Beeldvorming
01 maart 2021



Stand van Zaken

- Beeldvorming 21 januari 2021
  Algemene toelichting ter voorbereiding Raadsbesluit

- Werkgroep Raadsleden 17 februari 2021
  Gedetailleerde toelichting op het Schetsontwerp

Inhoud/doel Beeldvorming 1 maart:

- Toelichting op ontwikkelingsstappen A t/m F tijdens de uitwerking van het PVE, september 2019 tot en met maart 2021

Stappen in hoofdlijnen

21 november 2019

A aankoop als definitieve locatie
Model uitbreiding raadzaal met aanbouw van ca 200 M2 BVO

Januari – maart 2020

B Open werkomgeving & half open werkomgeving
C Auditorium als semipermanente commissiekamer en werkplekken en vergadercentrum &
4 vaste fractiekamers en 2 fractiekamers in de werkomgeving

Juni - november 2020

D Uitbreiding begane grond met 85 m2 ipv 200 m2 op de 2e verdieping
E Front office meer variatie in werkplekken front en back office en MS teams ruimten
F ICT aanvullingen van de huisvesting gerelateerde ICT

Elk van de stappen A tot en met F wordt op de volgende sheets toegelicht

- Aard van de maatregel
- Noodzaak
- Financiële gevolgen

Stappen in hoofdlijnen

A aankoop als definitieve locatie
Model uitbreiding raadzaal met aanbouw van ca 200 M2 BVO

- Periode; 21 november 2019
- Aard van de maatregel; Haalbaarheidsstudie en aankoopbesluit.
- Noodzaak:
  - vervolg opdracht tbv het opstellen van een programma van eisen en
  - bepaling definitieve investeringsbedrag.

- Financieel vertrekpunt **€ 5.604.000**
- Financiële gevolgen zie stappen B tot en met F

Stappen in hoofdlijnen

A aankoop als definitieve locatie
Model uitbreiding raadzaal met aanbouw van ca 200 M2 BVO

- Financieel vertrekpunt € 5.604.000
- Financiële gevolgen zie stappen B tot en met F

Schetsontwerp en budget voor bouw en inrichting Van 't Hoffstraat 24 te Nijkerk tot gemeentehuis

		SEPT 2019		MRT 2021
Investeringen behorend bij raadsvoorstel		2019-073		2021-009
Kale aankoop pand	€	5.000.000	€	5.000.000
Meerjarenonderhoudsplan (MOP)	€	1.527.000	€	1.544.000
Verbouwing	€	3.299.000	€	3.272.000
Raadszaal, spreekinstallatie	€	126.000		125.000
Losse inrichting	€	725.000	€	663.000
A *	€	5.677.000	€	5.604.000
Totale investering	€	10.677.000	€	10.604.000
Varianten				
B			€	416.000
C			€	1.071.000
D			€	423.000
E			€	1.250.000
F			€	596.000
Subtotaal varianten			€	3.756.000
Totale investeringen inclusief de varianten B t/m F			€	**14.360.000**

Stappen in hoofdlijnen

A aankoop als definitieve locatie
Model uitbreiding raadzaal met aanbouw van ca 200 M2 BVO

- Financieel vertrekpunt € 5.604.000
- Financiële gevolgen zie stappen B tot en met F

Toelichting € 3,3 mio (1)

aankoop als definitieve locatie
model uitbreiding raadzaal met aanbouw van ca 200 m2 BVO

			afschrijftermijnen volgens fin. verordening			
			25 jaar	15 jaar	10 jaar	
1	MOP eigenaarsdeel	€ 1.527.111			€ 1.527.111	
2	Verduurzamings maatregelen	€ 493.825		€ 493.825		
3	Bouwkundige aanpassingen Gebouw	€ 933.936	€ 933.936			
4	Opfrissen gebouw	€ 600.748			€ 600.748	
5	Gebruikers voorzieningen	€ 217.708		€ 217.708		
6	Raadzaal gebruikersinstallatie	€ 126.208		€ 126.208		
7	Vaste inrichting	€ 220.863	€ 220.863			
8	Losse inrichting	€ 725.062			€ 725.062	
	overall totaal 1t/m 8		€ 1.154.799	€ 837.740	€ 2.852.921	€ 4.845.459
9	Bijkomende kosten	€ 69.083	€ 69.083			
10	Voorbereidings en begeleidingskosten	€ 283.041	€ 283.041			
11	Reserveringen en onvoorzien	€ 480.000	€ 480.000			
	overall totaal 1t/m 11		€ 1.986.923	€ 837.740	€ 2.852.921	€ 5.677.583

Sheet september 2019 ter onderbouwing aankoopbesluit;

Vergelijking tussen Havenkom en aankoop v.t.Hoffstraat koop 5,0 mio

- Concept pve Havenkom en v.t.Hoffstraat dezelfde onderlegger.
- Volgende fase PVE compleet maken

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken van PVE

B Open werkomgeving & half open werkomgeving

- Periode; januari tot en met maart 2020
- Aard van de maatregel;
  - vertaling van de organisatie behoefte (diverse werkgroepen) aangaande het kantoor werkplekconcept. Het open werkplek concept wordt sterk afgeraden, een halfopen werkplekconcept sluit beter aan bij de manier van werken. Ca. 20 omsloten werkkamers toegevoegd.
  - Tevens de implementatie van het activiteiten gericht werkplekconcept benoemd.
  - Inpassingstudie uitgevoerd.
  - De werkplekfactor 0,8 wp/fte. 243 te huisvesten FTE
- Noodzaak;
  Juiste vertaling van werkproces naar werkomgeving

- Financiële gevolgen; **€ 416.000**

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken van PVE

B Open werkomgeving & half open werkomgeving

- Financiële gevolgen; **€ 416.000**

B	Half open werkplek concept	€	128.000
	omsloten werkkamers	€	24.000
	afwerking plafonds omsloten werkkamers	€	16.000
	afwerking MS teams kamers	€	20.000
	implementatie werkplek concept	€	150.000
	advieskosten	€	30.000
		€	368.000
	ABK, WR, gemeentelijk deel BTW	€	48.000
		€	416.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen

C Auditorium als semipermanente commissiekamer en werkplekken en vergadercentrum & 4 vaste fractiekamers en 2 fractiekamers in de werkomgeving

- Periode; januari tot en met maart 2021
- Aard van de maatregel;
  - Aan de hand van de uitkomsten van diverse werkgroepen PVE uitgewerkt.
  - Bouwkundige voorziening toegevoegd; NSA ruimte, fietsenstalling, aanpassingen terrein.
  - Werkgroep Raadzaal, commissiekamer en fractiekamers; AV middelen toegevoegd
  - Vaste en losse inrichting toegevoegd.
- Noodzaak;
  - stedenbouwkundige randvoorwaarden ingevuld
  - Programma voor bestuurlijke ruimten aan laten sluiten op de wensen.

- Financiële gevolgen; € 1.071.000

In deze fase was er nog sprake van een raadzaal op de begane grond en een kantoorverdieping op de raadzaal. In een RIB is beschreven dat de impact van Corona en de ontwikkeling van het dienstverleningsconcept en vraagstukken over ICT verder worden uitgezocht en de huisvestingsopgave vertaald in een Schetsontwerp. Dit tbv de stedenbouwkundige inpassing van het plan.

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen

C Auditorium als semipermanente commissiekamer en werkplekken en vergadercentrum & 4 vaste fractiekamers en 2 fractiekamers in de werkomgeving

- Financiële gevolgen; € 1.071.000

C	uitbreiding fietsenstalling		€	20.000
	containerruimte en opslag		€	20.000
	aanpassen terrein (watergang en infrastructuur + P)		€	100.000
	bouwkundige NSA ruimte		€	20.000
	toegangsbeveiliging clickers		€	10.000
	AV middelen Raadzaal		€	92.500
	semipermanente commissie kamer AV middelen		€	150.000
	fractiekamers AV middelen		€	14.000
	vaste inrichting commissieruimte en kantoor werkomgeving		€	75.000
	vaste inrichting 4 vaste fractiekamers 2 flex		€	16.000
	coupé werkcafé/restaurant		€	30.000
	losse inrichting	32 stoelen fractiekamers	€	9.000
	lockers en kasten		€	100.000
	bijkomen de kosten	verzekeringen	€	6.000
		schoonmaakkosten	€	5.000
		verhuizing	€	5.000
	advierskosten	architect	€	45.000
		projectmanagement	€	30.000
		installatie adviseur	€	15.000
		constructeur	€	10.000
	onvoorzien		€	130.000
			€	902.500
	ABK, WR, gemeentelijk deel BTW		€	168.500
			€	1.071.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

D Uitbreiding begane grond met 85 m2 ipv 200 m2 op de 2e verdieping.
Raadzaal verplaatsen naar de 1e verdieping waardoor in combinatie met de Commissiekamer en restaurant een eenheid wordt gemaakt van de bestuurlijke ruimten.

- Periode; juni tot en met november 2020.
- Aard van de maatregel;
  - uitwerken Schetsontwerp;
  - Vormgeven extra 85 m2 frontoffice als gevolg van het uitwerken van het dienstverleningsconcept.
- Noodzaak;
  - de front office heeft dit volume tenminste nodig voor het huisvesten van de dienstverlening.
  - In de stedenbouwkundige uitwerking is 85 m2 op de begane grond het max volume dat kan worden toegevoegd.

- Financiële gevolgen € 423.000

De stappen D, E en F vinden in dezelfde periode plaats maar hebben ieder hun eigen toelichting

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

D Uitbreiding begane grond met 85 m2 ipv 200 m2 op de 2e verdieping . Raadzaal naar de 1e verdieping waardoor in combinatie met de Commissiekamer en restaurant een eenheid wordt gemaakt van de bestuurlijke ruimten.

- Financiële gevolgen € 423.000

D	PV cellen op nieuwe raadzaal		€	30.000
	85 m2 uitbreiding Begane grond		€	255.000
	advierskosten	architect	€	20.000
		projectmanagement	€	15.000
		installatie adviseur	€	5.000
		constructeur	€	5.000
	onvoorzien		€	20.000
			€	350.000
	ABK, WR, gemeentelijk deel BTW		€	73.000
			€	423.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

E Front office meer variatie in werkplekken front en back office en MS teams ruimten.

- Periode; juni 2020 tot en met november 2020
- Aard van de maatregel;
  - Als gevolg van nieuwe inzichten door o.a Corona meer behoefte aan thuis werken en daardoor andere opzet van de kantoor werkomgeving. Flexplekken aanlandplekken, MS teams ruimten.
  - Door toevoeging van drie gebiedsteams is de werkomgeving in de front office integraal bekeken van uit de dienstverlening.
  - Het hospitalitie concept ingevoerd.
- Noodzaak;
  - We zullen steeds meer van uit een hybride werkomgeving ons werk gaan verrichten,
  - De dienstverlening zal in een nieuw te ontwikkelen front office aan de burger worden aangeboden.
  - Bouwkundige aanpassingen; vaste inrichting , losse inrichting en implementatie kosten zijn in beeld gebracht.

  - Drie gebiedsteams toegevoegd aan te huisvesten programma.
  - Werkplekfactor 0,7 wp/fte. Ca 260 te huisvesten FTE

- Financiële gevolgen; € 1.250.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

E Front office meer variatie in werkplekken front en back office en MS teams ruimten.

- Financiële gevolgen; €1.250.000

E	ombouwen RABO naar nieuw frontoffice 850m2		€	412.500
	MS teams ruimten E-WTB		€	30.000
	bouwkundige NSA ruimte vergroten		€	10.000
	vaste inrichting	frontoffice + koffiecorner	€	80.000
	MS teams cabins 20 stuks		€	90.000
	speciaal meubilair	frontoffice, coupe's,verbindingsgangen	€	62.500
	leges		€	2.400
	verzekeringen		€	3.000
	aansluitkosten		€	3.500
	schoonmaakkosten		€	2.500
	verhuizing		€	1.500
	implementatie dienstverleningsconcept in frontoffice		€	100.000
	advieskosten	architect	€	35.000
		projectmanagement	€	25.000
		installatie adviseur	€	20.000
		constructeur	€	2.000
		steden bouwkundig advies	€	25.000
		adviseur aanbestedingen	€	40.000
	onvoorzien		€	100.000
			€	1.044.900
	ABK, WR, gemeentelijk deel BTW		€	205.100
			€	1.250.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

F ICT; aanvullingen van de huisvesting gerelateerde ICT

- Periode; juni tot en met november 2020
- Aard van de maatregel;
  - Inventarisatie van de huisvesting gebonden ICT voorzieningen,
  - uitbreidingen ICT in aansluiting op het werkplek en dienstverleningsconcept
- Noodzaak
  - integrale benadering van huisvesting, dienst verlening en ICT geeft een integrale oplossing.

- Een belangrijk deel van deze investeringen wordt gedekt uit de lopende ICT budgetten.
- Financiële gevolgen € 596.000

Stappen in hoofdlijnen
Uitwerken programma van eisen
Nadere uitwerking in Schetsontwerp

F ICT aanvullingen van de huisvesting gerelateerde ICT

- Financiële gevolgen € 596.000

F	extra koeling computerruimte	€	15.000
	patchkasten + server rack incl PDU	€	21.000
	NSA	€	35.000
	UPS	€	25.000
	bekabeling SER verdeelkasten	€	15.000
	ICT aansluitpunten vervangen bestaand	€	30.000
	toegangscontrole en beveiliging	€	40.000
	WiFi	€	40.000
	Vergaderzalen AV middelen	€	70.000
	advieskosten adviseur ICT / digitalisering	€	150.000
	onvoorzien	€	80.000
		€	521.000
	ABK, WR, gemeentelijk deel BTW	€	74.000
		€	595.000

Bijlage:
Schetsontwerp gemeentehuis Nijkerk

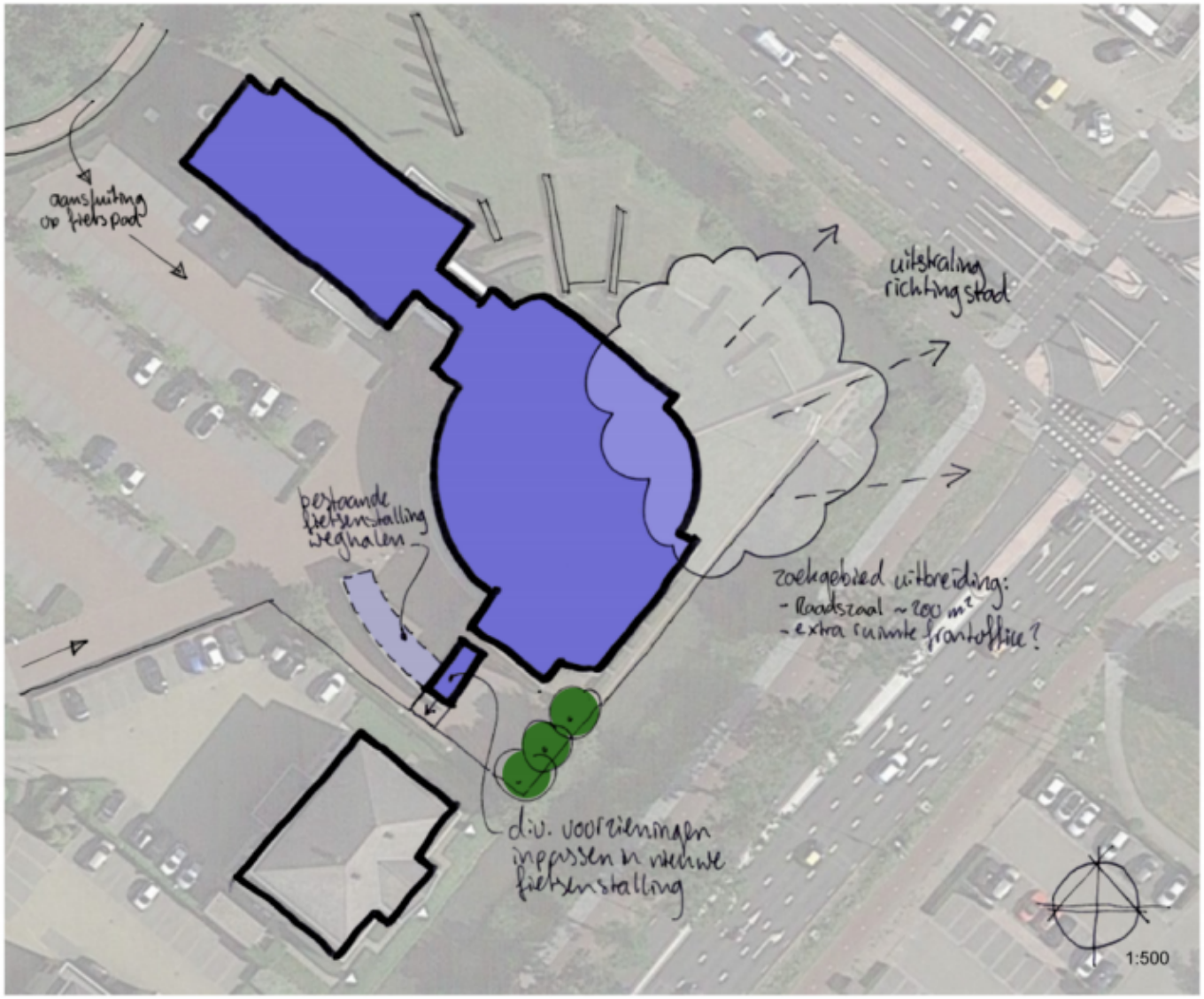


burobas. & VAN BOKHORST ARCHITECTEN BNA

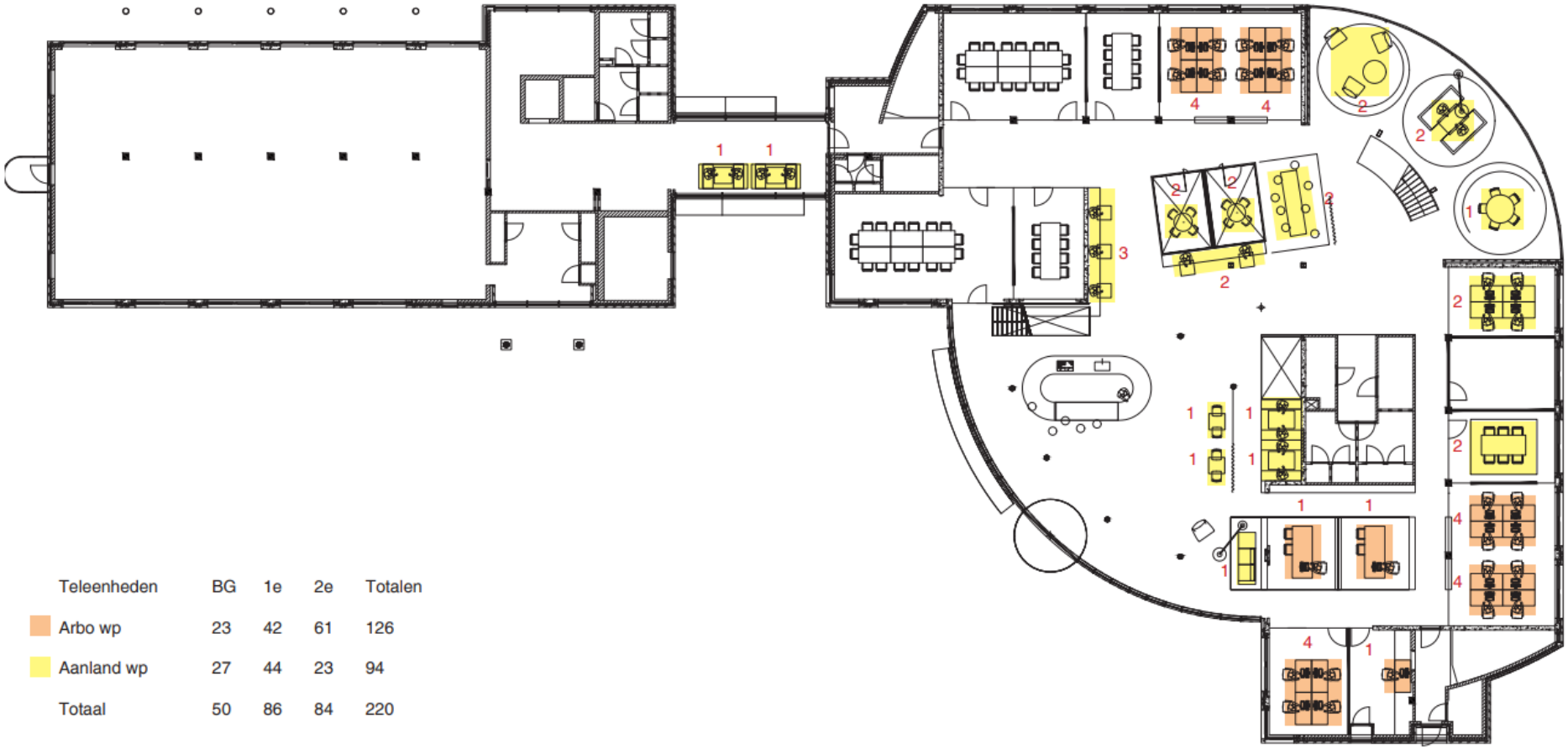
LSa

gemeente Nijkerk

Situatieschets



Functionele inpassingsstudie begane grond



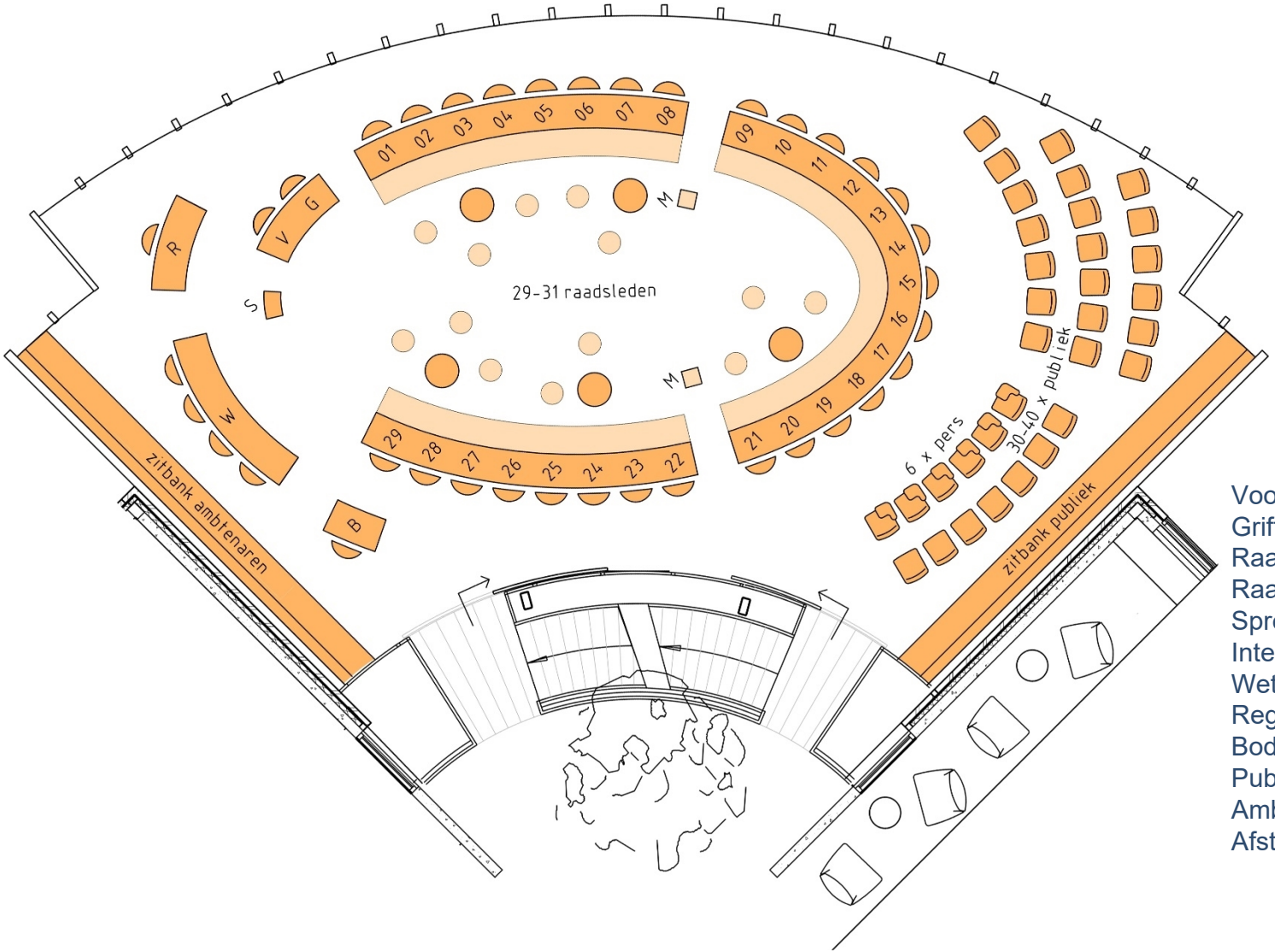
Teleenheden	BG	1e	2e	Totalen
Arbo wp	23	42	61	126
Aanland wp	27	44	23	94
Totaal	50	86	84	220

Functionele inpassingsstudie eerste verdieping



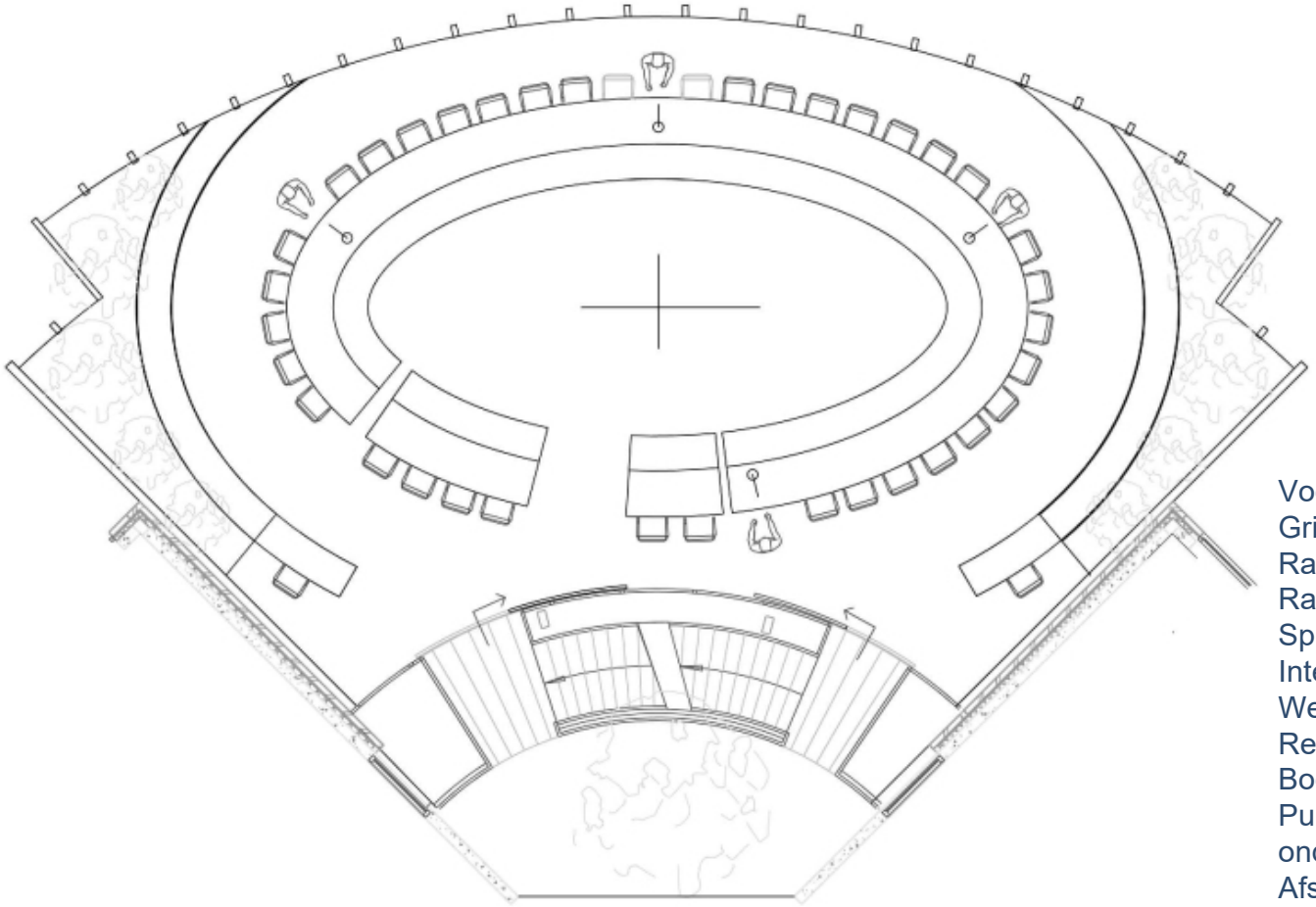
Teleenheden	BG	1e	2e	Totalen
Arbo wp	23	42	61	126
Aanland wp	27	44	23	94
Totaal	50	86	84	220

Functionele indeling Raadzaal (21 januari 2021)



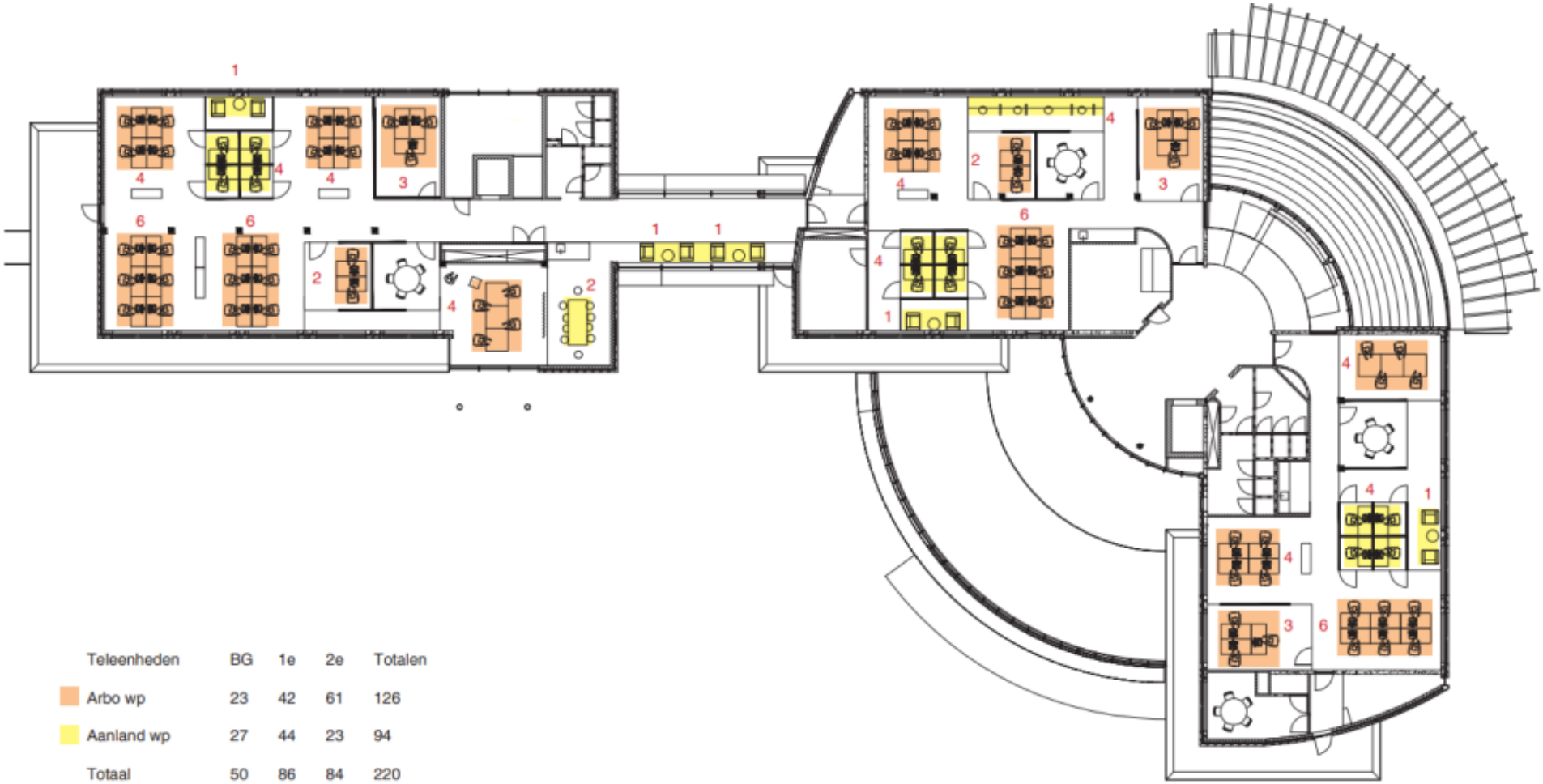
Voorzitter / burgemeester
Griffier
Raadsleden (29)
Raadsleden reserve (2)
Spreektafel
Interruptiemicrofoon (2)
Wethouders (4)
Regiewerkplek griffie
Bode
Publiek incl. pers (~40)
Ambtelijke ondersteuning
Afstand publiek en raad ca. 2 mtr.

Aanvullende optie Raadzaal binnen 200 m2



Voorzitter / burgemeester
Griffier
Raadsleden (29)
Raadsleden reserve (2)
Spreektafel
Interruptiemicrofoon (3)
Wethouders (4) in de ring
Regiewerkplek griffie
Bode
Publiek incl. pers en ambtelijke ondersteuning (ca. 20-25)
Afstand publiek en raad ca. 2 mtr

Functionele inpassingsstudie tweede verdieping



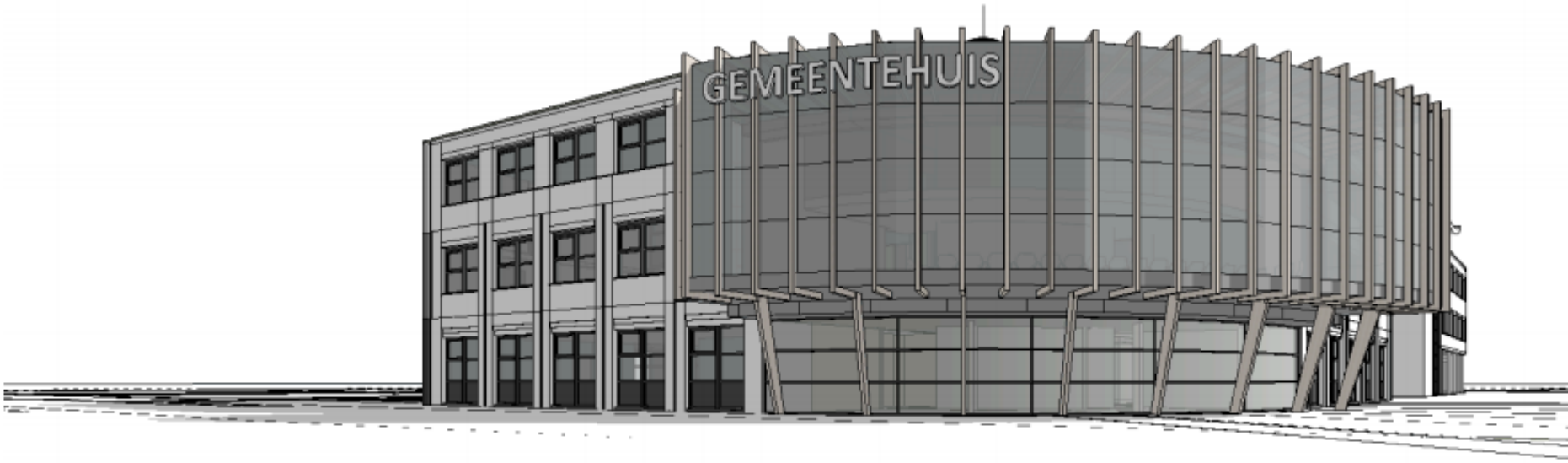
Teleenheden	BG	1e	2e	Totalen
Arbo wp	23	42	61	126
Aanland wp	27	44	23	94
Totaal	50	86	84	220

Impressies



openheid/contact en herkenning

Impressies



Impressies

