

welkom



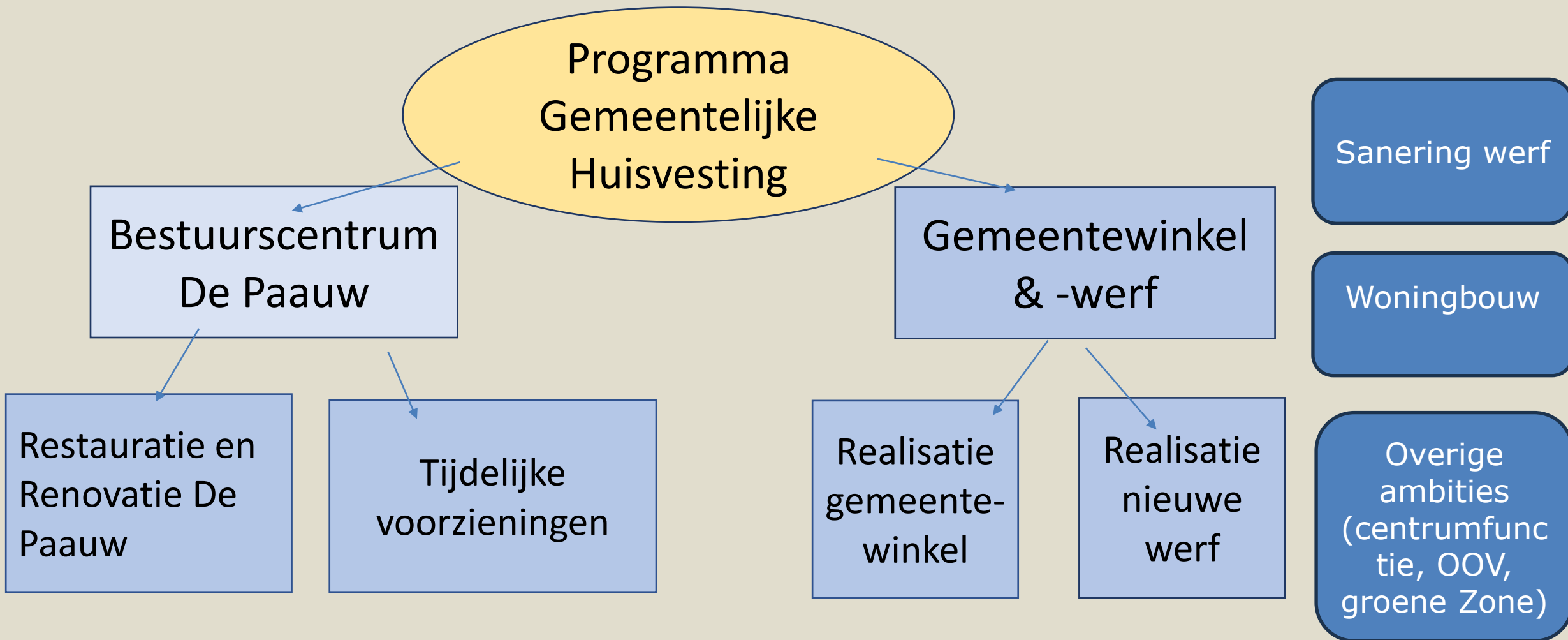
Programma Gemeentelijke Huisvesting

Bestuurscentrum, gemeentewinkel en nieuwe gemeentewerf.

Agenda

1. Welkom en korte introductie door de portefeuillehouder
2. Toelichting Huisvestingsplan (door Brink management)
3. De toekomstige huisvesting voor de organisatie
 - a. Bestuurscentrum De Paauw (door Projectmanagement RYSE)
 - b. De gemeentewinkel
 - c. De nieuwe gemeentewerf
 - d. De tijdelijke voorzieningen
4. Financieel overzicht over het gehele programma en investeringsramingen
5. Gelegenheid voor vragen;
6. Sluiting.

Een samenhangend programma



- 2017 start project De Paauw
 - » 2018 start restauratie exterieur
 - » Sept. 2021 exterieur gereed
- oktober 2019 behoud buitenplaats De Paauw.
- mei 2020 De Paauw te renoveren tot bestuurscentrum
 - » Baliefunctie blijft in het centrum
 - » Gemeentewerf verhuisd niet mee naar De Paauw
- mei 2021 beperken kantoorruimte / thuiswerken (richtinggevende uitspraken)
 - » Geen uitbreiding van De Paauw (flexfactor 0,5)
 - » Archief en Museum uitplaatsen, mogelijk openbare horeca
- Februari 22 krediet van 12,23 miljoen beschikbaar gesteld voor De Paauw
- Augustus 23 vastleggen Wvg voor gemeentewinkel en -werf

Restauratie
visie De Paauw

Gemeentelijke
Huisvesting

Centraal staat het Huisvestingsplan

Bestuurscentrum
De Paauw

Gemeentewinkel

Nieuwe
gemeentewerf

Tijdelijke
voorzieningen

Cultuurhistorische
onderdelen Buitenplaats

8 DECEMBER 2023

HUISVESTINGSPLAN

GEMEENTE WASSENAAR

Referentie:
B003751/231207/SH/ISO:YM/BdR

BRiNK

Huisvestingsplan Wassenaar

Yolanda Majewski-Steijns & Simone Huijsmans (BRINK)

Flexwerken wordt meer de standaard. Je werkplek is activiteitgericht zodat op een kantoor dag gewisseld wordt van werkplek.

Passende ondersteuning is een randvoorwaarde voor goede huisvesting (ICT, type werkplekken en gedragsafspraken)

Er is ruimte voor samenwerkingspartners, inwoners en ondernemers om op momenten aan te komen landen (voor **co-creatie**).

Een centrale huisvesting voor gemeente Wassenaar, aangevuld met een service- en werflocatie, waar men elkaar **ontmoet, interactie** heeft en **(samen)werkt** om in te kunnen spelen op vragen **vanuit inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners**.

Er is voldoende **(samenwerk)plek** voor bestuur en de opgave- en ontwikkelingsgerichte functies

De Paauw wordt een **centrale plek**, waar men elkaar **ontmoet**, interactie heeft en (samen)werkt.

De mogelijkheid tot **thuiswerken** vormt een essentieel onderdeel van het werkconcept.

Uitgangspunten



Op basis van de quick-scan *Volwaardig bestuurscentrum in De Paauw* zijn in mei 2021 richtinggevende uitspraken gedaan:

- a. De Paauw wordt ‘**volwaardig bestuurscentrum**’; **Baliefuncties** meer centraal, met ambitie voor een maatschappelijk loket.
- b. af te zien van uitbreiding van De Paauw;
- c. Mogelijk een **kleinschalige horecafunctie** te accommoderen tbv de gemeenschap en verbinding park en pand;
- d. het **archief & museum uit te plaatsen**;
- e. **toegankelijkheid** nader te onderzoeken.

Uitgangspunten



Tijdens het opstellen van het proces naar het huisvestingsplan zijn nieuwe inzichten ontstaan:

- f. het is **niet mogelijk nieuwe programmering** in het souterrain te plaatsen door de nieuwe bouwbesluiteisen.
- g. extra aandacht voor **logistieke stromen vanwege horeca**;
- h. voor **verbeterde toegankelijkheid** zijn lift(en) in het pand en sanitaire voorzieningen op de begane grond gewenst,.

Aanvullende uitspraken:

- Zo efficiënt mogelijk inzetten van de (kantoor)ruimte volgens modern werkplekconcept
- Thuiswerken integraal onderdeel van het werkplekconcept
- Eenheden bij elkaar huisvesten

Totstandkoming huisvestingsplan

Gesprekken met alle managers:

- Inzicht in werkzaamheden van de organisatie en beoogde faciliteiten
- Presentatie en reviewronde ter aanscherping van het huisvestingsplan

Specifieke gesprekken met HR, Vastgoed en renovatiearchitect:

- Ophalen van informatie over organisatie (formatie), vastgoed en restauratievisie

Sociaal Team Wassenaar

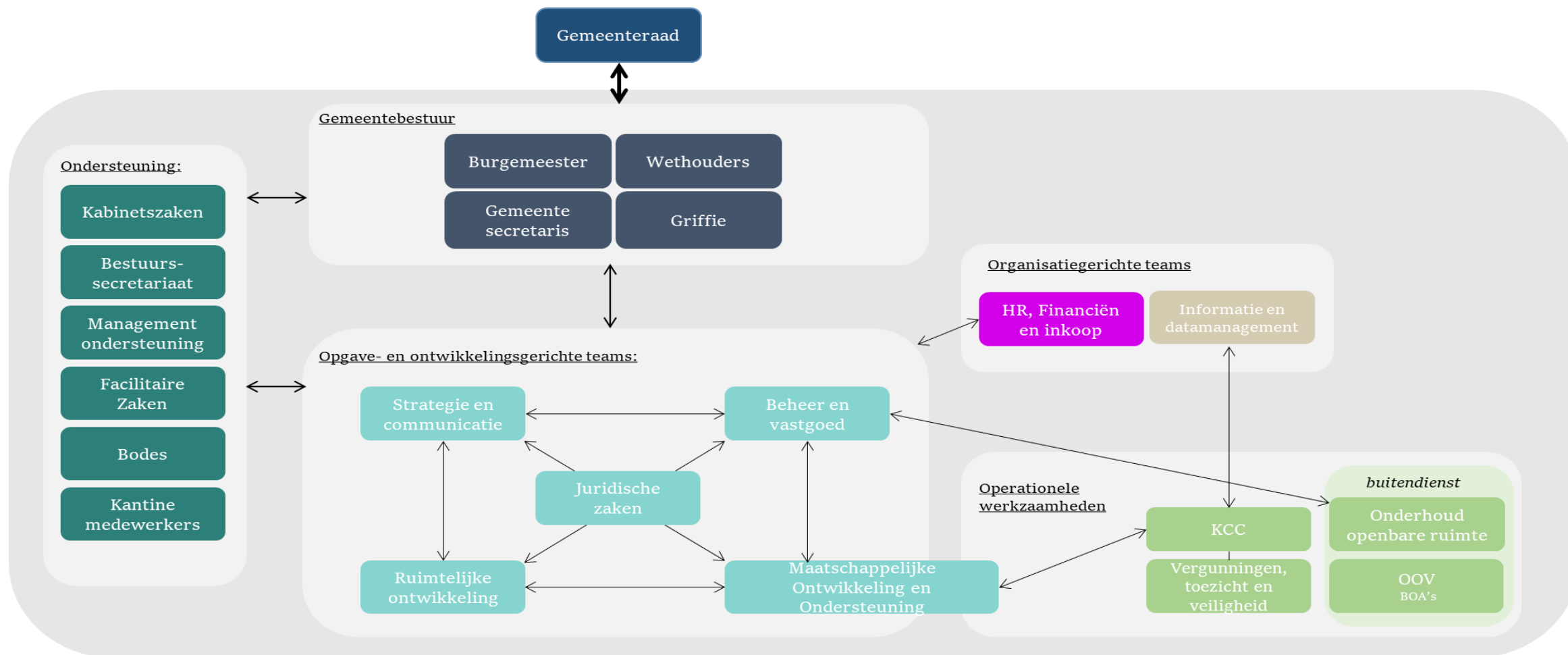
- Gesprekken t.b.v. ophalen huisvestingsbehoefte maatschappelijke organisaties

Gebruikerssessies

- Valideren opgehaalde resultaten

Het huisvestingsplan

Hoe werkt de gemeente Wassenaar (samen)?

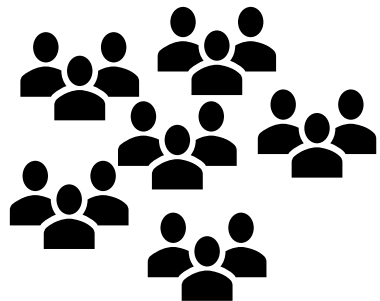


Het huisvestingsplan

Hoeveel en welk type werkplekken heeft Wassenaar daarvoor nodig?

Wat past er op basis daarvan dan in de Paauw?

... en wat is elders nodig?



Wat is de ruimtebehoefte van de organisatie?



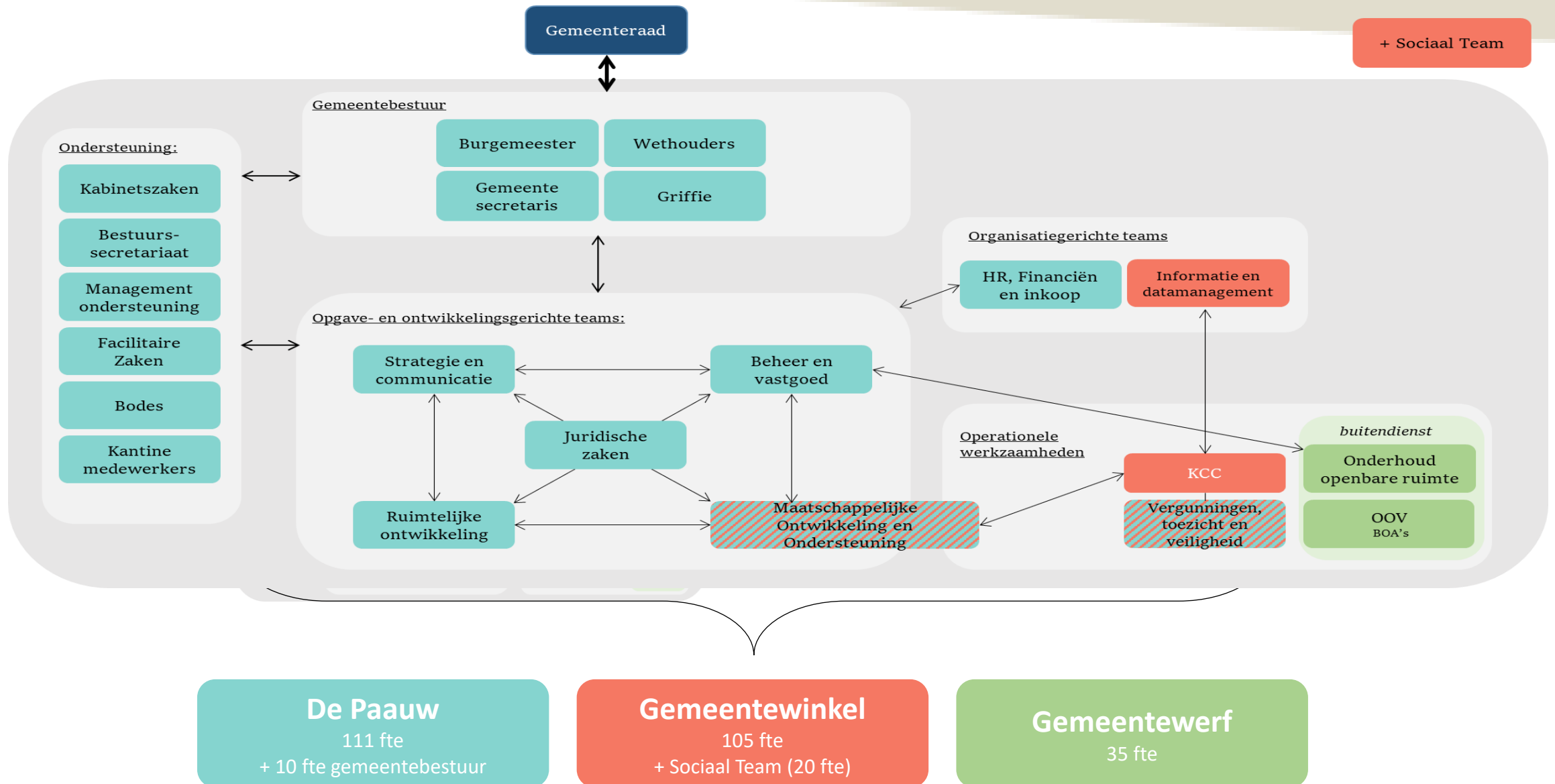
Wat past er in de Paauw? En wat moet elders?

Gemeente winkel

Gemeentewerf

Het huisvestingsplan

+ Sociaal Team



Het huisvestingsplan

Raadhuis de Paauw biedt ruimte:

- om iedereen die er moet zijn een plek te geven;
- aan teams/eenheden van een andere locatie om incidenteel plaats te nemen;
- om toekomstige wijzigingen in de organisatie (o.a. groei) op te kunnen vangen zonder dat verhuizing of verbouwing noodzakelijk is.

Uitdaging de Paauw

Openbare horeca

Tuin- en Twentkamer:

- Scenario 1: Horecavoorziening en kleinschalige keuken
- Scenario 2: Kantine



Scenario 1: Horecavoorziening en kleinschalige keuken



Scenario 2: Kantine/werkcafé

Samenvatting

- Gemeente Wassenaar gaat activiteit gerelateerd werken;
- Eenheden blijven bij elkaar gehuisvest;
- Met 3 locaties kun je de gehele organisatie in de toekomst huisvesten:
 - De Paauw
 - Gemeentewinkel
 - Gemeentewerf
- Op iedere locatie aanlandplekken om incidenteel te werken;
- Alle locaties robuust genoeg om toekomstige wijzigingen op te kunnen vangen.

Uitdaging & Urgentie

- Wel of geen horecavoorziening in de Paauw?

ONS TEAM - RYSE

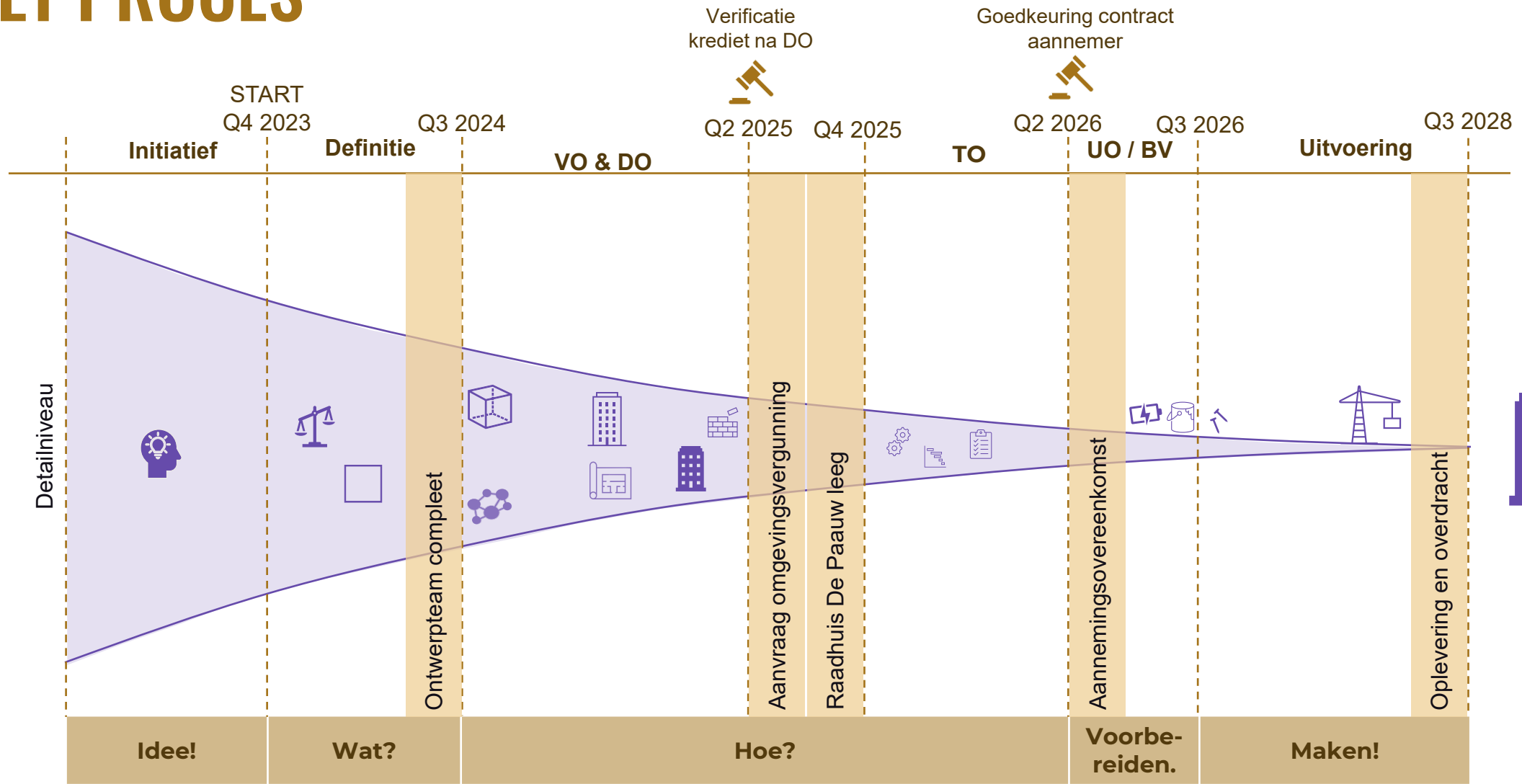


Ronald Vellinga

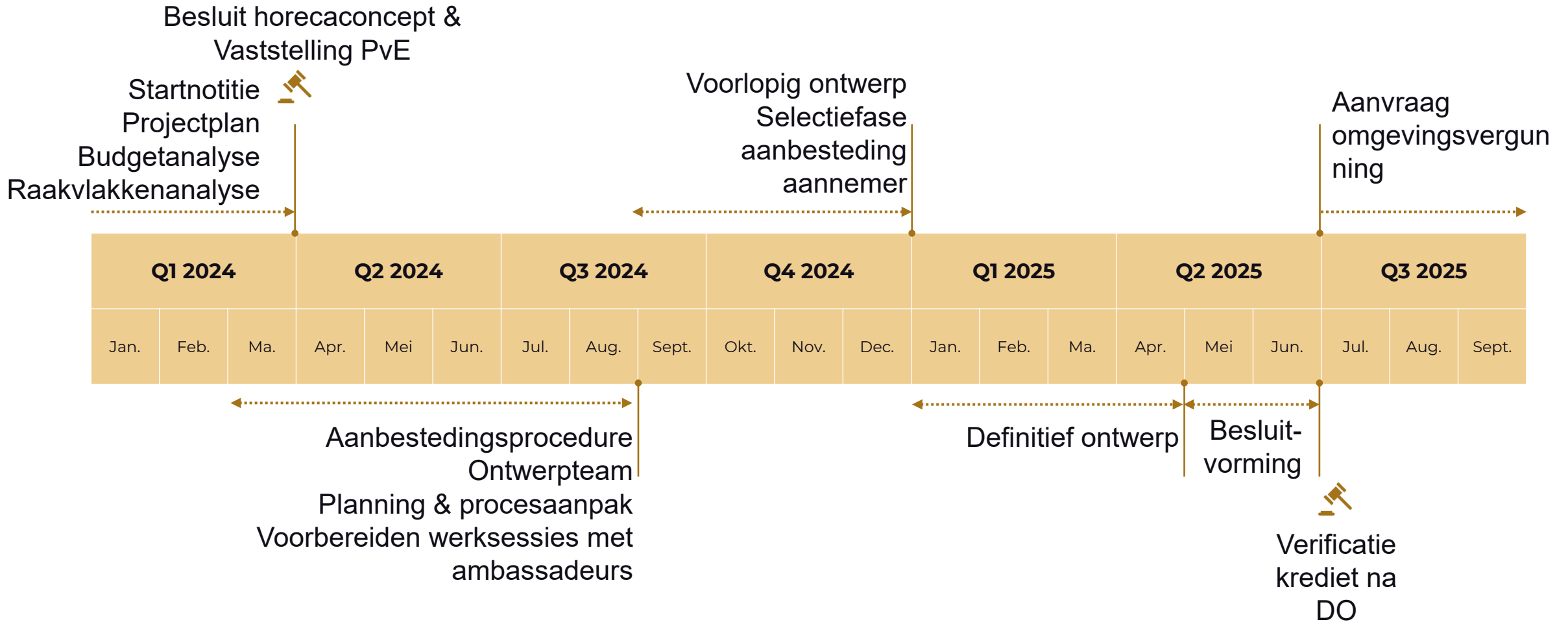
Wouter Jan de Pagter

Saskia Bruin

HET PROCES



WAAR STAAN WE NU EN WAT KOMT ERAAN?



PARTICIPATIE EN VERANTWOORDING

BIJLAGE 1: FACTSHEET BUDGETVERANTWOORDING

Project	Raadhuis De Paauw	FACTSHEET BUDGETVERANTWOORDING Nr. 1	30-1-2024
Projectmanager	Wouter Jan de Pagter		
Opdrachtgever	Gemeente Wassenaar		



Toelichting (VORBEELD)
 In februari 2022 heeft de Raad het Investeringsbudget 'interieur en wensbeeld' van €11,5 miljoen excl. BTW vastgesteld. In november 2023 is RYSE aangesteld voor het projectmanagement, de budgetbewaking en, verderop in het proces, de directievoering. In samenwerking met de gemeente is RYSE momenteel bezig met het opstellen van de aanbestedingsstukken voor de aanbesteding van het ontwerpteam. Verwacht wordt het ontwerpteam te contracteren in Q3 van dit jaar.

De Gemeentewinkel



PvE winkel

Centraal gelegen / goed bereikbaar.

De huisvestingsvereisten voor:

- Klantcontactcentrum
- Uitgangspunt is ook het Sociaal Team Wassenaar
- Maatschappelijke Ontwikkeling & ondersteuning
- Vergunningen, Toezicht en Veiligheid
- Informatie & Datamanagement

Totaaloverzicht

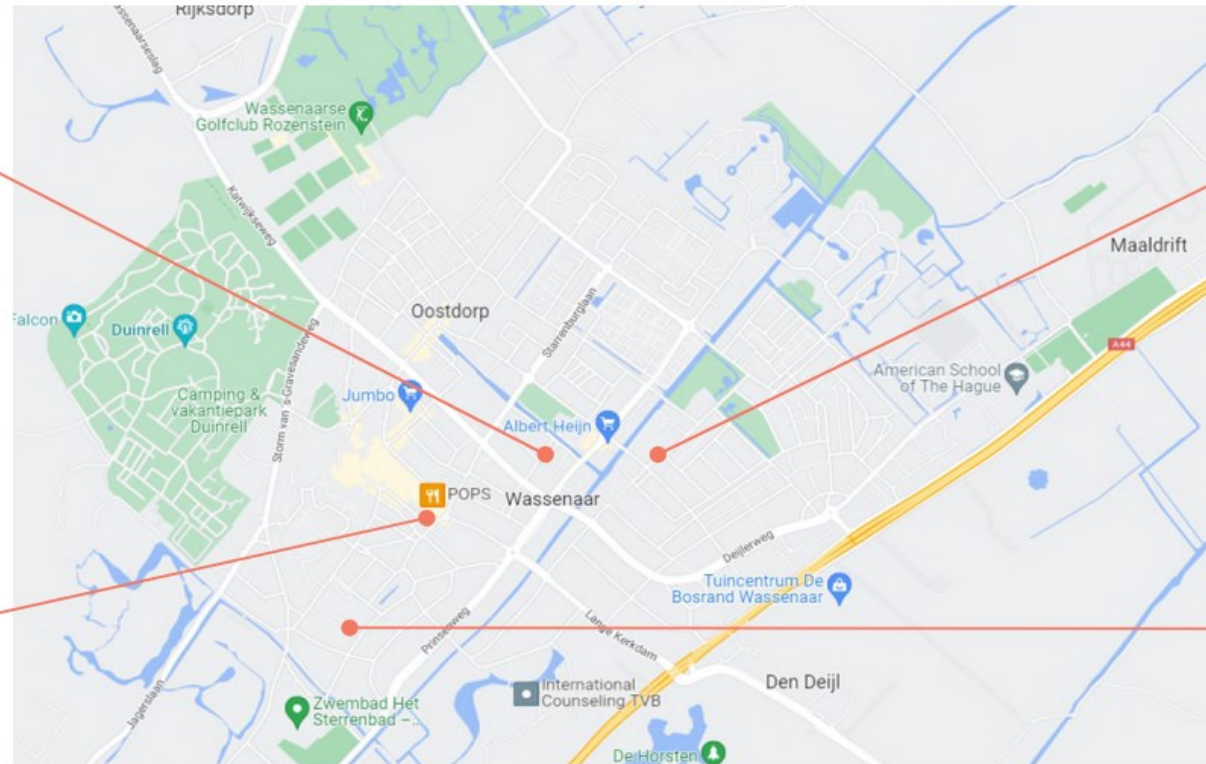
Voor de herhuisvesting van de gemeentewinkel zijn 4 potentiële locaties in Wassenaar in kaart gebracht.



1. Johan de Wittstraat



2. Lange Kerkdam



3. Hofcampweg



4. Kerkstraat



Beschikbaar: 4.173 m²
 Programma: 3.590 m²



2.103 m²
 1.490 m²

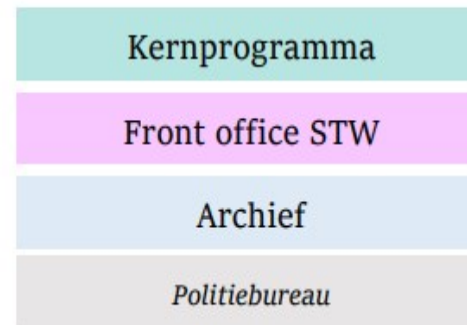
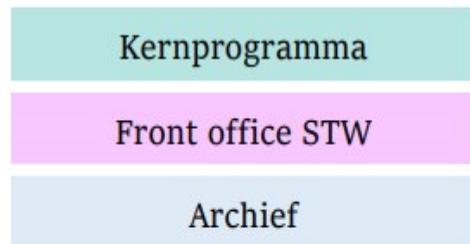
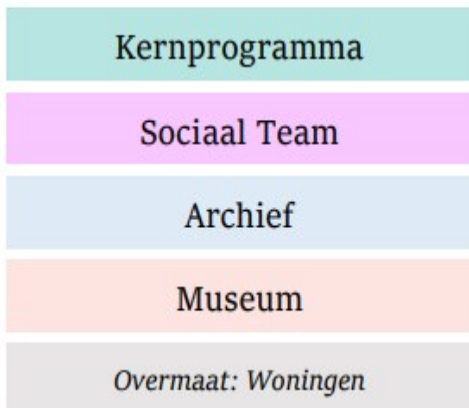


2.268 m²
 2268 m²

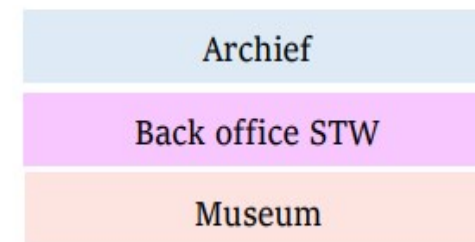
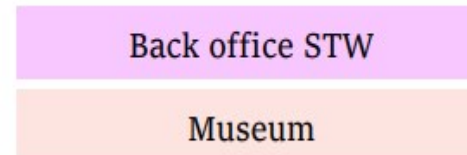
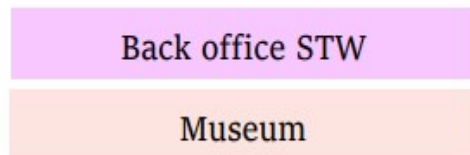


1.158 m²
 1.020 m²

gemeentewinkel



elders



Een nieuwe gemeentewerf



Uitgangspunten voor de zoektocht

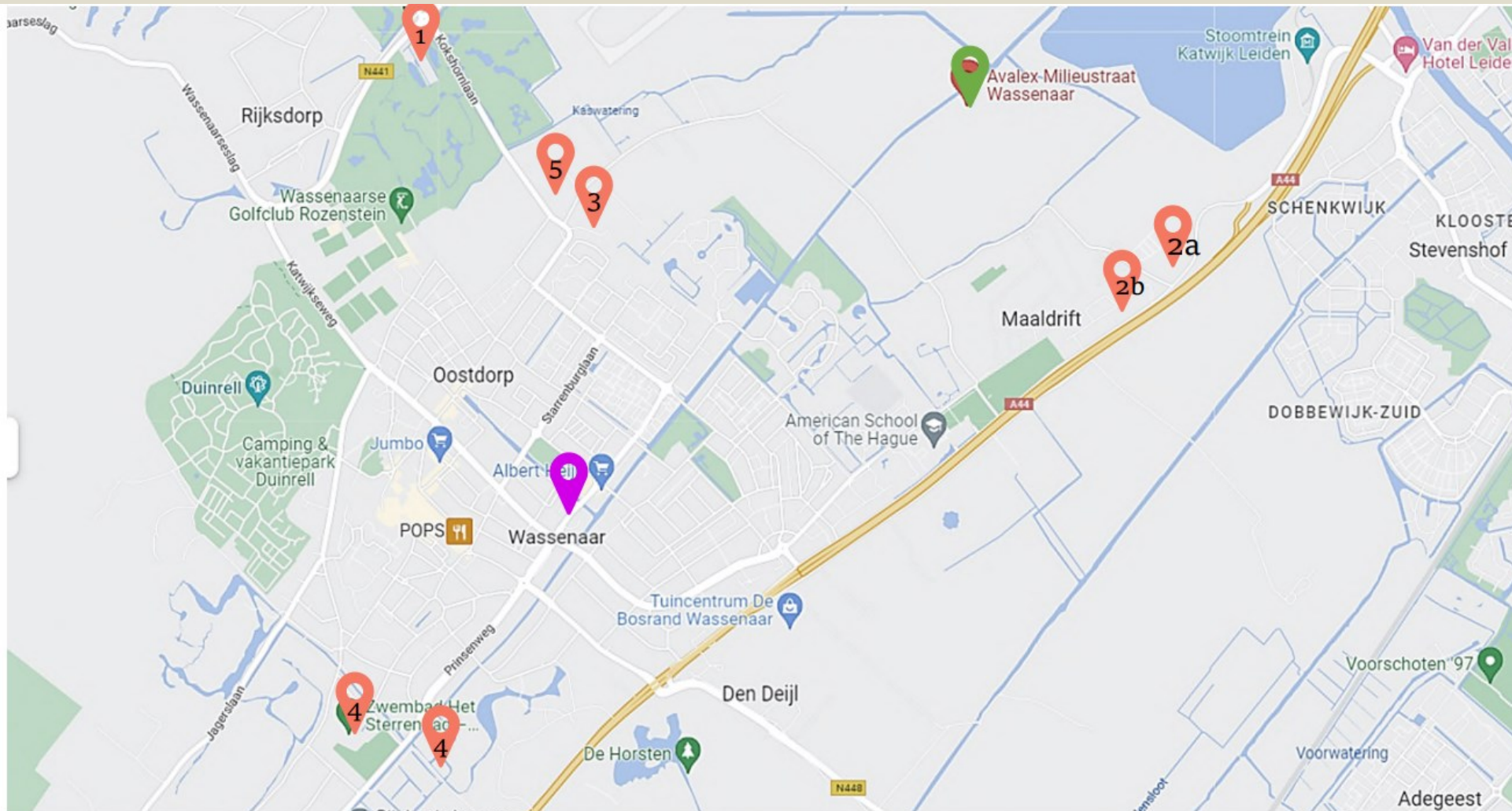
- één centrale plek.
- goed bereikbaarheid.
- goed inpasbaar in landschap



Combinatie werf & Milieustraat (afvalbrenngstation)

- Verbeterde bereikbaarheid en toegankelijkheid.
- Verdwijnen uit de groene zone van Wassenaar.

Locaties voor de werf



-  Gemeentewerf Johan de Wittstraat
-  1 Hoek Katwijkseweg en Kokshoornlaan (4 min per auto)
-  2a Hoek Maaldrift en Trambaan (6 min per auto)
-  2b Combinatie locatie 2a + Bedrijventerrein Maaldrift (8min per auto)
-  3 Lagerweide (paardenbak) (3 min per auto)
-  4 Combinatie van naast zwembad het Sterrenbad en de Tuin van Ruijs (3 min per auto)
-  5 Hoge Klei (3 min per auto)
-  Milieustraat Hogeboomseweg (7 min per auto)

NB: Voor alle locaties, behalve locatie 4, geldt dat er een dislocatie ('hub') nodig is voor o.a. de bos- en bomenploeg.

Tijdelijke voorzieningen

- Raadzaal
 - College, griffie en medewerkers
- Oud-Archief
 - Brandweer museum
- Kunststopslag
 - Opslag interieur
- verhuizingen

Relatie
project
Warenar

Relatie met
keuze en
snelheid
winkel

Verzoek is om totaaloverzicht te geven over kosten programma huisvesting

Uitgangspunten:

- Gebaseerd op ramingen, taxaties en kengetallen
- Openbare getallen zijn prijsopdrijvend
- Inkomsten/ subsidies en fondsen in onderzoek
- Afhankelijk van finale keuzes
- Deels betreft het restauratiekosten
- Diverse afwegingen moeten nog gemaakt

Financieel overzicht

verwerkt in de meerjaren-begroting	
De Paauw kosten renovatie interieur	€ 11.850.000
De Paauw, projectmanagement	€ 380.000
Tijdelijke voorzieningen voor huidige gebruikers De Paauw	€ 873.000
nieuwe gemeente werf	€ 6.800.000
Aanlichte buitankant De Paauw	€ 86.000
Vertrouwelijk	
(nog) te maken keuzes	
Nieuwe gemeentewinkel	PM +€ 3750000
Fietsparkeren, autoP & laadpalen in de Moestuin	€ 513.000
Voorzieningen en aankleding	€ 1.110.000
totaal nog te maken keuzes	€ 4.993.000

inkomsten	
verkoop gemeentewerf	€
verkoop gemeentekantoor	€
subsidie's	PM
fondsenwerving	PM
verhuur Avalex	PM
totaal	PM + €

Programma gemeentelijke Huisvesting

einde presentatie

zijn er vragen?

