

Bestuursadvies Noaberkracht

zaaknummer 556228

Onderwerp: Opknappen gemeentehuis Tubbergen voor tijdelijk gebruik tot medio 2026

Auteur:

Bas Rikhof

Datum advies:

17 februari 2023

Samenvattende toelichting voor bestuur

Het bestuur heeft besloten om nieuw meubilair aan te schaffen voor de verdieping van het gemeentehuis te Tubbergen, alsmede een aantal noodzakelijke aanpassingen met betrekking tot de veiligheid en toegang.

Advies: Wij adviseren u om te besluiten

1. Nieuw meubilair op de verdieping aan te schaffen voor locatie gemeentehuis Tubbergen, e.e.a. volgens bijlage: begroting begane grond bestaand;
2. De algemene aanpassingen anders dan meubilair, genoemd in bijlage: begroting begane grond bestaand, uit te voeren;
3. De indeling op punten aan te passen volgens bijgevoegde bijlage herhuisvesting Tubbergen 1ste verdieping 06-12-2022 met afb;
4. De begane grond van het gemeentehuis Tubbergen her in te richten met bestaand meubilair;
5. Voor de kosten verbonden aan de punten 1 tot en met 4 een krediet beschikbaar te stellen van € 250.000 en de hieruit voortvloeiende structurele lasten ten bedrage van € 24.000 te dekken binnen de huidige begroting van Noaberkracht.
6. De ondernemingsraad te informeren over de uitwerking van de huisvestingsplannen voor locatie Tubbergen.

Aanleiding

De huidige huisvesting in Tubbergen past niet meer bij wat de organisatie Noaberkracht wil bereiken. De organisatie wil meebewegen in de verschillende bestuursstijlen van de gemeenten. In het gemeentehuis van Dinkelland zijn inmiddels de nodige aanpassingen gedaan om flexibel te kunnen werken, gericht op de samenwerking en verbinding. Het vastgestelde huisvestingsconcept van SOM= schrijft voor dat beide locaties aangepakt dienen te worden en dat er niet te veel tijd tussen de aanpassingen moet zitten. Uit een recent gehouden evaluatie van de aanpassingen in Denekamp met het Management Team is gebleken dat de gedane aanpassingen goed werken in de verschillende teams. Er kan voor locatie Tubbergen niet gewacht worden op besluitvorming omtrent nieuw- of verbouw van het huidige pand.

Argumentatie en afwegingen

Binnen Noaberkracht werken we flexibel, gericht op samenwerking en ontmoeting. We werken in de samenleving, thuis of op kantoor, waar en wanneer dat van jou verwacht wordt. Als we overleg hebben zoeken we elkaar fysiek op of organiseren we het telefonisch of digitaal. Daar (samen)werken waar en wanneer je nodig bent gaat over de werkplek en locatie die het beste past bij je werkzaamheden, en is altijd samenlevingsgericht en flexibel. Het gemeentehuis in Tubbergen is niet meer van deze tijd als het gaat om een prettige en Arbo technisch verantwoorde werkomgeving voor de medewerkers van Noaberkracht.

Het kantoor past niet bij het Werken bij Noaberkracht. Daarnaast laat de technische staat van het gebouw ook veel te wensen over, onder andere de veiligheid van gegevens is niet op orde, de brandmeldinstallatie voldoet niet meer en installatietechnische keuringen zijn er niet. Aangezien het gemeentehuis onderdeel is van de ontwikkelingen rond het Centrumberaad in Tubbergen, is nu niet duidelijk wat er in de toekomst met het gebouw gaat gebeuren. Om het gemeentehuis (tijdelijk) weer te laten voldoen aan de minimale eisen

voor Arbo, veiligheid en techniek zullen de gemeente Tubbergen en Noaberkracht actie moeten ondernemen. Het meer flexibel kunnen werken op het kantoor kan daar gelijk in worden meegenomen, zodat het kantoor beter gebruikt kan worden voor onder andere hybride werken.

ad 1: Het bestuur voor te stellen om nieuw meubilair op de verdieping aan te schaffen voor locatie gemeentehuis Tubbergen, e.e.a. volgens bijlage NK bg bestaand

Het bestuur wordt voorgesteld om meubilair voor de verdieping aan te schaffen en voor de begane grond gebruik te maken van bestaand meubilair, dit omdat het op dit moment niet geheel duidelijk is hoeveel werkplekken de toekomstige locatie in Tubbergen gaat krijgen. Het aangeschafte meubilair kan dan meegenomen worden in de toekomstige locatie. De extra te maken kosten van circa 150.000 euro voor aanschaf van meubilair op de begane grond spelen ook mee in deze overweging. Wel wordt de begane grond aangepakt als het gaat om veiligheid. En

Het voorstel is conform het scenario 1 van SOM= waarbij de volgende uitgangspunten van belang zijn:

- Er blijven ruimtes om geconcentreerd te kunnen werken;
- Er worden zogenaamde digitale belruimtes toegevoegd;
- Er komen meer vergaderruimtes op de verdieping;
- Burgemeester en wethouders maken weer gebruik van eigen kantoren;
- In de achterzijde van het gebouw komt een open ruimte met een aanlandtafel en belstoelen.

ad 2: Het bestuur voor te stellen om de algemene aanpassingen anders dan meubilair, genoemd in bijlage NK bg bestaand uit te voeren;

Door het vervangen van het pasjes systeem voor toegang tot onze gemeentelijke gebouwen wordt bijgedragen aan actielijn 3: een veilige gemeente, ook voor de medewerkers van Noaberkracht. Het huidige toegangssysteem is sterk verouderd. De toegangspassen zijn eenvoudig te kopiëren, dit is een potentieel beveiligingslek. Ook worden er fysiek aanpassingen gedaan in het gebouw door het aanbrengen van extra deuren en wanden en de zonering en toegang aan te passen voor verschillende teams. Overige aanpassingen zoals bijvoorbeeld het wel of niet verwijderen van de blauwe sanitair en printer meubels worden in een volgend stadium met de opdrachtgever besproken.

Beoogd effect/doel

Hoofddresultaat is een opgeknapt gemeentehuis wat zonder grote problemen gebruikt kan worden tot medio 2026, feit blijft dat het dan nog steeds een sterk verouderd gebouw is met een verouderde schil en installatie die daarna alsnog vervangen dient te worden.

Financiële paragraaf

De huisvestingskosten van het gemeentehuis voor los meubilair en inrichting komen, conform bruikleenovereenkomst huurder/verhuurder respectievelijk Noaberkracht en gemeente Tubbergen, voor rekening van de huurder/gebruiker (Noaberkracht). Deze toewijzing van kosten is overigens ook gangbaar bij verhuurovereenkomsten in Nederland.

De dekking van de verwachte kosten voor meubilair en inrichting ter grootte van € 250.000 is mogelijk binnen de huidige beschikbare middelen in de begroting van Noaberkracht. De jaarlijkse structurele lasten van € 24.000 die deze investeringen met zich meebrengen worden gedekt uit de in de begroting opgenomen stelpost en de jaarlijkse besparing op correctief onderhoud voor de huurder door het opknappen van het gebouw. De investering wordt grotendeels afgeschreven in 10 jaar.

Communicatie paragraaf

Na besluit van het bestuur van Noaberkracht zal er actief gecommuniceerd worden op intranet over de plannen.

Vervolprocedure

Uitvoeren van de plannen en onderdelen zoals opgenomen in de raming NK bg bestaand in 2023.

Besluit bestuur

Conform advies:

1. Nieuw meubilair op de verdieping aan te schaffen voor locatie gemeentehuis Tubbergen, e.e.a. volgens bijlage: begroting begane grond bestaand;

2. De algemene aanpassingen anders dan meubilair, genoemd in bijlage: begroting begane grond bestaand, uit te voeren;
3. De indeling op punten aan te passen volgens bijgevoegde bijlage herhuisvesting Tubbergen 1ste verdieping 06-12-2022 met afb;
4. De begane grond van het gemeentehuis Tubbergen her in te richten met bestaand meubilair;
5. Voor de kosten verbonden aan de punten 1 tot en met 4 een krediet beschikbaar te stellen van € 250.000 en de hieruit voortvloeiende structurele lasten ten bedrage van € 24.000 te dekken binnen de huidige begroting van Noaberkracht.
6. De ondernemingsraad te informeren over de uitwerking van de huisvestingsplannen voor locatie Tubbergen.