gemeente Rheden

B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
R. Haverkamp	3 Gebiedsontwikkeling	16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n)
		2

rol raad
T.k.n.

onderwerp
Programma's van Eisen Nieuw Gemeentehuis

INHOUD VOORSTEL
Ten behoeve van het ontwerpproces van het nieuwe Gemeentehuis:
- Instemmen met het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen;
- Instemmen met het Technisch Programma van Eisen.

1 Wat is de aanleiding?
Er is een Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen opgesteld (RFPvE). Hierin zijn de visie en ambities van de gemeente Rheden vertaald in ruimtelijke en functionele eisen voor de fysieke werkomgeving.
Het Technisch Programma van Eisen (TPvE) is een aanvulling op het RFPvE. Hierin worden de ontwerpkaders gegeven. De kwaliteit van de gebouwelementen en de vereiste technische uitrusting, rekeninghoudend met de eisen en wensen van de gebruikers, zijn hierin vastgelegd.

Beide documenten vormen de basis voor het ontwerp en zijn daarmee essentieel voor de ontwerpfase. De aanbestedingen van de verschillende adviseurs (architect, installatieadviseur, bouwfysicus en constructeur) zijn inmiddels gestart. Instemming met de PvE's is van belang voor de inschrijvingsfase van de aanbestedingen, die in maart 2021 starten en begin mei worden afgerond.

De ontwerpfase start medio mei 2021.

Uw college wordt voorgesteld in te stemmen met beide Programma's van Eisen.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
Raadsbesluit d.d. 15 december 2020: Voorkeursscenario Gemeentehuis inclusief de moties "Duurzaamheid rondom het gemeentehuis" en "Gemeentehuis bouwen met lokale inzet".
Collegeprogramma 2018-2022

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?
Een toekomstbestendige en duurzame invulling van de centrale huisvesting.

4 Wat gaan wij ervoor doen?
RFPvE
De uitgangspunten voor het toekomstige gemeentehuis zijn:
- Eén centraal, flexibel en toekomstgericht gemeentehuis, dat een moderne, prettige, veilige en gezonde werkomgeving biedt, gebaseerd op ontmoeten en samenwerken;
- Dienstverlening vindt naast responsief contact meer digitaal plaats: dienstverlenen op de plek of via kanaal die het beste past bij de vraag;
- Een werkplekfactor van 0,6 (60 werkplekken voor 100 medewerkers).

Het nieuwe gemeentehuis biedt o.a. ruimte voor:
- Ontmoeting en samenwerking met inwoners, bedrijven, instellingen en ketenpartners;
- Integraal en opgavegericht samenwerken, om tot optimale dienstverlening te komen.

Het RFPvE bevat de ontwerpprincipes voor het nieuwe gebouw, waarbij voorgaande is verwerkt.

De ontwerpprincipes hebben betrekking op o.a. flexibiliteit, toegankelijkheid, beleving, zonering (o.a. publieksgebied, vergadergebied, werkgebied), werkplekken (o.a. standaard, stilte, belplekken, overlegplekken), werkomgeging (o.a. domein directie, college, raad) en invulling van de faciliteiten.

Beeldbeleving en groen zijn als belangrijk gekwalificeerd.
Beeldbeleving in de vorm van toepassing van beelden typerend voor Rheden, maar ook door toepassing van kunst, zorgt voor herkenbaarheid. De behoudenswaardige kunst wordt door de architect in afstemming met de gemeente ingepast in het interieurontwerp.
De beleving van groen, en daarmee de indirecte verwijzing naar de ligging in het groene landschap, is in het gehele gemeentehuis zichtbaar/geïntegreerd in het interieur. De verbinding tussen binnen en buiten is duidelijk zichtbaar, waarmee ook een indirecte verwijzing naar de duurzaamheidsambities wordt bereikt: ambities reiken verder dan het behalen van een energielabel en worden door bijvoorbeeld toe te passen materialen en hergebruik van meubilair zichtbaar en voelbaar binnen en buiten het gebouw.

Volledigheidshalve wordt voor alle ontwerpprincipes en de uitwerking ervan verwezen naar het concept RFPvE, dat ter instemming is bijgevoegd.

TPvE
Het TPvE geeft mee waar het ontwerp aan moet voldoen als het gaat om o.a.:
- Duurzaamheid
- Veiligheid
- Bouwfysische prestaties
- Bouwkundige prestaties
- Werktuigbouwkundige prestaties
- Elektrotechnische prestaties
- Vaste inrichting
- Ontwerp van het terrein
- ICT-uitgangspunten

De losse inrichting wordt in afstemming met de interieurarchitect en De Connectie vanaf medio 2022 bepaald en aanbesteed.

Voor de complete inhoud van het TPvE wordt verwezen naar het concept TPvE dat ter instemming is bijgevoegd.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Het kwaliteitsniveau zoals opgenomen in de Programma's van Eisen is door HEVO doorgerekend en past binnen de raming voor sloop-nieuwbouw van het gemeentehuis (Scenario 4), waartoe de gemeenteraad in december 2020 heeft besloten.

6 Wat zijn de risico's?

Uitgangspunt bouwen binnen het bestemmingsplan
Om vertraging te voorkomen is het van belang dat de bestemmingsplanvoorschriften in acht worden genomen. Het bouwvlak mag niet worden overschreden.

Uitgangspunt hergebruik Kelder
Door Constabiel is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar het hergebruik van de bestaande kelder. De conclusie is dat de bestaande kelder voldoende capaciteit heeft om hergebruikt te worden. Daarmee is hergebruik van de kelder het uitgangspunt geworden.
In het TPvE is aangegeven dat hierbij met een aantal zaken rekening moet worden gehouden. Er moet bijvoorbeeld direct boven de kelder worden gebouwd en de beganegrondvloer moet behouden worden. Het ontwerpteam kan een andere mening zijn toegedaan. Mocht de kelder onverhoopt niet herbruikbaar zijn, dan leidt dit tot extra kosten en een planningsrisico.

Kosten terreininrichting
Uitgangspunt is dat de grote parkeerplaats blijft. Deze is in prima staat (bestrating, verlichting, groen). Voor de ontwerpopgave rondom het nieuwe gebouw is een beperkt budget beschikbaar. In de raming van Scenario 4 is €50.000 voor herstelwerkzaamheden van het terrein opgenomen. Invulling van de motie Duurzaamheid rondom het gemeentehuis (opdracht: de kansen in het omliggende terrein betrekken in het vervolgproces en zo mogelijk benutten) kan extra kosten met zich mee brengen. Er loopt nu een onderzoek en de uitkomst kan betekenen dat er meer geld bij moet.
Het ontwerpteam maakt de invulling van het terrein, inclusief de aansluiting ervan op de bestaande grote parkeerplaats en de in-/uitrit, onderdeel van het ontwerp.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het RFPvE is door HEVO opgesteld. Zij beschikken over veel expertise als het gaat om de fysieke werkomgeving van gemeentehuizen. Vanuit de organisatie hebben ambassadeurs vanuit de verschillende teams op diverse momenten inbreng geleverd. Ook de griffie en de gemeenteraad hebben input geleverd. De input vanuit uw college heeft ook een plek gekregen.

Het TPvE is eveneens door HEVO opgesteld. Veel eisen zijn ingegeven vanuit wet- en regelgeving. Daarnaast hebben verschillende teams hun vakinhoudelijke input geleverd en wensen meegegeven, die waar mogelijk zijn verwerkt.

De Ondernemingsraad heeft kennisgenomen van beide documenten en opmerkingen meegegeven die tevens waar mogelijk zijn verwerkt.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
De PvE's worden na instemming via Intranet gedeeld met de organisatie en meegegeven aan de geselecteerde adviseurs voor de ontwerpfase.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Het uitgangspunt is dat het Ontwerpteam uit de voeten kan met de Programma's van Eisen die nu voorliggen. Mochten bepaalde onderdelen tijdens de ontwerpfase vragen oproepen of niet haalbaar blijken, dan wordt hier via het Project de afstemming richting de stuurgroep en zo nodig de politiek over gezocht.

De Steeg,