

# Huisvesting van de raad van Bergen

---



Opdrachtgever: Marc Pothast

Opdrachtnemer: Martijn Schroor

Werkgroep: Jan de Boer, Ton Kooiman, Patrick Rummens, Nicole Zwartelé, Monique Klaver, Dirk Rood

Juli 2016

---

## Inhoud

|       |                                                               |    |
|-------|---------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Inleiding.....                                                | 3  |
| 2     | Inrichtingswensen vanuit de raad.....                         | 4  |
| 3     | Varianten raadsaal .....                                      | 6  |
| 3.1   | Opties verbouw huidige raadsaal.....                          | 6  |
| 3.2   | Raadsaal in Frats.....                                        | 8  |
| 4     | Overige kosten .....                                          | 11 |
| 4.1   | Opnemen en archiveren raads- en commissie vergaderingen ..... | 11 |
| 4.2   | Meubilair.....                                                | 13 |
| 5     | Vergelijking opties en conclusie.....                         | 14 |
| 5.1   | Kosten .....                                                  | 14 |
| 5.1.1 | Verbouwingskosten .....                                       | 14 |
| 5.1.2 | Daling huur.....                                              | 14 |
| 5.1.3 | Afschrijving.....                                             | 15 |
| 5.1.4 | Onderhoud en verzekering .....                                | 15 |
| 5.2   | Voor- en nadelen .....                                        | 15 |
| 5.3   | Conclusie .....                                               | 16 |

## **1 Inleiding**

Op 9 april 2015 gaf de raad het college opdracht onderzoek te doen naar de huisvesting van de raad. In het coalitieakkoord was reeds opgenomen dat er geen nieuw gemeentehuis voor Bergen zou komen en dat onderzoek wordt gedaan naar de huisvesting van de raad. Dit omdat er onvrede is over de huidige faciliteiten in De Beeck. In 2015 is samen met een klankbordgroep vanuit de raad onderzoek gedaan naar verschillende alternatieven. Op 23 februari 2016 werd het resultaat van dit onderzoek gepresenteerd aan de raad.

In dit document worden de wensen van de raad weergegeven. De verschillende onderzochte opties worden gepresenteerd, inclusief kosten.

Om aan de wettelijke vereisten voor archivering te kunnen voldoen moeten aanpassingen aan de geluids- en opnameapparatuur worden gedaan. Dit wordt apart beschreven. Deze aanpassingen moeten worden gedaan ongeacht de locatie van de raadzaal.

## **2 Inrichtingswensen vanuit de raad**

Tijdens de sessies in 2015 met een vertegenwoordiging van de raad is gesproken over de wensen van de raadsleden ten aanzien van verandering van de raadszaal. Deze wensen zijn later gepresenteerd aan de raad. Onderstaand is een opsomming opgenomen van deze wensen.

### **Algemene wensen:**

- Multifunctionaliteit van de raadzaal. Het gebruik voor meerdere doeleinden mogelijk maken (in huidige situatie vaste opstelling, weinig flexibiliteit).
- Plaats college (nu met rug naar publiek).
- Overzicht burgemeester; sommige raadsleden zitten in de schaduw van andere leden, hierdoor is het overzicht voor de burgemeester minder.
- Verbetering van de faciliteiten voor het publiek, met name de zichtbaarheid van alle raadsleden is een aandachtspunt.
- Realisatie van een eigen ingang zodat geen menging plaatsvindt met het publiek van het zwembad.
- De sanitaire voorzieningen losmaken van andere gebruikers van de Beeck (zwembles).

### **Wensen ten aanzien van het meubilair:**

- Het meubilair ten behoeve van raadsleden in raadzaal is aan vernieuwing toe. Hierin moeten de stroom en ICT- verbinding geïntegreerd zijn. Er is behoefte aan ruimere plekken.
- De gordijnen in de huidige raadszaal zouden vervangen of verwijderd moeten worden
- Vloerbedekking raadzaal

### **+ variant**

- Meubilair ten behoeve van publiek in de raadzaal
- Meubilair in commissiezalen
- (led)verlichting raadzaal

### **Punten die aangepakt moeten worden inzake de ICT- voorzieningen**

Door de raad is een lijst met verbeterpunten opgesteld:

- Geluidsinstallatie raadszaal, verstaanbaarheid binnen de zaal en nevelgeluiden vanuit andere functies binnen de Beeck zijn een aandachtspunt.
- Ophanging videosysteem raadszaal.

- De klimaatregeling in de raadszaal moet aangepast worden.
- De presentatiemogelijkheden in raadszaal moeten worden uitgebreid. Bijvoorbeeld door te gaan werken met katheders.
- De capaciteit van de Wifi verbinding moet uitgebreid worden.
- Een internetverbinding via kabel mogelijk maken.

**+ variant:**

- Vervanging RIS/BIS-apparatuur. Dit is noodzakelijk, omdat de opname van de raadvergaderingen niet in gevaar mag komen. De gemeente is verplicht de opnamen te bewaren.
- Videoregistratie commissie-zalen.
- Klimaatregeling commissie-zalen.
- Presentatiemogelijkheden in commissie-zalen.

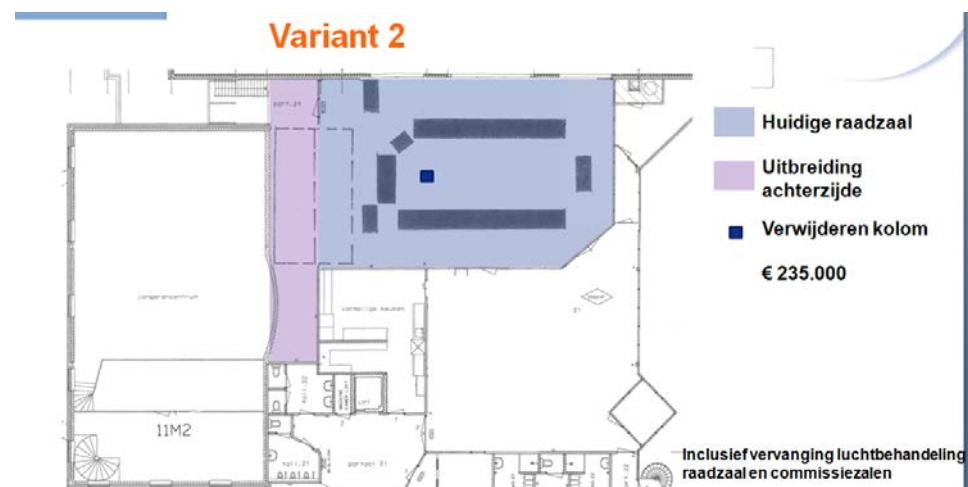
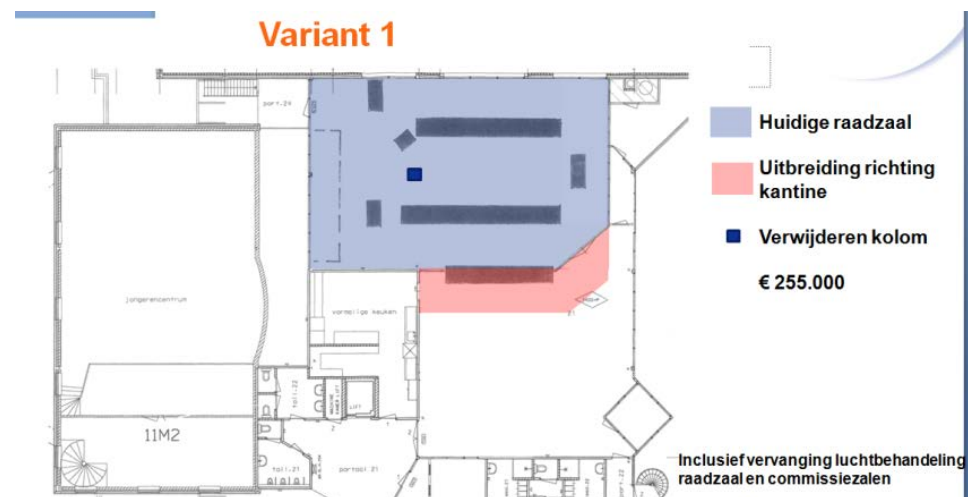
### 3 Varianten raadzaal

Tijdens het traject zijn verschillende opties geschetst voor een kwaliteitsverbetering in de huidige raadzaal. Er is een vijftal varianten uitgewerkt.

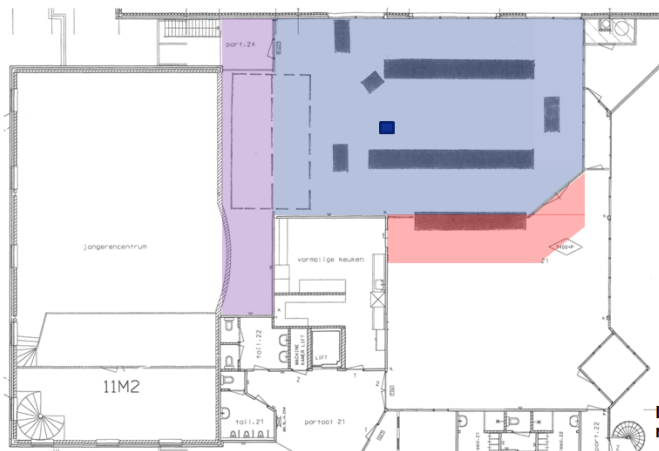
Door een brand in jongerencentrum Frats staat de gemeente tevens voor de keuze deze ruimte opnieuw op te bouwen en in te richten. Ook voor de locatie Frats is een variant uitgewerkt.

#### 3.1 Opties verbouw huidige raadszaal

Er zijn vijf varianten uitgewerkt en gepresenteerd aan het presidium. Onderstaande plaatjes geven aan welke wijzigingen optreden en welke kosten met de verbouwing gemoeid zijn.



### Variant 3



- Huidige raadzaal
- Uitbreiding richting kantine
- Uitbreiding achterzijde
- Verwijderen kolom

€ 305.000

Inclusief vervanging luchtbehandeling raadzaal en commissiezalen

### Variant 4, realiseren eigen ingang

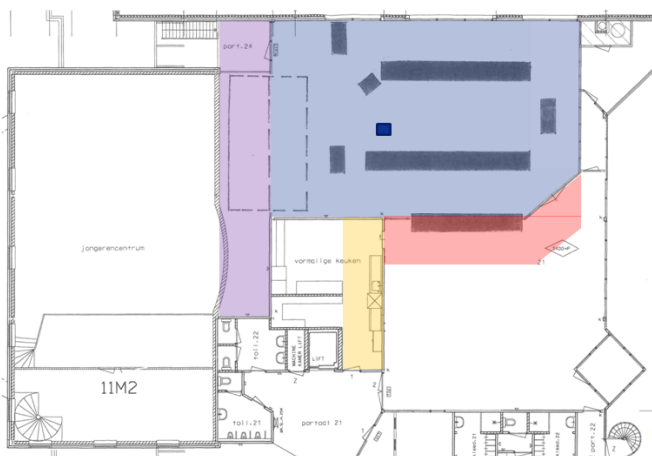


- Huidige raadzaal

- Eigen entree raadzaal

€ 35.000

### Variant 5



- Huidige raadzaal
- Uitbreiding richting kantine
- Uitbreiding achterzijde

- Eigen entree raadzaal

- Verwijderen kolom

€ 340.000

Inclusief vervanging luchtbehandeling raadzaal en commissiezalen

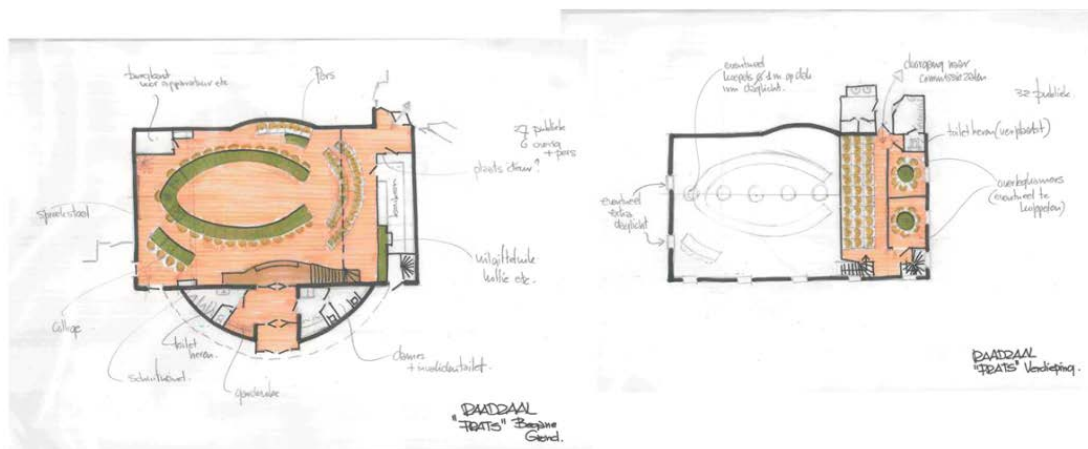
Dit leidt tot het volgende overzicht:

| Verbouwing raadszaal | Optie                                                                                                                      | Kosten verbouwing |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Variant 1</b>     | <b>Uitbreiding richting kantine.<br/>Verwijderen kolom.<br/>Vervangen luchtbehandeling.</b>                                | <b>€255.000,-</b> |
| <b>Variant 2</b>     | <b>Uitbreiding achterzijde.<br/>Verwijderen kolom.<br/>Vervangen luchtbehandeling.</b>                                     | <b>€235.000,-</b> |
| <b>Variant 3</b>     | <b>Uitbreiding richting kantine.<br/>Uitbreiding achterzijde.<br/>Verwijderen kolom.<br/>Vervangen luchtbehandeling.</b>   | <b>€305.000,-</b> |
| <b>Variant 4</b>     | <b>Eigen entree raadszaal</b>                                                                                              | <b>€35.000,-</b>  |
| <b>Variant 5</b>     | <b>Uitbreiding richting kantine en achterzijde. Eigen entree raadszaal. Verwijderen kolom. Vervangen luchtbehandeling.</b> | <b>€340.000,-</b> |

### 3.2 Raadszaal in Frats

Tijdens de presentatie op 23 februari 2016 zijn vragen gesteld. Deze vragen zijn beantwoord tijdens een bijeenkomst met het presidium. De optie die ook besproken is, is 'de raadszaal in Frats'. Bij De Beeck was het jongerencentrum Frats gehuisvest. Door brand is dit jongerencentrum op 2 september 2015 verwoest. De herbouw van deze locatie is afhankelijk van de plannen die de gemeente daarmee heeft. De locatie Frats kan worden verbouwd tot een multifunctionele ruimte die ook gebruikt kan worden als raadszaal.

## Raadzaal in "Frats"





Stichting Welzijn Bergen (SWB) is huurder van dit jongerencentrum. Op dit moment is het jongerencentrum in Bergen tijdelijk gehuisvest in de oude brandweerkazerne in het centrum van Bergen. Bij realisatie van het project 'Mooi Bergen' wordt deze locatie gesloten. Er is een gesprek gevoerd met SWB over de huisvesting van het jongerencentrum en de herbouw van Frats. Een deel van de jongeren die nu gebruik maken van deze voorziening, zijn jongeren met ernstige problematiek. Stichting Welzijn Bergen probeert deze jongeren te begeleiden, zodat ze een gewone plaats in de maatschappij kunnen innemen. Dit is conform de opdracht die de gemeente heeft gegeven, om met name de overlastgevende jongeren aandacht te geven. Indien de insteek is dat van De Beeck nog meer een multifunctionele accommodatie wordt gemaakt, is de combinatie met een jongerencentrum voor een specifieke doelgroep niet wenselijk. De gemeente gaat in overleg met SWB op het moment dat het jongerencentrum de brandweerkazerne moet verlaten. SWB geeft aan dat er diverse alternatieven mogelijk zijn voor huisvesting van deze doelgroep. Dit kan bijvoorbeeld een leegstaand pand zijn of een verplaatsbare container. Op het moment dat dit zich voordoet, kijkt de SWB samen met de gemeente naar een nieuwe locatie voor een jongerencentrum.

Doordat SWB aangaf dat de combinatie van een jongerencentrum voor een specifieke doelgroep en een multifunctionele accommodatie niet gewenst is, staat niets de optie 'de raadszaal in Frats' in de weg. De gepresenteerde optie biedt ruimte aan een raadszaal, tribune en overlegruimte. De commissieruimten kunnen in De Beeck zelf worden gebruikt. De raadszaal kan geheel worden ontruimd om plek te bieden aan andere activiteiten. Er worden afsluitbare doorgangen naar De Beeck gerealiseerd.

### **Bouwkosten**

Herbouw Frats als raadszaal: kosten € 465.000,- exclusief BTW. Vergoeding verzekering € 288.000. Totaal €177.000,- extra investering. Het slopen van Frats is al gebeurd, hier komen geen extra kosten meer bij.

De bouwkosten van Frats als raadszaal omvatten globaal de volgende werkzaamheden:

- Vervangen dakbedekkingen en staaldak;
- Plaatsen lichtkoepels;
- Vervangen windverbanden (staalconstructies);
- Deels vervangen buitenkozijnen en realiseren extra daglicht;
- Realiseren doorbraak tussen Frats en De Beeck op de begane grond
- Verplaatsing herentoilet De Beeck in verband met te realiseren doorgang eerste verdieping;
- Herbouw verdieping/entresolvloer
- Volledige herbouw entree voorzien van toiletgroepen;

- Keukeninrichting;
- Aanleg klimaatinstallaties (ook vervanging in commissiezealen);
- Plafonds en wandsystemen;
- Aanleg verlichting en elektrische installaties;
- Aanleg beveiligingsinstallaties;
- Vloerafwerkingen;
- Stuc- en Schilderwerk.

## 4 Overige kosten

Er zijn overige kosten gemoeid met de verbouwing van de huidige raadszaal en de opbouw van Frats. Deze overige kosten komen ongeacht de keuze voor locatie.

### 4.1 Opnemen en archiveren raads- en commissie vergaderingen

**Doel:** Audioapparatuur ten behoeve van het uitzenden, registeren en archiveren van geluid en audio opnemen in raads- en commissiezaal, geïntegreerd in het Raadsinformatiesysteem op de website en de App.

Alle apparatuur in de Beeck is in 2008 aangeschaft. In de commissiezaal is een verplaatsbare unit met accumicrofoons voor het verzenden via internet en het opnemen en archiveren van de geluidsopnamen van de vergaderingen. In de raadzaal zijn vaste camera's, vaste microfoons en apparatuur voor het verzenden via internet en het opnemen en archiveren van de beeld- en geluidsopnamen van de vergaderingen.

De economische levensduur is vijf jaar. De garantie en het onderhoudscontract zijn verlopen, jaarlijks wordt er een onderhoudsbeurt gedaan. Bij tussentijdse incidenten is er onderhoud op afroep en worden zo nodig apparatuur of onderdelen vervangen. Tussentijds zijn het cue panel ( tbv het inbrengen van de namen bij de microfoons) en de streamer (tbv de streaming op internet) vervangen. Deze laatste kan nog geruime tijd mee.

Tot nu toe functioneren de systemen goed, al voldoet de beeldkwaliteit in de raadszaal en op het internet niet meer aan de eisen die daar tegenwoordig aan gesteld worden. Vervanging van de vier camera's op zo kort mogelijke termijn is absoluut noodzakelijk, waarbij direct wordt doorgeschakeld naar het verbeteren van de beeldkwaliteit (HD) op internet en in de raadzaal; de huidige camera's zijn niet meer te verkrijgen. De beeldopnamen in de raadzaal kunnen afwisselender worden door te werken met tussenshots; nu wordt alleen de spreker in beeld gebracht.

Ook de geluidweergave in de raadzaal is gebrekkig. De microfoons zijn door het jarenlang gebruik versleten, veel incidentele reparaties en vervanging wordt verwacht.

**Commissiezaal:** recent is er een nieuwe verplaatsbare unit aangeschaft, met een betere aansluiting op het internet. Vervanging van een paar accumicrofoons ligt in het verschiet, dat kan uit het lopende budget gedekt worden. Het voorstel is dan ook de apparatuur in de commissiezaal niet te vervangen. Wel alles vervangen zou €66.200,- kosten.

**Raadzaal:** vervanging en modernisering van apparatuur en systematiek.

Het maakt qua kosten niet uit of dit in een verbouwde raadzaal in de Beeck of op de locatie Frats gebeurt. Deze vervanging is noodzakelijk en onafwendbaar, los van de keuze voor de huisvesting van de raad.

Het offertetraject verloopt in drie stappen: nu eerst globaal een totaalpakket; na het raadsbesluit eind september fine tuning voor de gekozen locatie; tot slot definitief maken op basis van inzichten in de daadwerkelijke inrichting van de raadzaal en gewenste mogelijkheden daarbij.

### ***Totale vervanging en modernisering***

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| • Optie multifunctionele opstelling | €90.000,- |
| • Optie vaste opstelling            | €76.000,- |

### **Overige zaken ten aanzien van de investering in ICT:**

**Leverancier:** De huidige leverancier komt uit Groningen. Dat kost veel geld aan reiskosten en reisen, serviceverlening gaat altijd op afstand per mail en is niet echt werkbaar bij storingen. Inmiddels is in overleg met de afdeling inkoop een bedrijf uit de regio hiervoor benaderd.

Gezien de expertise, de aantoonbare ervaring met de software van GemeenteOplossingen en de grote service, ook bij storingen en calamiteiten, wordt voorgesteld geen meervoudige aanbesteding uit te zetten maar onderhands te gunnen. De prijzen zijn vergeleken met die van de huidige leverancier, exclusief reiskosten, deze komen goed overeen.

**Ringleiding:** Ten behoeve van de slechthorenden. Tevens dient dit om de geluidskwaliteit in de zalen te verbeteren. Geen losse bekabeling meer in de commissiezaal en raadzaal, ringleidingen en geluidswaergave verbeteren. Maatregelen nemen om de gebruikszekerheid van het internet te verhogen. De laptops in de raadzaal en commissiezaal moderniseren, in het netwerk van de gemeente opnemen of de optie thuiswerken mogelijk maken.

De camera's zijn verhuisbaar maar niet verplaatsbaar. Ze worden aan de installatie van het gebouw gehangen en kunnen bij vertrek uit de Beeck weer weggehaald en elders opgehangen worden.

Voor een multifunctioneel gebruik van de raadzaal, in de Beeck of op de locatie Frats, is het wenselijk ook in de raadzaal te werken met verplaatsbare accumicrofoons.

De afhankelijkheid van de Wifi router in de raadzaal levert met enige regelmaat problemen op. Geadviseerd is om met infrarood te gaan werken, het signaal wordt dan rechtstreeks op de streamer geplaatst, kabels zijn niet meer nodig

**Presentaties:** Alle presentaties moeten in de raadzaal en commissiezaal kunnen draaien: van het internet, PowerPoint (ook vanaf Apple apparatuur), geluidsweergave erbij, weergeven van filmpjes (ook via You Tube). Kortom: het moet aan alle voorwaarden en vereisten van moderne presentaties voldoen.

Dit zijn normale voorwaarden voor het beschikbaar stellen van een adequate huisvesting van de raad.

## 4.2 Meubilair

Het huidige meubilair is afkomstig uit het voormalige gemeentehuis Elkshove. De stoelen zijn recent vervangen.

Ongeacht de keuze van locatie is het meubilair aan vervanging toe. Ook in de huidige locatie kan dan gekozen worden voor een meer ei-vormige opstelling, zodat de raadsleden voor de burgemeester en het publiek beter zichtbaar zijn. Door het meubilair verplaatsbaar te maken worden de ruimten geschikter voor meervoudig gebruik.

Bij het maken van plannen voor de inrichting van de raadzaal worden raadsleden, griffier en de burgemeester betrokken.

In totaal: raad, college en ondersteuning griffie: dertig plekken.

Ook wordt een aantal katheders aangeschaft voor het houden van presentaties of discussie binnen de raad. Er is bij verschillende gemeenten, die recent hun raadzaal hebben ingericht, informatie opgevraagd. Invulling varieert van heel basaal tot luxe. De definitieve keuze voor meubilair wordt gemaakt na besluit van de raad op welke wijze zij met de huisvesting wenst om te gaan.

Op basis van een praktische en doelmatige keuze voor meubilair zijn de geschatte kosten €1000,- per plek. Voor meubilair kan een stelpost aangehouden worden van €45.000,-. Het offertetraject verloopt in drie stappen: eerst globaal een totaal pakket; na het raadsbesluit eind september fine tuning voor de gekozen locatie; tot slot definitief maken op basis van inzichten in de daadwerkelijke inrichting van de raadzaal en gewenste mogelijkheden daarbij. Hierbij worden ook raadsleden betrokken.

## 5 Vergelijking opties en conclusie

We vergelijken de optie Variant 5 met de optie 'de raadzaal in Frats'. Variant 5 is de uitgebreidste versie van de verbouwing en komt qua verbetering het meest in de buurt van de optie 'Frats'.

### 5.1 Kosten

#### 5.1.1 Verbouwingskosten

Voor de verschillende varianten is uitgerekend welke kosten met de verbouwing gemoeid zijn. De kosten van verbouwing zijn inclusief klimaatbeheersing in de commissiezuilen. Voor de verbouwing van Frats is bovendien rekening gehouden met de kosten van installatietechniek en inrichting van de buitenruimte. Ook zitten hier de kosten van de architect in verwerkt. De ruimte gaat een grotere uitstraling naar buiten krijgen. Met deze kosten is ook rekening gehouden.

| Kosten                | Variant 5                                | Frats                                    |
|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Verbouwing            | €340.000,-                               | €465.000,-                               |
| Stelpost meubilair    | €45.000,-                                | €45.000,-                                |
| ICT                   | €90.000,- / (€76.000,- vaste opstelling) | €90.000,- / (€76.000,- vaste opstelling) |
|                       |                                          |                                          |
| <b>Begroot*</b>       | €77.000,-                                | €46.500,-                                |
| <b>Verzekering</b>    |                                          | €282.000,-                               |
|                       |                                          |                                          |
| <b>Extra benodigd</b> | €398.000,-                               | €265.500,-                               |

\*Ook de huidige locatie heeft onderhoud nodig, daarom kan minder worden toegeschreven aan de verbouwing van Frats dan aan de verbouwing van de huidige raadzaal.

Bij het opstellen van de begroting 2017 is een aanvraag voor deze vervangingsinvestering ICT ingediend.

Kanttekening: als besloten wordt Frats niet te gebruiken als raadzaal, zal voor deze ruimte een andere bestemming worden gezocht. Hier kunnen ook kosten aan verbonden zijn.

#### 5.1.2 Daling huur

Dat het jongerencentrum niet terugkeert heeft consequenties voor de exploitatie van de Beeck. De huidige huuropbrengsten van het jongerencentrum (€17.000,-) vervallen. De subsidie van SWB wordt hiervoor gekort. Voor de huur van een nieuwe locatie ontvangen zij nieuwe subsidie.

Mogelijk nieuwe huuropbrengsten zijn afhankelijk van de door de raad gemaakte keuze. De huidige raadszaal kan worden verhuurd aan de exploitant van de Beeck. Geschatte opbrengst hiervan is €10.000,-.

### 5.1.3 Afschrijving

De investering in de huisvesting van de raad moet als investering worden gezien en niet als exploitatie. De afschrijving vindt plaats conform de hiervoor geldende investeringsregels.

### 5.1.4 Onderhoud en verzekering

De locatie 'Frats' zal meegenomen in de verzekeringen en in het reguliere onderhoud. Dit is onafhankelijk van de keuze voor de raadzaal

## 5.2 Voor- en nadelen

De verschillende opties hebben elk hun voor- en nadelen. In onderstaande vergelijking zijn Variant 5 en Frats naast elkaar gezet.

|           | Variant 5                                                                                                                                                                                                                            | Frats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voordelen | Eigen ingang intern.<br>Ruimere opzet.<br>Verbeterd geluid.<br>Verbeterde opstelling van raadsleden.<br>Kleine verbetering van mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik.                                                           | Eigen ingang extern.<br>Andere opstelling waardoor alle raadsleden duidelijk zichtbaar zijn.<br>Verbouwing kan gedurende het hele jaar, omdat de huidige raadzaal tijdens de verbouwing in gebruik kan blijven.<br>De ruimte kan voor meerdere doeleinden ingezet worden.<br>Eigen keuken.<br>Eigen toiletten.<br>Meer relatie met buiten.<br>Ruimtelijker effect door hoger plafond.<br>Publiek op balkon met beter zicht.<br>Mogelijkheid tot multifunctioneel gebruik. |
| Nadelen   | De bereikte kwaliteitsverbetering is gering ten opzichte van de kosten.<br>Verbouw kan alleen tijdens het reces.<br>Blijft een interne ingang, vermenging met overig publiek.<br>Geluidsoverlast sporthal en zwembad blijft bestaan. | Frats als jongerencentrum verdwijnt.<br>Nadeel op exploitatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 5.3 Conclusie

Gezien de hoge investering en de geringe opbrengsten bij de verbouwing van de huidige raadzaal adviseren wij om de raadzaal in de locatie Frats te realiseren.

Door de locatie 'Frats' in te richten met een schuifwand is de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken.