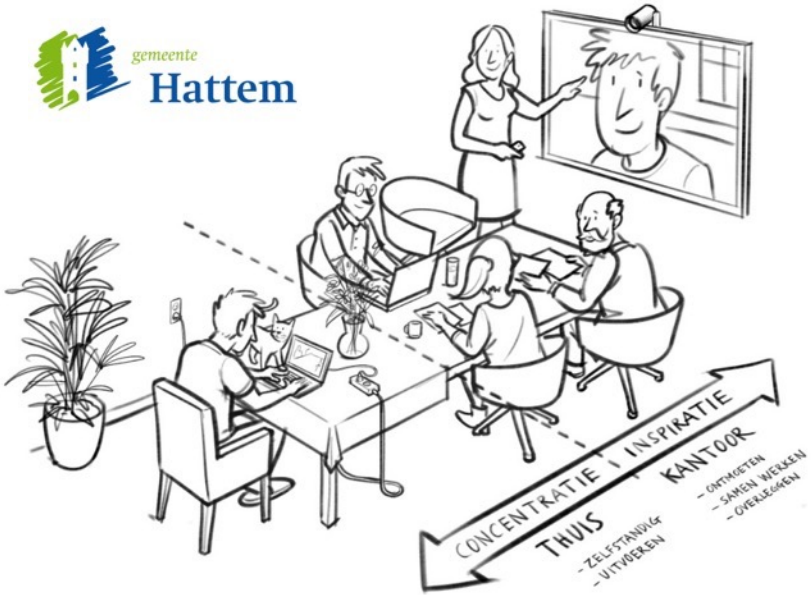



# TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING

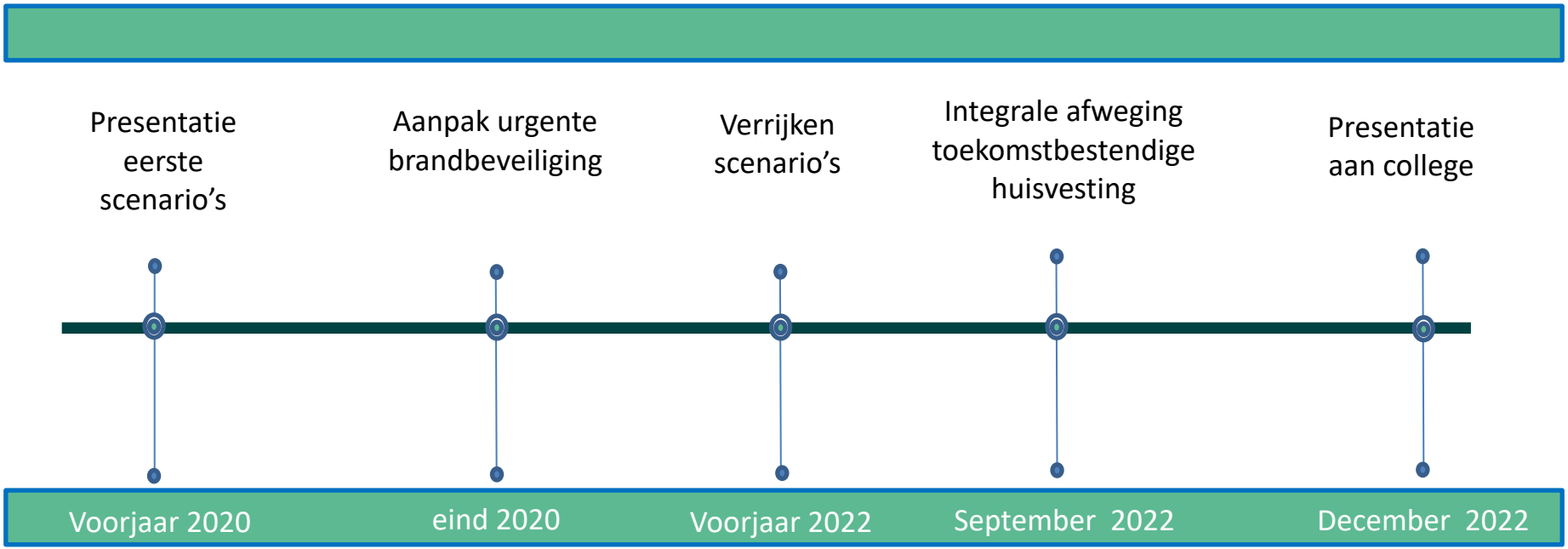
## STADHUIS HATTEM

Presentatie aan de raad 20-02-2023

# Agenda

1. Tijdlijn
2. Kaders
3. Huidige situatie
4. Duurzaamheid
5. Zonering
6. Scenario’s
7. Kosten
8. Afwegingskader
9. Participatie

# WAAR KOMEN WE VANDAAN



Dienstverlening



Hybride werken



Duurzaamheid



Beveiliging



# HUIDIGE SITUATIE

# BESTAAND GEBOUW



## HISTORISCH CENTRUM

- VESTINGSTAD
- VELUWE & IJSSEL

- MARKT
- GROTE KERK
- STADHUIS








## BENADERING STADHUIS

- MONUMENTAAL
- HOOFDINGANG VERSCHOLEN

- MONUMENTAAL DEEL GESCHEIDEN VAN OVERIG STADHUIS



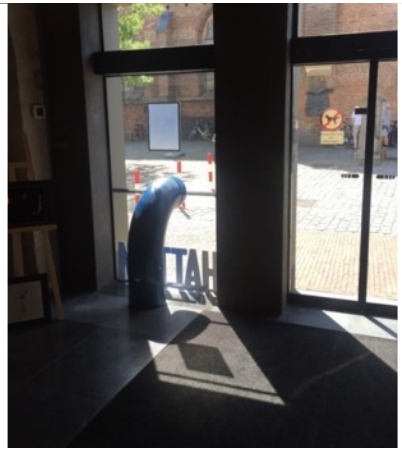


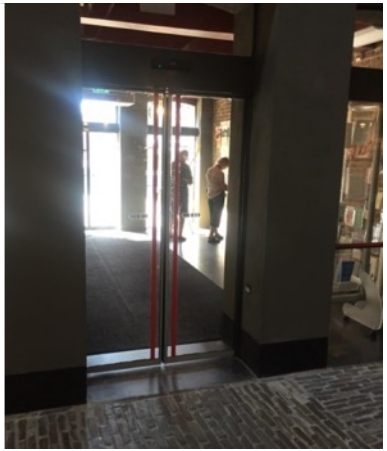


## BINNENKOMST / TOCHTSLUIS

- DONKERE RUIMTE
- SPIEGELING GLAS
- FUNCTIE TOCHTSLUIS
- DEELS EXPOSITIE





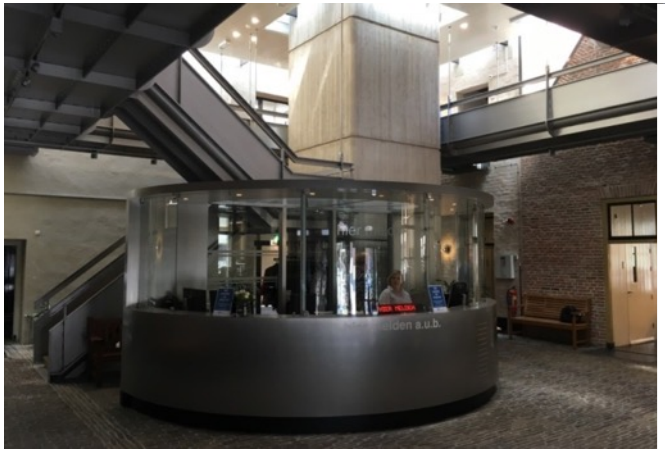


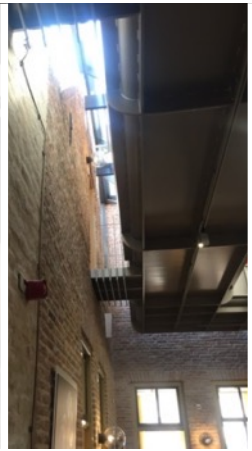
## CENTRALE HAL

- BINNENPLEIN
- ZICHTLIJNEN BEPERKT
- DAGLICHT ONTBREEKT

- CENTRALE RECEPTIE
- AFSTANDELIJK GLAS
- GROOT FORMAAT

- KOUDE MATERIALEN
- HARDE KLEUREN
- MASSIEF KARAKTER







## STRUCTUUR

- OPDELING IN PANDEN
- GEVELBEELDEN
- EIGEN “VOORDEUR”
- APARTE HUISJES
- OPEN / GESLOTEN

- MONUMENTAAL DEEL MET RUG NAAR CENTRALE HAL





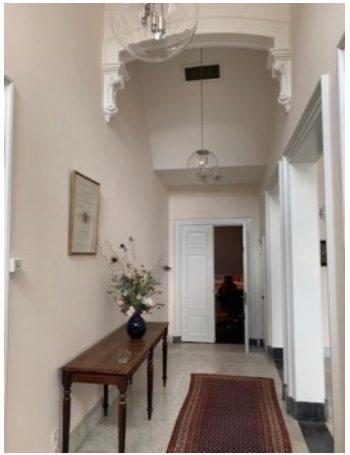


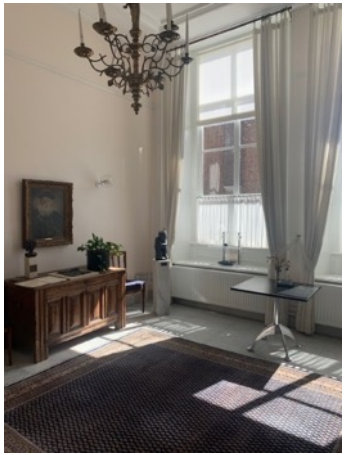
## MONUMENTAAL DEEL

- STADHUIS UIT 1530
- LICHTE HOGE RUIMTE
- RIJK GEDECOREERD PLAFOND

- ORGINELE TRAP VERDWENEN
- ROUTING VREEMD
- NIEMANDSLAND







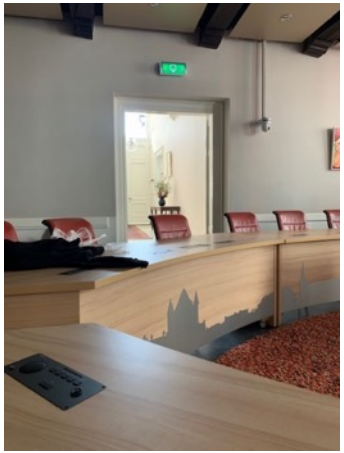


## MONUMENTAAL DEEL

- HUIDIGE RAADZAAL LAAG EN DONKER
- PRACHTIGE VERGADERRUIMTE, MAAR VREEMD GEBRUIKT

- ROUTING VREEMD



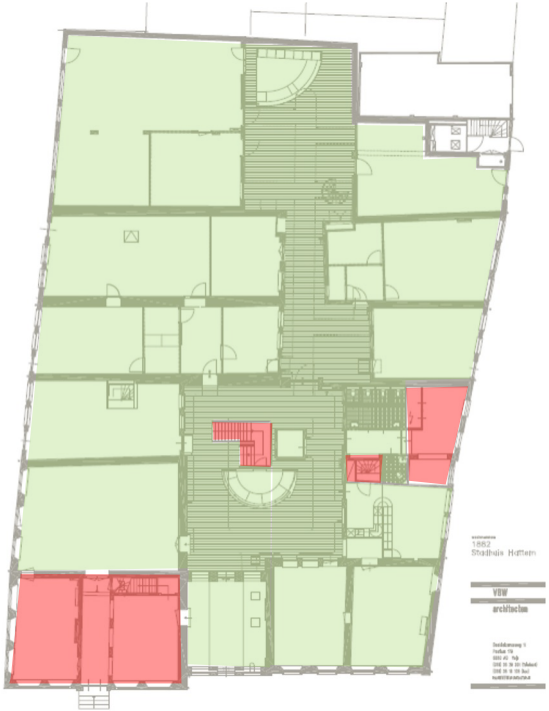




## TOEGANKELIJKHEID = BESTAAND

NIET miva toegankelijk

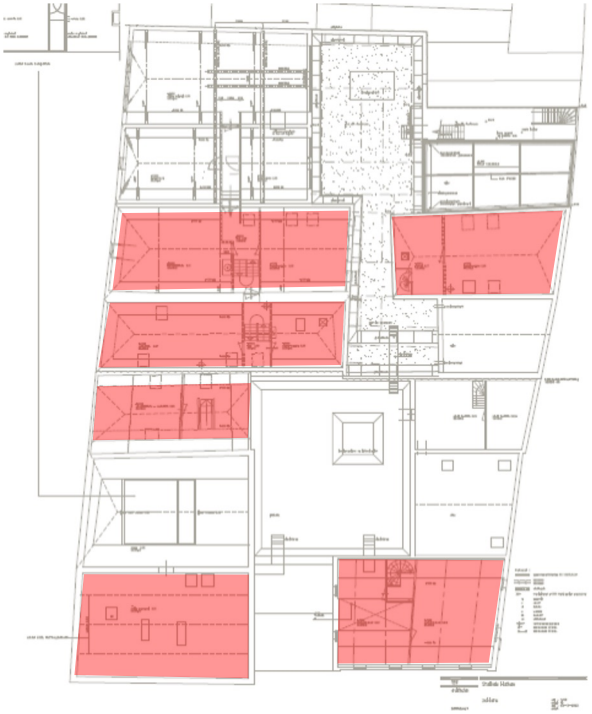
WEL miva toegankelijk



begane grond



eerste verdieping



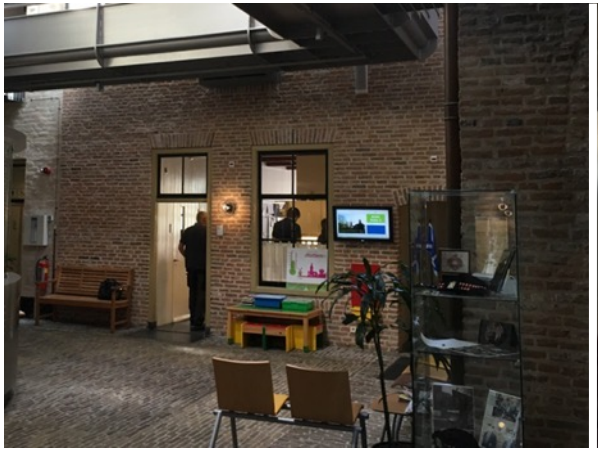
tweede verdieping

# HUIDIGE DIENSTVERLENING

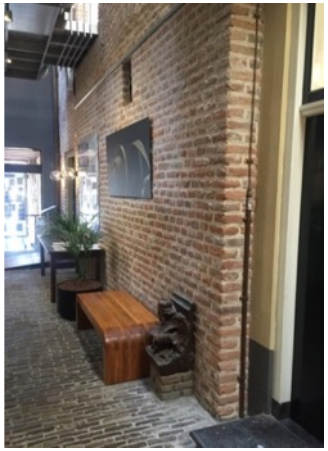


## WACHTGEBIED

- DIVERSE ZITJES
- VERSPREID
- LANGS RANDEN
- OOGT ROMMELIG
- HARDE MATERIALEN







## DIENSTVERLENING

- CONFRONTEREND
- DECENTRALE LIGGING
- VEILIGHEID?
- KOUD EN HARD
- GEEN LOGISCHE ZONERING






# HYBRIDE WERKEN



## ONTMOETEN

- KOUD EN KIL
- HARD EN SLECHTE AKOESTIEK
- GEEN VOORZIENINGEN
- NIET AANTREKKELIJK

- WEL RUIMTELIJK

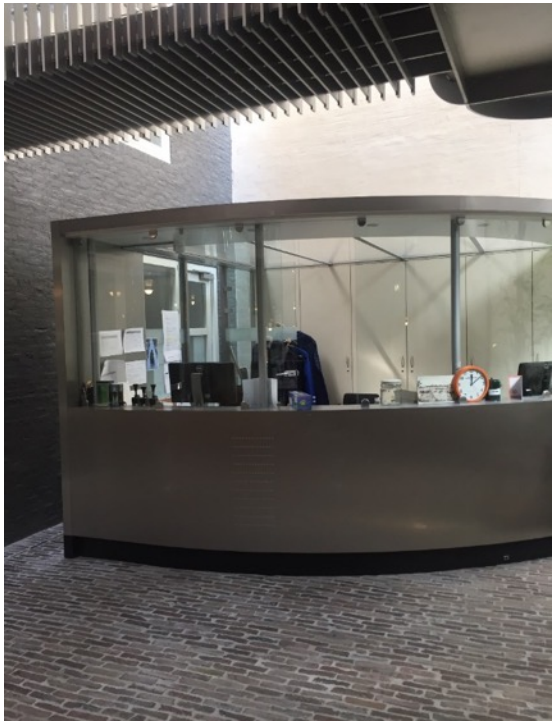




## ONTMOETEN

- KOUD EN KIL
- HARD EN SLECHTE AKOESTIEK
- GEEN VOORZIENINGEN
- NIET AANTREKKELIJK

- WEL RUIMTELIJK





## WERKEN

- OOGT VOL
- PERSOONSGEBONDEN

- GEEN SCHEIDING TUSSEN WERKEN EN OVERLEG

- HOKKERIG





## OVERLEG EXTERNEN

- OVERLEGRUIMTEN DOOR HELE STADHUIS VERSPREID
- GEEN HATTEM GEVOEL IN OVERLEGRUIMTEN
- PUBLIEK WORDT MEEGENOMEN TOT DIEP IN HET PAND



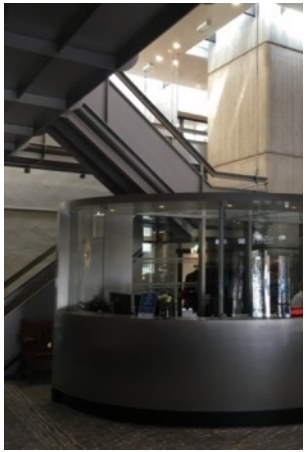
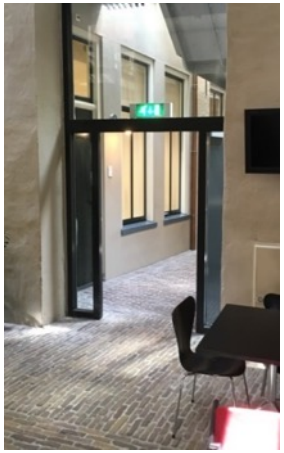
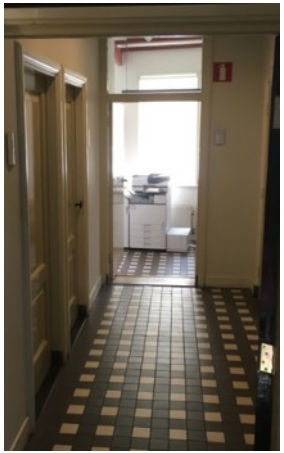
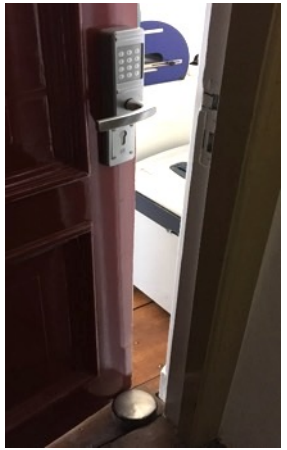
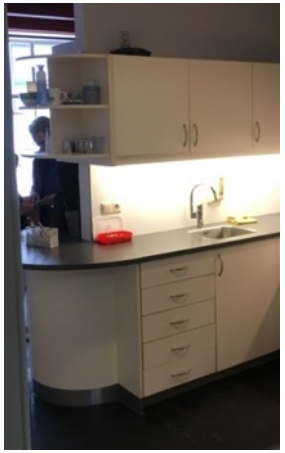


# HUIDIGE BEVEILIGING



## BEVEILIGING

- SCHEIDING PUBLIEK ONDUIDELIJK
- TRAP TOEGANKELIJK
- SCHEIDING OPEN
- PANTRY & REPRO IN PUBLIEK GEBIED

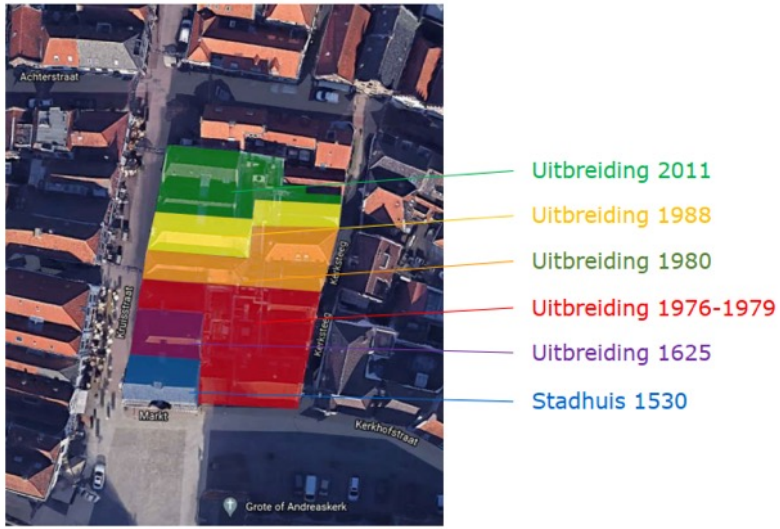






# DUURZAAMHEID



## DUURZAAMHEID

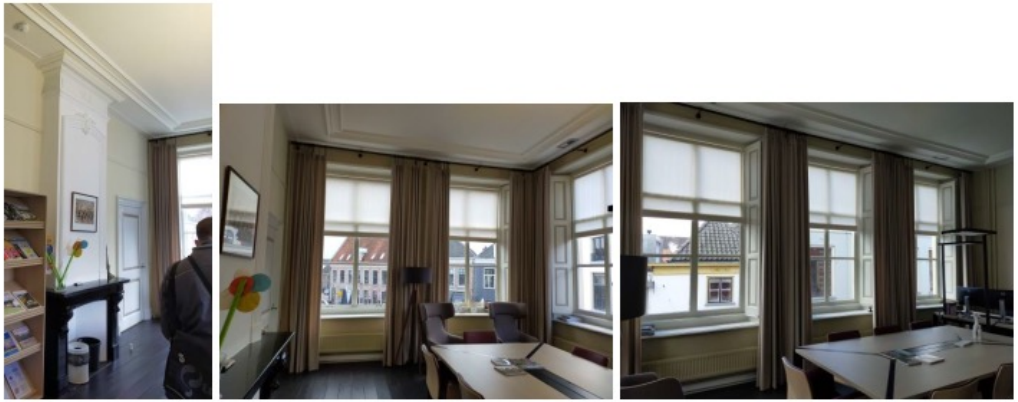
- COMPLEXE AANEENSCHAKELING PANDEN









*Afbeelding 28: Ruimte 12 (links: schouw, midden en rechts: vensters met binnenluiken)*



*Afbeelding 21: Burgerzaken*





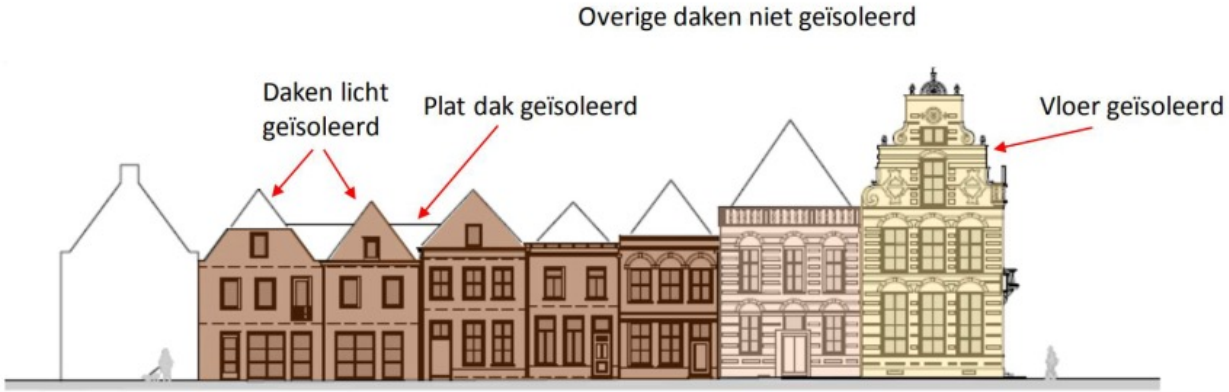
## DUURZAAMHEID

- SLECHT GEISOLEERD
- VEROUDERDE INSTALLATIES

- GASGESTOOKT



*Afbeelding 38: Dak (links: lichtstraten, midden: installaties en leidingen, vluchttrap, rechts: solar tubes, deels verhoogde leidingen t.b.v. vluchtroute).*



## DUURZAAMHEID

AMBITIE

INVESTERINGSKOSTEN

ENERGIEBESPARING

TERUGVERDIENTIJD




AANDACHTSPUNTEN:

- 2023 = LABEL **C** VERPLICHT VOOR KANTOREN
- 2030 = LABEL **A** ADVIES
- VOORBEELDFUNCTIE

| DUURZAAMHEIDSPAKKET | | TvT (jr) | Label | EI-index | CO-reductie | opwekking |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Niets** | geen extra investeringen in duurzaamheid | - | G | 2,25 | 0 | gas |
| **Oranje** | zeer beperkte invloed op energieverbruik | - | G | 2,05 | -6,5 | gas |
| **Geel** | gemiddelde invloed op energieverbruik | 7,6 | C | 1,27 | 49,6 | gas+pv |
| **Groen** | grote invloed op energieverbruik | 13,2 | A | 0,59 | 58,3 | gasloos+pv |

AANDACHTSPUNTEN:

- 2023 = LABEL **C** VERPLICHT VOOR KANTOREN
- 2030 = LABEL **A** ADVIES

# TOEKOMSTIG BESTENDIGE HUISVESTING

Dienstverlening





Hybride werken

Duurzaamheid

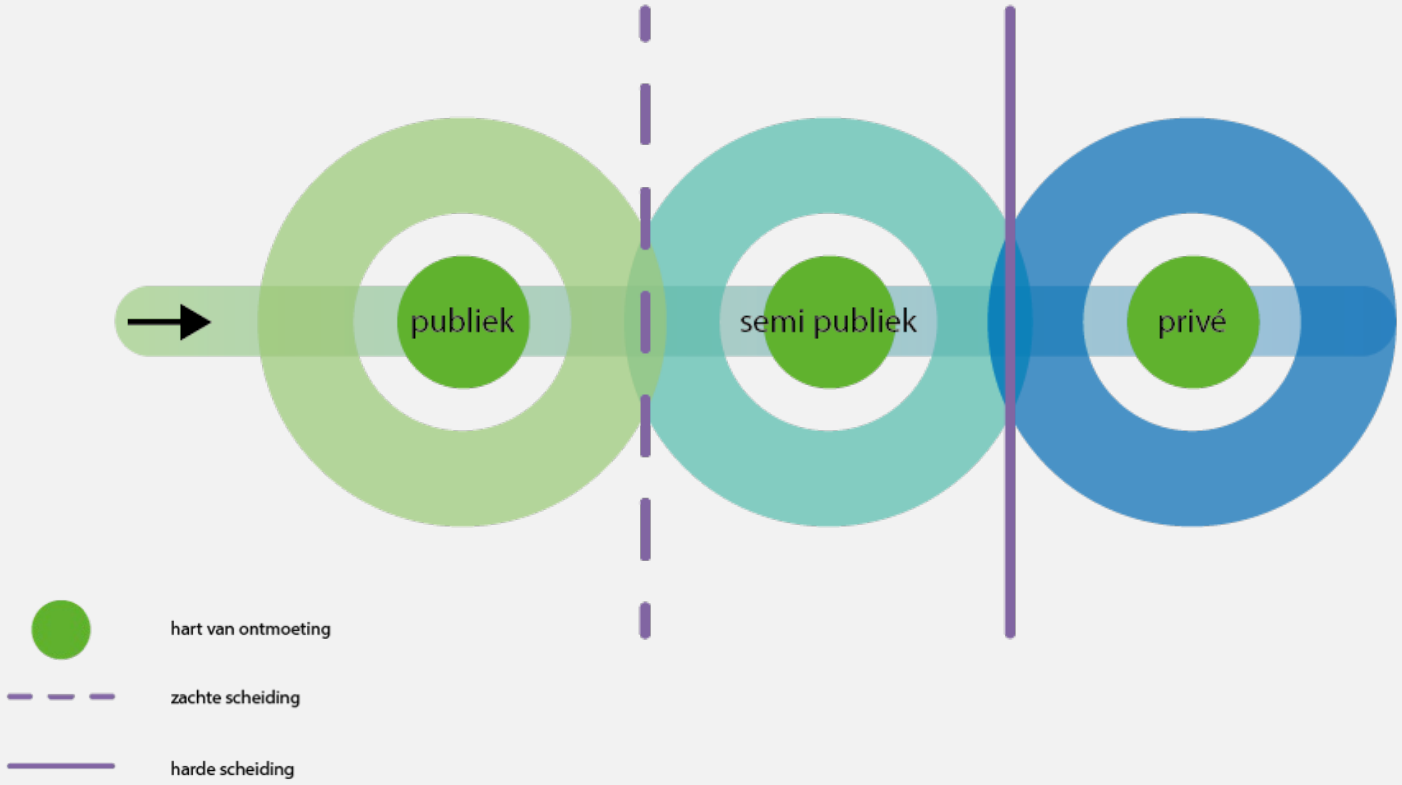


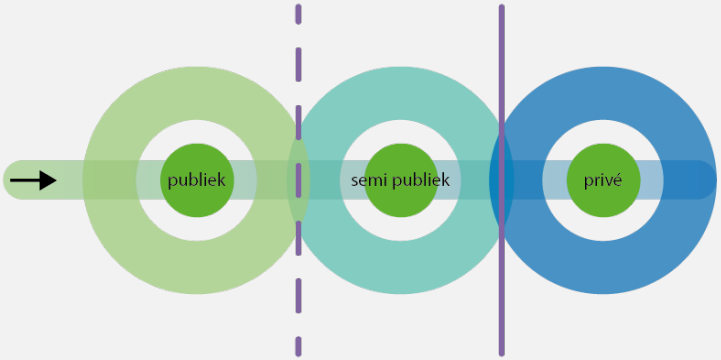


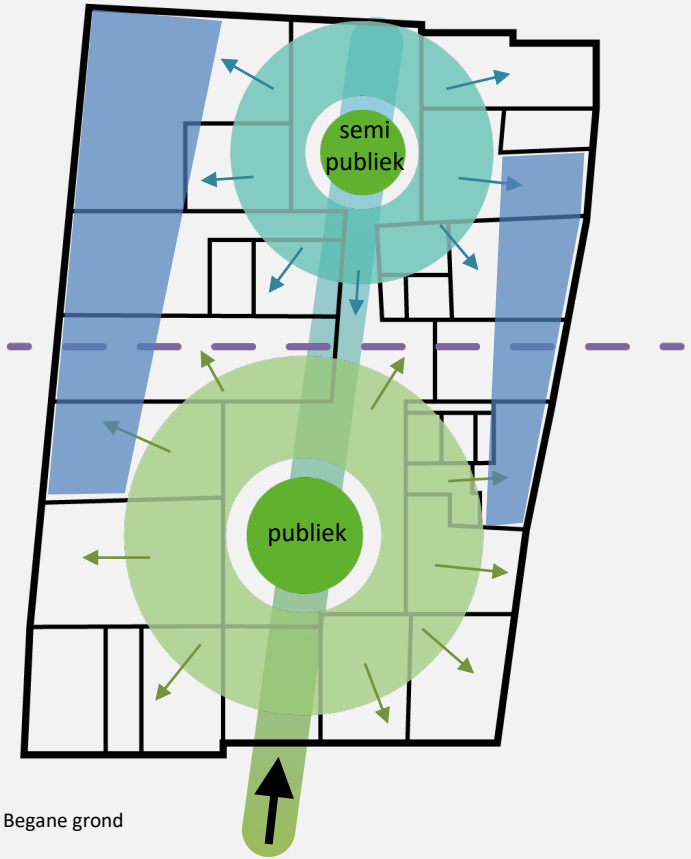
Beveiliging

ZONERING

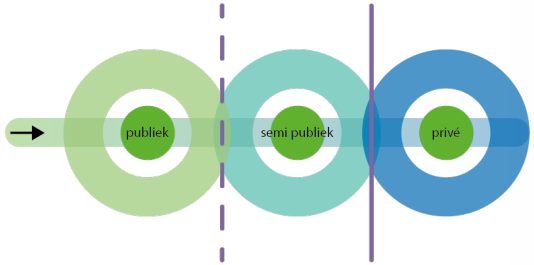
## ZONERING GEMEENTEHUIS





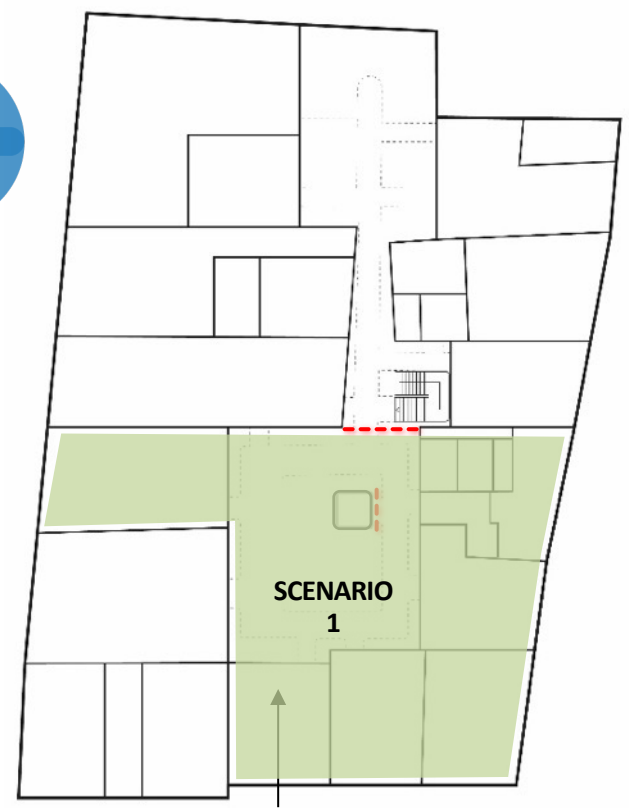




Begane grond

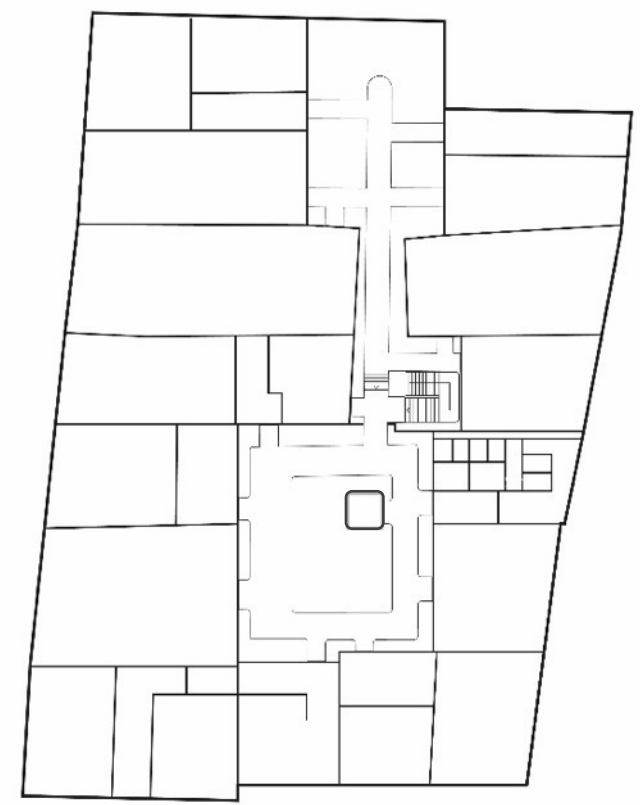



**SCENARIO'S**

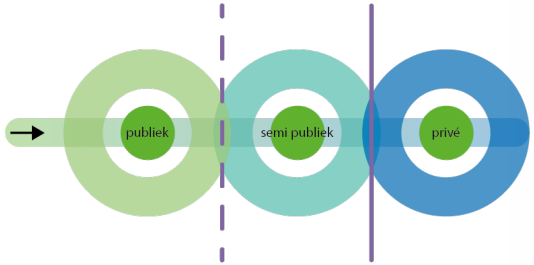
**1** = DIENSTVERLENING




Begane grond



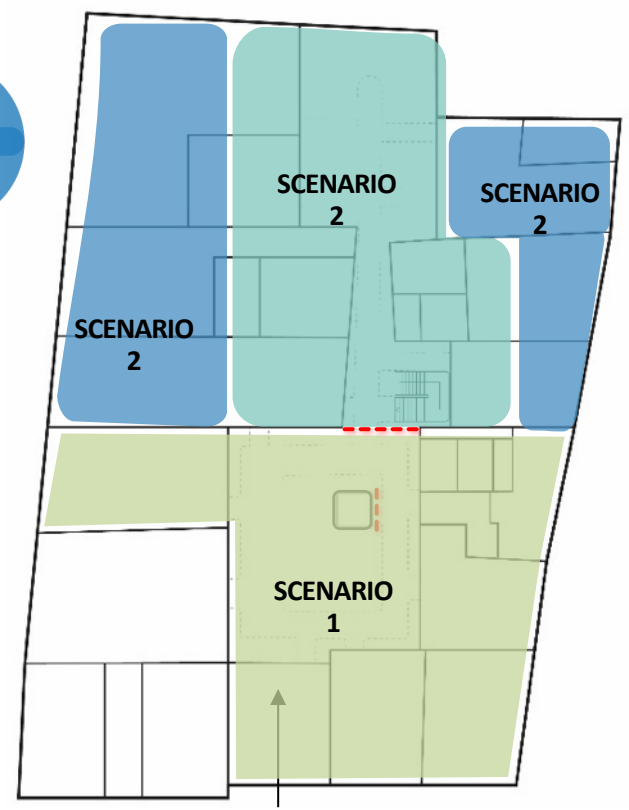
Verdieping



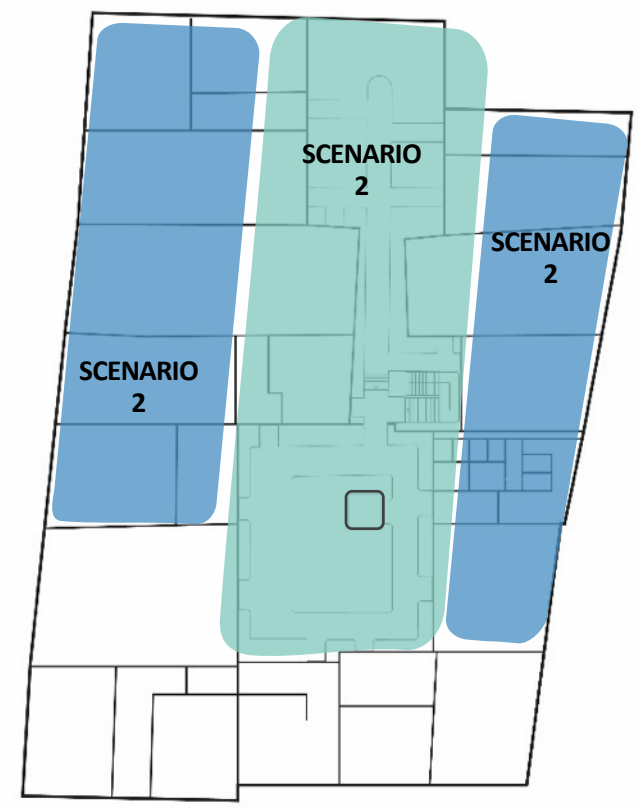

## SCENARIO'S

**1** = DIENSTVERLENING

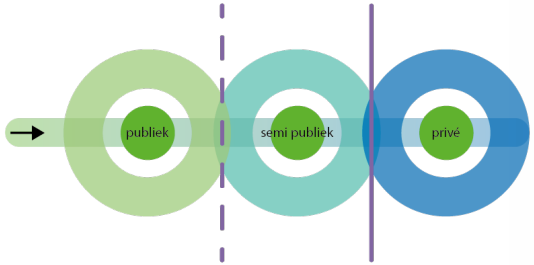
**2** = 1 + HYBRIDE WERKEN




Begane grond




Verdieping



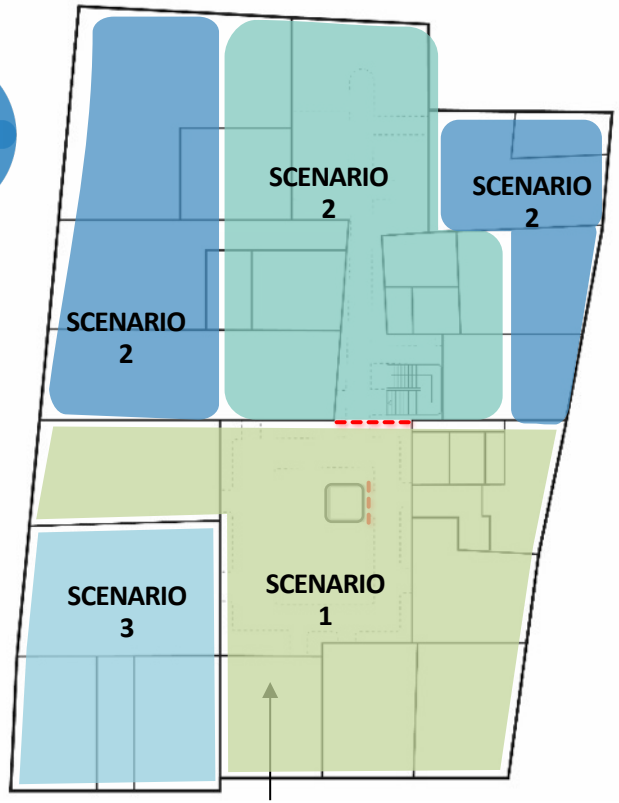

## SCENARIO'S

1 = DIENSTVERLENING

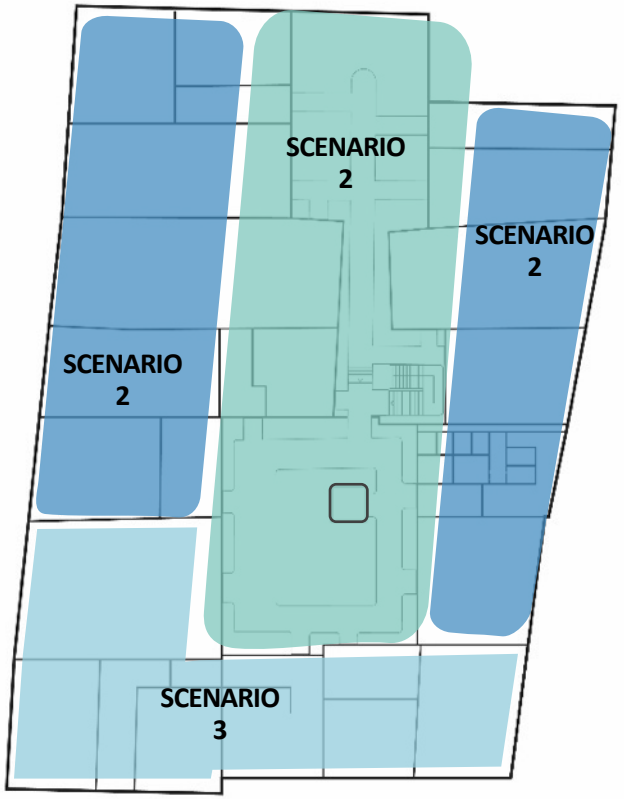
2 = 1 + HYBRIDE WERKEN

3 = 1 + 2 + MONUMENT

4 = NIEUWBOUW




Begane grond




Verdieping

# SCENARIO 1

## DIENSTVERLENING

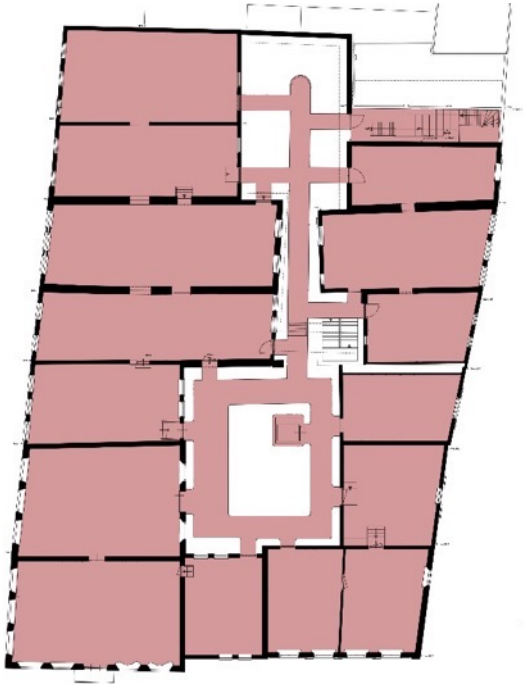




Niet tot plangebied



begane grond



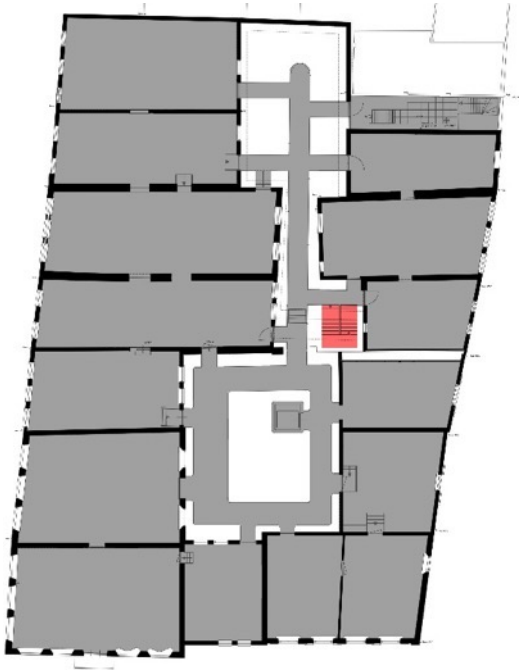
eerste verdieping



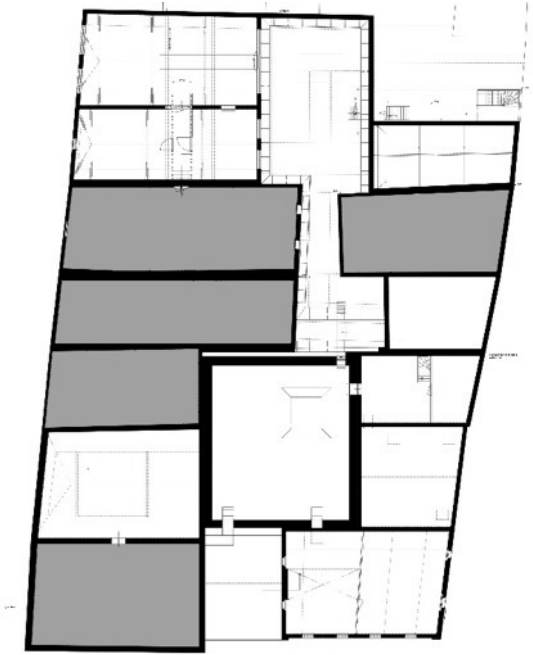
tweede verdieping



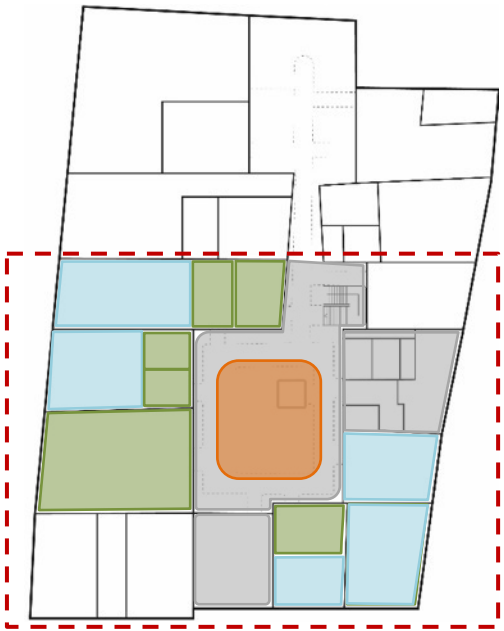
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



begane grond

Privé

Semi Publiek

Publiek

Sanitair personeel



**WAT IS NODIG**

- RUIMTELIJKHEID
- HOOGTE
- LICHT
- LUCHT
- WARMTE
- STRUCTUUR















Hattem
Welkom

# SCENARIO 2

## DIENSTVERLENING + HYBRIDE WERKEN





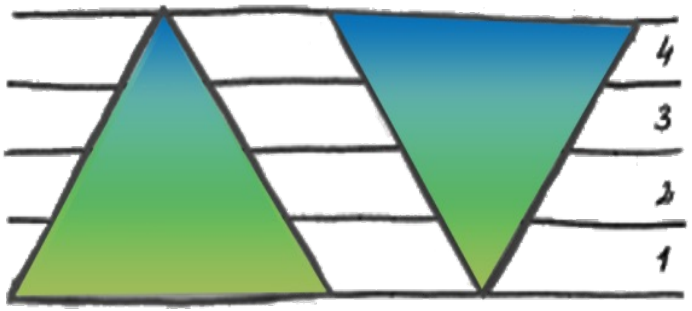



HYBRIDE WERKEN
CONCENTRATIE
INSPIRATIE
THUIS
- ZELFSTANDIG
- UITVOEREN
KANTOOR
- ONTMOETEN
- SAMEN WERKEN
- OVERLEGGEN

**BASIS PRINCIPE**

- SCHEIDING TUSSEN COMMUNICATIE EN CONCENTRATIE

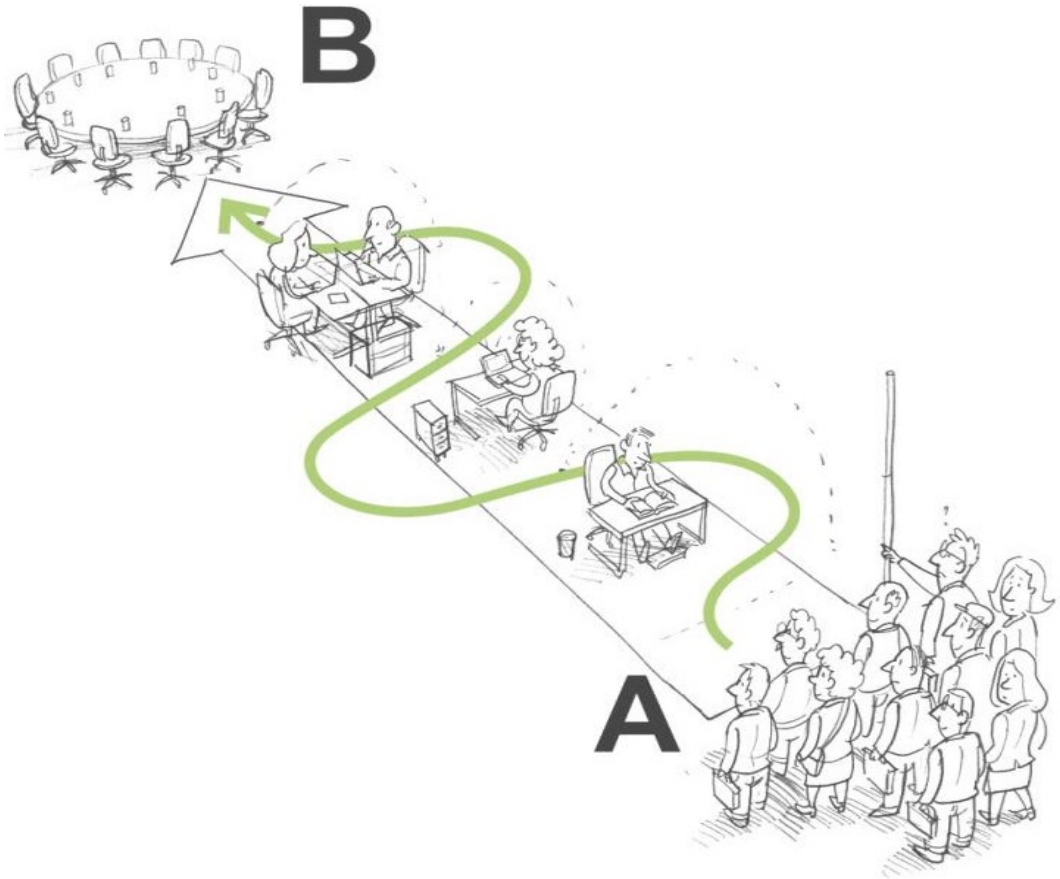
concentratie




communicatie

**ROUTING**

- HOE KOM IK VAN A NAAR B?
- VAN COMMUNICATIE NAAR CONCENTRATIE



**GEBRUIK GEBOUWEIGEN DYNAMIEK:**

- INGANG EN STIJGPUNTEN ZIJN PER DEFINITIE DYNAMISCH
- LUWTES HEBBEN EEN NATUURLIJKE RUST
- HOE HOGER HOE RUSTIGER









**HYBRIDE FLEXIBEL KANTOORCONCEPT**

- WERKPLEK PASSEND BIJ DE TE VERRICHTEN TAAK
- HYBRIDE VOORZIENINGEN



Ik moet me concentreren



Ik help klanten telefonisch



Ik ben aan het video bellen



Ik heb ruimte nodig



Ik creëer



Ik ben aan het samenwerken

**HYBRIDE FLEXIBEL KANTOORCONCEPT**

- DIGITAAL VERBONDEN
- AV VOORZIENINGEN EN DIGITALE MIDDELEN








**VANDAAG WERK IK …..**

**OP KANTOOR …..**

**IN DE TUIN …..**

Niet tot plangebied



begane grond

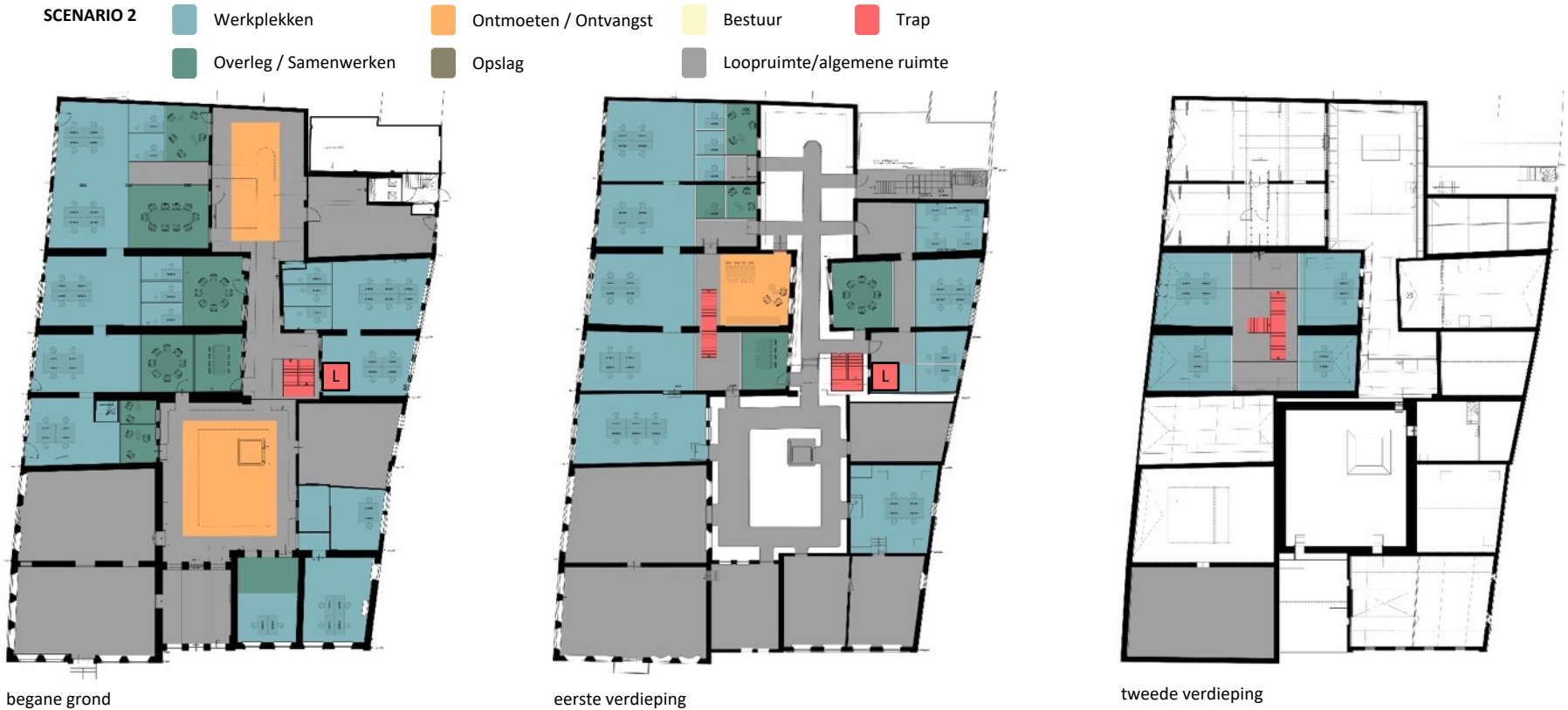


eerste verdieping



tweede verdieping

# **SCENARIO 2** = dienstverlening + hybride werken




begane grond

eerste verdieping

tweede verdieping

**88 Arbo waardige werkplekken**

## TOEGANKELIJKHEID

NIET miva toegankelijk

WEL miva toegankelijk

L Nieuw hefplateau




begane grond




eerste verdieping

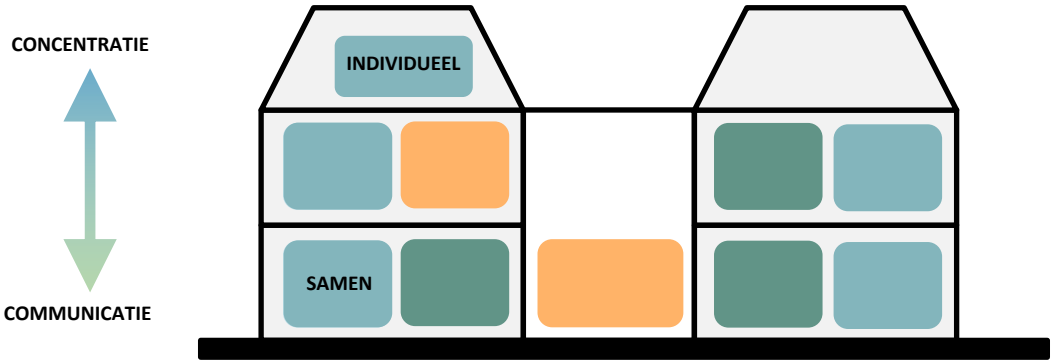


tweede verdieping

Werkplekken

Overleg / Samenwerken

Ontmoeten / Ontvangst




DOORSNEDE ACHTERZIJDE

**AANTAL WERKPLEKKEN NU:**

| | MEDEWERKERS |
|---|---|
| • PERSONEEL / FTE | 134 |
| • HUIDIG: | 102 |
| • FLEXFACTOR | 76% |

**AANTALLEN WERKPLEKKEN HYBIRDE:**

| | MEDEWERKERS | FTE |
|---|---|---|
| • PERSONEEL / FTE (inclusief groei) | 148 | 116 |
| • FLEXFACTOR hybride werken | 50% | 50% |
| • BENODIGD | 74 | 58 |
| • ARBOWAARDIGE WERKPLEKKEN | 88 | 88 |
| • WERKPLEKKEN OVER | 14 | 30 |
| GEMIDDELD OVER: | 22 | |

**OVERIGE VOORZIENINGEN:**

- Vergaderruimten 160 stoelen
- Aanlanden:
  - Begane grond 10 stoelen
  - Verdieping 16 stoelen
- Gebruik ruimten bestuur


Hattem

# SCENARIO 3

## DIENSTVERLENING + HYBRIDE WERKEN
## MONUMENT + BESTUUR





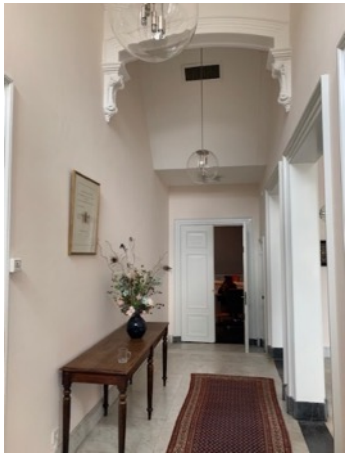
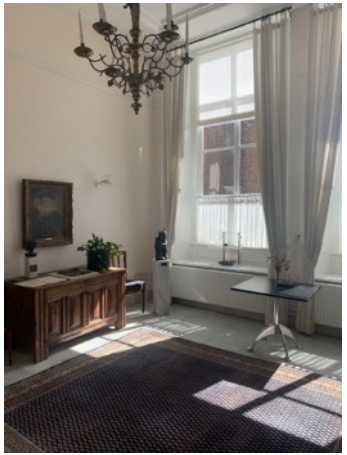
## HISTORIE / MONUMENT

- STADHUIS UIT 1530

- CENTRALE BINNENKOMST
- ORGINELE TRAP VERDWENEN

- PRACHTIGE RUIMTE ONBENUT
- ZONE ALS WACHTGEBIED
- LICHTE HOGE RUIMTE

- RIJK GEDECOREERD PLAFOND

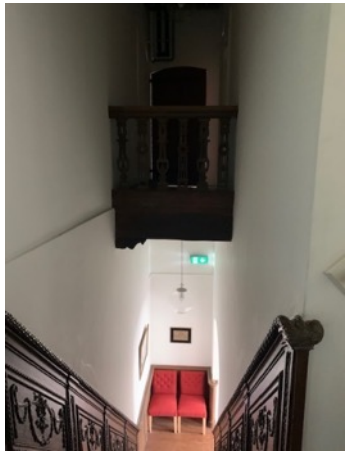
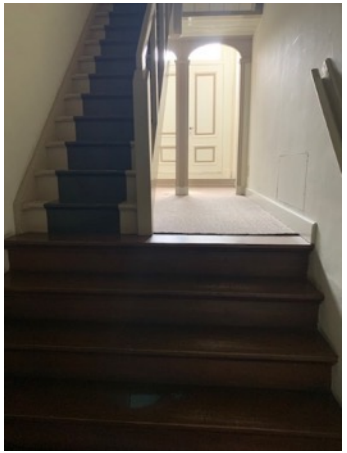
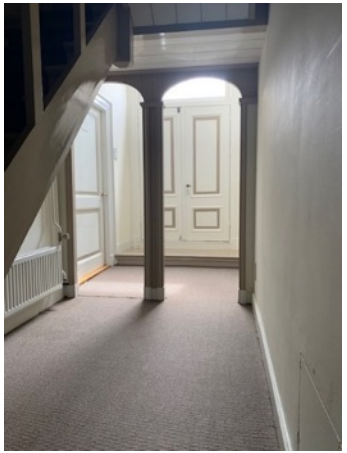
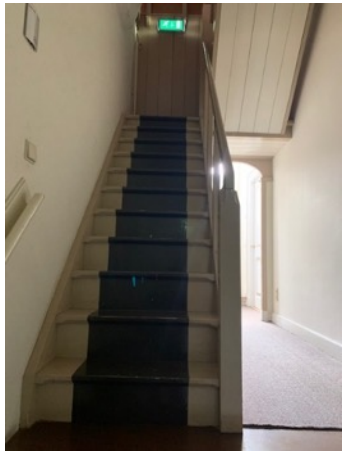

## TRAPPEN

- VREEMDE OVERSTEEK
- DOODLOPEND EINDE

- DIVERSITEIT IN TRAPPEN
- VERSCHILLEN IN HOOGTE
- KRUIP DOOR SLUIP DOOR

- LAGE DOORGANG
- NIET ORGINEEL
- ZOEKEN NAAR DE KAMERS

- SMALLE TRAP NAAR DE ZOLDER

**TRAPPEN**

- VREEMDE OVERSTEEK
- GEVEL AANGEHEELD EN AANGEPAST

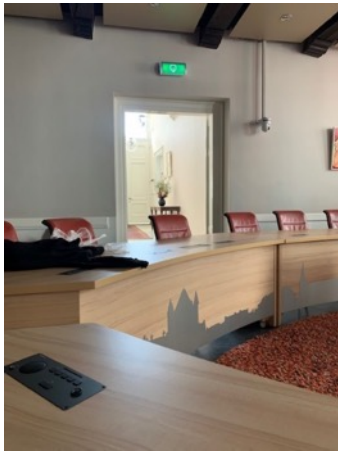
- SOMBERE DONKER RUIMTE
- BEPERKTE LICHTTOETREDING
- RUIMTE UIT VERHOUDING

- PLAFOND VERLAGING EN DONKER







**SCENARIO 3** = dienstverlening + hybride werken + monument/bestuur TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING - HATTEM





*Hal in het raadhuis te Hattem, 34 x 50 cm, tekening in sepia met rauwe sienne op papier, monogram linksonder. Opschrift rechtsonder "in't raadhuis te Hattem" (Collectie Museum Mesdag, Den Haag).*[4]



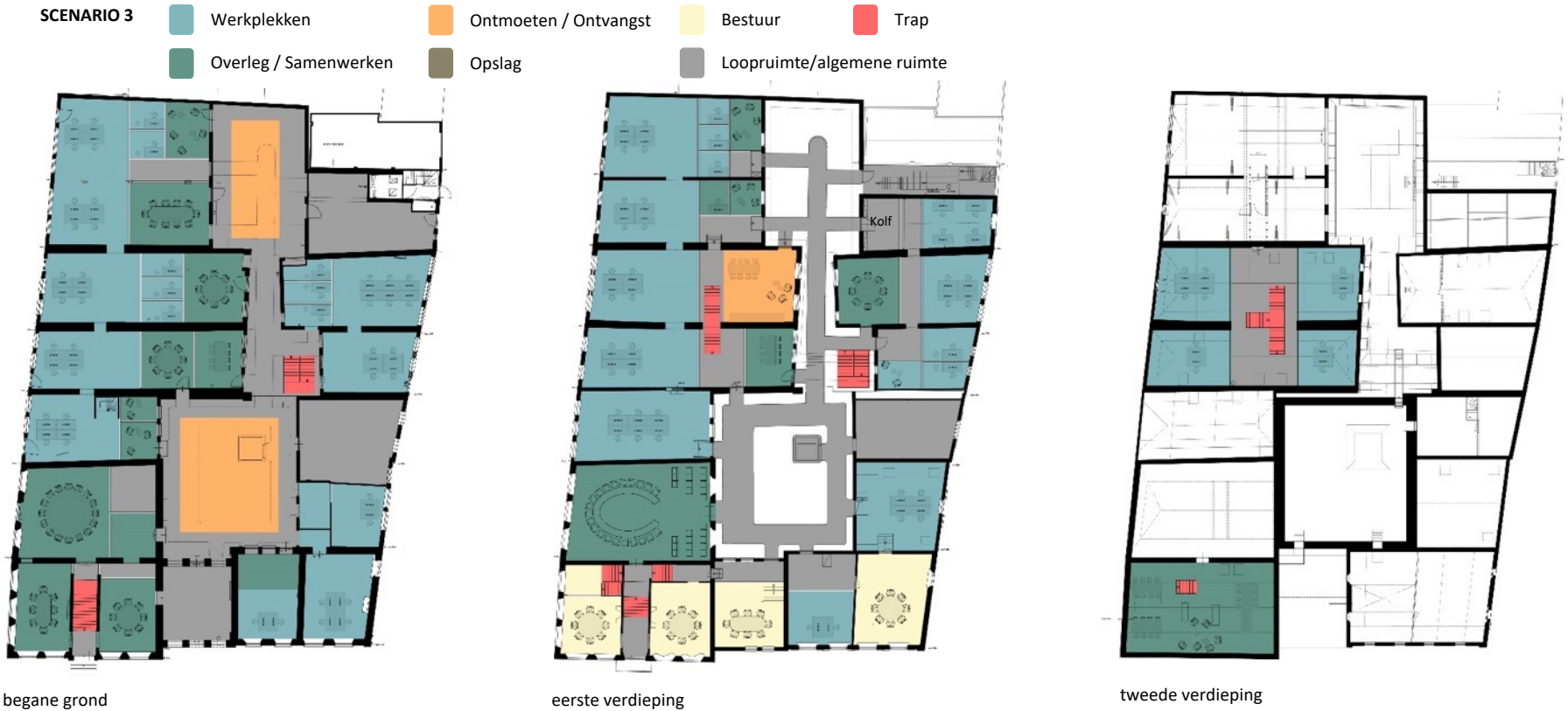
*Interieur stadhuis Hattem. Lot 119. Gesigneerd en gedateerd 1850 l.r. Aquarel, 13 x 20 cm.*[51]



*Gezicht op de schouw met ernaast de twee vensters. Situatie na modernisering 1870 (Archief Gemeente Hattem)*



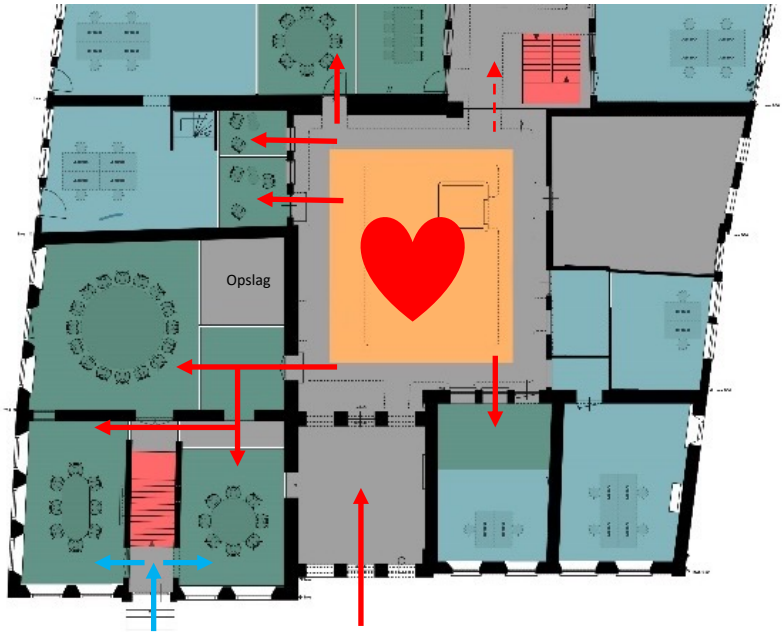
*Gemeenteraad van Hattem in 1970. Rechts de schouw met vensters. De man links in het midden is burgemeester Bijleveld (Archief gemeente Hattem)*



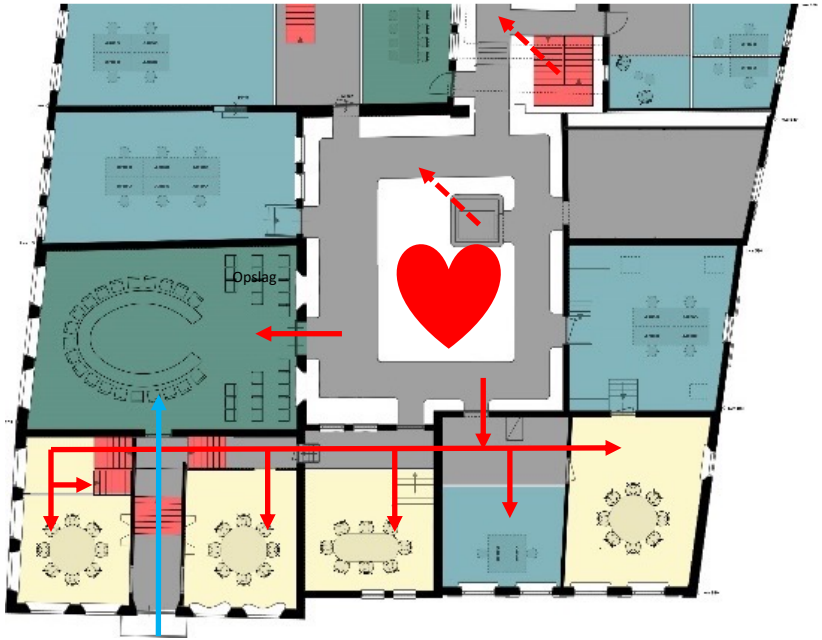

begane grond

eerste verdieping

tweede verdieping




begane grond



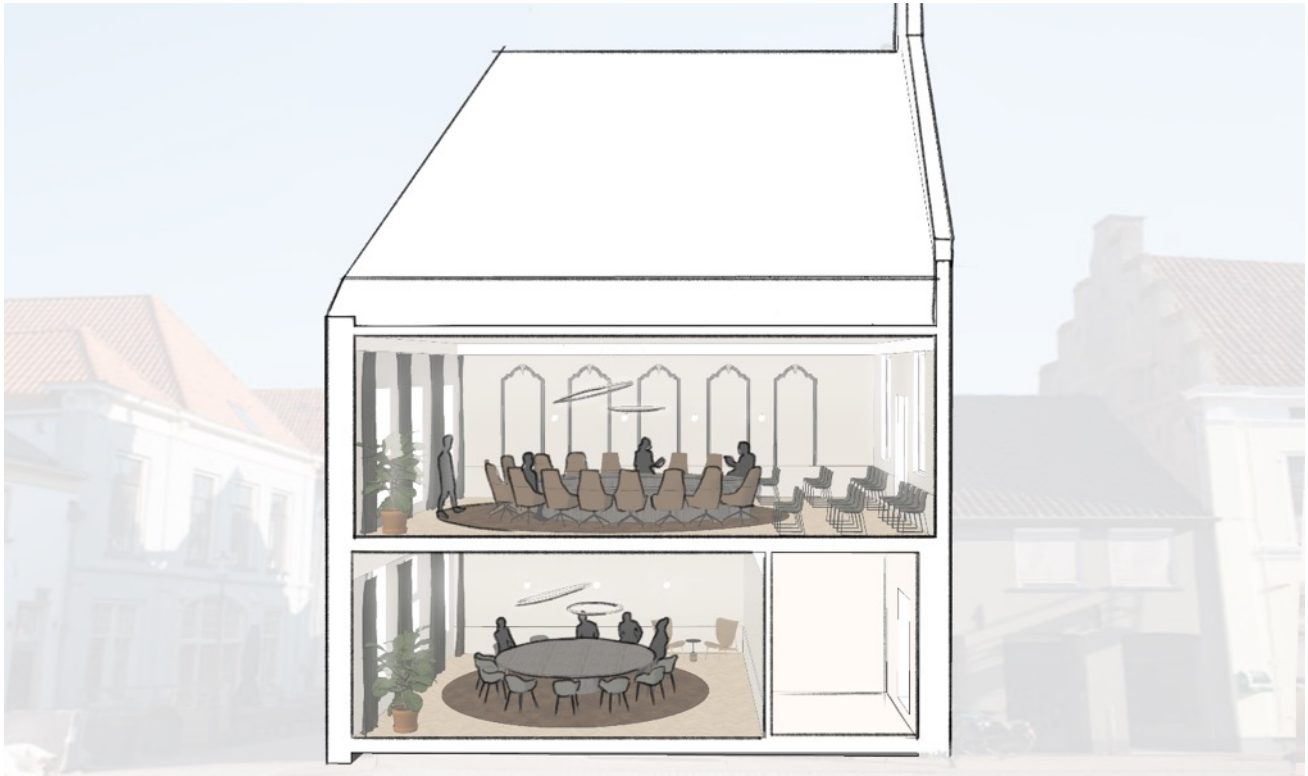

verdieping



zolder







# SCENARIO 4

# NIEUWBOUW









Gemeentehuis Olst Wijhe





Gemeentehuis Voorst

**ENERGIE NEUTRAAL** **KLIMAATADAPTATIE**

**CIRCULAIR**

Gemeentehuis Rucphen





Gemeentehuis Voorst



# KOSTEN



**INVESTERINGSKOSTEN**

- PRIJSPEIL AUGUSTUS 2022
- BASIS INVESTERING PER SCENARIO
- INCLUSIEF FRICTIEKOSTEN

## Kapitaallasten

| Duurzaamheid: | NIETS DOEN |
|---|---|
| Label: | G |
| **Scenario 0** | € 175.000 |
| **Scenario 1** | € 265.000 |
| **Scenario 2** | € 430.000 |
| **Scenario 3** | € 550.000 |
| **Scenario 4** | |

Opgenomen in begroting: € 252.000

## Investeringskosten

| Duurzaamheid: | NIETS DOEN |
|---|---|
| Label: | G |
| **Scenario 0** | € 2,8 miljoen |
| **Scenario 1** | € 4,2 miljoen |
| **Scenario 2** | € 6,9 miljoen |
| **Scenario 3** | € 8,8 miljoen |
| **Scenario 4** | |

## Kapitaallasten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F |
|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 175.000 | € 180.000 |
| **Scenario 1** | € 265.000 | € 270.000 |
| **Scenario 2** | € 430.000 | € 435.000 |
| **Scenario 3** | € 550.000 | € 555.000 |
| **Scenario 4** | | |

Opgenomen in begroting: € 252.000

## Investeringskosten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F |
|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 2,8 miljoen | € 2,9 miljoen |
| **Scenario 1** | € 4,2 miljoen | € 4,3 miljoen |
| **Scenario 2** | € 6,9 miljoen | € 7,0 miljoen |
| **Scenario 3** | € 8,8 miljoen | € 8,9 miljoen |
| **Scenario 4** | | |

## Kapitaallasten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F | GEMIDDELD C |
|---|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 175.000 | € 180.000 | X |
| **Scenario 1** | € 265.000 | € 270.000 | € 288.000 |
| **Scenario 2** | € 430.000 | € 435.000 | € 455.000 |
| **Scenario 3** | € 550.000 | € 555.000 | € 545.000 |
| **Scenario 4** | | | |

Opgenomen in begroting: € 252.000

## Investeringskosten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F | GEMIDDELD C |
|---|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 2,8 miljoen | € 2,9 miljoen | X |
| **Scenario 1** | € 4,2 miljoen | € 4,3 miljoen | € 4,6 miljoen |
| **Scenario 2** | € 6,9 miljoen | € 7,0 miljoen | € 7,3 miljoen |
| **Scenario 3** | € 8,8 miljoen | € 8,9 miljoen | € 9,2 miljoen |
| **Scenario 4** | | | |

## Kapitaallasten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F | GEMIDDELD C | GROOT A |
|---|---|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 175.000 | € 180.000 | X | X |
| **Scenario 1** | € 265.000 | € 270.000 | € 288.000 | X |
| **Scenario 2** | € 430.000 | € 435.000 | € 455.000 | € 490.000 |
| **Scenario 3** | € 550.000 | € 555.000 | € 545.000 | € 585.000 |
| **Scenario 4** | | | | |

Opgenomen in begroting: € 252.000

## Investeringskosten

| Duurzaamheid: / Label: | NIETS DOEN G | BEPERKT F | GEMIDDELD C | GROOT A |
|---|---|---|---|---|
| **Scenario 0** | € 2,8 miljoen | € 2,9 miljoen | X | X |
| **Scenario 1** | € 4,2 miljoen | € 4,3 miljoen | € 4,6 miljoen | X |
| **Scenario 2** | € 6,9 miljoen | € 7,0 miljoen | € 7,3 miljoen | € 7,9 miljoen |
| **Scenario 3** | € 8,8 miljoen | € 8,9 miljoen | € 9,2 miljoen | € 9,8 miljoen |
| **Scenario 4** | | | | |

## Kapitaallasten

| Duurzaamheid: | NIETS DOEN | BEPERKT | GEMIDDELD | GROOT | NIEUW |
|---|---|---|---|---|---|
| Label: | G | F | C | A | X |
| **Scenario 0** | € 175.000 | € 180.000 | X | X | X |
| **Scenario 1** | € 265.000 | € 270.000 | € 288.000 | X | X |
| **Scenario 2** | € 430.000 | € 435.000 | € 455.000 | € 490.000 | X |
| **Scenario 3** | € 550.000 | € 555.000 | € 545.000 | € 585.000 | X |
| **Scenario 4** | | | | | € 880.000 |

Opgenomen in begroting: € 252.000

## Investeringskosten

| Duurzaamheid: | NIETS DOEN | BEPERKT | GEMIDDELD | GROOT | NIEUW |
|---|---|---|---|---|---|
| Label: | G | F | C | A | X |
| **Scenario 0** | € 2,8 miljoen | € 2,9 miljoen | X | X | X |
| **Scenario 1** | € 4,2 miljoen | € 4,3 miljoen | € 4,6 miljoen | X | X |
| **Scenario 2** | € 6,9 miljoen | € 7,0 miljoen | € 7,3 miljoen | € 7,9 miljoen | X |
| **Scenario 3** | € 8,8 miljoen | € 8,9 miljoen | € 9,2 miljoen | € 9,8 miljoen | X |
| **Scenario 4** | | | | | € 14,5 miljoen |

# AFWEGINGSCRITERIA









| | Wegingsfactor | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 35 | | 25 | | 20 | | 15 | | 5 | | |
| | Duurzaamheid | | Dienstverlening | | Goed werkgeverschap | | Functie voor de stad | | Sober en doelmatig | | Totaal: |
| | Score | Gewogen | Score | Gewogen | Score | Gewogen | Score | Gewogen | Score | Gewogen | |
| Scenario 0 | 1 | 35 | 1 | 25 | 1 | 20 | 1 | 15 | 1 | 5 | 100 |
| Scenario 1 | 3 | 105 | 3 | 1 | 1 | 20 | 1 | 15 | 3 | 15 | 156 |
| Scenario 2 | 5 | 175 | 5 | 125 | 3 | 60 | 3 | 45 | 3 | 15 | 420 |
| Scenario 3 | 5 | 175 | 5 | 125 | 3 | 60 | 5 | 75 | 3 | 15 | 450 |
| Scenario 4 | 5 | 175 | 3 | 75 | 5 | 100 | 3 | 45 | 1 | 5 | 400 |

| | |
|---|---|
| Matig | 1 |
| Voldoende | 3 |
| Goed | 5 |

| | |
|---|---|
| Scenario 0 | Niets doen, wel onderhoud |
| Scenario 1 | Verbeteren dienstverlening |
| Scenario 2 | Verbeteren dienstverlening en hybride werken |
| Scenario 3 | Verbeteren dienstverlening, hybride werken en bestuur monumentaal deel |
| Scenario 4 | Nieuwbouw |

# PARTICIPATIE









Waarom participatie?

Wie kan meedenken?

Waarover kan meegedacht worden?

Wat doen we met de inbreng?

Hoe koppelen we dit terug?

Waarom participatie?

Wie kan meedenken?

Waarover kan meegedacht worden?

Wat doen we met de inbreng?

Hoe koppelen we dit terug?

| Wel | Niet |
| --- | --- |
| | Totale plan |
| Functie voor de stad | |
| | Keuze scenario’s |
| Duurzaamheid | |

Participatie

Afwegingcriteria

Begroting 2024



# TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTING – HATTEM

STADHUIS HATTEM