

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEENDAM-VOORBURG

Datum 13 maart 2012
Onderwerp Programma van Eisen Centrale Huisvesting
Categorie A

Versionnummer 705211 / 709677
Portefeuillehouder De heer Schellings
Behandeld door Mevrouw Molenaar

Samenvatting Wij hebben overeenkomstig uw besluit van 25 oktober 2011, het Programma van Eisen voor Centrale Huisvesting opgesteld en financieel getoetst aan de Business Case Centrale Huisvesting. Het Programma van Eisen behelst eisen en wensen aan functionele- technische aspecten ten aanzien van Raadhuisplein 1 en Koningin Wilhelminalaan 2. Het Programma van eisen is financieel doorgerekend. Uit deze financiële toets van IGG blijkt dat wij binnen het in de Business Case gestelde investeringsbedrag en daaruit voortvloeiende jaarlijkse lasten blijven.

Op basis van deze resultaten, adviseren wij uw raad het volgende:

1. Kennis nemen van het uitgebrachte advies van de ondernemingsraad.
2. Instemmen met het programma van Eisen van Zri en bijlagen.
3. Instemmen met de financiële toets op het Programma van Eisen van IGG.
4. Instemmen met de kredietaanvraag van € 23,9 miljoen en de bijbehorende begrotingswijziging, nr. 13 -2012.
5. Instemmen met de start van het totale vervolgtraject van het project Centrale Huisvesting.

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Op 14 december 2010 heeft uw raad het principebesluit genomen om met behulp van een Business Case te bepalen of met een aanbouw aan de Koningin Wilhelminalaan 2 het centraal huisvesten van de ambtelijke organisatie kan worden gerealiseerd.

Wij hebben uw raad met de raadsbrief 'Plan van aanpak Centrale Huisvesting' van 1 maart 2011 en de procesnotitie van 26 april 2011 geïnformeerd over ons besluit hoe wij de Business Case Centrale Huisvesting ontwikkelen. Op 25 oktober 2011 heeft uw raad ingestemd met de Business Case Centrale Huisvesting. Het resultaat hiervan is dat:

- De ambtelijke organisatie centraal kan worden gehuisvest.

- Slechts twee van de huidige 6 locaties hierdoor hoeven te worden gerenoveerd: Koningin Wilhelminalaan 2 (bouwkosten € 2,9 mln.) en Raadhuisplein 1 (bouwkosten € 4,6 mln.), waarbij aan Koningin Wilhelminalaan 2 een aanbouw wordt gerealiseerd (bouwkosten € 5,8 mln.). Zie financiële paragraaf.
- Duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden doorgevoerd.
- Extra parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, met een ondergrondse parkeerlaag onder de aanbouw van Koningin Wilhelminalaan 2 en aanleg van een parkeerterrein op maaiveldniveau op de plaats van Koningin Wilhelminalaan 10.
- € 0,5 miljoen aan jaarlijkse lasten kan worden bespaard ten opzichte van het financiële meerjarenperspectief van de Voorjaarsnota 2011.

Het in de Business Case opgenomen huisvestingsplan is gebaseerd op het huidige bestemmingsplan. Het huisvestingsplan is erop gericht op dat de ambtelijke organisatie vanaf maart 2015 volledig gevestigd zal zijn op de locaties Raadhuisplein 1 en Koningin Wilhelminalaan 2.

1.2 Leeswijzer

Met dit raadsvoorstel vragen wij besluitvorming over het Programma van Eisen. In dit voorstel geven wij een nadere toelichting op:

- het programma van eisen (paragraaf 2.1)
- het aantal benodigde werk- en parkeerplekken (paragraaf 2.2)
- locaties ambtelijke organisatie (paragraaf 2.3)
- aanbouw en renovatie (paragraaf 2.4)
- duurzaamheid (paragraaf 2.5)
- kantoorconcept (paragraaf 2.6)
- tijdelijke huisvesting (paragraaf 2.7)
- vervolgfases (paragraaf 2.8)
- het wettelijk kader, in casu het advies van de Ondernemingsraad (paragraaf 3.)
- financiële paragraaf (paragraaf 4.)
- communicatie (paragraaf 5.)
- conclusie (paragraaf 6.)

2. Inhoudelijk

2.1. Programma van Eisen

Voor u ligt het Programma van Eisen CHV. Het Programma van Eisen beschrijft voornamelijk functionele- en technische aspecten, met als doel om de ontwerpende partijen inzicht te geven in de visie van de gemeente en in het bijzonder de eisen en wensen ten aanzien van de locaties Koningin Wilhelminalaan 2 en Raadhuisplein 1.

Hierin hebben de Business Case, het oude Programma van Eisen 2009 (BrinkGroep), de geldende beleids- en kaderstukken, wet en regelgeving en de opbrengst van de consultatie van de organisatie en de informele consultatie van de raadsleden, kwaliteitseisen t.b.v. het dienstverleningsconcept en het kantoor- en automatiseringsconcept de basis gevormd.

Consultaties ten behoeve van Programma van Eisen

Op verzoek van de raad is op 26 januari 2012 een aparte informele bijeenkomst belegd, waarbij raadsleden op informele wijze hebben kunnen aangeven, welke kernwaarden zij graag willen terugzien in de huisvesting. Onderstaande resultaten zijn opgenomen in het Programma van Eisen.

1. De gemeente staat voor **sober en doelmatig**. Functioneel vertaalt zich dit in efficiënt, onderhoudsarm en duurzaam.
2. De gemeente is **herkenbaar**. Men houdt rekening met en heeft respect voor de historie van de gemeente, de uitstraling draagt bij aan de visie van de gemeente (groene woonstad), men houdt rekening met de huisstijl (groen/blauw), stadsbakens. In het kader van de uitstraling dient ook de publicatie Parels van Baksteen in ogenschouw te worden gehouden.
3. Iedereen voelt zich **welkom**. De gebouwen zijn herkenbaar en toegankelijk.
4. De gemeente is **flexibel**. Functioneel vertaalt zich dit in flexibel, modern en innovatief.
5. De gemeente is **transparant**. Dit vertaalt zich in transparantie en licht
6. De gemeente is **veelzijdig**. De gemeente is veelzijdig in de zin van zaken optimaal benutten en multifunctionaliteit.

Ook in de ambtelijke organisatie heeft de projectgroep bij veel afdelingen tijdens de reguliere werkoverleggen een soortgelijke consultatie gedaan, waarmee eveneens de kernwaarden vanuit de ambtelijke organisatie zijn aangegeven. Onderstaande resultaten zijn opgenomen in het Programma van Eisen.

- innovatief; professioneel; betrouwbaar; creatief en slim; meedenkend; integer; flexibel; eenduidig; benaderbaar; samenwerkend; maatwerk; verantwoordelijk.

Inloopavond voor omwonenden

Op woensdagavond 8 februari 2012 is een inloopavond gehouden over de centrale huisvestingsplannen van de gemeente in Leidschendam, specifiek gericht op de parkeeroplossing. Er waren circa 40 bewoners en geïnteresseerden op de informatieavond aanwezig.

Tijdens de avond waren ambtenaren en wethouder Schellings aanwezig om de bewoners te woord te staan. Zij konden op hun vakgebied specifiek uitleggen over de openbare ruimte, het parkeren en het proces. De ontvangen vragen zijn aan de stellers beantwoord en kunnen worden geraadpleegd in het bewonersverslag op www.lv.nl/centralehuisvesting.

Onderbouwing

Voor de financiële toets en het schuifplan verwijzen wij u naar de financiële toets op het Programma van Eisen van IGG en naar de financiële paragraaf. Voor de inhoud van het Programma van Eisen verwijzen wij u naar het Programma van Eisen van Zri.

De overige documenten zijn onderzoeksrapporten, ter ondersteuning van het Programma van Eisen en de financiële toets is ter kennisgeving bijgevoegd:

- Quicksan BREEAM, Zri
- Quicksan fauna en flora, Bureau Waardenburg
- Quicksan landgebruik en ecologie, Bureau Waardenburg
- 2 asbestinventarisatierapporten voor Koningin Wilhelminalaan 10 en Raadhuisplein 1, Jabor

2.2. Aantal benodigde werk- en parkeerplekken

Werkplekken

Het aantal benodigde werkplekken ten tijde van de oplevering van het project Centrale Huisvesting is geraamd op 433. In deze raming is rekening gehouden met de Kadernota 2010 en de Voorjaarsnota 2011, de verhuizing van de afdeling c.q. uitvoeringsorganisatie Werk & Inkomen en een verdere reductie van werkplekken door de invoering van een flexibel kantoorconcept in Koningin Wilhelminalaan 2.

In de Business Case is gerekend met een risicomarge van circa 10%, waarmee 23 werkplekken extra waren opgenomen ten opzichte van het benodigde aantal werkplekken. In de berekeningen van het Programma van Eisen zijn er hiervan 20 geschrapt, waardoor de extra werkplekken op 3 komen. Totaal wordt het aantal werkplekken in 2015 met 175 gereduceerd ten opzichte van 2011.

Sinds de Business Case zijn er geen concrete aanwijzingen dat het personeelsbestand verder wordt aangepast. Toekomstige ontwikkelingen die consequenties hebben voor personeelsbezetting en het ruimtebeslag, worden door het college op de voet gevolgd om zodoende bijstellingen te kunnen doen. Om zo lang mogelijk goed in te kunnen spelen op ontwikkelingen die consequenties hebben in de omvang van het personeelsbestand, is gekozen voor een traditionele aanpak tijdens het ontwerptraject. Hierbij voert de gemeente zelf de regie en is het mogelijk om de benodigde ruimtecapaciteit bij te stellen indien daar formeel aanleiding toe is.

Locatie	Situatie 2011 (VJN)		Business Case en Programma van Eisen: Vanaf 2015		Verschil	
	Kantoren	Totaal	Kantoren	Totaal	Kantoren	Totaal
	Werkplekken	m2 BVO	Werkplekken	m2 BVO	Werkplekken	m2 BVO
Herenstraat 1	49	1.061	0	0	-49	-1.061
Herenstraat 42	183	4.941	0	0	-183	-4.941
Koningin Wilhelminalaan 2	195	5.211	322	8.411	+127	+3.200
Koningin Wilhelminalaan 10	45	1.220	0	0	-45	-1.220
Koningin Julianaweg 25	25	561	0	0	-25	-561
Raadhuisplein 1	114	4.766	114	4.766	0	0
Totaal	611	17.760	436	13.177	-175	-4.583

Tabel 1: aantal werkplekken in huidige en toekomstige situatie.

Parkeerplaatsen

De prognoses ten aanzien van de parkeerdruk in het raadhuisgebied zijn ten opzichte van de business case onveranderd gebleven. Door het project Centrale Huisvesting worden in 2015 54 werkplekken extra gecreëerd in dit parkeergebied. Volgens de landelijke richtlijn CROW moeten hiervoor 25 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd. De Business Case voorziet in de realisatie van 72 parkeerplaatsen. Het positieve verschil van 47 parkeerplaatsen wordt gerealiseerd om aan de zorg van de omwonenden over een mogelijke toename van de parkeerdruk tegemoet te komen.

Zie het overzicht aantallen werkplekken en parkeerplaatsen voor nadere details.

2.3. Locaties ambtelijke organisatie

Conform de Business Case zal de ambtelijke organisatie centraal gehuisvest worden in Raadhuisplein 1 en Koningin Wilhelminalaan 2.

De overige vier locaties worden tijdens de bouw- en renovatiewerkzaamheden (tot en met eerste kwartaal 2015) volledig benut. Na de realisatie van het project Centrale Huisvesting vallen deze op de volgende wijze vrij:

- Koningin Wilhelminalaan 10 wordt gesloopt.
- Herenstraat 1 expireert medio 2015 het huurcontract.
- Herenstraat 42 en de Koningin Julianaweg 25 zijn in eigendom van de gemeente. Het college zal uw raad op een later moment, separaat op de hoogte stellen van de toekomstige functies en de financiële dekking van deze locaties. In het project Centrale Huisvesting zijn hier geen kosten en baten van verdisconteerd.

2.4 Aanbouw en renovatie

Conform de Business Case wordt aan Koningin Wilhelminalaan 2 een aanbouw gerealiseerd van vier kantoorlagen en één ondergrondse parkeerlaag, passend binnen het huidige bestemmingsplan. De aanbouw behelst een uitbreiding van ca. 3.200 m² kantoorruimte, dat 127 extra werkplekken oplevert.

Met deze aanbouw is het mogelijk om de vier bovengenoemde locaties voor de ambtelijke organisatie af te stoten, waardoor onderhoud en renovatie van deze panden komt te vervallen. Raadhuisplein 1 en Koningin Wilhelminalaan 2 dienen echter wel te worden gerenoveerd om aan de huidige wet- en regelgeving en lange termijn doelstellingen te blijven voldoen.

De renovatiewerkzaamheden en reeds geplande groot-onderhoudswerkzaamheden worden op elkaar afgestemd.

2.5 Duurzaamheid

Om het milieu zo min mogelijk te belasten vormt duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt bij de realisatie van Centrale Huisvesting. Hiertoe is een duurzaamheidsambitie geformuleerd door middel van de BREEAM-NL methodiek. Op deze wijze worden de duurzaamheidsprestaties tijdens het project ontworpen, gerealiseerd, bewaakt en geborgd. Een onafhankelijk assessor beoordeelt het traject conform de vigerende beoordelingsrichtlijn. BREEAM-NL richt zich op 9 gebieden, te weten: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie en vervuiling. De te behalen certificaten zijn voor Raadhuisplein 1: "Good", en voor Koningin Wilhelminalaan 2: "Very Good".

2.6 Kantoorconcept

Koningin Wilhelminalaan 2 wordt voorzien van een flexibel kantoorconcept, waarbij de keuzemogelijkheid uit functie-gerelateerde werkplekken centraal staat. Elke afdeling krijgt een "afdelingsvlek" waarin zich naast open- en gesloten volwaardige werkplekken ook afdelingsarchieven en door de afdeling gewenste tijdelijke formele en informele werk- en vergaderplekken bevinden. De diverse typen werkplekken zijn reeds gedefinieerd. De functionele eisen en wensen van de afdelingen worden van mei t/m september 2012 geïnventariseerd, waarmee de inrichting van het flexibele kantoorconcept wordt geconcretiseerd en ontwikkeld.

Raadhuisplein 1 wordt voorzien van een combi kantoorconcept, waarbij een traditioneel concept daar waar mogelijk wordt aangevuld met een flexibel concept.

2.7 Tijdelijke huisvesting

Ter voorbereiding op de realisatiefase van de Centrale Huisvesting, is onderzocht hoe de ambtelijke organisatie tijdelijk kan worden gehuisvest. Op basis van het benodigde ruimtebeslag blijkt dat de ruimte binnen de huidige 6 locaties toereikend is.

Voor het tijdelijke huisvestingsplan (schuifplan) is gekeken naar: datum oplevering, benodigde ruimtebeslag, tijdsduur van de tijdelijke huisvesting, aantal verhuisbewegingen, kosten, locatie van de bouwplaats en de parkeerdruk. De financiële toets op het Programma van Eisen van IGG geeft een nadere uitwerking van het schuifplan.

De kosten voor het gebruik van de huidige 6 locaties, worden gedurende de looptijd van het project financieel toegerekend aan Centrale Huisvesting. Dit betekent dus dat de (tijdelijke) leegstand van Herenstraat 42 financieel gedekt kunnen worden uit de beschikbare budgetten.

2.8 Vervolfasen

Wanneer uw raad instemt met onderliggend voorstel, start de ontwerpfase van het project Centrale Huisvesting. Op basis van het Programma van Eisen en de financiële ramingen wordt een ontwerpteam samengesteld waarbij de gemeente de opdrachtgever is. In deze fase wordt het Schets Ontwerp, het Voorlopig Ontwerp, het Definitief Ontwerp en het bestek opgeleverd.

Tijdens de ontwikkeling van het Schets Ontwerp en Voorlopig Ontwerp wordt de ambtelijke organisatie nauw betrokken bij de nadere ontwikkeling en inrichting van het kantoorconcept. Ook worden de direct omwonenden en belanghebbenden betrokken op relevante momenten in de ontwerpfasen om eventuele wensen binnen de gestelde kaders in te kunnen passen. De fasenplanning is in onderstaande tabel weergegeven. De detailplanning is opgenomen in de financiële toets op het Programma van Eisen van IGG.

Planning

	Van	Tot
Initiatief	Augustus 2011	Oktober 2011
Definitiefase	Oktober 2011	Februari 2012
Ontwerpfase	Februari 2012	December 2012
Voorbereiding	September 2012	December 2012
Uitvoering bouw	Januari 2013	Maart 2015
Verhuizingen	Juni 2013	December 2014

Tabel 2: fasenplanning project Centrale Huisvesting.

Wettelijk kader

De bestuurder in de zin van de Wet op de ondernemingsraden heeft het programma van eisen, inclusief financiële toets, voor advies voorgelegd aan de Ondernemingsraad. Het advies van de Ondernemingsraad d.d. 17 februari 2012 luidt:

Advies ondernemingsraad

"Gelet op de noodzakelijk vervolgstappen -vooral het onderzoek naar de werkplekbehoeften en de ontwikkeling van Het Nieuwe Werken- kunnen wij op dit moment geen oordeel uitspreken over de inrichting en het kantoorconcept in de centrale huisvesting. Hierover zullen wij nog een uitvoeringsadvies moeten uitbrengen. Wij adviseren derhalve positief over het Programma van Eisen mits:

1. dit uitvoeringsadvies wordt betrokken bij de besluitvorming over het ontwerp voor de centrale huisvesting in de volgende fase;
2. de norm van 0,8 werkplek wordt gewijzigd in 0,8 volwaardige werkplek;
3. in de volgende fase nieuw onderzoek wordt gedaan ten behoeve van de bepaling van de werkpleknorm".

De bovengenoemde adviespunten van de OR hebben geen invloed binnen de bandbreedte van het Programma van Eisen en de financiële toets en zullen worden opgenomen in het projectfasenplan Centrale Huisvesting voor de volgende fase (ontwerpfase).

4. Financiële paragraaf

In deze paragraaf gaan wij in op:

- 4.1 Actuele raming van de investeringskosten in relatie tot de raming bij de business case
- 4.2 Actuele raming van de exploitatielasten in relatie tot de beschikbare budgetten.
- 4.3 Onderbouwing van het aan te vragen krediet.

4.1. Actuele raming van de investeringskosten in relatie tot de raming bij de business case

Het Programma van Eisen is een nadere uitwerking van de gekozen oplossingsrichting uit de business case op functioneel en technisch gebied. Ook de duurzaamheidsmaatregelen zijn hierin op basis van prestatie-eisen beschreven. Dit Programma van Eisen heeft betrekking op de locaties Koningin Wilhelminalaan 2 en Raadhuisplein 1, met als doel om ontwerpende partijen, onder regie van de gemeente, voldoende inzicht te geven, dat moet leiden tot passende ontwerpvoorstellen.

Op basis van dit Programma van Eisen en de totale huisvestingsoplossing van de Business Case, heeft het kostencalculatiebureau IGG, Boiton de Groot (IGG) de kosten opnieuw gecalculeerd en vergeleken met de raming van de Business Case. Hieruit is gebleken dat de investeringskosten € 368.091,- lager uitkomen dan in de Business Case is begroot (zie tabel 3).

Relatie tussen de reguliere (huisvestings)begroting en projectbegroting CHV

Alle geplande relevante onderhoudswerkzaamheden worden afgestemd met de plannen voor Centrale Huisvesting.

Zodra de centrale huisvesting is gerealiseerd, worden de huidige MJOP's geactualiseerd, waarna de reguliere begroting zal worden herzien. Hetzelfde geldt voor de investeringsbegroting op het gebied van meubilair en inrichting.

	Business Case	PvE	Vershil
Grondkosten	€ -	€ -	€ -
Sloop en bouwkosten	€ 6.168.970	€ 6.059.386	€ -109.584
Renovatie + inrichtingskosten	€ 8.518.315	€ 8.787.039	€ 268.724
Bijkomende kosten	€ 3.930.953	€ 4.087.513	€ 156.560
Onvoorzien	€ 3.788.322	€ 3.751.936	€ -36.386
Tijdelijke huisvesting	€ 1.106.250	€ 476.333	€ -629.917
Algemene kosten	€ 940.512	€ 926.488	€ -14.024
BTW	€ 232.307	€ 228.843	€ -3.464
TOTAAL	€ 24.685.629	€ 24.317.538	€ -368.091

Tabel 3: Investerings Programma van Eisen ten opzichte van de Business Case

1: Onder exploitatielasten vallen alle lasten die samenhangen met de huisvesting (inclusief onderhoud, verbruik en kapitaallasten)

De belangrijkste verschillen zijn als volgt:

- Het dichtzetten van de vide in de Koningin Wilhelminalaan 2 is komen te vervallen.
- In de bijkomende kosten is een extra post opgenomen voor het herinrichten van het terrein rondom het pand.
- De post tijdelijke huisvesting is verlaagd omdat volledig gebruik gemaakt zal worden van eigen huisvesting.

De totale investeringskosten komen uit op € 24.317.538,-. Ter vergelijking: de Business Case sloot met een bedrag van € 24.685.629,-. Voor de nadere uitwerking van de financiële doorrekening verwijzen wij u naar het [adviesrapport](#) Centrale Huisvesting Financiële toets Programma van Eisen van Bouwkostenadviesbureau IGG, Boiton de Groot van 2 maart 2012.

4.2. De actuele raming van de exploitatielasten in relatie tot de beschikbare budgetten.

Kosten tot aan het moment van afronding

In de VJN 2011 is in de begrotingspositie voor 2014 en 2015 rekening gehouden met € 2,0 miljoen per jaar extra voor de dekking van de lasten tot aan het moment van afronden van het project.

Deze extra kosten bestaan uit:

- De tijdelijke huisvestingskosten
- De rentelasten gedurende de (ver)bouw

De raming is als volgt:

	2013	2014	2015	Totaal
<i>Uit IGG rapportage</i>				
Tijdelijke huisvestingskosten	333.000	143.333	0	476.333
<i>Aanvullend</i>				
Berekening volledige jaarlast Herenstraat 42	75.625	75.625	0	151.250
Rentelasten tijdens de bouw	90.000	385.000	900.000	1.375.000
Totaal	498.625	603.958	900.000	2.002.583
Beschikbaar		-2.000.000	-2.000.000	-4.000.000
Rest	498.625	-1.396.042	-1.100.000	-1.997.417

Tabel 4: Raming 2013 - 2015

De kosten van tijdelijke huisvesting en rente tijdens de bouw blijven binnen het daarvoor bestemde budget. Daarmee biedt het budget dus ruimte om de (tijdelijke) kosten van Herenstraat 42 af te dekken. De fasering dient echter over drie jaar plaats te vinden, vanaf 2013. Dit per saldo incidentele voordeel wordt meegenomen bij de besluitvorming over de voorjaarsnota 2012.

Structurele lasten

Vanaf 2016 is in de meerjarenbegroting structureel € 2,0 mln. extra opgenomen voor de extra exploitatielasten van de Centrale Huisvesting. De jaarlijkse extra exploitatielasten komen op € 1,45 miljoen en kunnen met ingang van 2016 gedekt worden uit het beschikbaar gestelde budget. Dit per saldo structurele voordeel van € 0,55 miljoen wordt meegenomen bij de besluitvorming over de voorjaarsnota 2012.

4.3. Onderbouwing van het aan te vragen krediet

Uit de IGG rapportage blijkt een totale investering, inclusief tijdelijke huisvestingskosten van € 24,3 miljoen. De verleende voorbereidingskredieten voor de reeds afgeronde initiatief- en definitiefase maken onderdeel uit van de totale projectbegroting. Deze voorbereidingskosten zijn in het desbetreffende jaar ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan te vragen krediet is als volgt opgebouwd:

	Bedrag
Benodigd volgens rapportage IGG	24.317.538
Af: uitgaven vanaf het principebesluit 14 december 2010 tot krediet 25 oktober 2011	160.000
Af: krediet raadsbesluit 25 oktober 2011 (Business Case, t.l.v. voorbereidingskrediet definitiefase 2011)	300.000
Benodigd restant krediet	23.857.538

Tabel 5: Opbouw krediet

De financiële rapportage van het project CHV, wordt opgenomen in de reguliere rapportagecyclus. Indien een ontwikkeling zoals bijvoorbeeld risico-actualisatie aanleiding geeft tot een neerwaardse bijstelling, wordt dit in deze cyclus opgenomen.

5. Communicatie

Zoals reeds beschreven in de inleiding is op meerdere momenten afstemming geweest met zowel de interne als externe doelgroepen, waarvan het resultaat is meegenomen bij het opstellen van het Programma van Eisen:

- consultatie van de gemeenteraad op 26 januari 2012 over de kernwaarden van de nieuwe huisvesting
- consultatie van de medewerkers in januari en februari 2012 over de kernwaarden van de nieuwe huisvesting
- consultatie van de buurt en inwoners van Leidschendam-Voorburg op 8 februari 2012 over de plannen en de parkeermogelijkheden om de parkeerdruk in de buurt te voorkomen.

Verder is bij de start van het project de website www.lv.nl/centralehuisvesting

<<http://www.lv.nl/centralehuisvesting>> geopend. Hierop is alle informatie beschikbaar die geschikt is voor het publiek. Inmiddels kan men zich via de website www.lv.nl/nieuwsbrieven <<http://www.lv.nl/nieuwsbrieven>> aanmelden voor de digitale nieuwsbrief die in het kader van het project regelmatig zal worden verspreid.

Indien uw raad instemt met het voorstel tot renovatie van Koningin Wilhelminalaan 2 en Raadhuisplein 1 en aanbouw van Koningin Wilhelminalaan 2 richten de communicatieactiviteiten zich op het ondersteunen van het (bouw)project. Dit vraagt zowel extern als intern wederom om een zorgvuldige, interactieve communicatie aanpak. Hiervoor wordt in de ontwerpfase een communicatieplan opgesteld.

Intern is de communicatie voornamelijk gericht op het betrekken van medewerkers bij de inrichting van beide panden en hoe deze gaat voldoen aan de eisen van het werk en de werkplek bij de invoering van het flexibel kantoorconcept. Daarnaast wordt over de verhuisbeweging goed gecommuniceerd, met het doel dat de verhuisbeweging de dagelijkse werkzaamheden niet belemmert.

Extern is de communicatie richting de direct omwonenden van Koningin Wilhelminalaan 2 en Raadhuisplein 1 van groot belang; zij ondervinden direct de gevolgen van de bouwwerkzaamheden. In de fase die daaraan voorafgaat: de ontwerpfase, worden direct omwonenden en belanghebbenden betrokken en andere belangstellenden actief geïnformeerd.

6. Conclusie

Wij zijn er van overtuigd dat door uitvoering van het project Centrale Huisvesting het de organisatie functioneel en financieel voordeel biedt om de ambtelijke organisatie centraal te huisvesten.

Uit de financiële analyse blijkt dat wij binnen het in de Business Case Centrale Huisvesting genoemde investeringsbedrag en de daaruit voortvloeiende jaarlijkse lasten blijven. Bij de Voorjaarsnota 2011 is besloten hiervoor vanaf 2014 een structureel extra budget beschikbaar te stellen van € 2,0 miljoen voor de toegenomen exploitatielasten van de huisvesting. Binnen deze financiële kaders realiseren wij dus de Centrale Huisvesting en dekken wij de kosten van de leegstand van Herenstraat 42 als gevolg van het vertrek van de uitvoeringsorganisatie Werk & Inkomen, af.

Op basis van deze resultaten, adviseren wij uw raad het volgende:

1. Kennisnemen van het uitgebrachte advies van de ondernemingsraad.
2. Instemmen met het programma van Eisen van Zri en bijlagen.
3. Instemmen met de financiële toets op het Programma van Eisen van IGG.
4. Instemmen met de kredietaanvraag van € 23,9 miljoen en de bijbehorende begrotingswijziging, nr. 12 - 2012.
5. Instemmen met de start van het totale vervolgtraject van het project Centrale Huisvesting.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

mw. mr. C.A. van der Burg
waarnemend-secretaris

mr. M.A. Houtzager
loco-burgemeester

Bijlage(n)

nr.	onderwerp
1.	ZRI; Programma van Eisen
2.	IGG; Financiële toets Programma van Eisen
3.	ZRI; Quicksan BREEAM
4.	Bureau Waardenburg; Quicksan Flora- en faunawet
5.	Bureau Waardenburg, Rapportage i.h.k.v. BREEAM Land en Ecologie
6.	JABOR Advies; Asbestinventarisatierapport Raadhuisplein 1
7.	JABOR Advies; Asbestinventarisatierapport Koningin Wilhelminalaan 10
8.	Aantallen werkplekken en parkeerplaatsen
9.	Uitgebrachte advies Ondernemingsraad