

2.a. Bijvoegsel bij plattegrond met vlekaanduiding bestuur en fractiekamers



**Uittreksel uit Globaal Functioneel en Ruimtelijk Programma van Eisen Hoogheemraadschap van Delfland; goedgekeurd door de secretaris-directeur op 18 maart 2015
Gemeenlandshuis, Delft**

1.2 **Uitgangspunten voor dit globale programma van eisen**

In dit globale PvE wordt omschreven hoe Delfland de kantoorpanden aan de Phoenixstraat in Delft, gebouw A tot en met C¹ in de nabije toekomst wil gaan gebruiken.

Uitgangspunten voor dit PvE zijn in de eerste plaats de uitgangspunten zoals die zijn gesteld in de Huisvestingsstrategie Delfland 2020, waarmee de verenigde vergadering op 29 november 2012 heeft ingestemd. Te weten:

- Delfland gaat terug van 5 naar 2 eigendomslocaties (de huurpanden en het pand in Kijkduin worden afgestoten, respectievelijk verkocht).
- Delfland gaat niet voor nieuwbouw maar blijft gebruik maken van de bestaande panden.
- Delfland voert de Delflandse manier van werken in. Dit is de invulling die Delfland geeft aan de afspraken die zijn gemaakt in de CAO voor de Waterschappen 2012-2013 voor tijd- en plaats onafhankelijk werken.

Doel van dit alles is bezuinigen op de bedrijfsvoering (minder vierkante meters) en efficiënter gebruik van de ruimte. Daarnaast moet de huisvesting toekomstbestendig zijn, een stimulans zijn voor de onderlinge samenwerking en bijdragen aan een inspirerende werkomgeving.

In de verdere uitwerking van dit PvE zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het te huisvesten aantal eigen medewerkers in de Phoenixstraat is 414, dit zijn de medewerkers van de Phoenixstraat, die van Delftechpark, Kijkduin en van OWB in Vlaardingen. Zij gaan werkplek delen met een gemiddelde deelfactor van 0,7 werkplek² per medewerker.
Omdat de sector Waterbeheer veel buitenmedewerkers heeft deelt men daar gemiddeld meer: 0,61 werkplek per medewerker.
- Naast de medewerkers is het dagelijks bestuur dat bestaat uit 6 personen gehuisvest in het Gemeenlandshuis. Zij gaan ook werkplek delen met 0,7².
- En als laatste moeten er plekken zijn voor de ingehuurde medewerkers. Dit zijn er circa 60. Hiervoor worden 20 plekken gemaakt; werkplek delen met 0,33.

¹ Gebouwdeel D, Haakpand, is afgestoten.

In Gemeenlandhuis:		
Medewerkers excl. Waterbeheer	290	
Dagelijks bestuur	6	
	296	
Werplek deelfactor	0,7	²
Benodigde werkplekken	208	
Medewerkers Waterbeheer	124	
Werplekdeelfactor gemiddeld	0,61	(veel buitenmdw)
Benodigde werkplekken	75	
Totaal benodigde wkplk voor mdw	283	
Ingehuurde medewerkers	60	
Werplekdeelfactor	0,33	
Werkplekken voor ingehuurd	20	
Totaal benodigde wkplk	303	

- Gezien de gemeten gemiddelde bezettingsgraad van 40% met een piek van 65% moet het aantal werkplekken zoals bovenstaand berekend voldoende zijn.
- De ICT is op het moment van de heringebruikname van het Gemeenlandshuis gereed om tijd- en plaatsafhankelijk te kunnen werken.
- Het Oud archief in het Gemeenlandshuis blijft op zijn huidige plek.
- Ruimtes zullen zoveel mogelijk multifunctioneel inzetbaar worden.
- Door extra aandacht te geven aan het binnenklimaat en de akoestiek kunnen diverse ruimten multifunctioneel gebruikt worden.
- De werkruimten etc. dienen te voldoen aan de Cao-afspraken en ARBO-eisen.
- Met betrekking tot duurzaamheid wordt als uitgangspunt gehanteerd dat dit een milieurendement moet opleveren.
- Het parkeerbeleid en de bereikbaarheid vallen buiten de scope van dit PvE. Maar moeten wel helder zijn bij heringebruikname.
- De herinrichting van kelders (exclusief het deel voor de kledinglockers en douches), parkeergarage en de tuinen vallen buiten de scope van dit PvE. Er komen geen extra investeringen in parkeren.
- Het Haakpand is verkocht. De afscheiding van het Haakpand van de huidige panden valt buiten de scope van dit PvE.
- Dit PvE is geen omschrijving van het benodigde meubilair. Voor het meubilair dienen in een later stadium de exacte eisen omschreven te worden.

² Het vlekkenplan gaat uit van een gemiddelde werkpleknorm van 0,6. Dit wijkt af van het PvE (0,7), vanwege de uitbreiding van het aantal medewerkers op grond van de Kadernota 2017.