

Datum: 5 maart 2020	Nummer raadsnota: ZN213869
Onderwerp: Visie en Uitgangspunten nieuwbouw gemeentehuis Slotjesveld	

Portefeuillehouder: Kastelijns	Bijlagen: 1. Integrale Visie en uitgangspunten nieuw stadhuis gemeente Oosterhout 2. Notitie verkenning huisvesting Equalit	Ter inzage:
--	--	--------------------

Voorstel:

1. De Visie en Uitgangspunten voor de nieuwbouw van het gemeentehuis Oosterhout vast te stellen. De meest relevante onderdelen zijn daarbij:
het nieuwe gemeentehuis;
 - *is meer dan alleen een kantoorgebouw, het is het huis van de democratie. Vooral raadszaal en B&W kamer zijn daarbij bijzondere ruimtes met cachet en uitstraling.*
 - *is gastvrij; iedereen is welkom en voelt zich er thuis.*
 - *is een plek van verbinding en ontmoeting; met de stad maar ook intern.*
 - *faciliteert de organisatie in haar filosofie van werken aan de hand van de thema's 'verbinden, ontmoeten, transparant en flexibel',*
 - *is niet alleen energie-neutraal (duurzamer dan de wettelijke eis van BENG), maar voelt ook duurzaam (groen) en gezond aan.*
 - *wordt efficiënt ingericht; er wordt efficiënt met werkplekken omgegaan, ruimten worden zo veel mogelijk gebruikt en ruimten worden slim gekoppeld om multifunctioneel in te zetten.*
 - *is een plek van duurzame mobiliteit. Stimuleren van fietsgebruik en openbaar vervoer bevorderen de vitaliteit en verminderen de behoefte aan (de norm van) parkeren.*
2. Te besluiten om Equalit niet te huisvesten in het nieuwe gemeentehuis.

Samenvatting

U heeft als raad in uw vergadering van 26 maart 2019 besloten om een nieuw gemeentehuis te bouwen op het Slotjesveld. De eerste stap vanuit het daarvoor opgestelde projectplan is het opstellen van een visie op het nieuwe gemeentehuis, waarin onder meer wordt ingegaan op de te huisvesten functies, de mate van duurzaamheid, de wijze van flexibiliteit, de visie op het werkconcept, de balans tussen openheid en veiligheid, de invulling van gastvrijheid en de sfeer en uitstraling. Deze stap leidt tot een set randvoorwaarden en uitgangspunten voor het uitwerken van het daadwerkelijke Programma van Eisen (PvE) in de volgende fase van het project.

U wordt voorgesteld de Visie & Uitgangspunten voor het nieuwe gemeentehuis van Oosterhout vast te stellen. Hiermee wordt noodzakelijke richting gegeven aan de verdere uitwerking van het Programma van Eisen. Tevens wordt voorgesteld om Equalit niet te huisvesten in het nieuwe gemeentehuis.

Wat willen we bereiken?

Het gemeentehuis van Oosterhout zal de filosofie van het 'vernieuwend' werken van de organisatie ondersteunen. Medewerkers krijgen geen eigen werkplek meer, maar kiezen een werkplek die bij de uitvoering van de werkzaamheden op dat moment het meest geëigend is. 'Vernieuwend' werken vraagt ook om slim gebruik te maken van hedendaagse technologie, digitalisering en bewustzijn dat

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 213869 te vermelden.

het werken anders kan en moet. De werkomgeving moet verbinden, moet ontmoeting stimuleren, moet transparantie bevorderen en moet flexibel zijn.

De uiteindelijke doelstelling van het project betreft het realiseren van een toekomstbestendig gemeentehuis voor Oosterhout, passende binnen de ontwikkeling van het Slotjesveld. Het gemeentehuis is daarbij een voorbeeld op het gebied van duurzaamheid en faciliteert de stad en de gemeentelijke organisatie. Het gemeentehuis is een centraal gelegen en laagdrempelige ontmoetingsplek voor inwoners, ondernemers, bestuur, organisaties en ambtenaren waarin gezamenlijk wordt gewerkt aan de kwaliteit van Oosterhout en haar omgeving zoals onder andere verwoord in Oosterhout 2030.

Wat gaan we daarmee doen?

Vanuit 8 thema's zijn interne werkgroepen opgesteld met als doel na te denken over het nieuwe gemeentehuis. De output van deze werkgroepen heeft voor deze 8 thema's bouwstenen opgeleverd. Dit betreffen de volgende thema's:

- Dienstverlening
- Ceremonie/bijeenkomsten
- Mobiliteit (vitaliteit)
- Gastvrijheid
- Privacy/veiligheid
- Werkomgeving
- Bestuur
- Duurzaamheid

Vanuit de bouwstenen is een document Visie en Uitgangspunten opgesteld waarin keuzen voor het vervolgtraject zijn weergegeven. De meest relevante onderdelen zijn daarbij:

het nieuwe gemeentehuis;

- *is meer dan alleen een kantoorgebouw, het is het huis van de democratie. Vooral raadszaal en B&W kamer zijn daarbij bijzondere ruimtes met cachet en uitstraling.*
- *is gastvrij; iedereen is welkom en voelt zich er thuis.*
- *is een plek van verbinding en ontmoeting; met de stad maar ook intern.*
- *faciliteert de organisatie in haar filosofie van werken aan de hand van de thema's 'verbinden, ontmoeten, transparant en flexibel',*
- *is niet alleen energie-neutraal (duurzamer dan de wettelijke eis van BENG), maar voelt ook duurzaam (groen) en gezond aan.*
- *wordt efficiënt ingericht; er wordt efficiënt met werkplekken omgegaan, ruimten worden zo veel mogelijk gebruikt en ruimten worden slim gekoppeld om multifunctioneel in te zetten.*
- *is een plek van duurzame mobiliteit. Stimuleren van fietsgebruik en openbaar vervoer bevorderen de vitaliteit en verminderen de behoefte aan (de norm van) parkeren.*

Met het vaststellen van de Visie en Uitgangspunten kan verder gewerkt worden aan de uitwerking van het (ruimtelijke, functionele en technische) Programma van Eisen. Dit programma van Eisen zal rond de zomer van 2020 ter besluitvorming aan uw raad worden aangeboden. Daarbij zal tevens de hoogte en de wijze van financiering voorgelegd worden. Ook de inkoopstrategie zal daarbij aan bod komen.

Onderdeel van uw besluit van maart 2019 is om te onderzoeken of het wenselijk is om Equalit te huisvesten in het nieuwe gemeentehuis. In de bijlage treft u een uitgebreide notitie hieromtrent. Samengevat kan gesteld worden dat het huisvesten van Equalit een groot risico teweeg brengt en nauwelijks voordelen kent. Voorgesteld wordt om te besluiten Equalit niet te huisvesten in het nieuwe gemeentehuis.

Wat mag het kosten?

Met de vaststelling van de Visie en Uitgangspunten zelf zijn geen additionele kosten gemoeid. De kosten voor de externe advisering worden al uit het voorbereidingskrediet bekostigd. De te nemen keuzen uit de Visie en Uitgangspunten hebben echter allemaal invloed op de kosten. De grootste plussen ten opzichte van het gepresenteerde scenario nieuwbouw van maart 2019 betreffen;

- extra werkplekken voor (netwerk)partners,
- hoger duurzaamheidsniveau dan wettelijk verplicht (ENG in plaats van BENG),
- parkeren opgenomen (ook ondergronds)
- stijgende bouwkosten (conjunctuur)

De grootste minnen betreffen:

- toepassen van flexplekken,
- stimuleren OV/fiets waardoor hoeveelheid parkeren afneemt
- flexibele inzet van ruimtegebruik

De noodzakelijke investering zal geraamd worden bij de vaststelling van het PvE. Naast de investering is het vooral van belang om naar de jaarlijkse exploitatiekosten te kijken. Investeren in kwaliteit en duurzaamheid heeft (naast positieve invloed op het klimaat, effectiviteit en waarde voor Oosterhout) ook positieve gevolgen voor de jaarlijks energie- en onderhoudslasten.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

De vorming van de Visie en Uitgangspunten zijn vooral door intern direct betrokkenen vormgegeven. Medewerkers, college en raadsfracties hebben input geleverd op de diverse thema's. Als externe heeft stichting ONE op het thema's duurzaamheid geparticipeerd.

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: ZN213869

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelezen het voorstel van het college van 'Visie en Uitgangspunten nieuwbouw gemeentehuis Slotjesveld'.

BESLUIT:

1. De Visie en Uitgangspunten voor de nieuwbouw van het gemeentehuis Oosterhout vast te stellen. De meest relevante onderdelen zijn daarbij:

het nieuwe gemeentehuis;

- *is meer dan alleen een kantoorgebouw, het is het huis van de democratie. Vooral raadszaal en B&W kamer zijn daarbij bijzondere ruimtes met cachet en uitstraling.*
- *is gastvrij; iedereen is welkom en voelt zich er thuis.*
- *het gemeentehuis is een plek van verbinding en ontmoeting; met de stad maar ook intern.*
- *faciliteert de organisatie in haar filosofie van werken aan de hand van de thema's 'verbinden, ontmoeten, transparant en flexibel',*
- *is niet alleen energie-neutraal (duurzamer dan de wettelijke eis van BENG), maar voelt ook duurzaam (groen) en gezond aan.*
- *wordt efficiënt ingericht; er wordt efficiënt met werkplekken omgegaan, ruimten worden zo veel mogelijk gebruikt en ruimten worden slim gekoppeld om multifunctioneel in te zetten.*
- *is een plek van duurzame mobiliteit. Stimuleren van fietsgebruik en openbaar vervoer bevorderen de vitaliteit en verminderen de behoefte aan (de norm van) parkeren.*

2. Te besluiten om Equalit niet te huisvesten in het nieuwe gemeentehuis.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier