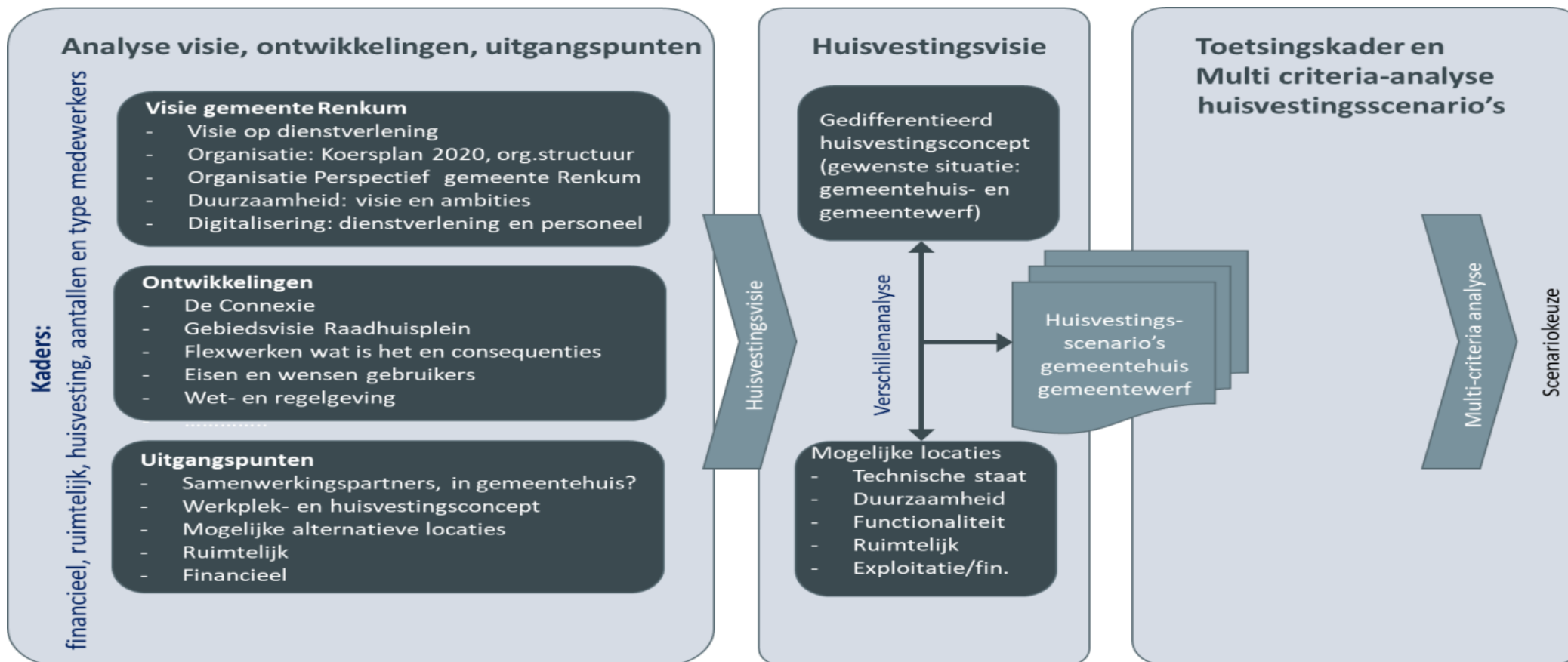


# SCENARIOSTUDIE GEMEENTEHUIS EN GEMEENTEWERF



Waarom huisvestingsvisie en scenario onderzoek:

- De technische staat van het *gemeentehuis* en *de gemeentewerf* is aanleiding om de huisvesting te onderzoeken.
- Daarnaast is de gemeente Renkum qua organisatie aan het ontwikkelen en is een dienstverleningsconcept uitgewerkt.
- Dit biedt de mogelijkheid om een integrale visie te ontwikkelen en een scenariostudie voor de huisvesting te doen, op basis van een integrale visie.

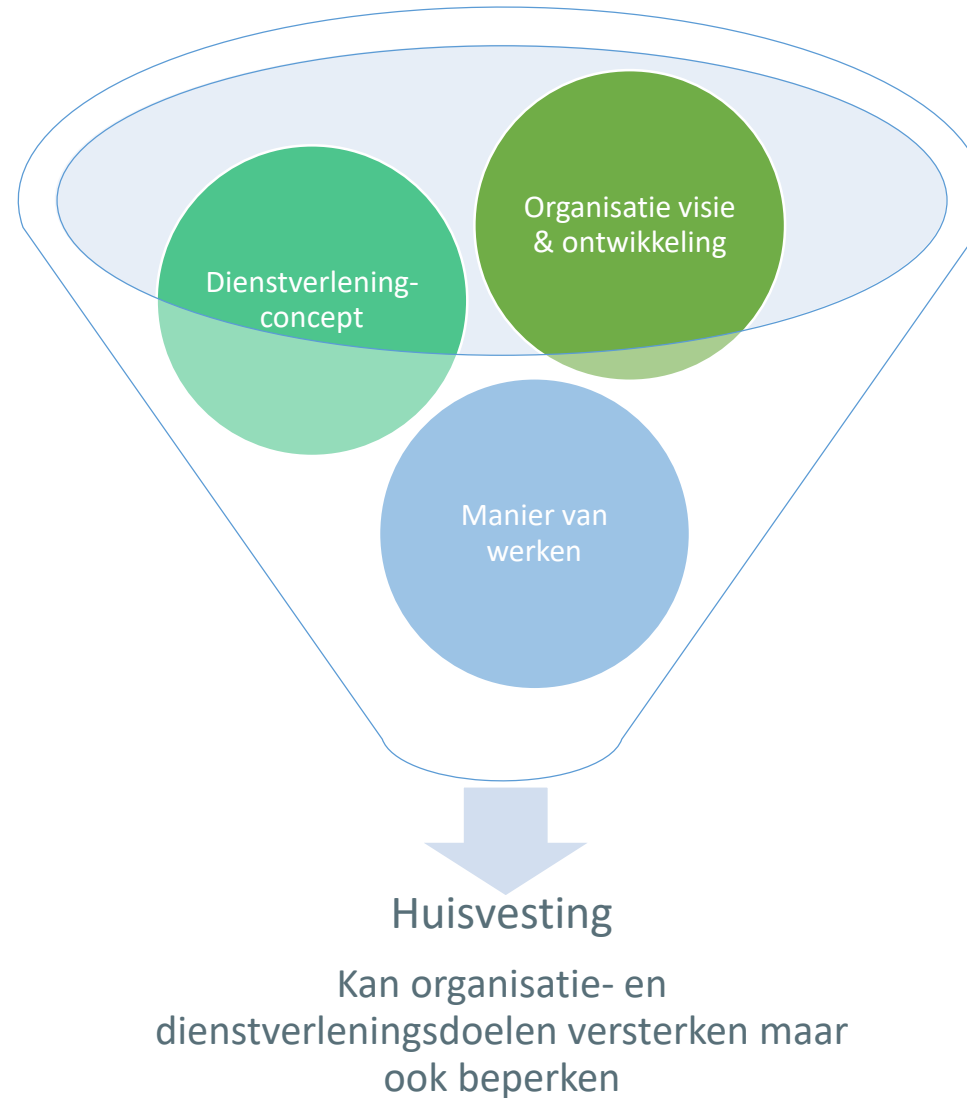




# BELEIDSUITGANGSPUNTEN



# Dienstverlening- en organisatiedoelen



## Koersplan Renkum 2020

*Gemeente Renkum blijft een zelfstandige gemeente;*

- Nieuwe verantwoordelijkheden, nieuwe samenwerkingen; WMO, de jeugdwet, participatiewet en Passend Onderwijs. Regionaal ODRA en uitvoeringsorganisatie De Connectie.
- De gemeentelijke organisatie wordt een netwerk organisatie die mee kan bewegen op het carrousel van veranderingen.
- Nieuwe samenwerkingen binnen gemeente maar ook met inwoners en ondernemers
- Naar buiten gericht, laagdrempelig waarbij de inwoners snel worden geholpen;
- Veranderend Renkum: steeds veranderende vragen; flexibele organisatie die zich aanpast aan de klantvraag

## Koersplan Renkum 2020

- De gemeentelijke organisatie is een lerende organisatie waarin medewerkers flexibel zijn en blijven leren
- Regie organisatie: transitie van taakgericht naar resultaat gericht, waarin medewerkers verantwoordelijk zijn voor eigen ontwikkeling. Leidinggevenden faciliteren de medewerkers.
- Externe focus (weten wat er in de samenleving speelt) geeft meerwaarde.





## Visie op organisatie

- **Een wendbare organisatie;** De gemeentelijke organisatie wordt een netwerk organisatie die mee kan bewegen op het carrousel van veranderingen.
- **Ontwikkelen en leren:** lerende organisatie waarin medewerkers flexibel zijn en blijven leren
- **Flexibiliteit:** aanpassen aan situatie in werk en structuur
- **Regie organisatie:** transitie van taakgericht naar resultaat gericht. Eigen initiatief en verantwoordelijkheid bij medewerkers: sturen op resultaat
- Naar **buiten gericht, laagdrempelig** waarbij de inwoners snel worden geholpen;



## Wat vraagt dit van de huisvesting?

- Zoveel mogelijk als 1 organisatie op één plek om snel te kunnen schakelen tussen front-office-back-office en inhoudelijk specialisten kunnen betrekken bij specifieke vragen
- Flexibiliteit in de werkomgeving om veranderingen op te kunnen vangen. Flexibel werkplekconcept
- Vindbaarheid van basisteams borgen ter ondersteuning aan de samenwerking binnen teams en tussen teams.
- Een werkomgeving die wisselende samenwerkingen faciliteert met in- en externe partners
- Faciliteren dat inwoners makkelijk de weg naar de ambtenaren kunnen vinden, fysiek maar ook digitaal en telefonisch



HEVO

Voor inwoners en ondernemers makkelijker maken en leuker (met een prettig gevoel terugkijken op de dienstverlening). Belangrijkste elementen

- Wij werken vanuit het inwonersperspectief: aansluiten bij wensen, beleving en behoeften dienstverlening van inwoners en ondernemers
- Wij schenken veel aandacht aan de bejegening van onze inwoners en ondernemers: zij voelen zich welkom, gehoord en gezien of dat nu fysiek, telefonisch of anderszins is. Kiezen voor gastvrijheid
- We optimaliseren onze digitale dienstverlening: wij willen dat onze informatie goed toegankelijk is op de website zodat mensen overal en altijd kunnen bezoeken

Dienstverlening is van de hele organisatie

- Niet alleen servicepunt/KCC of burgerzaken maar de gehele organisatie
- Onderscheid tussen hoog frequente dienstverlening (sociaal domein en ruimtelijke ontwikkeling) en laagfrequente dienstverlening (bv burgerzaken paspoort, rijbewijs)
- Volgorde dienstverlening: zoveel mogelijk digitaal → indien gewenst afspraak maken met specialist → deze vindt plaats op het gemeentehuis of naar de inwoners toe aan tafel of in de kernen





HEVO

## Dienstverleningsconcept

- Inwoners en ondernemers voelen zich welkom, gehoord en gezien.
- Makkelijk toegankelijk en ontmoeten
- Afspraak specialist op het gemeentehuis
  
- Optimale digitale dienstverlening
  
- Dienstverlening is van hele organisatie



## Wat vraagt dit van de huisvesting?

Goede bereikbaarheid digitaal, telefonisch en centrale ligging publieksfunctie/balies

Laagdrempelige, uitnodigende entree/binnenkomst met ruimte om met mensen apart te kunnen gaan zitten in een informele sfeer, met voldoende plekken om met enige privacy gesprekken te kunnen voeren (gastvrijheid)

Mogelijkheid om in kernen mensen te spreken in bestaande multifunctionele ruimte (scholen/welzijn/dorpshuis/.....)

Zorg voor goede digitale infrastructuur

Front- en backoffice dicht bij elkaar om met experts te kunnen schakelen

Fysiek meer in contact met elkaar, open en veilig door scheiding publieks- van werkruimte



## *Open, multifunctioneel en duurzaam*

- Nieuwbouw streven naar Energie Neutraal Gebouw
- Bij renovatie streven naar Label A
- Flexibel: makkelijk aanpasbaar in de toekomst (meerdere functies en toepassingen)



Welke eisen worden er vanuit u, als gemeenteraad gesteld:

- Raadszaal:
  - Vast of mobiel
  - Bereikbaarheid
  - Bestuur en ambtelijk apparaat/publieksfuncties combineren of kunnen deze ook los worden gekoppeld?
- Fractiekamers multifunctioneel inzetbaar?
- Ambitieniveau kwaliteit



# LOCATIES EN EISEN

# Overzicht mogelijke locaties gemeentehuis



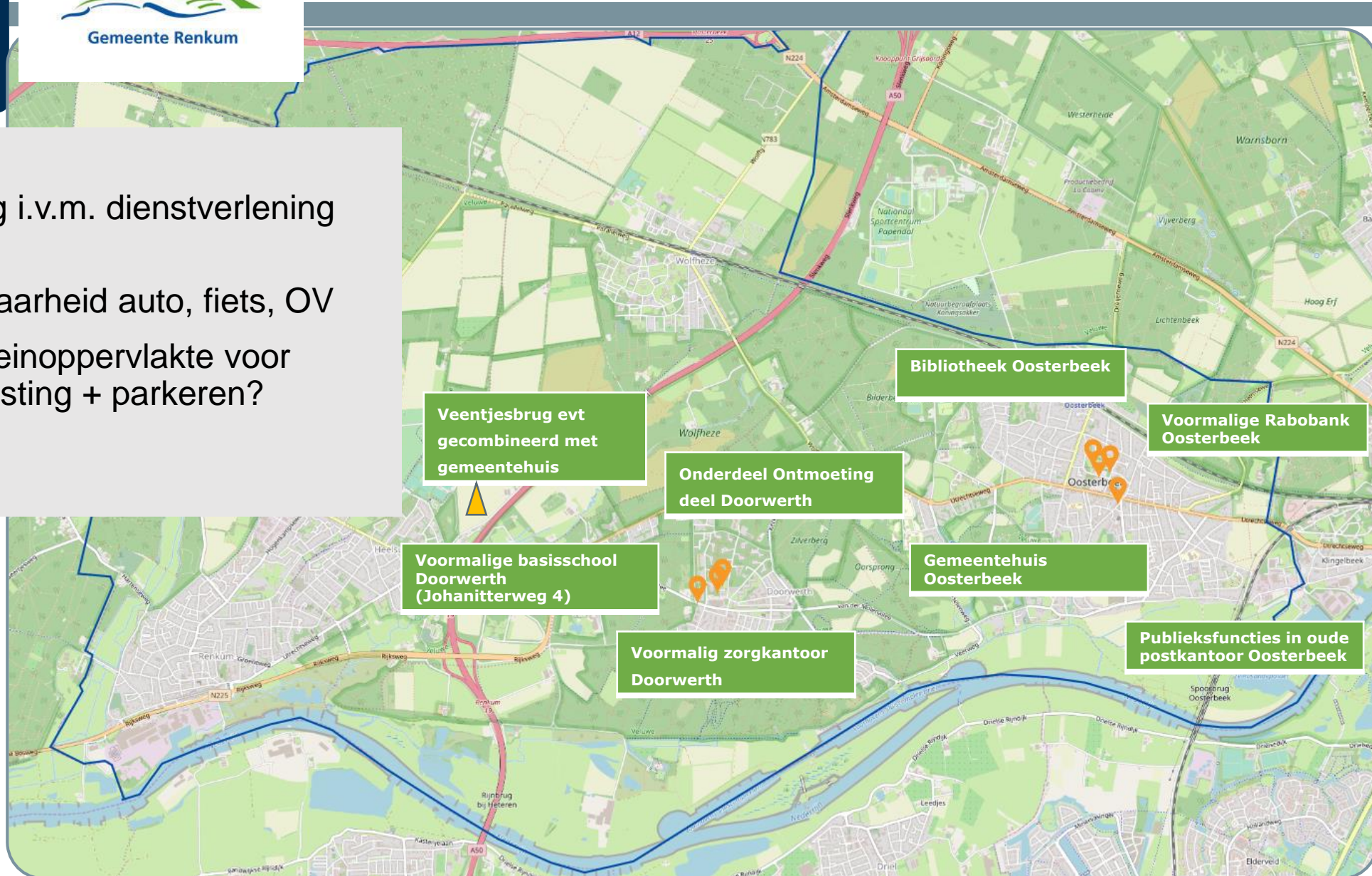
**HEVO**

Eisen:

Centrale ligging i.v.m. dienstverlening aan inwoners

Goede bereikbaarheid auto, fiets, OV

Voldoende terreinoppervlakte voor centrale huisvesting + parkeren?



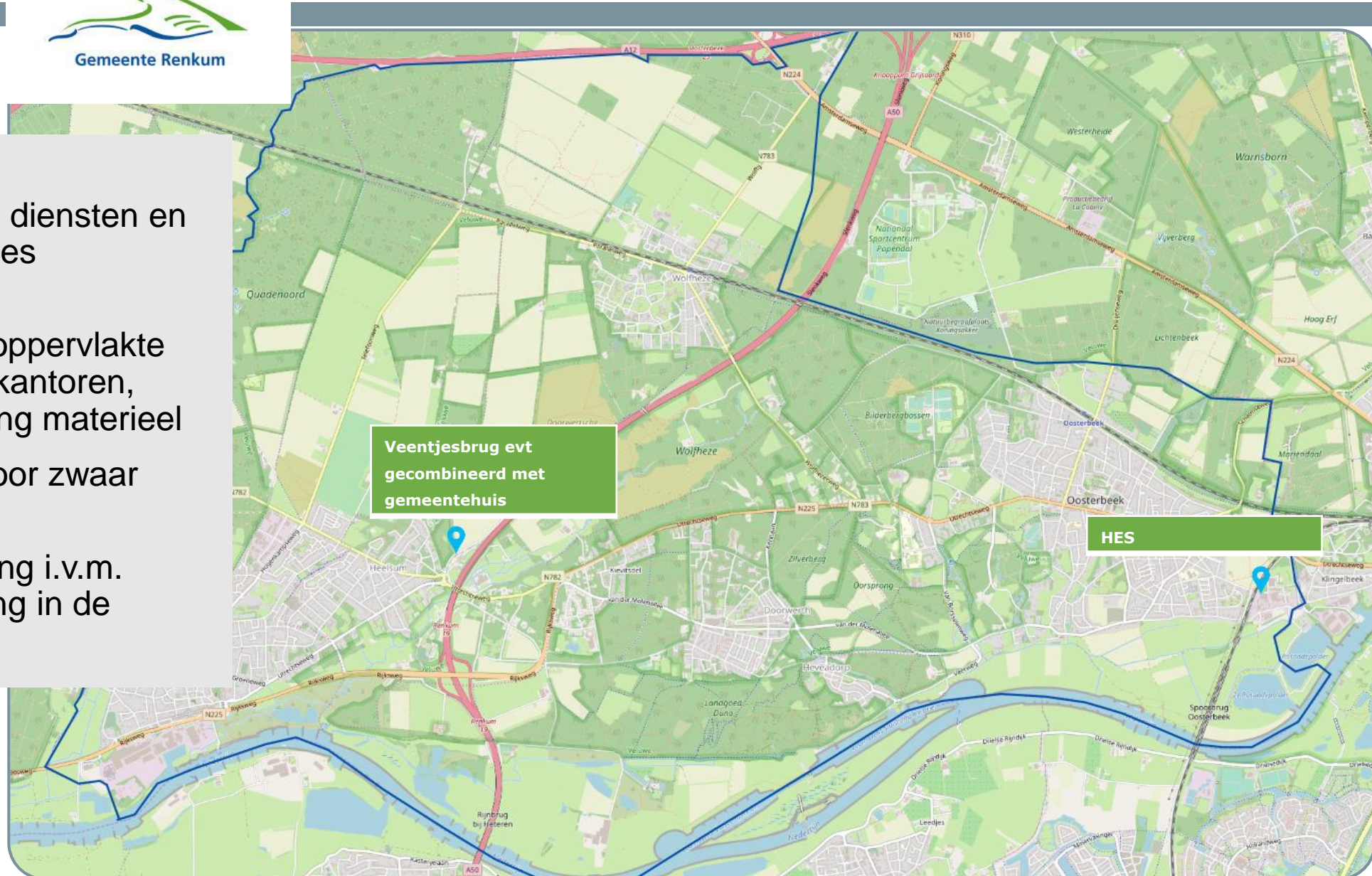
# Mogelijke locaties en locatie voorwaarden gemeentewerf

HEVO



## Eisen:

- Centraliseren diensten en accommodaties buitendienst
- Groot terreinoppervlakte voor opslag, kantoren, kantine, stalling materieel
- Bereikbaar voor zwaar verkeer
- Centrale ligging i.v.m. dienstverlening in de gemeente







# Bepalen definitieve scenario's Gemeentehuis en Gemeentewerf



## Criteria Elimineren en beoordelen

**Eliminatie 1:**  
Voldoet locatie  
aan minimale  
locatie  
voorwaarden?

**Eliminatie 2:**  
Passend bij de  
organisatie-  
filosofie en  
dienstverlening

**Inhoudelijke  
invulling  
overgebleven  
scenario(s)**

**Beoordeling:**  
Ruimtelijk inpasbaar  
Planning  
Financieel  
Emotionele waarde

**Voorkeur**

# Locaties en eisen gemeentehuis



## Gemeentehuis Oosterbeek

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Bibliotheek uitbreiding Oosterbeek

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Schoollocatie basisschool Talent

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Combinatie met gemeentewerf HES

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Combinatie met gemeentewerf Veentjesbrug

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Voormalig zorgkantoor Dorwerth

Oppervlak (m2 BVO)	
Oppervlak terrein	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	

## Bibliotheek Oosterbeek

Oppervlak (m2 BVO)	
Werkplek	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	



## Voormalige Rabobank Oosterbeek

Oppervlak (m2 BVO)	
Werkplek	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	



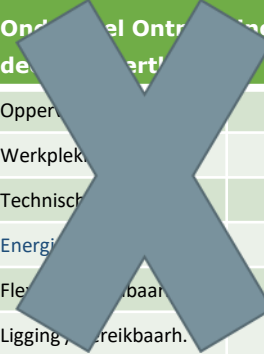
## Publieke functies oude postkantoor Oosterbeek

Oppervlak (m2 BVO)	
Werkplek	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	



## Onroerend goed Ontwikkelingskantoor Dorwerth

Oppervlak (m2 BVO)	
Werkplek	
Technische staat	
Energielabel	
Flex. / uitbreidbaar	
Ligging / bereikbaar	
Parkeren	
Boekwaarde (afgeschr.)	



# Scenario's gemeentewerf



Scenario	Toelichting
1. Nieuwbouw op locatie Veentjesbrug	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het huidige gebouw wordt gesloopt. Verbouwen is geen optie i.v.m. staat gebouw en groter Programma van Ruimten.</li></ul>
2. Nieuwbouw op het HES terrein	<ul style="list-style-type: none"><li>• Huidige opstallen worden gesloopt</li><li>• Aandachtspunt 1: De exacte locatie moet nog bepaald worden. Daarnaast moet nog worden onderzocht of en hoe dit stuk grond geworven kan worden</li><li>• Aandachtspunt 2 De bereikbaarheid kan een aandachtspunt zijn gezien de minder centrale ligging.</li></ul>

# Scenario's gemeentehuis

HEVO



Scenario	Toelichting
1. Verbouwen bestaand gemeentehuis Oosterbeek	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het gemeentehuis wordt in zijn geheel verbouwd volgens de huisvestingsvisie. Nieuwbouw is geen optie vanwege de monumentale status van het gebouw.</li><li>• Op de plint mogelijk andere functies toevoegen (zoals Horeca en maatschappelijke functies, dit is naar voren gekomen over het traject gebiedsvisie centrum Oosterbeek)</li><li>• Afhankelijk van het ruimteprogramma wordt het gebouw uitgebreid (vernieuwbouw)</li><li>• Aandachtspunt 1: Wat zijn de mogelijkheden binnen de monumentale status van het gebouw. Is label A wel mogelijk?</li></ul>
2. Verbouwen zorgkantoor Doorwerth	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het zorgkantoor wordt in zijn geheel verbouwd volgens de huisvestingsvisie.</li><li>• Het gebouw dient na de verbouwing te voldoen aan de huidige eisen voor klimaat en functionaliteit. Nog te onderzoeken wat dit betekent.</li><li>• Afhankelijk van het ruimteprogramma wordt het gebouw uitgebreid (vernieuwbouw)</li><li>• Aandachtspunt 1: Verwerven of huren van het gebouw?</li><li>• Aandachtspunt 2: Verkopen/verhuren/uitruilen gemeentehuis</li><li>• Aandachtspunt 3: We gaan nu niet uit van sloop en nieuwbouw. Dit kan wel een scenario zijn.</li></ul>

# Scenario's gemeentehuis



Scenario	Toelichting
<b>3. Locatie bibliotheek Oosterbeek</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nieuwbouw of uitbreiding nader te onderzoeken</li><li>• Aandachtspunt 1: Gedeeltelijk ruimte voor parkeerplaatsen. In pieksituatie mogelijk gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte?</li><li>• Aandachtspunt 2: Verwerven van eigenaar</li></ul>
<b>4. Nieuwbouw op locatie basisschool Talent</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Het huidige gebouw wordt gesloopt.</li><li>• Aandachtspunt 1: Gedeeltelijk ruimte voor parkeerplaatsen. In pieksituatie mogelijk gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte?</li><li>• Aandachtspunt 2: Verkopen/verhuren bestaand gemeentehuis</li></ul>
<b>5. Combinatie scenario; Nieuwbouw gemeentehuis en gemeentewerf op één locatie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Volledige nieuwbouw met zelfde uitgangspunten als scenario 3</li><li>• Scenario is bepaald vanuit de argumentatie synergie voordeel en meer betrokkenheid en verbondenheid tussen werknemers gemeentehuis en gemeentewerf</li><li>• Aandachtspunt 1: Combinatie is alleen mogelijk op locaties Veentjesbrug (met aankoop extra stuk grond) en HES. Er moet nog onderzocht worden of en hoe aankoop kan plaatsvinden.</li><li>• Aandachtspunt 2: Verkopen/verhuren bestaand gemeentehuis</li><li>• Aandachtspunt 3: Voor dit scenario zijn 2 locaties mogelijk. HES lijkt niet geschikt voor het gemeentehuis in verband met de decentrale locatie</li></ul>



Missen we nog iets?



# Beoordelingscriteria Gemeentehuis en Gemeentewerf

# Toetsingskader:



Criterium	Toelichting
Aansluiting op dienstverleningsvisie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versterkt het huisvestingsconcept de dienstverlening aan de inwoners</li> </ul>
Organisatie en sturing	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Draagt het huisvestingsconcept bij aan het realiseren van de organisatiedoelstellingen?</li> <li>• Draagt het bij aan het welzijn, de gezondheid en de productiviteit van medewerkers?</li> </ul>
Ruimtelijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Is het programma ruimtelijk inpasbaar</li> </ul>
Functionaliteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gebouw is toegespitst op de functie die het vervuld voor de gebruikers en is flexibel , zodat kan worden ingespeeld op veranderende ruimtebehoefte.</li> </ul>
Bestuurlijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoe sluit het scenario aan bij de eisen die bestuurlijk zijn gesteld</li> </ul>
Financieel	Draagt het huisvestingsconcept bij aan efficiency? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoogte eenmalige investeringen</li> <li>• Structurele jaarlijkse lasten</li> <li>• Afschrijving boekwaarde bestaande locaties</li> </ul>
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbetering duurzaamheidsscore gebouwniveau</li> <li>• Voorbeeldfunctie: duurzaam gemeentekantoor en gemeentewerf als referentiebeeld / imago</li> </ul>
Bereikbaarheid gemeentehuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeren</li> <li>• Reistijd OV / auto (inwoners en woon-werk medewerkers)</li> </ul>
Bereikbaarheid gemeentewerf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid voor medewerkers van de buitendienst</li> <li>• Toegankelijkheid voor zwaar materieel</li> </ul>
ICT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impact op ICT-systemen (risico)</li> </ul>
Multifunctioneel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B&amp;W en Raad, Bibliotheek, Gemeentewerken, andere samenwerkingspartners?</li> </ul>

Minimale eis





VERVOLG



Inwonersbijeenkomst

Verfijning van benodigd ruimteprogramma o.b.v. de gestelde uitgangspunten

Grove inpassing op de locaties

Doorrekenen van de scenario's

Multi criteria analyse

→ Maart afronden onderzoek

# Voorbeeld overzicht multicriteria-analyse

**Groen**      **gunstig**  
**Oranje**     **suboptimaal**  
**Rood**        **ongunstig**

Uitgangspunten en scenario's	1. Geen gemeentehuis	2. Drie gemeentehuizen (huidige situatie)	3. Twee locaties, waarvan	4a.Nieuwbouw op n.t.b. (centrale) locatie	4b.Totale programma in bestaand pand met uitbreiding
Toekomst visie en organisatie	Rood	Rood	Oranje	Groen	Groen
Dienstverlening	Rood	Oranje	Groen	Groen	Groen
Bestuurscentrum	Rood	Oranje	Groen	Groen	Groen
Duurzaamheid	Oranje	Rood	Groen	Groen	Groen
Planning	Groen	Groen	Oranje	Rood	Oranje
Financiën	Groen	Groen	Groen	Rood	Groen



VRAGEN?????