

Datum : 23 december 2019

Aan de gemeenteraad van Gennepe

Zaaknummer : 350159

Onderwerp : Verbouwing gemeentehuis, verruimde plannen

Geachte raad,

Op 4 december hebben we u met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken van de verbouwing van het gemeentehuis. In die brief hebben wij aangegeven dat er ten aanzien van zowel duurzaamheid als kwaliteit van dienstverlening nog enkele belangrijke verbeterpunten bestaan, die niet tot het project behoren. Het gaat dan bijvoorbeeld om (aanvullende) duurzaamheidsmaatregelen in de bouwdelen die buiten de scope van het project zijn gehouden en om enkele aanpassingen in het bezoekersgedeelte van het gemeentehuis.

Wij hebben aangekondigd u een voorstel te doen om die verbeterpunten alsnog te kunnen realiseren. Dat voorstel ligt nu aan u voor.

Heel kort samengevat: met een extra investering van € 231.000 verbeteren wij de gebruiksvriendelijkheid van de bezoekersruimte, lossen we de geluidsproblemen in de spreekkamers en bij balies op. Wanneer wordt besloten tot beschikbaarstelling van dit krediet, zullen wij € 33.000 uit het revolverend fonds verduurzaming inzetten om onze duurzaamheidsambities (met name op het vlak van verminderd energieverbruik) in het gehele kantoorgebouw door te voeren. Er ontstaat een kantoorgebouw dat op alle fronten weer helemaal bij de tijd is. Verderop in het voorstel lichten we een en ander nader toe.

Duurzaamheidsmaatregelen kunnen wij dekken uit het revolverend fonds voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Maar voor de dekking van de kosten die niet aan verduurzaming gelinkt zijn, doen wij een beroep op u.

VOORSTEL

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Een krediet van € 231.000 beschikbaar te stellen voor het maken en uitvoeren van een aanvullend bouwplan.
2. Begrotingswijziging "Verbouwing gemeentehuis" nummer 02 vast te stellen.

ARGUMENTEN

Aanpassing publiekshal

Betere dienstverlening

We werken continu aan het verbeteren van de gemeentelijke dienstverlening. Een aantal jaren geleden hebben we een grote slag geslagen met de oplevering van de vernieuwde publiekshal "Poort van Gennep". We zijn nu een paar jaar verder, en op basis van ervaring zien wij een aantal verbeterpunten. Het gaat om de volgende zaken:

- Het scheiden van de 'afsprakazuil' en de receptie.
- Andere functionele indeling van de balies.
- Oplossen geluids- en privacyproblematiek (zowel voor balies als spreekruimtes).
- Indeling werk- en wachtruimte verbeteren.
- Verzachten harde scheiding tussen bezoekersruimte en beveiligd kantoorgedeelte.

Deze verbeterpunten zijn overigens ook door uw presidium terecht onder onze aandacht gebracht.

We willen als gemeente meer 'van buiten naar binnen' werken. Het gemeentekantoor moet ontmoeting bevorderen. Ontmoeting tussen inwoners, ondernemers, externe partijen en onze ambtenaren en bestuurders. Onze dienstverlening en daarmee ook de uitstraling van onze ontvangstlocatie – met name de publiekshal – moet uitnodigend zijn. Toegankelijk, vriendelijk, laagdrempelig en benaderbaar zijn hierbij belangrijke steekwoorden.

De inrichting van de publiekshal, in het bijzonder de positie van de receptie, de positie van de aanmeldingszuil in relatie tot receptie en balies en de harde glazen afscheidingswand, dragen in de praktijk niet bij aan de gewenste sfeer die wij als gemeente willen uitstralen. Die inrichting willen we verbeteren.

Er heeft zich gelukkig nog nooit een ernstig incident voorgedaan, maar feit is wel dat de vluchtroute van de baliemedewerkers naar het afgeschermd kantoorgedeelte als onveilig wordt ervaren. De route is te lang en is relatief eenvoudig te blokkeren. Het streven is om met minimale aanpassingen een maximale verbetering tot stand te brengen.

Aandacht voor privacy

We willen een toegankelijke en laagdrempelige gemeente zijn. Tegelijkertijd willen en móeten we ook de privacy van onze burgers beschermen. De praktijk is hier weerbarstiger dan de theorie: op papier voldoen de spreekkamers aan de normen. Maar de realiteit is dat de gesprekken die bij de balies worden gevoerd, en soms zelfs ook de gesprekken die in de spreekkamers plaatsvinden, door bezoekers in de publiekshal gevolgd kunnen worden. Een herindeling, aanpassingen aan de scheidingswand en geluidswerende maatregelen moeten hier verandering in brengen. In combinatie met de eerder genoemde verbeterpunten optimaliseren we dan de functionaliteit van de publieksruimte.

Extra verduurzaming

We realiseren een duurzaam gemeentehuis. De belangrijkste en meest effectieve verduurzaming die we realiseren, is zonder twijfel de aanleg van een CO₂-neutraal klimaatsysteem met warmtepompen. Met dit innovatieve klimaatsysteem maken we écht werk van onze duurzaamheidsambities, want het gemeentehuis gaat hiermee 'van het gas af'.

De duurzaamheidsmaatregelen in de bouwdelen die buiten de scope van het in uitvoering zijnde verbouwingsproject zijn gelaten, blijven voornamelijk beperkt tot de aanpassing van het klimaatsysteem. Dat betekent dat in de bezoekersruimte, het daarachter gelegen kantoor, de pantry's, het trappenhuis en de sanitaire ruimten géén led-verlichting is voorzien. Ook andere verduurzamingsmaatregelen blijven in die bouwdelen achterwege. De winst die daar nog te behalen is, willen we nu gaan verzilveren.

De kosten die met deze aanpassingen zijn gemoeid, willen we dekken uit het revolverend fonds voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.

Aanpassing toiletgroepen en pantry vergadercentrum

Op 15 april 2019 heeft de raad een motie aangenomen waarin werd verzocht de rolstoeltoegankelijke toiletten in gemeentelijke gebouwen open te stellen voor passanten en aan te melden bij de HogeNoodapp. Het gemeentekantoor heeft een zeer gedateerd mindervalidentoilet (MIVA-toilet), maar deze bevindt zich niet in het publiektoegankelijke gedeelte van het gebouw. Wij stellen voor om van één van de bestaande toiletgroepen in het bezoekersgedeelte een MIVA-toilet te maken. Dit betekent automatisch dan ook aanpassing van de andere toiletgroepen in het openbare gedeelte. Deze sanitaire ruimten en de pantry op de begane grond zijn, vanwege besparing van bouwkosten, eerder buiten het verbouwingsproject gelaten. Door deze onderdelen nu toch bij de verbouwing te betrekken, ontstaat ook een vanzelfsprekend moment om enkele (extra) duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Bijvoorbeeld de plaatsing van waterbesparende units.

Beveiliging en zonering

In de nieuwe situatie strekt de zone die 24 uur per dag en 7 dagen per week toegankelijk is, zich ook uit over een deel van de 1e verdieping. Dat maakt een ingrijpende inrichting van onze beveiligingssystemen noodzakelijk. We gaan er van uit dat we dit met het terugplaatsen van de oude systemen kunnen realiseren. Daar is echter wel een risico aan verbonden. De systemen voor toegang, zonering en inbraak- en brandalarmering zijn verouderd. Op basis van de huidige inzichten van onze installatie-adviseur verwachten we nieuwe technische protocolontwikkelingen en aangescherpte beveiligingsvereisten. Nu in dit voorstel ook de hal wordt aangepast aan uw wensen, is het verstandig om ook de installatie op dit moment aan te pakken. Wanneer we de installatie op een later moment vervangen, zal dit ten opzichte van het huidige bedrag tot meerkosten leiden. Door deze investering nu te doen kunnen we beter de bescherming garanderen van zowel de gebruikers van het gebouw als de (privacygevoelige) documenten die zich in het gebouw bevinden.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Wat ons betreft is de voorgestelde vervolgfase zowel vanuit het belang van goede dienstverlening als vanwege de gemeentelijke ambities ten aanzien van duurzaamheid onvermijdelijk. Het is in dat opzicht geen kwestie van óf we een tweede fase in gang moeten zetten, maar wannéér we die fase gaan uitvoeren. Als we de tweede fase niet aansluitend op de aanstaande verbouwing uitrollen, is de kans reëel dat we op een later moment met hogere kosten worden geconfronteerd. Bovendien ontstaat er dan opnieuw een periode van overlast voor bezoekers, buurtbewoners en medewerkers.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Door de aanpassingen aan de hal wordt de scheiding tussen bezoeker en ambtenaar 'zachter', transparanter en de dienstverlening optimaler. De bezoeker zal zich meer welkom voelen in het gemeentekantoor.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

De aanpassingen aan de bezoekersruimte komen tegemoet aan opmerkingen die wij regelmatig van bezoekers krijgen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na besluitvorming zal via de website en de sociale media-kanalen van de gemeente over de verruiming van het bouwplan worden bericht.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Niet van toepassing.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De kosten voor de voorgenomen aanvullende werkzaamheden, zoals beschreven in de paragraaf Argumenten, zijn door een kostendeskundige als volgt geraamd:

Aanpassing publiekshal	50.000
Aanpassing toiletgroepen en pantry vergadercentrum	64.000
Beveiliging en zonering	102.000
Advieskosten	<u>15.000</u>
Benodigd krediet	€ 231.000

Wanneer wordt besloten tot beschikbaarstelling van dit krediet, zullen wij € 33.000 uit het revolverend fonds verduurzaming inzetten om onze duurzaamheidsambities (met name op het vlak van verminderd energieverbruik) in het gehele kantoorgebouw door te voeren.

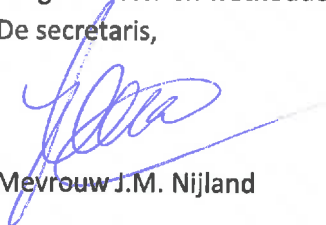
Bij de raming is er rekening mee gehouden dat de (aanvullende) werkzaamheden meegenomen kunnen worden in de in uitvoering zijnde verbouwing. Als de vervolgwerkzaamheden als zelfstandig project moeten worden gezien, dan vallen de kosten aanzienlijk hoger uit.

Verbouwingskosten schrijven we in 20 jaar af. De rekenrente is 2%. De kapitaallasten van deze investering zijn in het eerste jaar € 16.170. De meerjarenbegroting 2020-2024 heeft een positief saldo en blijft ook met de kapitaallasten van deze investering positief.

UITVOERING

Zodra wij van u de beschikking krijgen over een budget voor de vervolgfase, geven wij het bouwteam opdracht om een en ander voortvarend op te pakken. Medio 2020 zal er dan een compleet gemoderniseerd en verduurzaamd kantoorgebouw opgeleverd worden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,


Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,


De heer W.I.I. van Beek

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Begrotingswijziging