

Informatienota

Datum vergadering	: juni 2022
Registratienummer	:
Informatienotnummer	: 2022/IN070
Portefeuillehouder	: Jan de Geus
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Voortgangsrapportage programma (T)huisvesting, peildatum mei 2022

Onderwerp

Voortgangsrapportage programma (T)huisvesting

Inleiding

Voor u ligt de vierde voortgangsrapportage van het Programma (T)huisvesting. Deze rapportage heeft als peildatum 31 mei 2022.

Regelmatig hebben wij in de vorige raadsperiode de Klankbordgroep van de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang, en bespreek- en knelpunten gedeeld.

Recent (1 juni jl.) hebben wij dit gedaan met de 'nieuwe' Klankbordgroep uit de Raad.

Wij hebben toegezegd om daarnaast drie keer per jaar aan de gehele gemeenteraad te rapporteren over de voortgang. Begin dit jaar hebben wij verslag gedaan van de totale jaarschijf 2021.

Déze voortgangsrapportage gaat over de eerste 5 maanden van 2022 en heeft als peildatum 31 mei 2022.

Kernboodschap

De eerste maanden van 2022 zijn benut om, op basis van de 22 december 2021 gesloten aannemingsovereenkomst, diverse ontwerpen en plannen uit te werken en uitvoeringsgeraad te maken.

Eind eerste kwartaal is de aannemer gestart met de sloop binnen het kantoorgedeelte; in mei jl. is de sloop gestart van de raadzaal en een deel van de entree.

Tot de sloopwerkzaamheden behoort ook het deskundig verwijderen van asbest waarvan verslag is gedaan in het (aanvullend) asbestonderzoek dat op ons verzoek heeft plaatsgevonden.

Binnenkort start de feitelijke bouw, zowel in het bestaande als in het nieuwbouw-deel.

De geplande oplevering is contractueel 14 april 2023; wij sturen op oplevering per 1 april van dat jaar.

Programma van eisen blijft in stand

Wij hebben samen met onze adviseurs uit het Ontwerpteam en onze interne organisatie de optimalisatie-voorstellen uit de aannemingsovereenkomst uitgewerkt. Voorbeelden van deze optimalisaties zijn: het deels omzetten naar dichte binnenwanden; stalen kozijn omzetten naar houten kozijnen, alternatieve systeemplafonds, een mono-WKO-installatie, hergebruik van bestaand sanitair.

De optimalisaties passen binnen de programmatische eisen van duurzaamheid, dienstverlening en het Samen West Betuws werken.

Wij hebben deze optimalisaties toegelicht tijdens de besloten raadsbijeenkomst in november vorig jaar.

Duurzaamheid

Een substantieel deel van de investering is bestemd om onze ambities op het gebied van duurzaamheid te realiseren. Een belangrijke bijdrage aan deze ambitie is het hergebruik van materialen uit het bestaande gebouw.

Daarnaast noemen wij het gasloos en energieneutraal kantoorgebouw als eindresultaat.

Wij zetten samen met de architect en de aannemer in op hergebruik van (afwerkings)materiaal, hernieuwbare grondstoffen en circulaire inrichting.

Wij zitten nog steeds 'op koers' om onze doelstellingen en ambities waar te maken..

Kunst en Cultuur

Wij hebben in overleg met de architect en de portefeuillehouder Cultuur een selectie gemaakt van kunst uit de voormalige fusiegemeenten. De geselecteerde kunstobjecten krijgen een passende plaats in het gerenoveerde gemeentehuis. Zo plaatsen wij bijvoorbeeld kunstobjecten uit de vorige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen in de gelijknamige vergaderruimten van het nieuwe gemeentehuis.

Ook in de buitenruimte zullen wij kunst (her)plaatsen, onder andere een beeldentuin aan de voorzijde bij de vijver.

Openbare buitenruimte

In de tweede helft 2021 zijn wij gestart met de planvorming voor de (her)inrichting van de openbare buitenruimte rondom Kuipershof 2. Programmatisch zal zoveel mogelijk recht worden gedaan aan de groene uitstraling (zeker aan de kant van de Van Dam van Isseltweg), aan de eisen van duurzaamheid (mobiliteitsplan) en van klimaatadaptatie, als ook van functioneel en recreatief gebruik.

In de openbare ruimte geldt de (formele) parkeernorm van 136 parkeerplaatsen. Wij voldoen aan de norm voor ons kantoorgebouw en wij voorzien tevens in extra oplaadpalen voor elektrische auto's. De parkeernorm is vastgesteld op basis van uitgangspunten semi-stedelijk gebied en kantoor met baliefunctie. De ambitie is echter om een substantiële impuls te geven aan het mobiliteitsplan voor het personeel, waardoor minder parkeerplaatsen dan de genoemde 136 nodig zullen zijn. Er is een projectleider aangesteld om dit plan uit te werken en uitvoeringsgereed te maken.

Er wordt voldoende ruimte gereserveerd voor trouwauto's, voor een adequate fietsparkeervoorziening (met oplaadmogelijkheden), voor de bereikbaarheid van ambulance en brandweer, voor kunst, een monument en een plaats voor vlaggen.

Wij zijn recent gestart met de verdere planuitwerking van de openbare buitenruimte. Wij streven ernaar om voor de zomer 2022 hierover een besluit te nemen.

Inmiddels is het trafostation verplaatst naar de achterzijde van het gemeentehuis.

Raadsfuncties

Eind november 2021 besloot de raad het oorspronkelijke Programma van Eisen aan te vullen met de

nieuwe eisen van wet- en regelgeving en aan te sluiten bij de nieuwe behoefte aan online-vergaderingen door een aanvullend budget van € 0,4 miljoen te reserveren vanuit de algemene reserve en een bedrag van € 0,1 miljoen te reserveren vanuit het bestaande krediet.

De raad koos voor toekomst-bestendige AV-voorzieningen in de raadzaal en in één voorrondezaal. Met de voorgestelde voorzieningen en de aanschaf van een nieuw raadsinformatiesysteem is de griffie nog beter in staat om de raad te ondersteunen in zijn functioneren.

De (voormalige) werkgroep Raadsvoorzieningen heeft inmiddels ingestemd met een vergaderopstelling van de raad met één ring. Ook zijn enkele mogelijkheden verkend van gebruik en locaties interruptiemicrofoons, beeldschermen en AV-voorzieningen op de raadtafels.

De raad heeft inmiddels naast de bestaande Klankbordgroep een Stuurgroep Raadsvoorzieningen ingesteld, met als adviseur de burgemeester. Er is sprake van een personele unie van beide overleg- en afstemmingsplatforms. 1 juni jl. heeft de eerste bijeenkomst van de Stuurgroep plaatsgevonden. De nieuwe Stuurgroep Raadsvoorzieningen is bijgepraat en geïnformeerd over de geplande raadsvoorzieningen. Er is steun voor de gepresenteerde voorstellen uitgesproken.

De voorstellen worden op dit moment nader uitgewerkt. Binnenkort volgt het voorstel richting de raad om de financiële middelen daadwerkelijk beschikbaar te stellen.

Consequenties

Geen.

Financiën

Op dit moment realiseren wij het project (T)huisvesting nog altijd binnen de financiële kaders van het raadskrediet van € 12,8 miljoen. Wij bewaken onze budgetten nauwgezet.

De huidige (wereldwijde maar ook nationale) marktontwikkelingen dwingen ons om de realiteit van stijgende prijzen en winstwaarschuwingen realistisch onder ogen te zien.

Het raadsbudget van € 12,8 miljoen is conform het raadsbesluit exclusief BTW en prijsindexering. De kostenbegroting is in 2021 geactualiseerd naar prijspeil 1 januari 2021. De indexering 2020 met een bedrag van afgerond € 130.000 euro hebben wij kunnen opvangen binnen de taakstelling van het krediet.

Wij zijn voornemens om de forse indexeringen en prijsstijgingen uit 2021, waaronder de prijsindexering van de aannemingsovereenkomst, en die uit 2022 en 2023 voorlopig apart te registreren en te verantwoorden in het bestaande krediet, tot de eindafrekening in 2023.

Risicoparagraaf

Er is een uitgebreide risicoanalyse die recent is geactualiseerd.

Belangrijkste risico's zijn: de hierboven gemelde indexering en prijsstijging, de levertijden, mogelijk nieuwe corona-maatregelen, de aanbesteding van overige onderdelen van het project zoals de buitenruimte, de (keuken)inrichting van het kantoor, de toegangscontrole en de AV-voorzieningen.

Wij nemen maatregelen om de risico's te beheersen.

Wij wegen bij investeringsbeslissingen steeds (extra) kosten af tegen de lagere kosten van het meerjarig onderhoud van het kantoorgebouw.

Communicatie

Organisatie

De organisatie is door middel van diverse bijeenkomsten geïnformeerd en geconsulteerd en dit zal ook in de vervolgfases blijven gebeuren. Recent hebben wij een zevental interactieve sessies gehad met de organisatie om het personeel bij te praten over de planning en de voortgang en suggesties en ideeën uit te wisselen. Ook het sociale intranet JIP is een belangrijk middel om met de organisatie in gesprek te blijven.

Gemeenteraad

De bijeenkomsten van de Klankbordgroep voorzien in een behoefte van informatievoorziening en betrokkenheid van de raad. Wij zien terug op positieve en constructieve besprekingen.

De raad heeft recent de hierboven eerder genoemde Stuurgroep Raadsvoorzieningen ingesteld die nauw betrokken gaat worden bij de inrichting van de raadzaal, de voorrondezalen en de benodigde AV-voorzieningen.

Omwonenden gemeentehuis

In februari 2022 is er een inloopavond geweest met de omwonenden. Wij hebben hen, in aanwezigheid van de aannemer, bijgepraat over de stand van zaken en de planning van het project. Ook hebben wij hen voorbereid op hinder en overlast tijdens de sloop- en bouwfase, met als toezegging deze zoveel mogelijk te beperken.

Wij hebben met de aannemer sluitende afspraken gemaakt over de routes van het bouwverkeer en het vermijden van de woonwijk. De buurtbewoners waarderen de informatievoorziening van onze kant. Wij hebben hen in mei jl. opnieuw geïnformeerd over de stand van zaken en hen uitgenodigd mee te kijken naar de sloop en bouw van de raadzaal via Timelapse-video die tot het einde van de bouw zal worden gemaakt.

De contacten met de omwonenden zijn constructief.

Andere doelgroepen

Wij zetten ook diverse kanalen in om externe doelgroepen te informeren. Denk daarbij aan de gemeentelijke kanalen, zoals de gemeenterubriek, sociale media, maar ook de website. Deze communicatie intensiveren wij naarmate de werkzaamheden vorderen. Per situatie bepalen wij een geschikte aanpak.

Uitvoering/Planning

De belangrijkste vervolgstappen in 2022 zijn:

1. Voor de zomer 2022 willen wij de volgende onderwerpen wat betreft de planvoorbereiding afronden:
 - Publieksfuncties, keuken, facilitaire functies, losse en vaste inrichting, als ook raadsfuncties annex inrichting raadzaal;

- De toegangscontrole, samen met de buurgemeenten Culemborg en Tiel;
 - Het ontwikkelen van een totaal AV-concept (audiovisuele hulpmiddelen);
 - Kleurstelling, uitstraling en sfeer;
 - Afstemming installaties en ICT;
2. De inrichting van de openbare buitenruimte
 3. Het benutten van subsidiemogelijkheden.

Wij hebben begin dit jaar een directievoerder aangetrokken in de persoon van de heer Arno van Basten voor het toezicht op de voortgang, de planning, het budget en de kwaliteit. Ook de interne organisatie (team onderhoud gebouwen) is bij het toezicht nauw betrokken.

Wij hebben besloten om met Werkzaak Rivierenland een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan voor de exploitatie van het bedrijfsrestaurant en de catering.

Planning

In mei jl. is de sloop van de raadzaal / entree gestart. Medio 2022 start de bouw van het nieuwbouwgedeelte. De oplevering is gepland april 2023. De inhuizing is voorzien voor de zomer 2023.

Bijlage(n)

Geen.

Suggestie ter afhandeling

Deze voortgangsrapportage voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de loco-secretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop