

Raadsinformatiebijeenkomst renovatie stadhuis
d.d. 2 juni 2016 21:00 – 22:00



Inhoud

- (bijna) klimaatneutraal stadhuis
- Raadzaal+ variant
- Toelichting Voorlopig Ontwerp



Besluit en motie 5 november 2015

RAADSBESLUIT
15R.00543

15R.00543



D66



Agendapunt: 8.

Onderwerp: Herhuisvesting stadhuis

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 8 september 2015 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Conform de afspraak tussen de raad en het college wordt de huisvestingsvraag in de raad voorgesteld.

b e s l u i t:

Te kiezen voor de renovatiescenario en bijbehorend kredietvoorstel waarbij het huidige stadhuis conform het Programma van Eisen d.d. 18-5-2015 wordt gerenoveerd binnen de raad gestelde kaders waarbij er geen sprake is van begrotingsconsequenties.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op 5 november 2015

De griffier

De voorzitter

E.M. Geldorp

V.J.H. Molkenboer

Motie klimaatneutraal stadhuis

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 5 november, gehoord de beraadslagingen over de herhuisvesting van de gemeentelijke organisatie,

Constaterende dat:

1. het college een voorstel heeft gedaan voor de herhuisvesting van de gemeentelijke organisatie;
2. het college voorstelt om over te gaan tot een grootschalige renovatie, voor een jaarlijks bedrag van € 1.285.000,=;
3. het voorstel van het college in overeenstemming is met het kader dat tussen raad en college is afgesproken voor de ontwikkeling van het voorstel door het college;
4. dat kader in financiële zin als uitgangspunt heeft genomen de huidige kosten voor de huisvesting van de gemeente (€ 1.340.000,= per jaar);
5. de raad, heeft besloten dat Woerden in 2030 klimaatneutrale gemeente moet zijn,

Overwegende dat:

1. de raad in overeenstemming met de nieuwe inzichten op het gebied van de klimaatdoelstellingen zou handelen, als de huisvesting van de gemeente klimaatneutraal zou worden uitgevoerd;
2. de inzet op de klimaatdoelstellingen gedekt moet worden uit reguliere budgetten,

Verzoekt het college:

om in de aanbestedingsprocedure de inschrijvers te vragen om de opties voor '(bijna) klimaatneutraal stadhuis' mee te nemen;

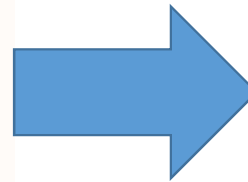
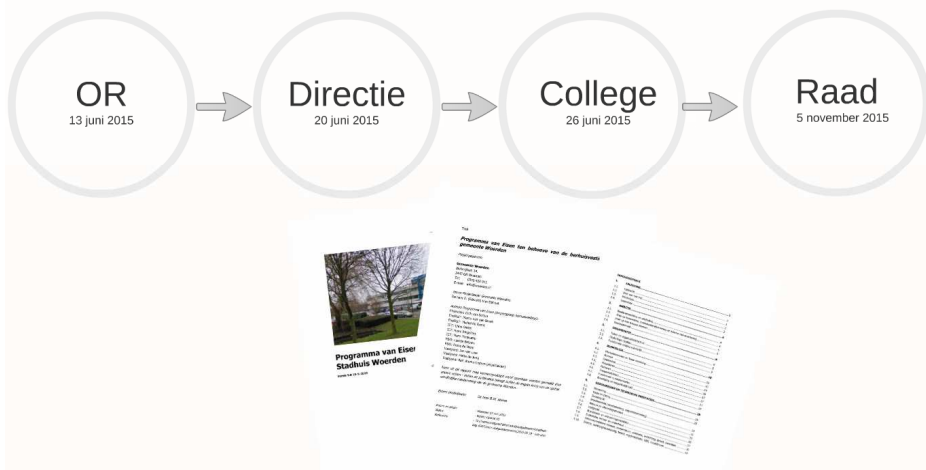
en gaat over tot de orde van de dag.

Heerd Jan Hoogeveen, D66
Henny Ekelschot, CDA

Casus

Programma van Eisen

vastgesteld door:



- A+ label / bouwbesluit (huidig is G+ label)
- Herplaatsen zonnepanelen
- WKO
- TL verlichting met aanwezigheidsdetectie

Exploitatie per jaar: €1.285.000



Rekenregels

- Rekenrente van 3,75%
- Lineaire afschrijving van 15, 20 of 40 jaar, afschrijving conform financial governance.
- Indexatie en prijsstijging van 2% per jaar (prijspeil 4-2016)
- BTW compensatiefonds van toepassing

Wet en regelgeving

Vastgesteld beleid: Woerden vanaf 2030 klimaatneutrale gemeente:

Bij EPC=0 wordt er van uitgegaan dat het totaal van het gebouw gebonden energiegebruik nul is. Gebouw gebonden energiegebruik betreft het energiegebruik voor klimatisering (verwarming, koeling, ventilatie) en verlichting in een gebouw meegenomen.



DOEL: EPC 0

Voorstel maatregelen

1. Hoge isolatiewaarde vloer, gevel en dak
2. Hoge ZTA waarde glas
3. Tapwater via boilers
4. Elektrische ketel voor piekbelasting
5. Geen gasaansluiting
6. Verlichting met LED en aanwezigheid en daglichtschakeling
7. CO2 gestuurde ventilatie
8. 600m² bestaande (pve) + 600m² nieuwe zonnepanelen (30 graden)
9. WKO (pve) + warmtepomp

Onder voorbehoud haalbaarheid WKO

Bouw fysica:

dGm^R

Adviseur constructies:



Adviseur installaties:

nelissen
ingenieursbureau

Architect:

cepezed

Kosten

Investering €1.300.000,-

Resulteert in stijging van huisvestings exploitatielast van:

€ 1.285.000,- (raad 5-11-15) naar € 1.385.000,-

Energielasten dalen (30k), echter onderhoud en afschrijving stijgt en blijft stabiel de eerste 15 jaar.

Zie voorstel 16R.00239



Verzoek 'raadzaal+ variant'



Verzoek 'raadzaal+ variant'

1e afstemming architect met raad 23 maart j.l.

Aanwezig waren hierbij:

- Henny Ekelschot (CDA),
- Simon Brouwer (CU/SGP)
- Marieke van Noort (Progressief Woerden)
- Elias Bom (STERK Woerden)
- Griffie: Erwin Geldorp Onno Vliegenthart Wendy Plukaard
- Gerben Karssenbergh (directielid) en Bart Atema (projectleider huisvesting)

Tijdens de bijeenkomst van 23 maart is door de vertegenwoordigers vanuit de raad de wens geuit om de raadzaal te voorzien van aanvullende voorzieningen zoals cameraregistratie, digitaal stemmen en een ronde ruime opstelling.

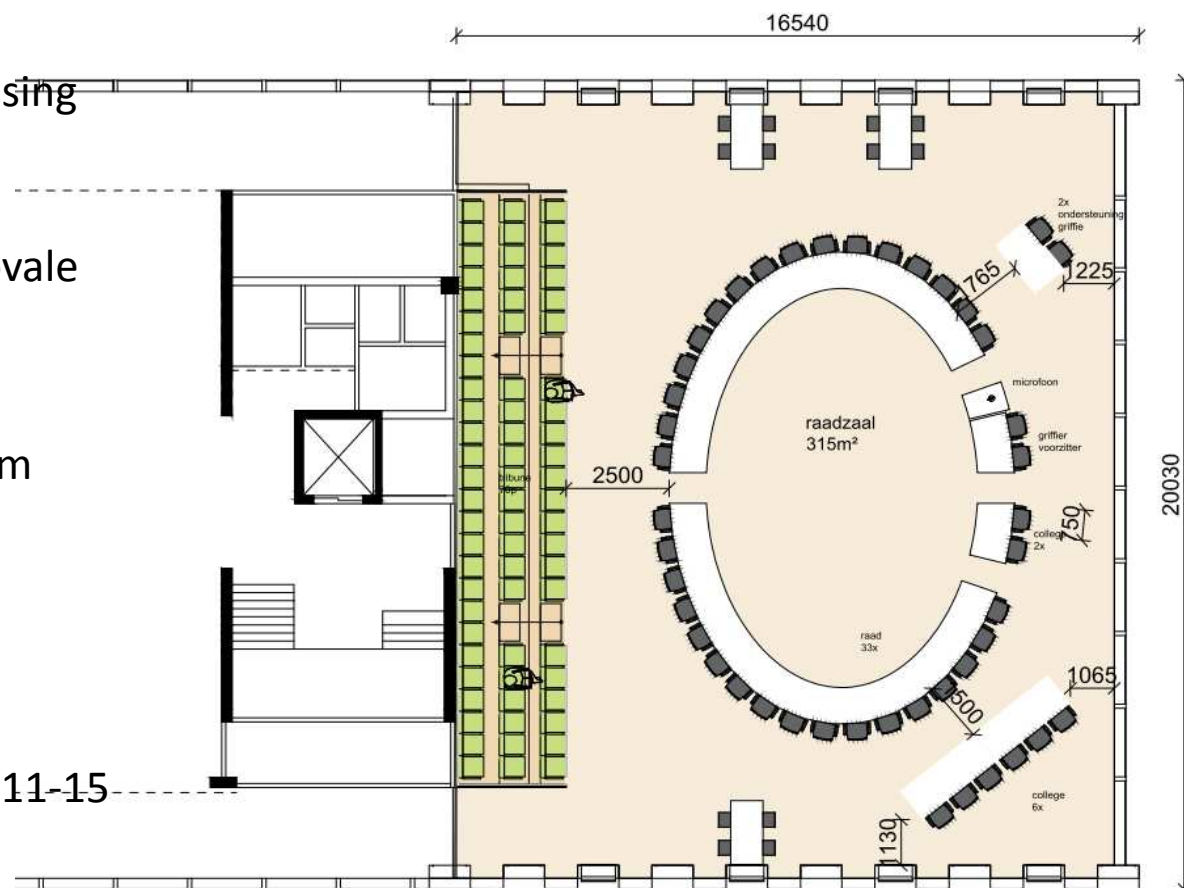
Voorstel is gepresenteerd in het presidium van 26 april 2016

Raadzaal conform PvE

- Raadzaalgrootte van 315 m² (beperkte aanpassing t.o.v. PvE (300 m²))
- Op basis van deze oppervlakte is een ronde opstelling niet mogelijk en wordt er een licht ovale opstelling gecreëerd met 75 cm per zitpositie
- Flexibele opstelling / verplaatsbaar meubilair
- Het (huidige) Taiden draadloze discussiesysteem wordt opnieuw geïnstalleerd
- Beameropstelling / presentatieschermen
- Geluidsinstallatie

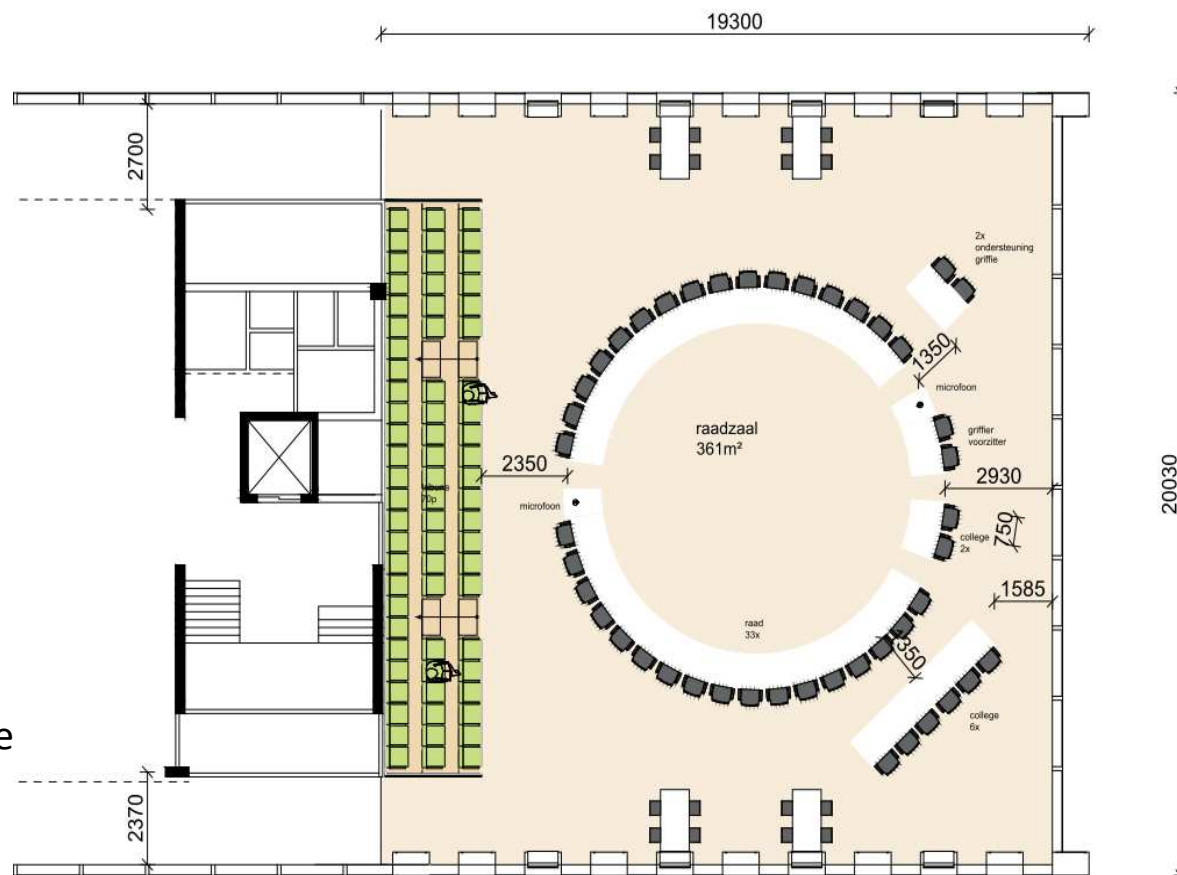


Binnen financiële kaders raadsbesluit 5-11-15



Raadzaal+ conform voorstel 16R.00281

- Raadzaalgrootte van 361 m²
- Door deze oppervlakte is een ronde opstelling mogelijk met 75 cm per zitpositie
- Interruptiemicrofoon geïntegreerd in de vergaderring (optie)
- Camerasysteem om raadzaalvergaderingen live uit te zenden en vast te leggen (zie eveneens hieronder)
- Abonnement voor dienstverlening uitzenden en digitale archivering camerabeelden
- Digitaal stemsysteem op de discussie-installatie
- Aanwezigheidsregistratie (middels een pasje) op de discussie-installatie
- Beameropstelling / presentatieschermen met koppeling naar de camerabeelden
- De (huidige) Taiden draadloze discussie-installatie wordt geïnstalleerd in de nieuwe commissiekamer op de eerste verdieping en gekoppeld met een geluidsinstallatie



Raadzaal+ kosten

- Investering van €180.000,-
- Structurele last van €16.042,- per jaar
- Streaming kosten €7.350,- per jaar.
- Zie raadsvoorstel 16R.00281

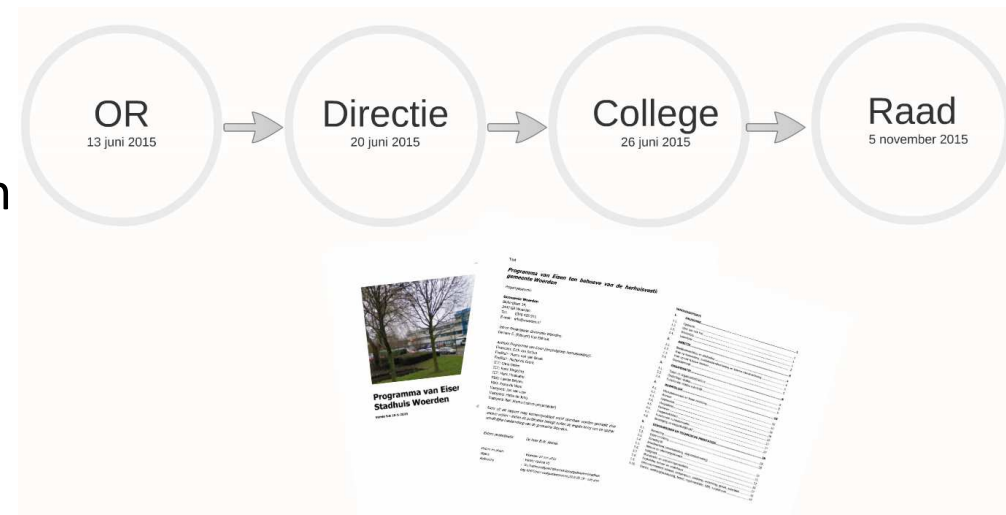


Voorlopig Ontwerp stadhuis



Definitiefase, selectieproces en ontwerp

- 5 November raadsbesluit: renovatie stadhuis
- November 2015 – februari 2016 selectiefase OT leden
- Contractstukken OT:
 - Programma van Eisen
 - Demarcatielijsten
 - Planning
 - Budget
 - Inkoopvoorwaarden gemeente Woerden
- Maart 2016 start ontwerpfase



Ontwerpstappen en proces

Start VO ontwerpfase: 1 maart 2016 / einde VO 27 mei 2016

Maart: pressurecook week

Maandag 21 maart: vlekkenplan, logistiek, fasering en terreininrichting;

Dinsdag 22 maart: overleg Brandweer, vergunning en handhaving, techniek, installaties, gevel;

Woensdag 23 maart: Overleg werkgroepen o.a. raad

Donderdag 24 maart: Overleg procedureel:

- Overleg stedenbouw en terreininrichting;
- Inloopmiddag medewerkers en kennismaking





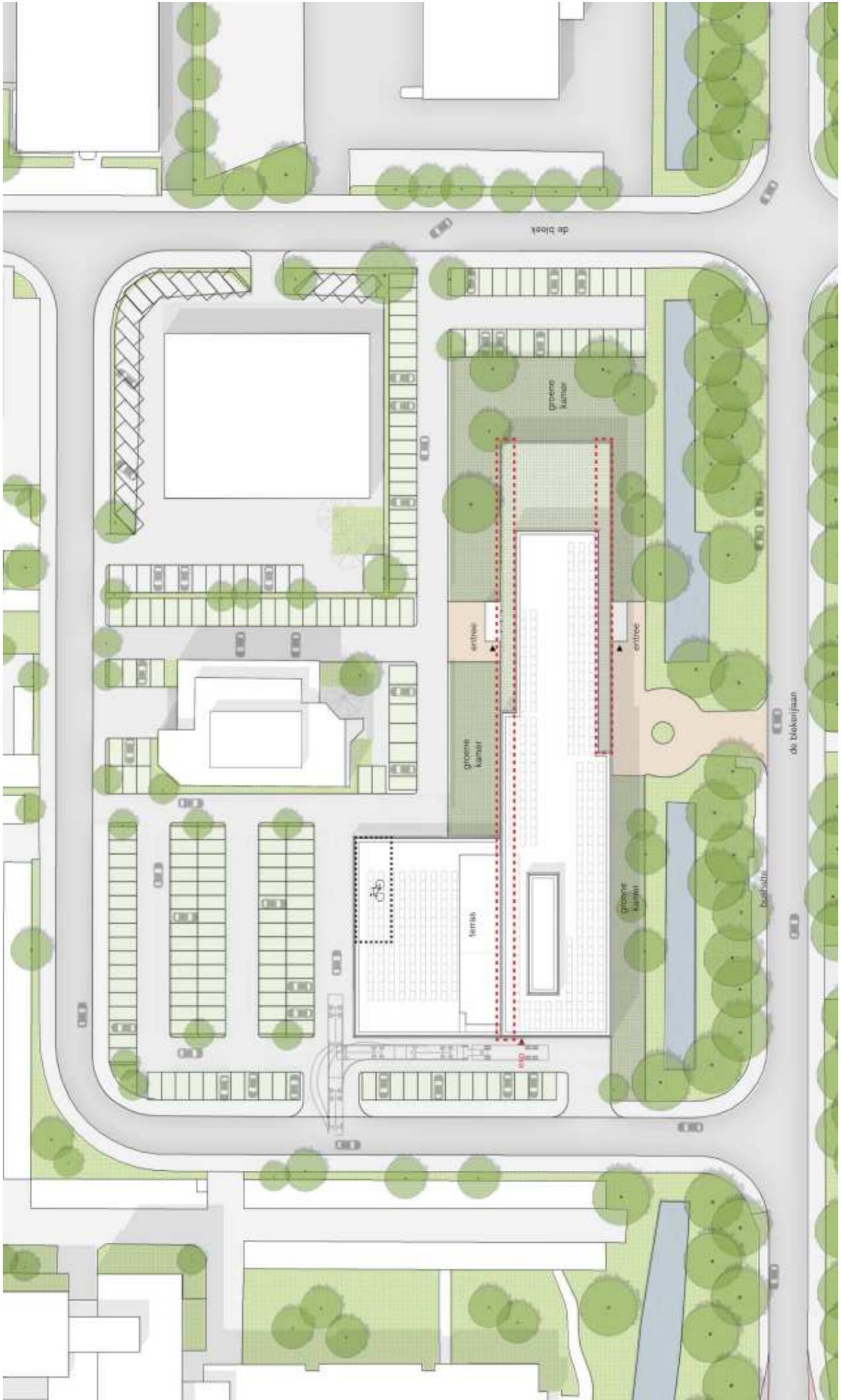
Ontwerpstappen en proces

Start VO ontwerpfase: 1 maart 2016 / einde VO 27 mei 2016

Maart: pressurecook week: College, raad, brandweer , vergunning en handhaving, stedenbouw, gebruikers, inloopmiddag.

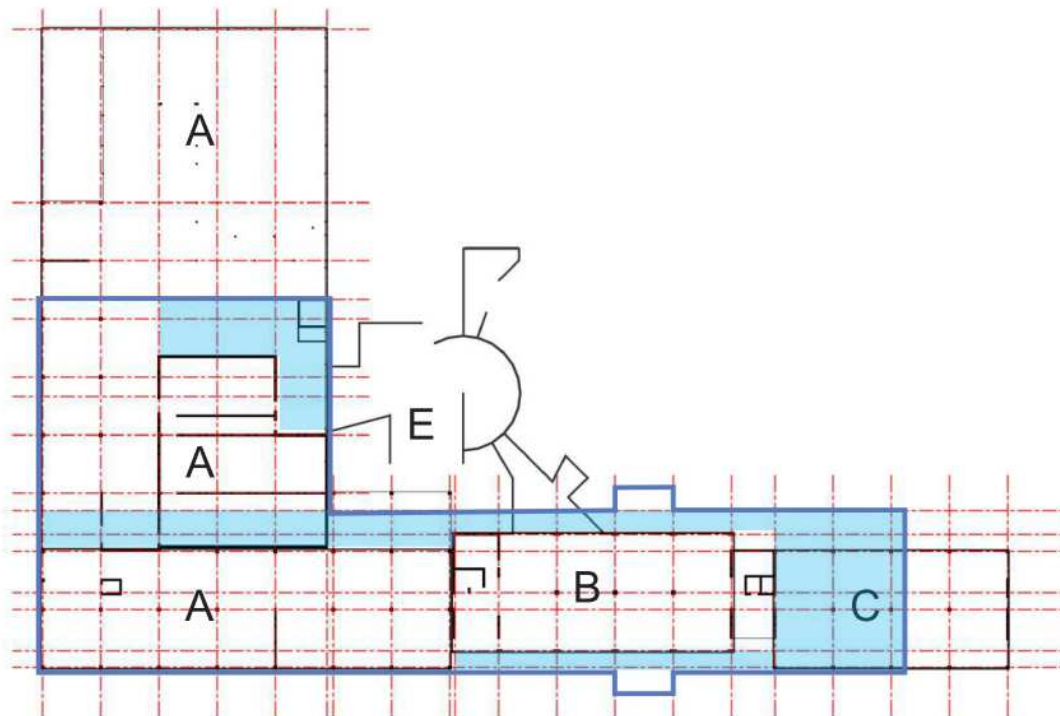
- Hele stadhuis dossier gedigitaliseerd
- Stadhuis in 3D nagebouwd
- Stadhuis constructief onderzocht
- Om de 2 weken OT vergadering in Woerden
- Belangrijke leveranciers betrokken:
 - Keuken, AV middelen, Kardex





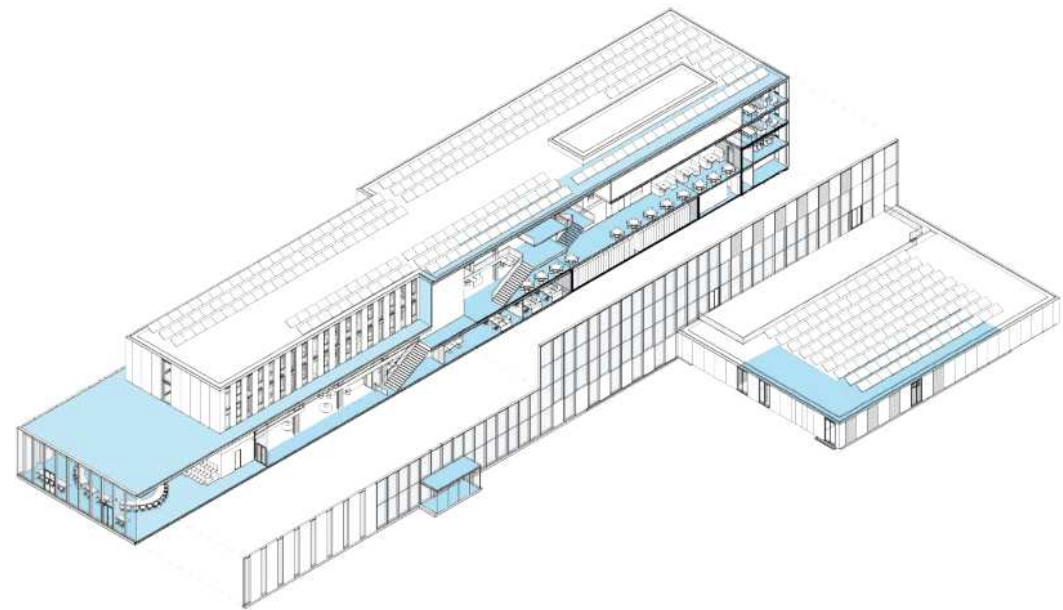


Sloop en nieuwbouw



■ nieuwbouw

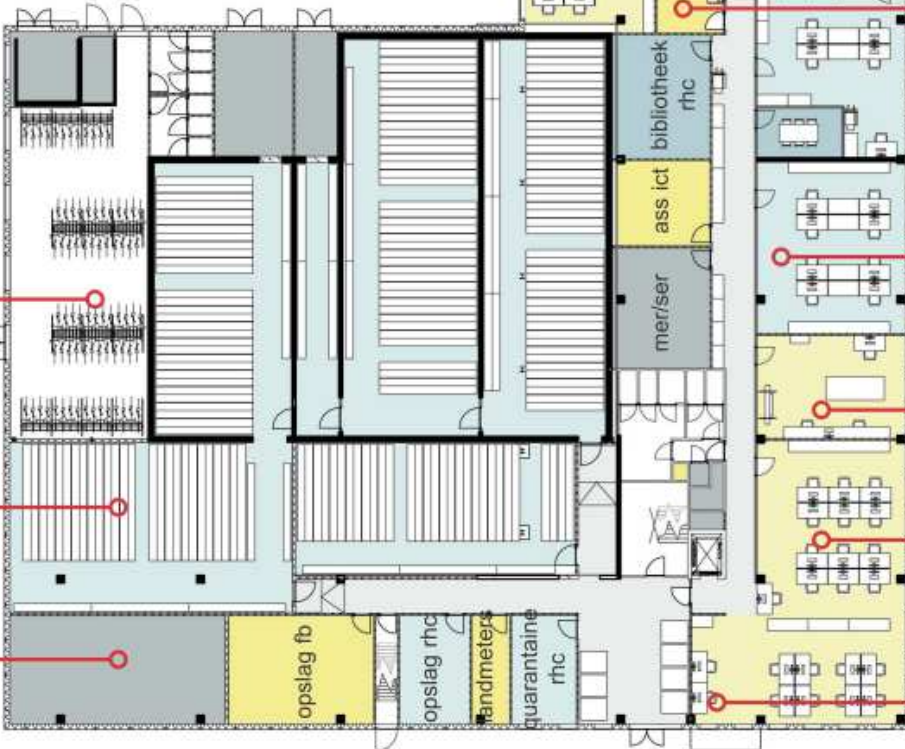
voorstel cepezed, bestaande structuur respecteren



techniek

RHC

fietsenstalling



bode

werkplekken

postkamer

werkplekken RHC

BHV

leeszaal RHC

leestafel

spreekkamers

leeszaal

raadzaal

pantry huiskamer

balies

receptie

wachtruimte

raadzaal

bode

werkplekken

postkamer

werkplekken RHC

BHV

leeszaal RHC

leestafel

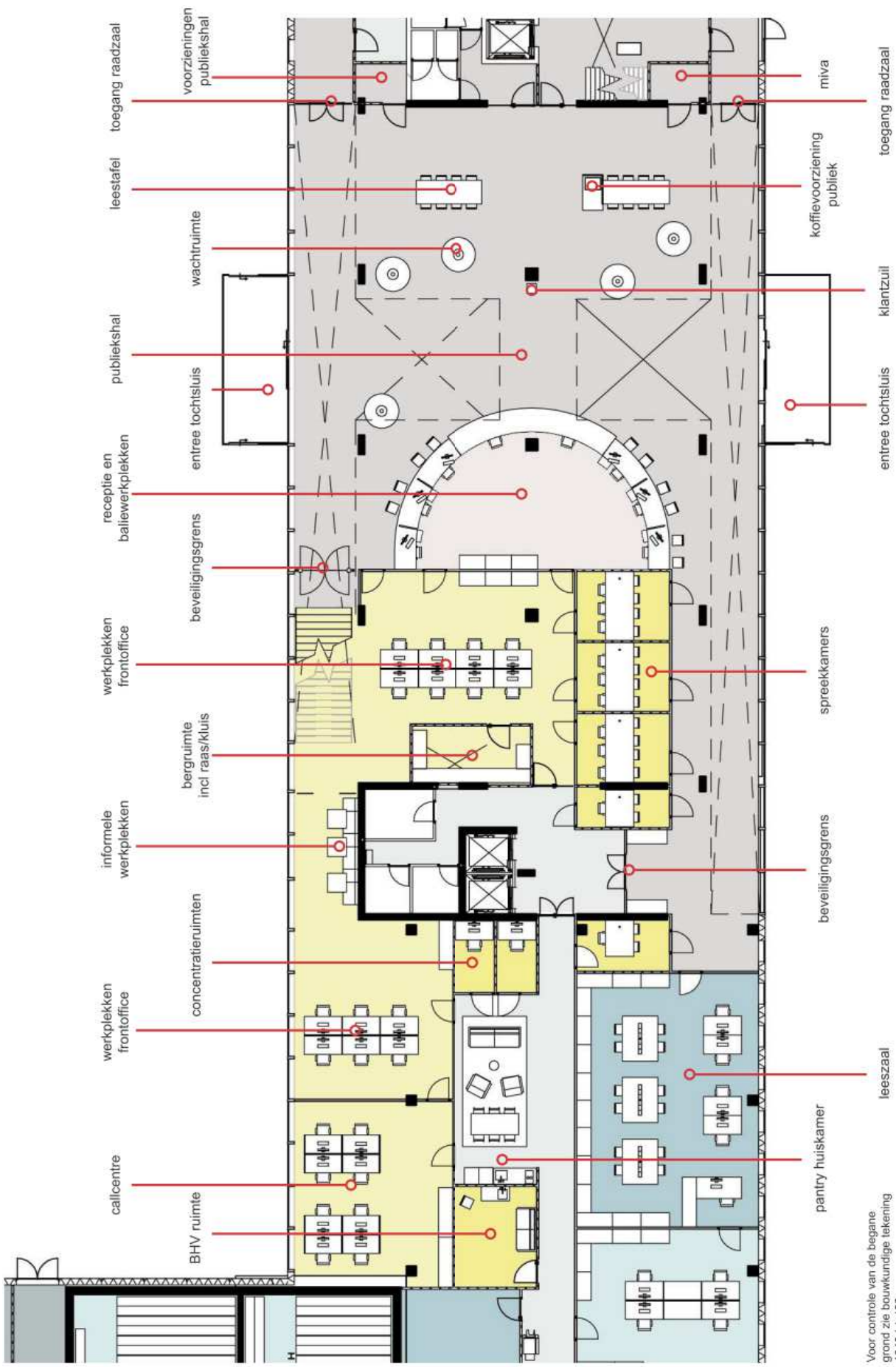
spreekkamers

leeszaal

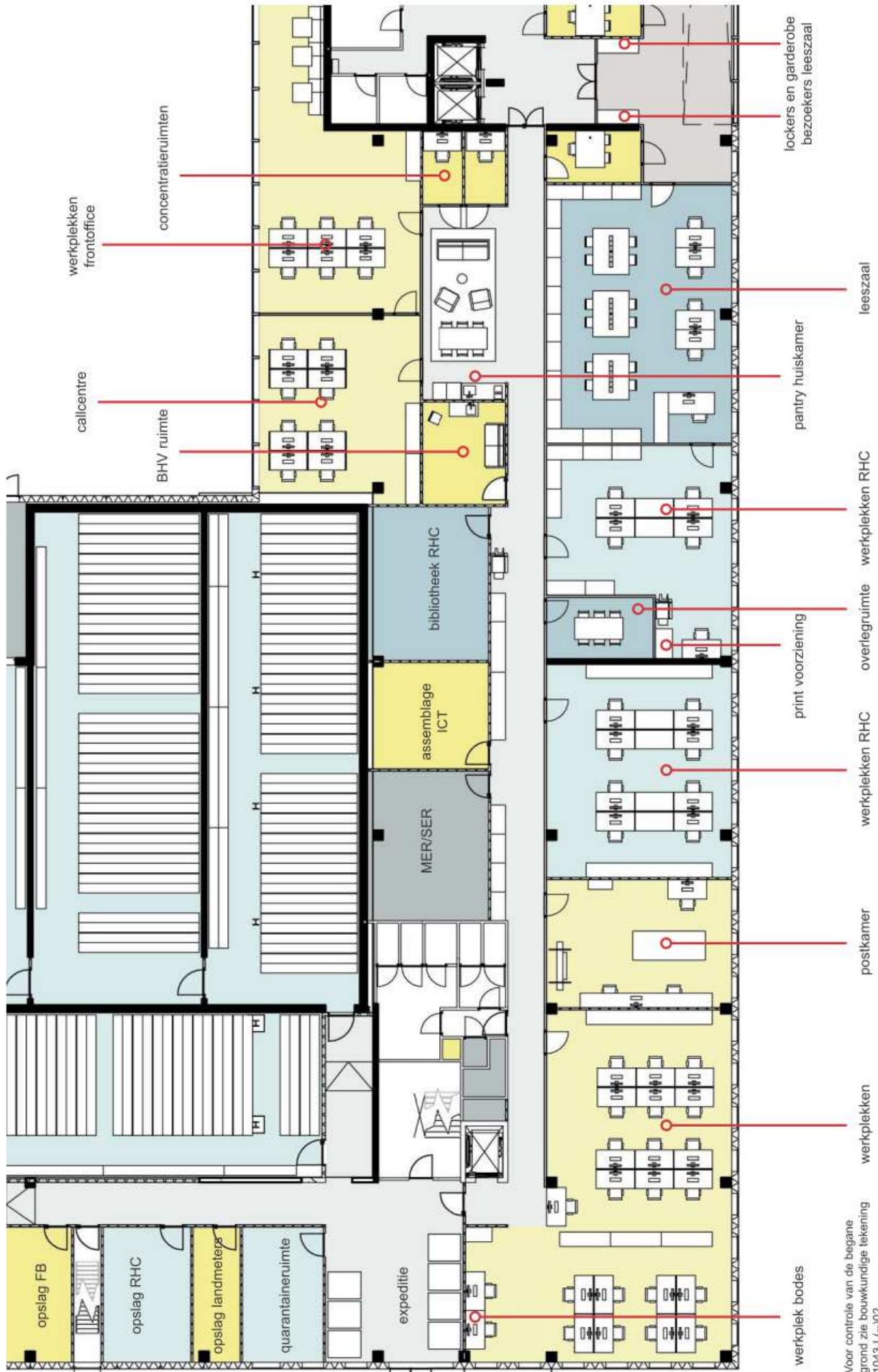
raadzaal





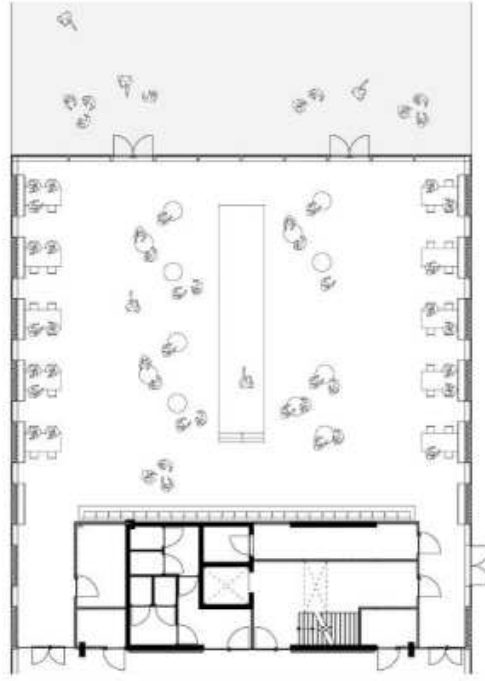
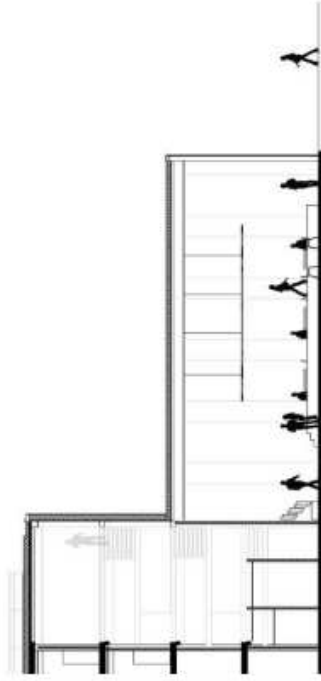


Voor controle van de begane
 grond zie bouwkundige tekening
 1043 (-)-02

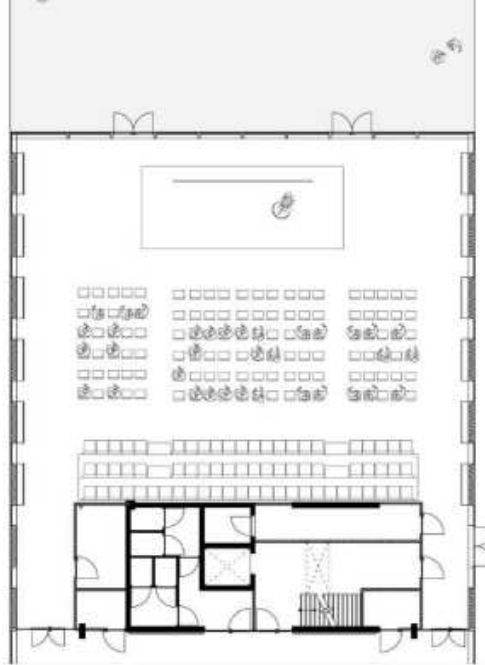
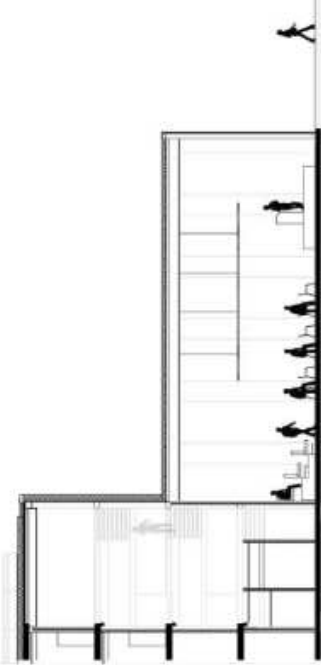


Voor controle van de begane
 grond zie bouwkundige tekening
 1043 L(-)J02

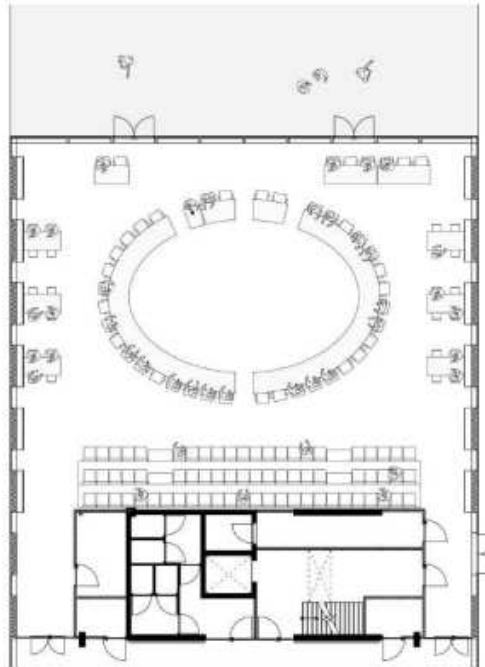
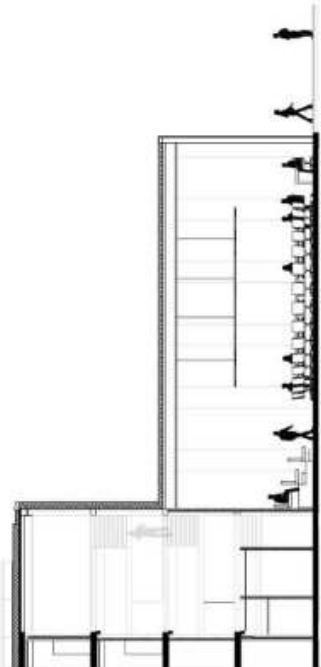




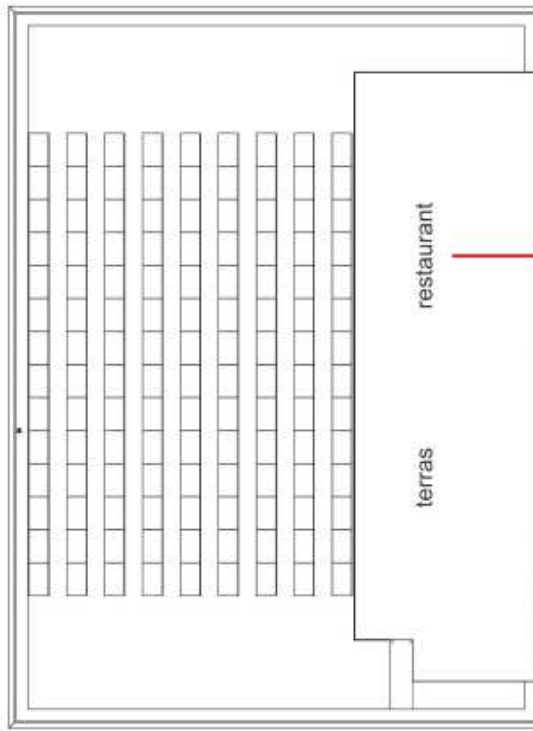
mogelijke opstelling receptie/catwalk



mogelijke opstelling presentatietheater



mogelijke opstelling raadzaal



middelgrote vergaderruimte

breakout space

cascade trap

restaurant

terras



vide publiekshal

kleine vergaderkamers

griffie

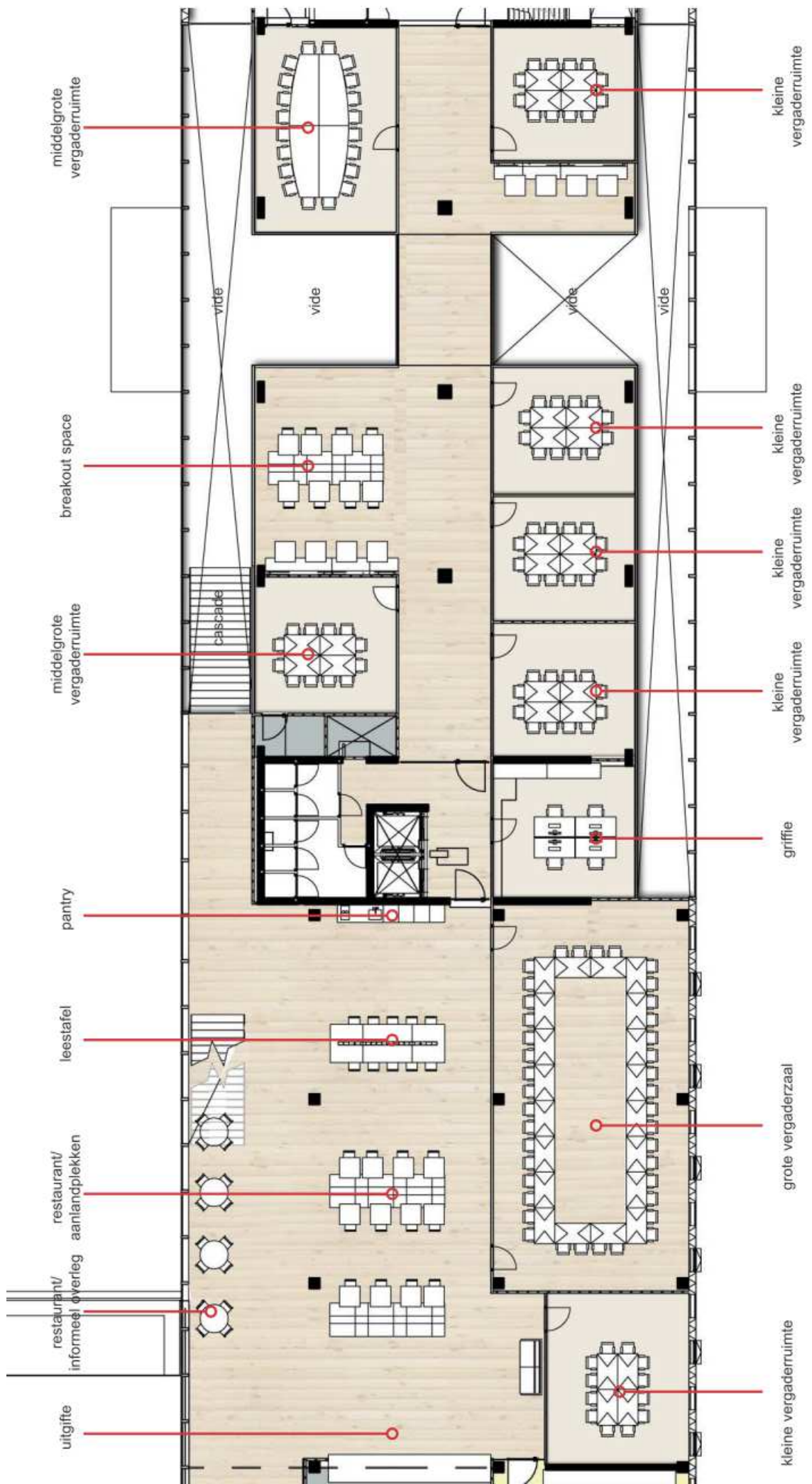
grote vergaderruimte

kleine vergaderkamer

bestuurscentrum

restaurant

terras



middelgrote vergaderruimte

breakout space

middelgrote vergaderruimte

pantry

leestafel

restaurant/
overleg
informeel

restaurant/
overleg
informeel

uitgifte

vide

vide

vide

vide

cascade

kleine vergaderruimte

kleine vergaderruimte

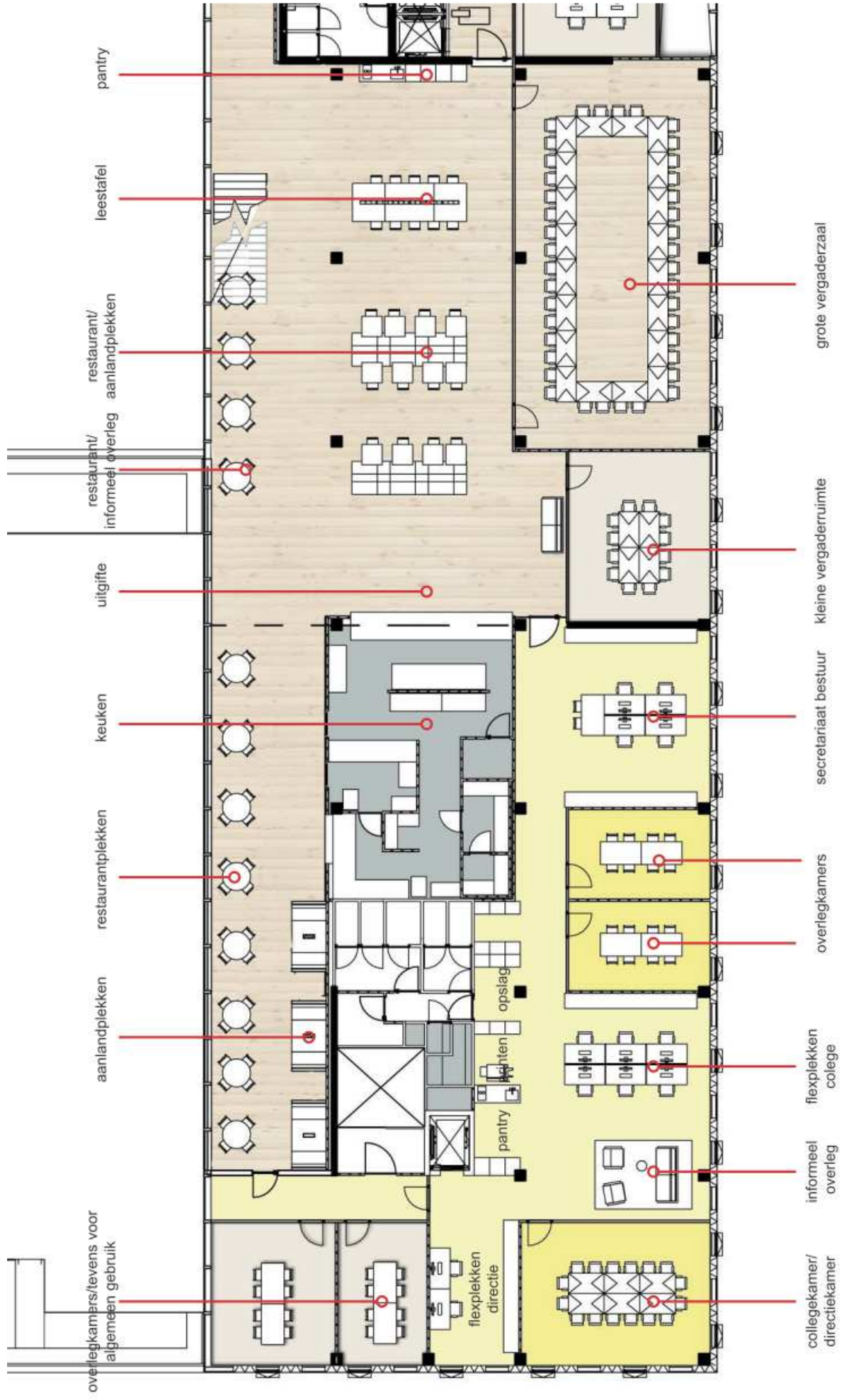
kleine vergaderruimte

kleine vergaderruimte

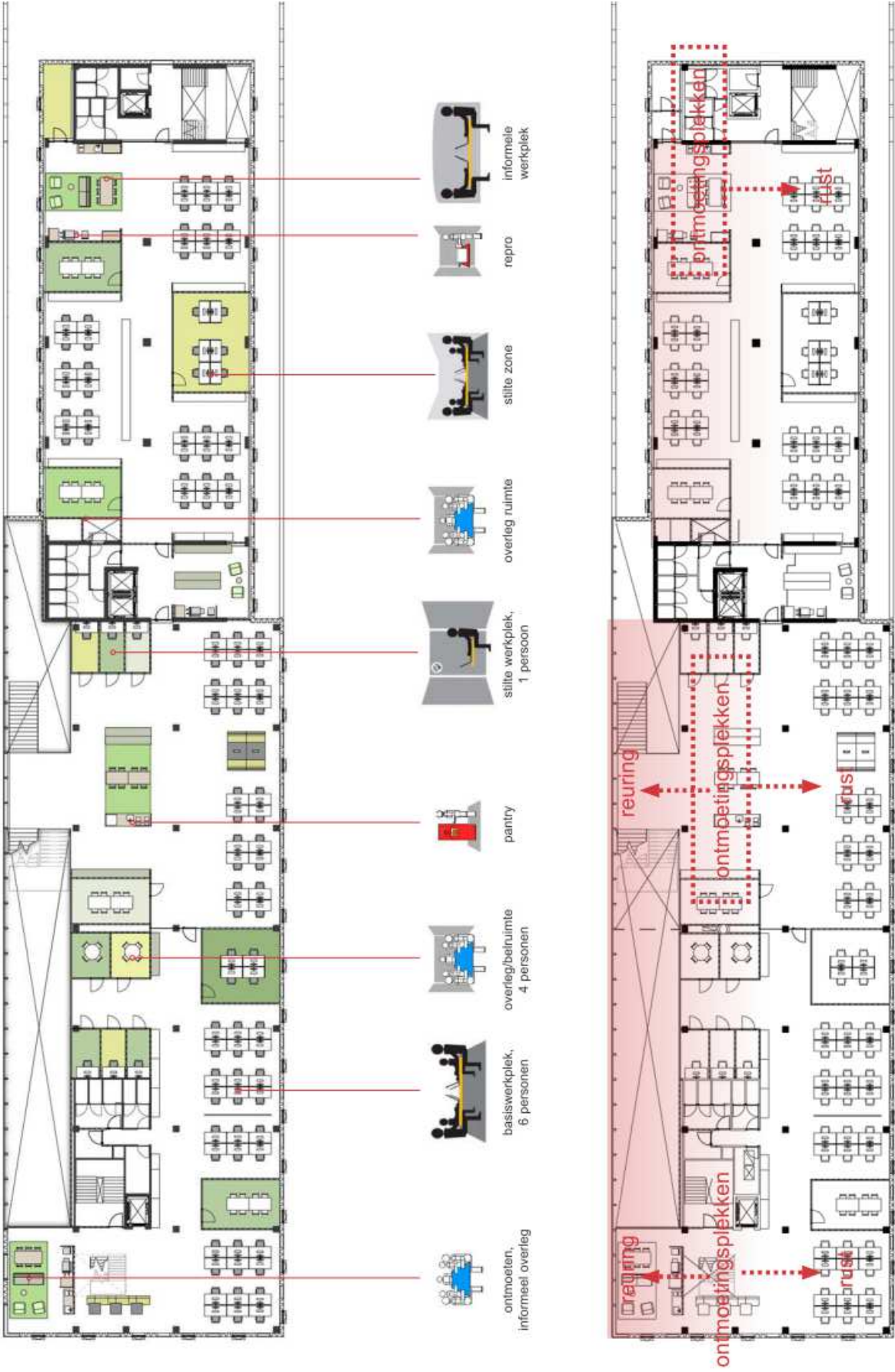
griffe

grote vergaderzaal

kleine vergaderruimte







huiskamer
met pantry en
leestafel

installatieruimte

vergaderruimte

huiskamer
pantry

huiskamer
cascadetrapp

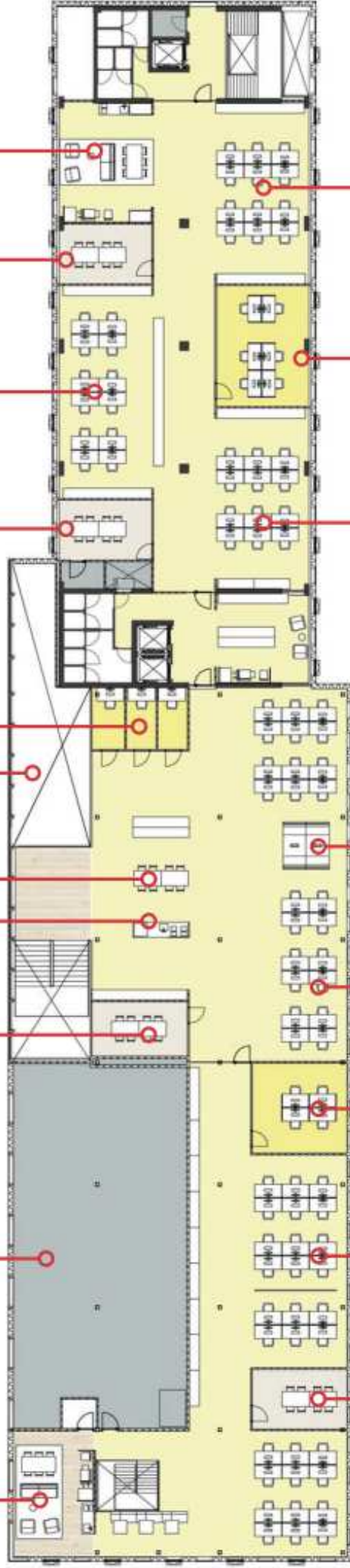
concentratie
ruimte

vergaderruimte

werkplekken

vergaderruimte

huiskamer
met pantry en
leestafel



vergaderruimte

werkplekken

stillezone

werkplekken

aanlandplekken

werkplekken

stillezone

werkplekken



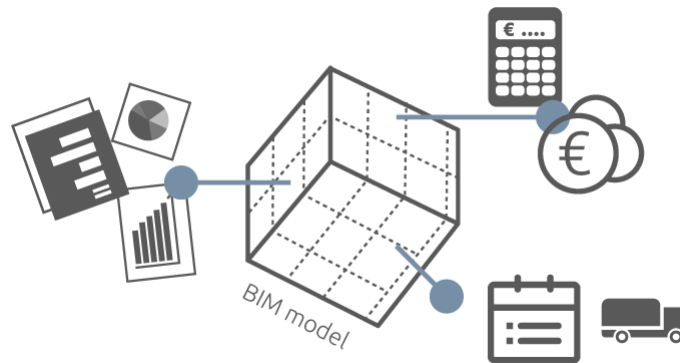


Begroting Voorlopig Ontwerp

- Taakstellend budget: € 15.326.308,-
- Taakstellende huisvestings exploitatie: € 1.285.000,- (prijspeil 2015) vooralsnog staat het huisvestingsexploitatiebudget nog voor €1.340.000,- in de begroting (2017).



Binnen taakstellend budget



Vaststellen VO

- Collegevoorste behandelen d.d. 7 juni

VO fasedocument is vervolgopdracht

