

Contactpersoon: dhr. M. Zuurbier
Afdeling/Team: Buitenruimte
E-mail: post@heerhugowaard.nl

Ons kenmerk: Bij19-282
Zaaknummer: Cbb190210

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Onderwerp: Raadsinformatiebrief Extra toelichting raadsvoorstel "Votering krediet vervanging en aanpassing inrichting gemeentehuis Heerhugowaard"

Heerhugowaard, 20 juni 2019

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Tijdens van de commissievergadering van 2 april 2019 met betrekking tot de behandeling van het raadstuk "Votering krediet vervanging en aanpassing inrichting gemeentehuis Heerhugowaard" (RB2019032) heeft de commissie diverse vragen gesteld. Afgesproken is om deze vragen vooruitlopend op de behandeling in de raadsvergadering van 23 april 2019, middels een raadsinformatiebrief te voorzien van beantwoording. Aanvullend informeren wij u over het achterliggende proces.

Inleiding

Gemeenten Heerhugowaard en Langedijk gaan per 1 januari 2020 ambtelijk fuseren. Het is de ambitie van beide gemeenten om de ambtelijke organisaties per 1 september 2019 te huisvesten in het gemeentehuis van Heerhugowaard. Dit ter bevordering van de samenwerking tussen de beide organisaties door vanuit een gedeelde werkomgeving te werken aan een optimale dienstverlening voor de burger vanaf 1 januari 2020.

De gezamenlijke huisvesting bestaat dan uit 4 locaties: gemeentehuis Heerhugowaard, CEC De Binding en de twee gemeentewerven. In het gemeentehuis Heerhugowaard zijn ca 80 extra werkplekken en aanvullende vergadercapaciteit nodig. In totaal is het noodzakelijk om voor september 2019 vijf vloervelden te verbouwen en opnieuw in te richten.

Kernboodschap

In 2016 is een motie unaniem aangenomen om te starten met het energieneutraal maken van het gemeentehuis (E201601418). Naast de opgave om voldoende plaats te bieden aan de medewerkers die vanuit Langedijk naar Heerhugowaard komen, spelen nog andere aspecten een rol bij de verbouwingsopgave:

- een aantal veiligheidsissues: maatregelen voor afdelingen waar met privacygevoelige informatie wordt gewerkt;
- (reguliere) vervanging en uitbreiding van meubilair dat voldoet aan de ARBO eisen;
- verbetering van het binnenklimaat;
- oplossen van technische gebreken, zoals onbalans in de WKO installatie en diverse brandveiligheidsaspecten;
- verduurzaming van het gebouwencomplex gemeentehuis Heerhugowaard.

Om op korte termijn tijdig ruimte te bieden aan de medewerkers van Langedijk, een aantal veiligheidsissues aan te pakken en een start te maken met het verduurzamen van het gemeentehuis, is er voor gekozen om de opgave op te knippen in fasen. De totale opgave is op de volgende wijze op hoofdlijnen gefaseerd:

- Functionele verbouwing fase 1 (voor september 2019, zie bijlage 1 voor toelichting)
- Technische verbetering fase 1 (2019, zie bijlage 2 voor toelichting)
- Verduurzaming gemeentehuis (2020 – 2022)
- Functionele verbouwing fase 2 (2020/2021, zie bijlage 3 voor toelichting)

Bij de uitvoering van de verschillende fasen en onderdelen anticiperen we zoveel mogelijk op duurzaam investeren. Concreet: Het aanbrengen van LED-verlichting en het hergebruiken van materialen zoals bijvoorbeeld de wanden.

Investeringskosten verbouwing 1^e fase (voor september 2019)

De totale kosten voor Fase 1, inclusief ontwerp, technisch advies en uitvoeringscoördinatie bedragen € 2,6 miljoen (inclusief btw opslag vanwege niet-compensabel).

Dit omvat

- 5 vloervelden in deze fase aanpakken
 - Het 5e vloerdeel is op basis van voortschrijdend inzicht noodzakelijk gebleken om op te nemen in Fase 1 in verband met de extra werkplekken en benodigde aanvullende vergadercapaciteit gekoppeld aan de komst van de medewerkers uit Langedijk;
- LED verlichting aan te brengen in het kader van verduurzaming;
- Meubilair en inrichting vervangen en uitbreiden;
- Forsere ingrepen aan de vloervelden in de installatietechniek (ICT, elektrotechnisch en klimaat technisch) dan voorzien mede ter voorbereiding op de verduurzaming van het gemeentehuis.

Verdeling investeringskosten

De investeringskosten worden ingebracht in de nieuwe werkorganisatie en naar rato verdeeld over de gemeente Langedijk en gemeente Heerhugowaard.

Dekking

In de raadsbegroting 2019 is voor de verbouwing van 4 vloervelden € 1.300.000 beschikbaar gesteld. (document Bij18-633 bij Raadsvoorstel begroting 2019). Deze 1^e globale raming voor de kosten van de verbouwing van 4 vloervelden werd gemaakt op basis de gerealiseerde kosten voor het eerder verbouwde vloerveld A2, rekening houdend met een bepaalde mate van prijsstijging.

Reserve Grote Projecten

In de bestemmingsreserve grote projecten is nog een budget van € 1.316.000 beschikbaar dat ingezet kan worden voor dekking van de resterende investering in de verbouwing en inrichting van de 5 genoemde vloervelden (functionele verbouwing fase 1). De raad wordt gevraagd deze bestemmingsreserve samen met de reeds gevoteerde € 1,3 miljoen in te zetten voor verbouwing van de 5 vloervelden.

Proces opdrachtverstrekking

Op basis van het reeds beschikbaar gestelde budget van € 1.300.000 is de opdracht verstrekt aan partijen voor verbouwing van vier vloervelden, exclusief:

- Vervanging lichtinstallatie voor LED
- Vervanging en uitbreiding meubilair
- Onvoorziene omstandigheden die tijdens de verbouwing naar boven komen
- Verbouwing en inrichting van het 5^e vloerveld

Om de medewerkers van gemeente Langedijk per 1 september in het gemeentehuis van Heerhugowaard in te laten huizen, is het aanvullende krediet noodzakelijk voor bovengenoemde 4 punten.

Verduurzaming gemeentehuis (2020 – 2022)

De gemeente staat voor een opgave om haar gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Er is nog geen concreet verduurzamingsplan ontwikkeld. De verduurzaming van het gebouw heeft betrekking op de gebouwschil (gevels en daken), de gebouwinstallaties (onder andere gasloos) en keuzes voor verlichting, afwerkingen en meubilair. Het verduurzamingsvraagstuk staat in nauwe relatie tot de oplossingsrichtingen voor de klimaatinstallatie en de comfortbeleving in het gebouw. Bij de verbouwing van de vloervelden wordt het uitgangspunt gehanteerd om zoveel mogelijk materiaal te hergebruiken, toe te passen materialen en meubilair van een duurzaam karakter te kiezen en voor verlichting te kiezen voor LED. Kortom: die elementen worden reeds meegenomen bij de functionele verbouwing van de vloervelden. Maar verduurzaming van het gebouw door aanpassing van gevels, daken en installaties, is een vraagstuk apart.

Problematiek klimaatinstallatie

Geconstateerd is dat het binnenklimaat in het gebouw al in de huidige situatie op bepaalde plekken onvoldoende is. Met de aanpassing van de 5 vloervelden in fase 1 en de komst van de medewerkers uit Langedijk naar Heerhugowaard wordt de noodzaak om de klimaatinstallatie in het gebouw te verbeteren nog groter. Ook is geconstateerd dat de WKO installatie, die onderdeel uitmaakt van de klimaatinstallatie in het gemeentehuis, in onbalans is en dient te worden aangepakt. Dit zijn allemaal elementen die een sterke relatie hebben met het verduurzamen van het gemeentehuis: keuzes voor verduurzaming hebben immers direct effect op het binnenklimaat en eventueel te treffen maatregelen daarvoor.

Concrete doelstellingen gemeente verduurzamen

De Gemeente Heerhugowaard heeft in 2016 een motie aangenomen waarin staat dat het gemeentehuis ENG (energie neutraal gebouw) moet worden.

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om daarbij haar gemeentehuis gasloos te maken. Om deze doelen te bereiken dient een samenhangende set aan maatregelen te worden uitgewerkt op het gebied van: (na)isoleren gevels en daken, aanpassingen systemen warmte opwekking en koeling (klimaatinstallaties) en gebruik maken van duurzame bronnen energie opwekking, zoals het toepassen van zonnepanelen.

Omgevingsfactoren van invloed op installatietechniek gemeentehuis

Negen partijen, waaronder de gemeente Heerhugowaard en de provincie Noord-Holland, ondertekenden half november 2016 een intentieverklaring om het platform Slim Energienet Heerhugowaard om op een slimme manier van samenwerken een energienet aan te leggen. Er zijn twee initiatieven waarop kan worden aangesloten:

- aansluiting zoeken bij het Waerdse Energie Circuit (WEC), een lage temperatuur oplossing waarbij de gemeente mogelijk met haar WKO installatie op kan aansluiten;
- aansluiting zoeken bij het HVC Warmtenet, een hoge temperatuur oplossing.

Masterplan verduurzaming gemeentehuis

Vanwege de technische en functionele aspecten die op elkaar ingrijpen en de relatie met ontwikkelingen in de directe omgeving van het gemeentehuis, is het een complex vraagstuk. Daar komt ook nog eens bij dat het gebouw dient te blijven functioneren als werklocatie voor de gemeentelijke organisatie tijdens verbouwwerkzaamheden. Het is van belang om de samenhang te bewaken en integrale keuzes te maken. Dat kan alleen wanneer vanuit een integraal plan wordt gedacht.

Ook voor de verduurzamingsopgave wordt derhalve een Masterplan opgesteld als eerste stap. Het functioneel Masterplan en het technisch Masterplan worden uiteraard in samenhang met elkaar opgesteld.

Een financieel voorstel voor de verdere uitwerking van het masterplan verduurzaming wordt in de voorjaarsnota opgenomen.

Masterplan functionele verbouwing 2^e fase (2020/2021)

Wanneer we fase 1 hebben afgerond blijven nog 7 vloervelden over die verbouwd en heringericht moeten worden. Daarnaast spelen nog een aantal andere functionele vraagstukken waar we een oplossing voor moeten realiseren in de 2^e fase (bijlage 2). Om al deze functionele vraagstukken in samenhang aan te pakken, wordt een functioneel masterplan als eerste stap voor fase 2 uitgewerkt.

Een financieel voorstel voor de verdere uitwerking van het masterplan fase 2 functionele verbouwing wordt in de voorjaarsnota opgenomen.

Consequenties

Indien de besluitvorming wordt uitgesteld dan lopen we het risico dat de komst van de medewerkers van gemeente Langedijk per 1 september moet worden uitgesteld. Dit omdat de verbouwing en de levering en installatie van meubilair worden vertraagd. Daarnaast worden er vanuit de gemeente Langedijk ook voorbereidingen getroffen om per 1 september 2019 in het gemeentehuis van Heerhugowaard in te huizen en het gemeentehuis van Langedijk te verlaten.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,



A.S. Meijer



A.B. Blase

Bijlage 1

Verbouwing Fase 1

Fase 1 van de functionele verbouwing in het gemeentehuis bestaat uit de verbouwing van vijf vloervelden. De vloervelden worden ingericht naar de actuele inzichten in plaats en tijd onafhankelijk werken. Het eerder verbouwde vloerveld A2 vormt het referentiebeeld hiervoor en de opgedane ervaringen bij het werken op dat vloerveld nemen we mee in deze verbouwing.

Wat levert deze verbouwing op?

Met deze functionele verbouwing behalen we de volgende resultaten:

functioneel

- de vloervelden worden ingericht passend bij de werkprocessen van de nieuwe werkorganisatie en volledig voorbereid op de fusie;
- er wordt voorzien in een behoefte aan extra en meer diversiteit aan overleg- en vergaderruimten en aan projectruimten;

veiligheid

- bij de positionering van functies houden we rekening met veiligheid en het beperken van bezoekersstromen tot beperkte delen in het gebouw;
- functies die te maken hebben met extra eisen omtrent informatieveiligheid plaatsen we in een daartoe geschikt gebouwdeel, waarbij we met de betreffende afdelingen verder onderzoeken hoe we de werkplekomgeving in combinatie met werkafspraken nader zouden moeten verfijnen;

(klimaat)technisch

- alle installatietechniek op deze vloervelden wordt gedimensioneerd op de waarden die noodzakelijk zijn en daarmee voorbereid op de gebouwprestaties die heden ten dage gevraagd worden. Omdat de aansturende gebouwinstallaties nog niet zover zijn (zie fase 2 technische verbouwing), worden installaties van de vloervelden nog aangesloten op de 'oude' techniek en wordt nog niet op elk vloerveld de gewenste prestaties geleverd;

onderdeel reguliere vervanging

- de vloervelden worden voorzien van nieuw meubilair, ook zonder verbouwing zou een deel van het meubilair vervangen moeten worden;
- ook de toiletvoorzieningen behorend tot de vloervelden worden gemoderniseerd. Ook hiervoor geldt dat deze anders ook binnen afzienbare tijd aangepakt zouden moeten worden.

verduurzaming

- naast modernisering van de installatietechniek op de vloervelden wordt bij de verbouwing het volgende aan duurzaamheidsmaatregelen getroffen:
 - bestaande materialen, zoals wanden en plafonds worden zoveel mogelijk hergebruikt;
 - afvalstromen die er toch zijn, worden duurzaam verwerkt;
 - alle verlichting op de 5 vloervelden wordt vervangen voor LED;
 - bij de materialisering van vloeren, wanden, plafonds en meubilair worden duurzame materialen gebruikt

Bijlage 2

Technische verbeteringen gemeentehuis (voor eind 2019)

Behalve functionele aanpassingen, is het ook noodzakelijk om het gebouw technisch te verbeteren. Zo is de WKO installatie (warmtepomp) in onbalans en spelen diverse brandveiligheidsissues die moeten worden opgelost. Deze technische verbeteringen staan echter niet op zichzelf. Deze kunnen een relatie hebben met aanpassingen die we op functioneel vlak doen in het gebouw, of een relatie met eventueel te nemen maatregelen om het gebouw te verduurzamen. De projectorganisatie maakt derhalve een uitvoeringsplan die er op is gericht om te waarborgen dat aanpassingen duurzaam plaatsvinden.

Wat leveren de technische verbeteringen op?

In fase 1 pakken we de technische zaken aan die:

- vanuit veiligheidsoverwegingen direct moeten worden aangepakt (brandmeldinstallatie, brandwerende voorzieningen, onbalans WKO installatie);
- samenhangen met de functionele verbouwing fase 1, bijvoorbeeld waar het gaat om brandscheidingen bij deze vloervelden;
- geen directe samenhang kennen met een verduurzamingslag die voor het hele gebouw moet worden gedaan (fase 2)

Wat kosten deze technische maatregelen?

De kosten voor de technische aanpassingen worden geraamd op ongeveer € 0,7 miljoen (inclusief btw opslag vanwege niet-compensabel).

Welke dekking is hiervoor beschikbaar?

In de raadsbegroting 2019 is voor de technische verbeteringen (aanpassingen technische installaties) € 700.000 beschikbaar gesteld (document Bij18-633 bij Raadsvoorstel begroting 2019).

Wij verwachten binnen dit beschikbare budget de noodzakelijke verbeteringen in fase 1 te kunnen realiseren.

Bijlage 3

Functioneel verbouwen 2^e fase (2020/2021)

Wanneer we fase 1 hebben afgerond blijven nog 7 vloervelden over die verbouwd en heringericht moeten worden. Daarnaast spelen nog een aantal andere functionele vraagstukken waar we een oplossing voor moeten realiseren in de 2^e fase:

- fietsenstalling en lockers;
- voorzieningen voor privacygevoelige cliëntgesprekken door sociaal team;
- vervanging afwerkingen (vloer, wand, plafond) gangzones: waar nodig en afgestemd op het concept voor de vloervelden;
- vervanging van pantry's: waar nodig en afgestemd op het concept voor de vloervelden;
- vervanging van sanitaire voorzieningen: waar nodig en afgestemd op het concept voor de vloervelden, inclusief standpuntbepaling over gender neutrale voorzieningen;
- nieuwe invulling voor rookruimte en servicepunt op begane grond;
- onderzoek naar de douchegelegenheden: aanbod versus vraag, hygiëne, eventuele vervangingsnoodzaak;