

Van:	Werkgroep DWDD
Aan:	College van B &W
Datum:	19 september 2023
Onderwerp:	Onderbouwing uitgangspunten werk- en ontmoetingsconcept t.b.v. ruimtestaat

De afgelopen maanden heeft de werkgroep DWDD het 'Voorlopig Werkconcept gemeente Westerkwartier' uitgewerkt in het 'Werk- en ontmoetingsconcept', hierna te noemen werkconcept. Momenteel wordt de laatste hand aan het document gelegd, waarna het uiterlijk begin oktober 2023 op route kan ter besluitvorming.

Het werkconcept geldt als belangrijke input voor de ruimtestaat van het Programma Huisvesting. Omdat deze op 26 september 2023 ter besluitvorming in het college wordt behandeld is deze memo opgesteld. Op basis van het werkconcept is namelijk berekend hoeveel ruimte er nodig is voor de uitrol hiervan binnen onze organisatie. Mede op basis van het werkconcept is bekeken wat er (na verbouw) binnen de bestaande ruimte mogelijk is en wat de omvang van de te realiseren nieuwbouw moet zijn. Het memo dient, vooruitlopend op besluitvorming over het werkconcept, ter onderbouwing van de dimensionering zodat de ruimtestaat kan worden vastgesteld door het college.

Relevant standpunt geformuleerd door de directie

In het directieoverleg van 13 september 2023 is het conceptadvies over de uitbreidingsrichting van het gemeentehuis te Zuidhorn besproken. Nadien heeft de directie een drietal standpunten aan het college meegegeven, waarvan twee middels deze memo worden onderbouwd:

1. Centrale huisvesting, oftewel 1 pand waarin alle medewerkers worden gehuisvest, is vanuit het oogpunt van de medewerkers van essentieel belang voor onze organisatie.
2. Er moeten voldoende werkplekken, aanlandplekken, project- en overlegruimtes zijn, dit in lijn met ons dienstverlenings- en werkconcept. Hierbij moet rekening gehouden worden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Hieronder zijn bovenstaande standpunten nader uitgewerkt.

Centrale huisvesting

Er is uitgegaan van de locatie Zuidhorn als enige te ontwikkelen en/of aan te passen locatie voor centrale huisvesting. Het werkconcept is overigens niet afhankelijk van een bepaalde locatie. De benodigde ruimte geldt voor het werkconcept an sich en kan, uiteraard mits voldoende ruimte beschikbaar, ook elders worden uitgerold.

Voldoende capaciteit (aantal werkplekken)

In februari heeft de directie een voorlopig uitgangspunt voor de toepassing van een flexfactor vastgesteld: 0,5 op het aantal medewerkers. Omdat het toepassen van een flexfactor op het aantal medewerkers niet te doen gebruikelijk is, heeft de werkgroep DWDD gekozen voor een flexfactor van 0,6 op het aantal FTE van de organisatie. Uitgaande van een startformatie van 500 FTE ontstaan 300 werkplekken. Dit aantal werkplekken komt overeen met het voorlopige uitgangspunt van 0,5 op het aantal medewerkers en de eerdere berekeningen van het Programma Huisvesting.

Binnen het werkconcept zijn de werkplekken verdeeld over de verschillende werkplektypen: de zogenaamde werkplekmix. Bijvoorbeeld een reguliere werkplek in zowel een ietwat meer open als gesloten omgeving, concentratiewerkplek en/of bel werkplek. Voor het bepalen van de hoeveelheid werkplekken per type is een normering gehanteerd die ook door de Rijksoverheid voor de inrichting van Rijkskantoren wordt gebruikt. Daarnaast biedt de mogelijkheid om thuis te werken ook capaciteit aan het aantal werkplekken.

Op dit moment zijn er 417 werkplekken beschikbaar in Leek, Marum en Zuidhorn. De in week 24 en 25 gehouden bezettingsgraadmeting toont dat deze werkplekken op piekmomenten voor maximaal 50% bezet zijn.

Het hanteren van de flexfactor van 0,6 op het aantal FTE biedt dus ruim voldoende capaciteit.

Project- en overlegruimtes

Binnen de werkplekmix is ook rekening gehouden met project- en overlegruimtes. Het gaat om bijvoorbeeld kleinere ruimtes voor overleg tussen 2 personen en grotere ruimtes voor overleg/samenwerken tussen meerdere personen. Het aantal project- en overlegruimtes binnen de werkplekmix is tevens gebaseerd op de Rijksnorm. Hierbij is ervoor gekozen om 5% extra ten opzichte van de Rijksnorm te hanteren. Dit is verantwoord omdat sinds de COVID-19 pandemie de behoefte aan overlegruimte in organisaties is gegroeid.

NB. De project- en overlegruimtes binnen de kantooromgeving zijn onderdeel van het werkconcept en staan los van de reserveerbare vergaderruimte.

Toekomstige uitbreiding van de organisatie (groei)

Zoals hiervoor genoemd is uitgegaan van een flexfactor van 0,6 op het aantal FTE om de maximale omvang van de kantooromgeving te bepalen. Gelet op de resultaten van de bezettingsgraadmeting is te concluderen een flexfactor van 0,5 op het aantal FTE voldoende is. Dat zijn namelijk 250 werkplekken.

Het voorstel is dan ook om het pand te dimensioneren op een flexfactor van 0,6 op het aantal FTE, maar in eerste instantie met werkplekken in te richten op basis van 0,5 op het aantal FTE (= 250 werkplekken). Dit betekent dat er een uitbreiding van 50 werkplekken mogelijk is binnen het pand.

Daarnaast is het een gegeven dat het werkconcept een deel groei op kan vangen zonder dat dit tot tekorten leidt. Hiervoor geldt dat een uitbreiding van 10% van het aantal FTE op de norm van 0,6 FTE realistisch en haalbaar is. Dit betekent nog eens een extra groeimogelijkheid van 30 werkplekken. Het wordt hierdoor wel drukker in het pand, maar dit is op te vangen binnen het werkconcept. Pas als de 10% extra FTE structureel overschreden wordt moet een andere oplossing worden gezocht.

Totale ruimtebehoefte

De totale ruimtebehoefte bedraagt 7415 m² bvo. Daarvan is 3326 m² aan netto vloeroppervlak benodigd voor het werkconcept. De overige 4089 m² is een optelsom van benodigde opbergruimtes, archiefruimte, reserveerbare vergaderruimtes, bedrijfsrestaurant, facilitaire ruimtes, technische ruimtes, verkeersruimtes, constructieoppervlakte, enzovoort.

Van de benodigde 7415 m² wordt 4352 m² (na verbouw) gevonden in het bestaande pand. De omvang van het nieuw te bouwen gedeelte komt hiermee uit op 3063 m² bvo (7415/- 4352).