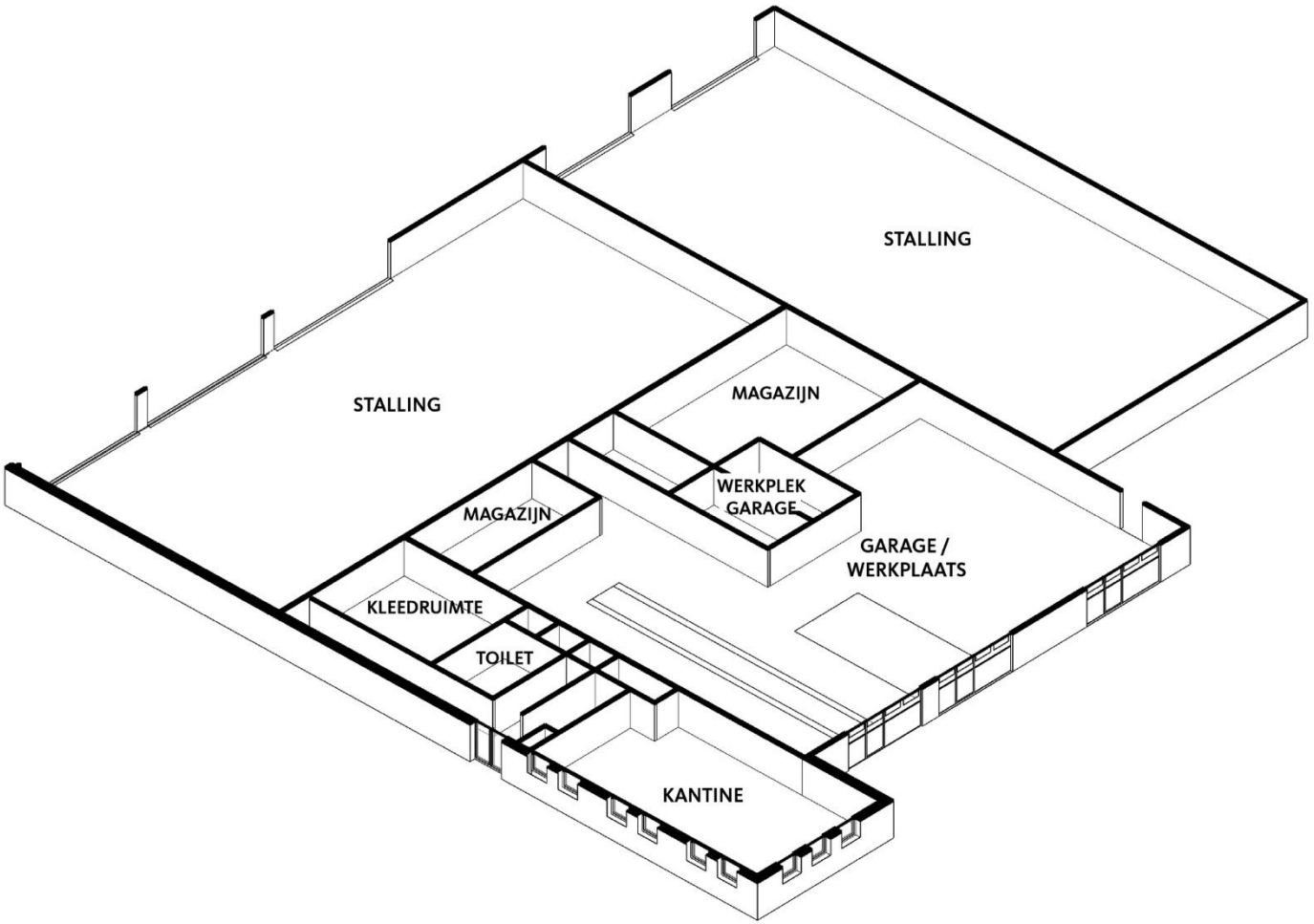
Integraal toekomstbestendig plan

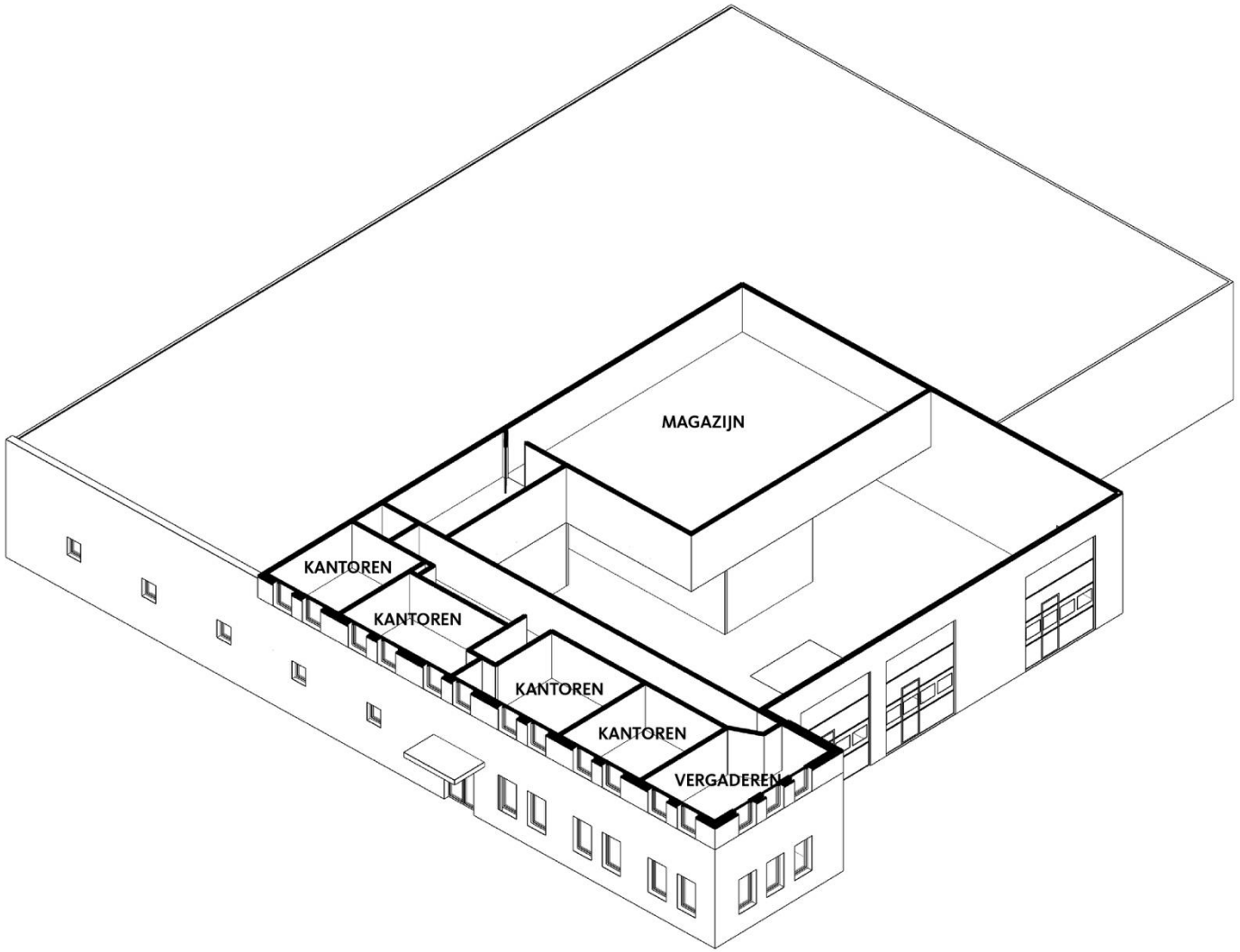
- **Interieur:**

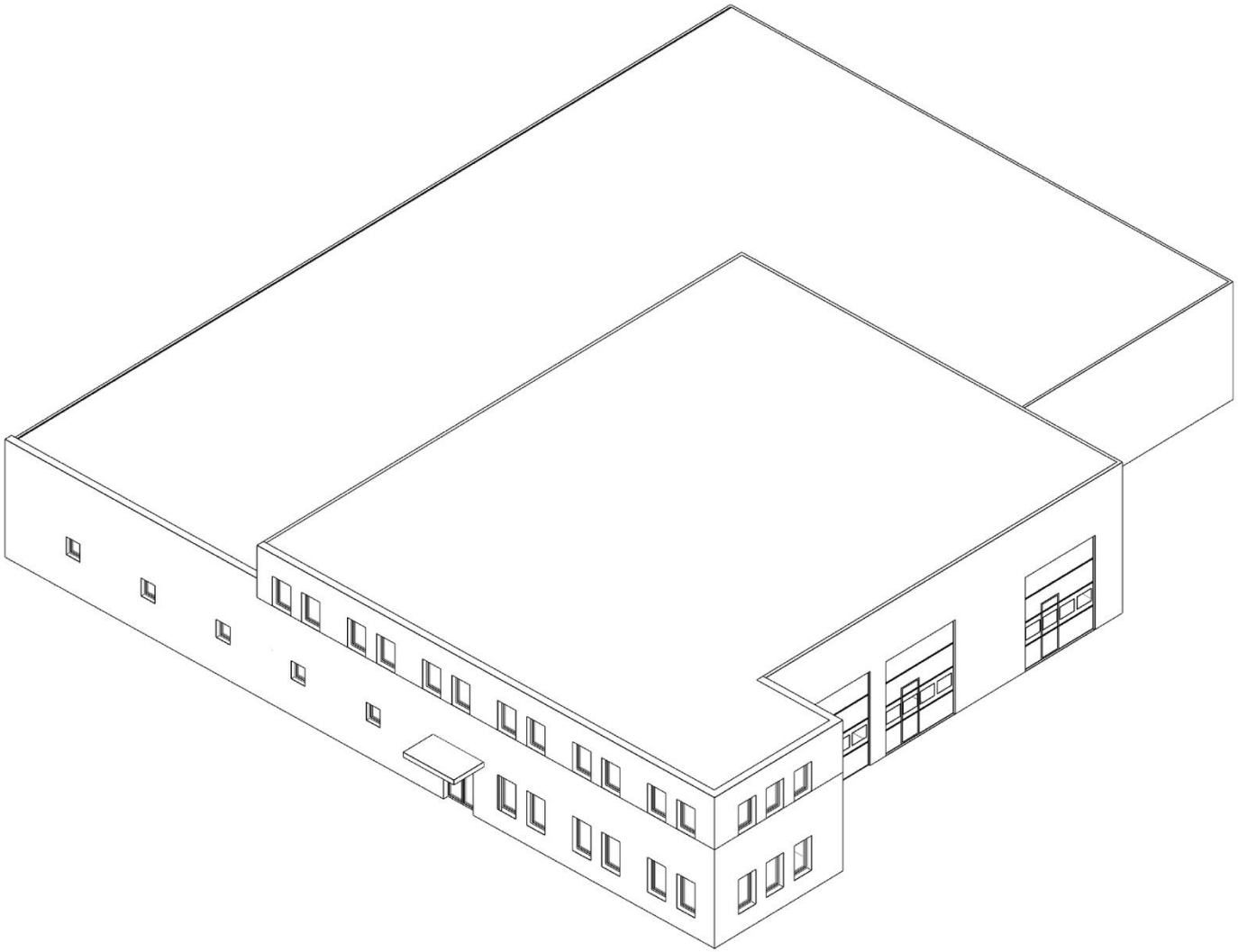
- Toiletten (+miva), was- en kleedruimtes en kantine
- Kantoor, spreek (-cq rustruimte) en vergaderruimte
6 vaste werkplekken en toevoegen 10 flexplekken
- Instructieruimte en slecht weer accommodatie
(dubbelgebruik met kantine)

→ Gebruik van bestaand gebouw
→ Stallingsruimte gebruikt, waardoor noodzaak exterieur (terrein naast Nanningaweg 47C)

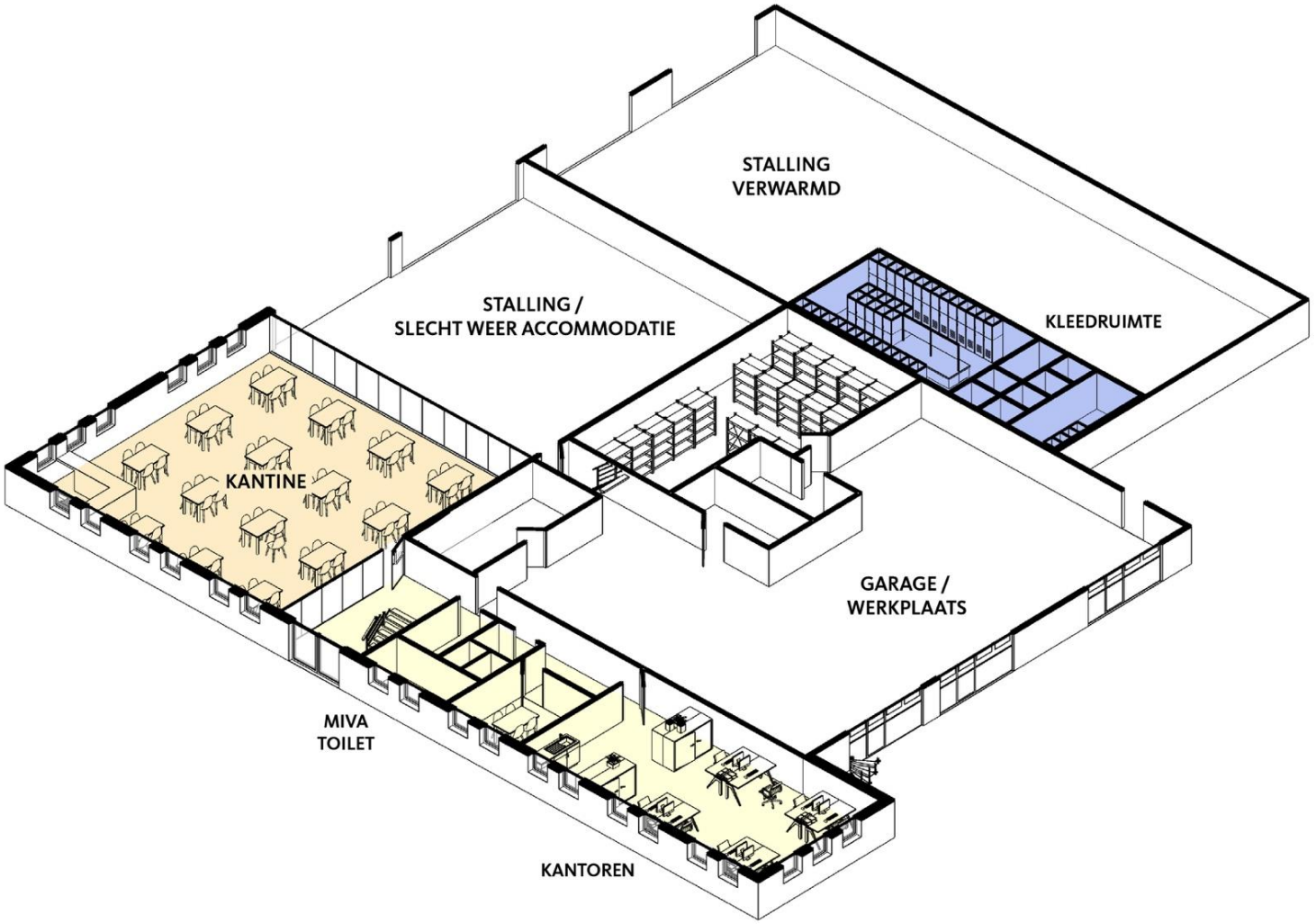
Huidige situatie

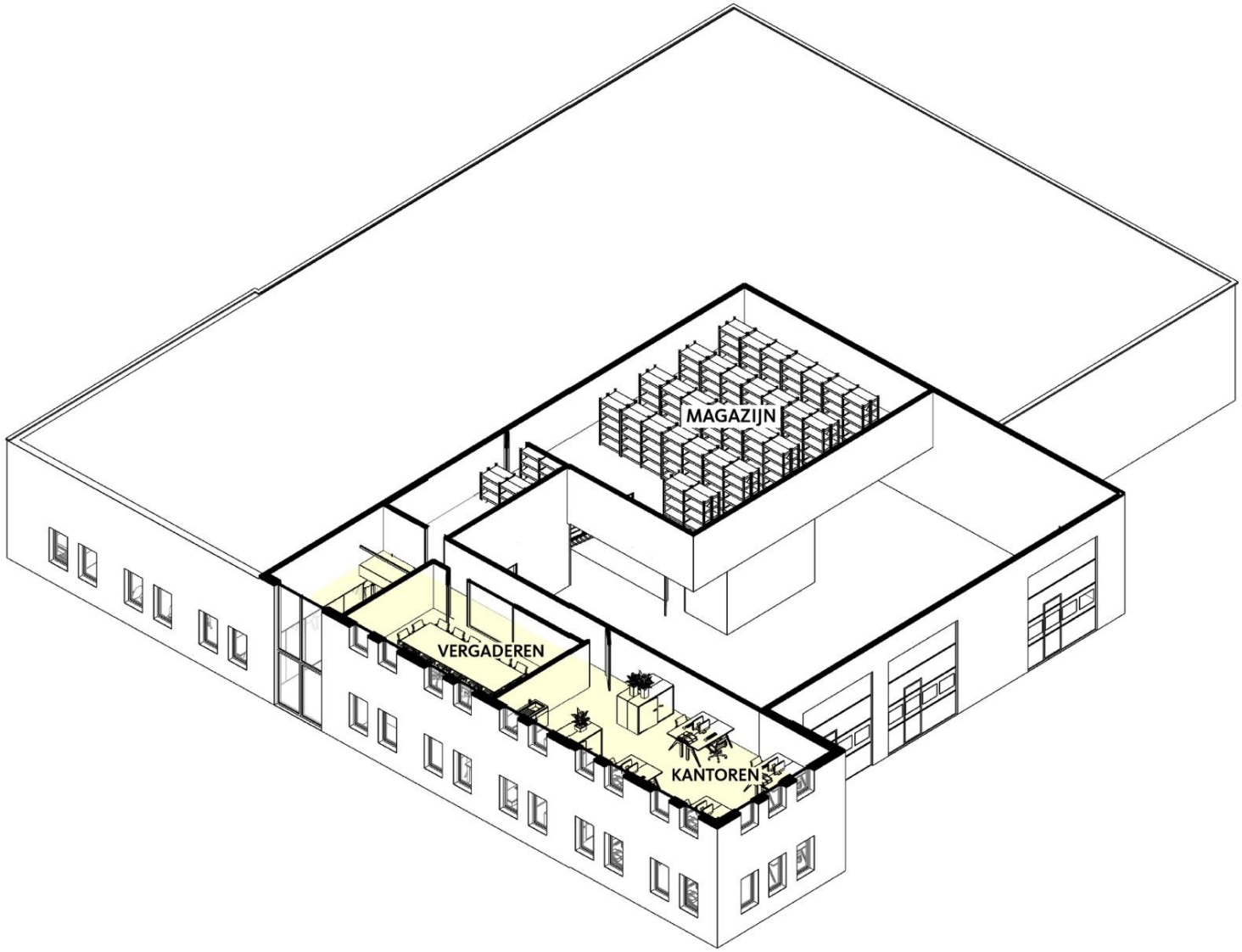

STALLING
STALLING
MAGAZIJN
WERKPLEK
GARAGE
MAGAZIJN
GARAGE /
WERKPLAATS
KLEEDRUIMTE
TOILET
KANTINE


MAGAZIJN
KANTOREN
KANTOREN
KANTOREN
KANTOREN
VERGADEREN



Basisvariant isometrie en beelden


STALLING
VERWARMD
STALLING /
SLECHT WEER ACCOMMODATIE
KLEEDRUIMTE
KANTINE
GARAGE /
WERKPLAATS
MIVA
TOILET
KANTOREN


MAGAZIJN
VERGADEREN
KANTOREN







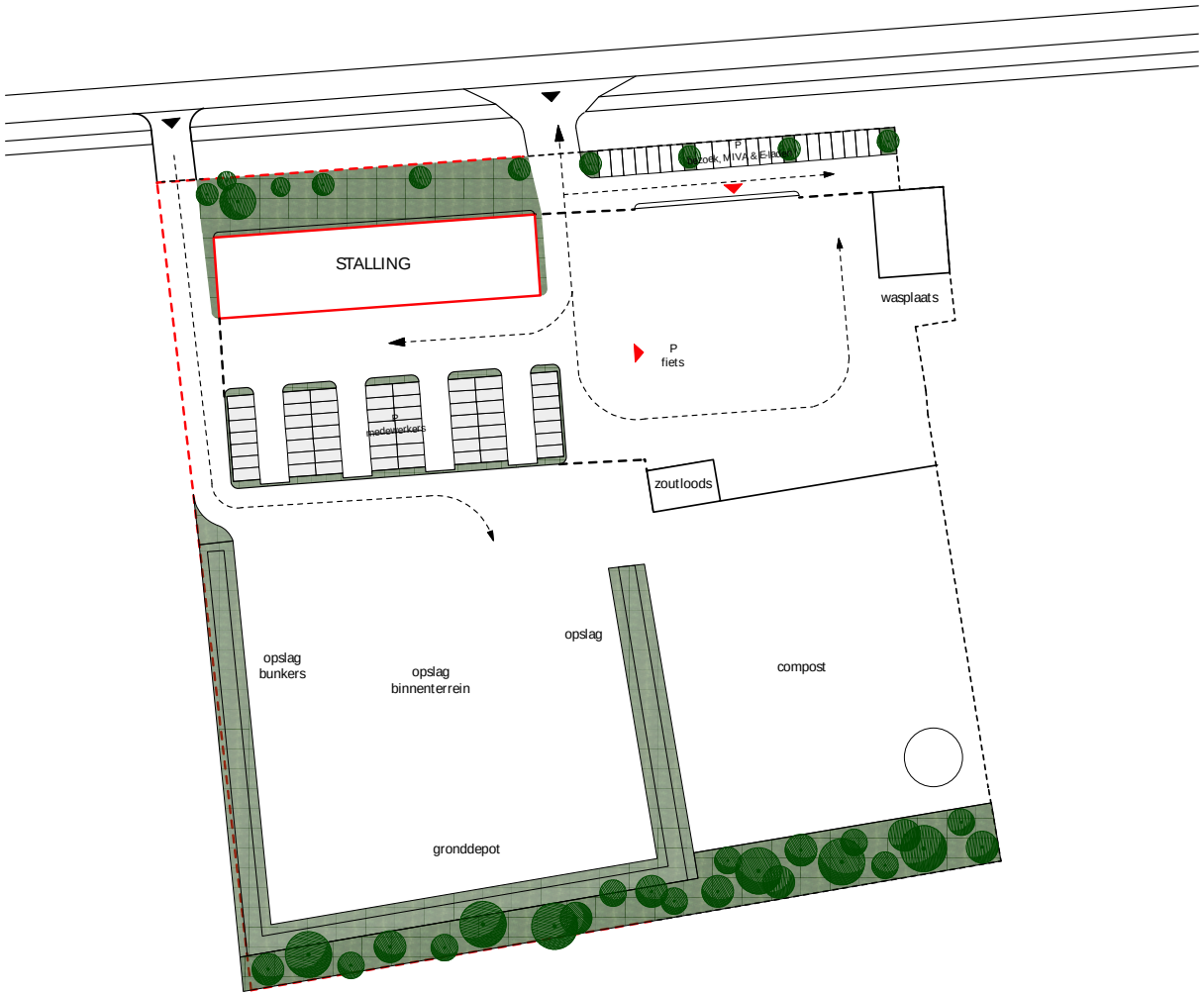
2. Varianten: Basisvariant

- **Exterieur:**
  - Grondbank en buitenopslag
  - Parkeren
  - Stalling

  Bedrijfsvoering efficiënter
  → Veiligheid
  → Logistiek
  → Scheiding materialen

SITUATIE

BASIS SCENARIO



SCHAAL 1:1000

Bauke Tuinstra
Doeke van Wieren

Bourboomweg 26
9112 HL Burdaard

T 0519 241560
F 0519 241569

E info@TWA-architecten.nl
W www.TWA-architecten.nl





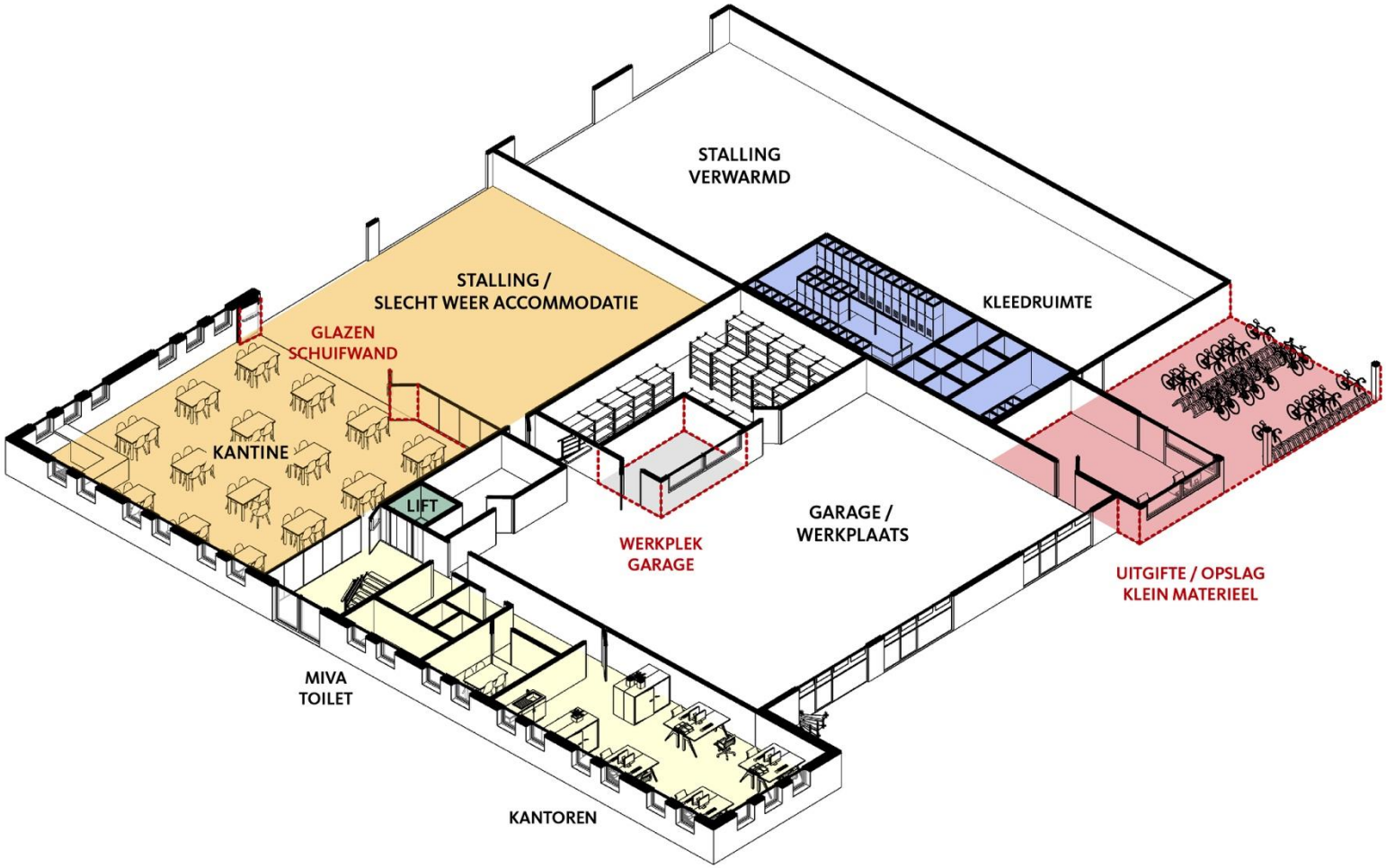


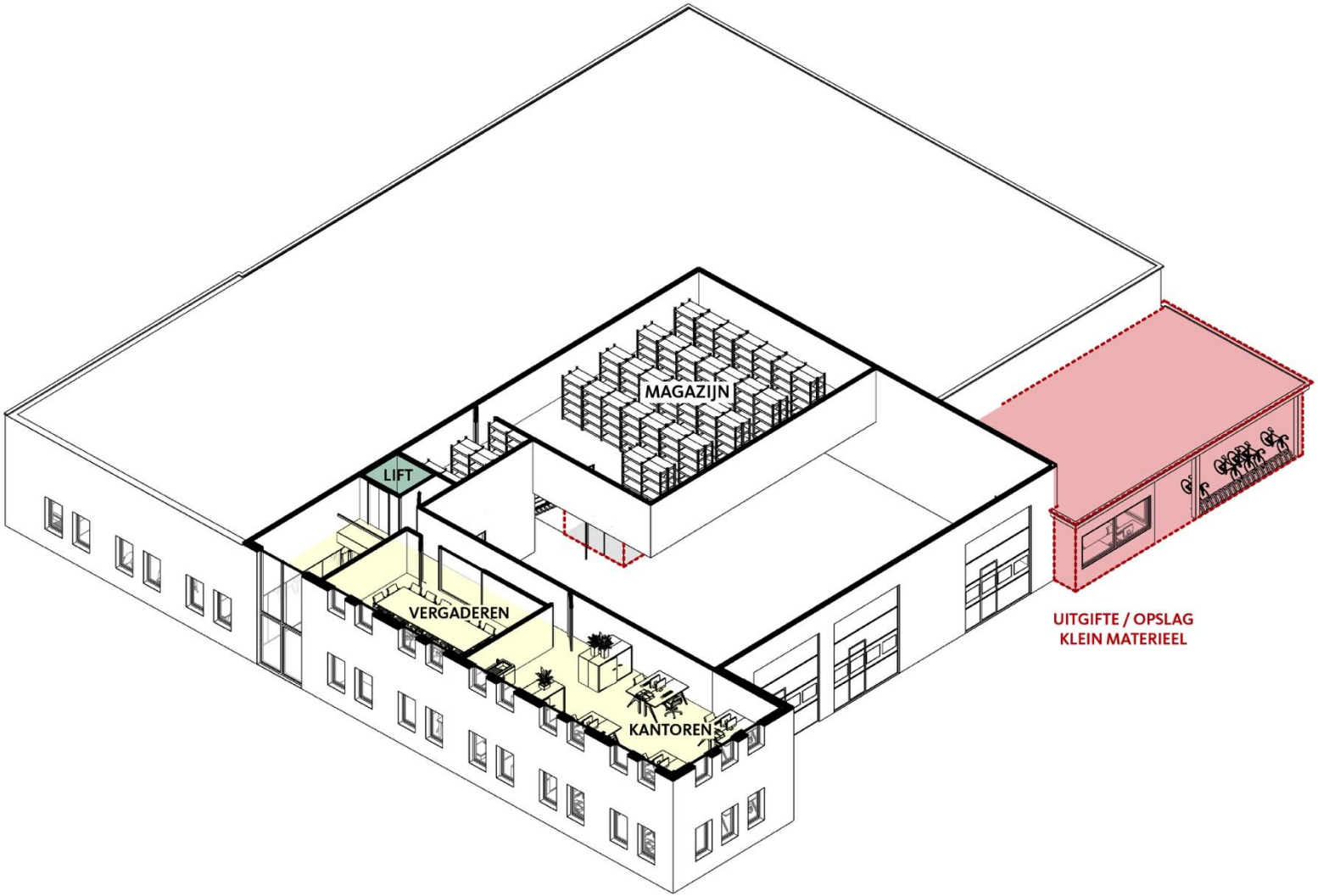


2. Varianten: Plusvariant

1. **Toegankelijkheid: lift**
2. **Uitgifte loket**
3. **Kantoor garage**
4. **Wasstraat**
5. **Zoutloods**
6. **Scheidingswand kantine/instructieruimte**

Plusvariant isometrie en beelden


STALLING
VERWARMD
STALLING /
SLECHT WEER ACCOMMODATIE
GLAZEN
SCHUIFWAND
KLEEDRUIMTE
KANTINE
LIFT
WERKPLEK
GARAGE
GARAGE /
WERKPLAATS
UITGIFTE / OPSLAG
KLEIN MATERIEEL
MIVA
TOILET
KANTOREN


MAGAZIJN
LIFT
VERGADEREN
KANTOREN
UITGIFTE / OPSLAG
KLEIN MATERIEEL


UITGIFTE KLEIN MATERIEEL

2. Varianten: Nieuwbouw of Sloop nieuwbouw

- Financieel kostbare optie
- Locatie nieuwbouw minder geschikt
- Locatie huidig: kapitaalvernietiging

3. Duurzaamheid

- **Nota van uitgangspunten Programma Duurzaam Ooststellingwerf 2021 – 2025 (16/12/2020)**

- **Gasloos en energieneutraal**

- **Biobased Economy**
  - na-isolatie gevels met biobased materiaal: zwarte turf model (plus variant)

- **Subsidiemogelijkheden**
  - aansluiten bij ‘vergroenen’ gemeentelijk vastgoed

Gevelconcept: landschap



Gevelconcept: turf / bielzen

vervenings geschiedenis Oosterwolde e.o.









drogen van turf
alternerende patronen



vervoer turf over
Compagnonsvaarten



geschiedenis Oosterwolde, tramspoor



















4. Covid-19

- **Openbare Ruimte werkt door met inachtneming maatregelen**

- **Aansluiten bij visie nieuwe werken is mogelijk**
  - 1.5 meter werkplekken?

  - thuis/flex werken al meegenomen
  (10 extra flexplekken in huidige variant: voor medewerkers afd. Openbare Ruimte, maar ook collega's HR/Dienstverlening/Financiën)

- **Installatietechniek (ventilatie)**

ex/werkplekken *antoor, spreek- en vergaderruimtes*	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
egankelijkheid */va toilet, lift*	Nee	Wel mindervalide toilet, geen lift	Ja	Ja	Ja
edrijfsvoering *structieruimte/slecht weer atelier, tgifte loket, kantoor garage*	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
rie opslaglocaties opheffen *rondbank* *pslag materialen*	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
eiligheid en logistiek *arkeren, routing* *aling*	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
edrijfsvoering *Vasstraat upgrade en zoutloods* *grade*	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
uurzaamheid	Nee	Gasloos en energieneutraal	Gasloos en energieneutraal	Ja	Ja
evels	Nee	Groen land-schapsmodel	Groen land-schapsmodel of Zwart turf model	N.v.t.	N.v.t.
eschiktheid locatie	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
mgevingsvergunning	Ja	Ja	Ja	Ja	Onbekend

bedragen x € 1.000

g					
	33	112	131	234	208
n jaar T+1 na investering)	0	0	0	-5	-5
et*	**-43**	**-43**	**-43**	**-43**	**-43**
	-10	69	88	186	160
	€ 1.459.131	€ 3.799.027	€ 4.473.922	€ 6.877.750	€ 8.919.000
erkoop	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -1.500.000
Totaal netto	**€ 1.459.131**	**€ 3.799.027**	**€ 4.473.922**	**€ 6.877.750**	**€ 7.419.000**



Varianten huisves

Nanningaweg 47

6. Vervolgstappen door Marian

7. Vragen?