



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Opiniërend Debat Gemeenteraad

Huis van de gemeente

7 december 2023



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Doel van dit Debat

De raad wordt gevraagd, door middel van een opiniërend debat, een voorkeursvariant aan te geven. De voorkeursvariant kan dan worden uitgewerkt tot een kredietaanvraag voor de aanpassing van het gemeentehuis.

Het project Huis van de Gemeente wordt ook opgenomen in de Motie "Tijd voor prioriteit"



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

De Ontmoeting 10 februari 2022

Oriëntatie op potentiële partners

Bibliotheek Aanzet, Servanda en Politie

De Ontmoeting op 15 juni 2023

Gemeenteraad geïnformeerd over:

Aanleiding

Proces

Uitgangspunten

Haalbaarheidsonderzoek



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- **Aanleiding**
 - Visie op Maatschappelijk Vastgoed
 - Verduurzamen
 - Groot onderhoud
 - Verlengen levensduur
 - Creëren maatschappelijke meerwaarde Gemeentehuis
 - Verandering werkwijze gemeentelijke bestuurlijke- en ambtelijke organisatie



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- **Proces**

Een interactief proces met bibliotheek AanZet, Welzijnsstichting Servanda, vertegenwoordigers van direct betrokken teams, medewerkers van de gemeentelijke organisatie en de architect.

Concept Intentieovereenkomst

Terugkoppeling van het Haalbaarheidsonderzoek aan het college en de gemeenteraad



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Uitgangspunten Huis van de gemeente

- Open uitstraling; van buiten naar binnen en van binnen naar buiten
- Toegankelijk (fysiek en inhoudelijk) voor iedereen
- Gezamenlijk gebruik van alle activiteitenruimten
- Duurzaam en flexibel
- Openbaar wat openbaar kan
- Besloten wat besloten moet (privacy en veiligheid)
- Privacy en veiligheid borgen
- Gezamenlijk dienstverleningsconcept



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Een variant kiezen vanuit de inhoud!

- Wat krijgt de inwoner extra?
 - Waarom wil een inwoner naar het Huis van de gemeente?
 - Waarom wil de inwoner langer dan gepland in het Huis van de gemeente blijven?
 - Wat vertelt de inwoner aan zijn/haar omgeving?

- Wat is de maatschappelijke meerwaarde?



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

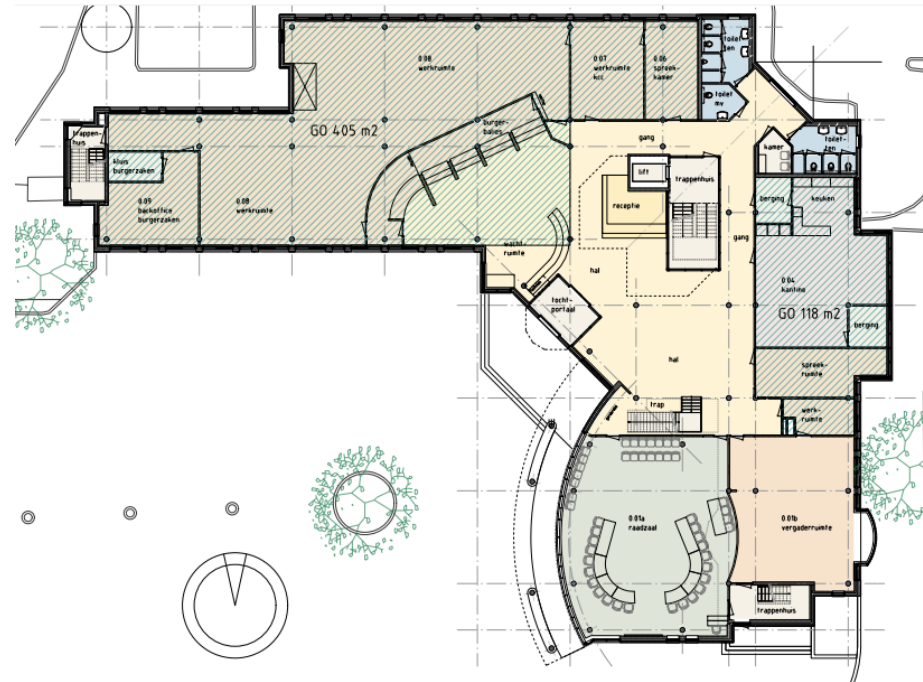
Maatschappelijke meerwaarde

Een plaats waar iedere inwoner van Hardinxveld-Giessendam zich thuis en veilig voelt, waar men graag komt, verblijft en deelneemt aan de integraal aangeboden activiteiten en producten in multifunctionele- en dubbel te gebruiken ruimten.



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 0





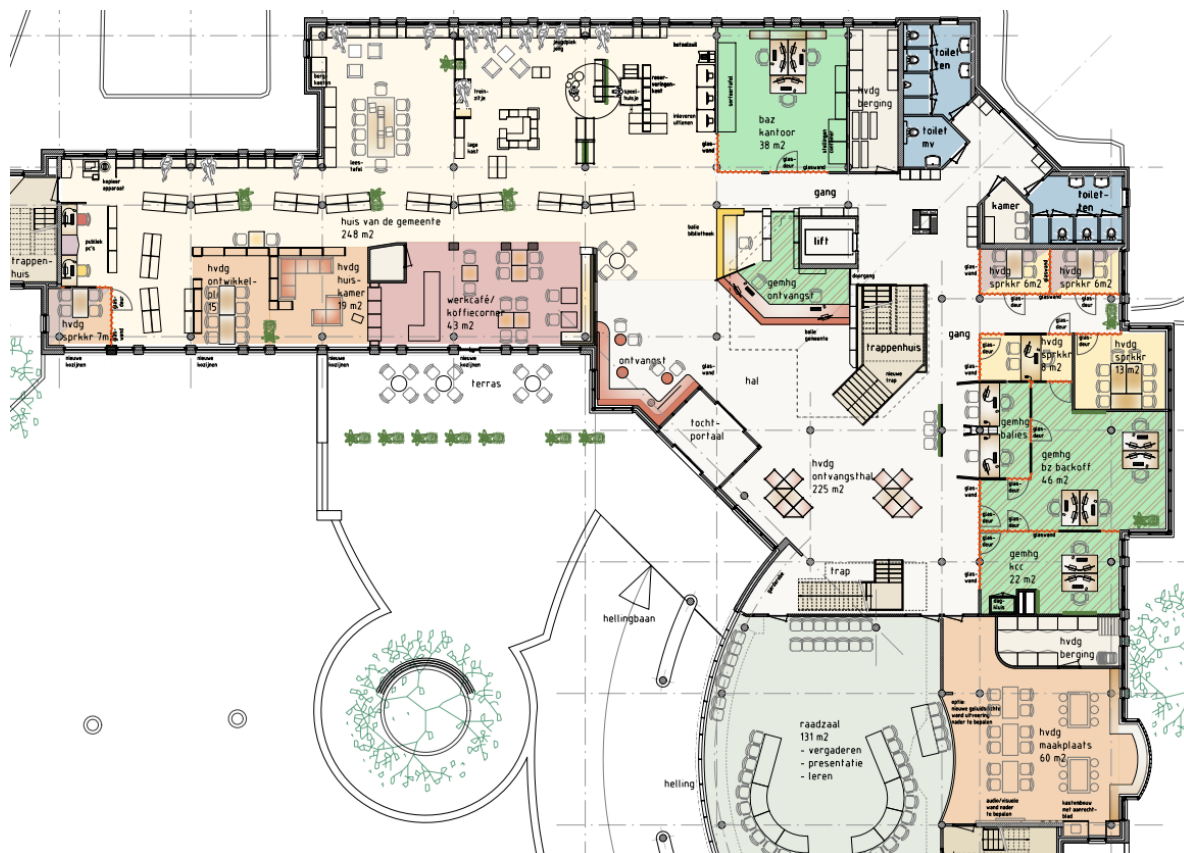
Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 0
- Groot onderhoud en verduurzamen
 - Het verbeteren van de isolatie van de schil van het gebouw
 - Het vervangen van de gebouwinstallaties
 - Het vervangen wand, vloer en plafonduafwerkingen
- Uitgangspunten en kenmerken
 - Het in stand houden van het gemeentehuis voor minimaal 25 jaar
 - Verduurzamingsmaatregelen voor een gasloos gemeentehuis
 - Geen maatschappelijke partners in het gemeentehuis
 - Geen grote modernisering van de ambtelijke en bestuurlijke werkomgeving



Gemeente Hardinxveld-Giessendam

■ Variant 1





Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 1
- Uitgangspunten en kenmerken
 - Het in stand houden van het gemeentehuis voor minimaal 25 jaar
 - Verduurzamingsmaatregelen voor een gasloos gemeentehuis
 - Een meer transparante gevel op de begane grond aan de voorzijde van het gemeentehuis
 - Beperkte ruimte voor de maatschappelijke partners, ambtelijke en bestuurlijke organisatie
 - Bibliotheek ook op 1^e verdieping en externe huur noodzakelijk
 - Modernisering van de ambtelijke en bestuurlijke werkomgeving



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam





Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 2
- Uitgangspunten en kenmerken
 - Het in stand houden van het gemeentehuis voor minimaal 25 jaar
 - Verduurzamingsmaatregelen voor een gasloos gemeentehuis
 - Een aanbouw aan de voorzijde van het gemeentehuis
 - Voldoende ruimte voor de maatschappelijke partners
 - Bibliotheek ook op 1^e verdieping
 - Te kort aan werkruimte voor ambtelijke en bestuurlijke organisatie
 - Modernisering van de ambtelijke en bestuurlijke werkomgeving



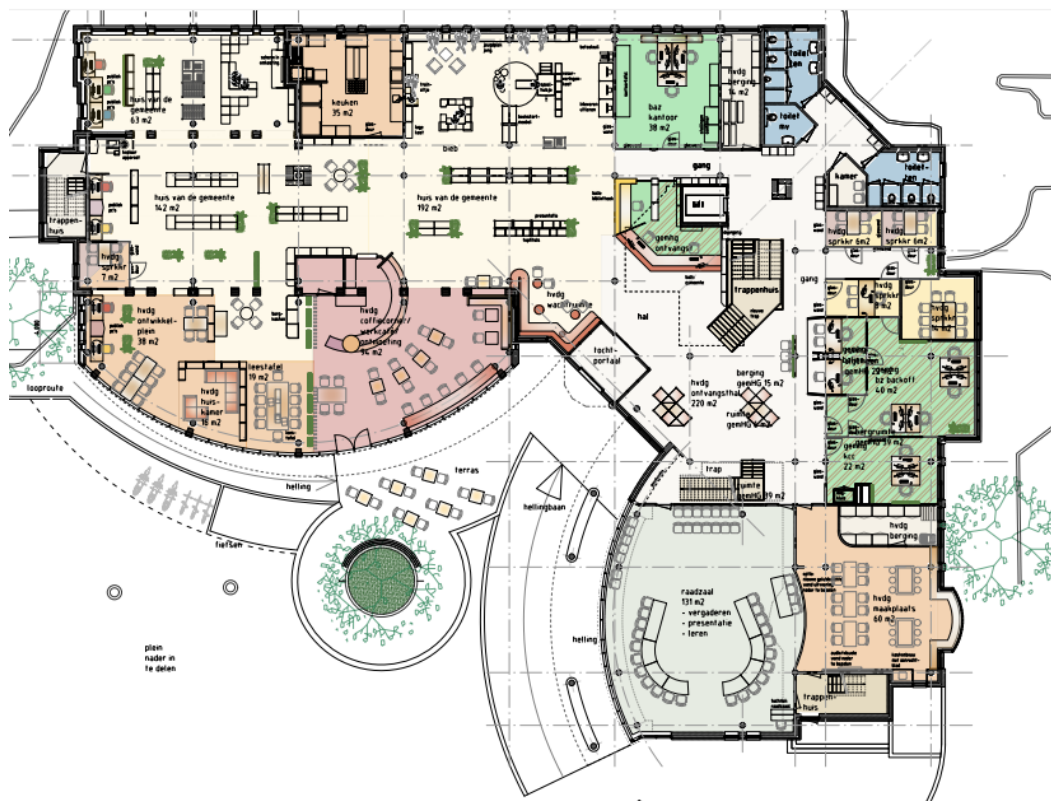
Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 3
- Uitgangspunten en kenmerken
 - Het in stand houden van het gemeentehuis voor minimaal 25 jaar
 - Verduurzamingsmaatregelen voor een gasloos gemeentehuis
 - Een aanbouw aan de voorzijde van het gemeentehuis
 - Een aanbouw aan de achterzijde van het gemeentehuis ter hoogte van de begane grond
 - Een kleine beperking van ruimte voor de maatschappelijke partners
 - Een kleine beperking aan werkruimte voor ambtelijke en bestuurlijke organisatie
 - Modernisering van de ambtelijke en bestuurlijke werkomgeving
 - Een veiliger werkomgeving voor de ambtelijke en bestuurlijke organisatie



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

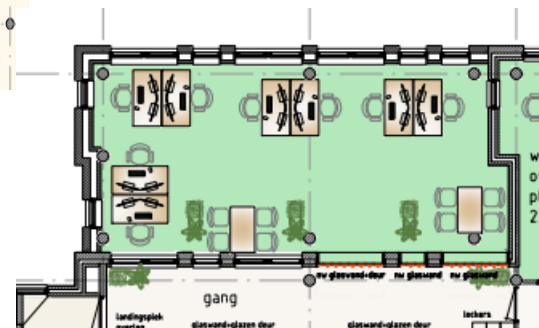
■ Variant 4





Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Aanbouw souterrain, begane grond en 1^e verdieping





Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Variant 4
- Uitgangspunten en kenmerken
 - Het in stand houden van het gemeentehuis voor minimaal 25 jaar
 - Verduurzamingsmaatregelen voor een gasloos gemeentehuis
 - Een aanbouw aan de voorzijde van het gemeentehuis
 - Een aanbouw aan de achterzijde van het gemeentehuis van onder verdieping tot en met de eerste verdieping
 - Voldoende ruimte voor de maatschappelijke partners
 - Voldoende ruimte voor ambtelijke en bestuurlijke organisatie
 - Modernisering van de ambtelijke en bestuurlijke werkomgeving
 - Een veiliger werkomgeving voor de ambtelijke en bestuurlijke organisatie



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- Varianten 5 en 6
- 5. Nieuwbouw op de huidige locatie
- 6. Nieuwbouw op een nieuwe locatie



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Overeenkomsten en verschillen	Opp. Gem.	Opp. Serv.	Opp. Bib.	Maatsch. effect huisvest.	Maatsch. effect organis.	Veiligheid	Geluidshinder	Duurzaam	Kosten	Co2 effect
Variant 0	+++	0	0	---	---	+	--	+++	+++	++
Variant 1	---	--	---	---	--	---	---	+++	++	++
Variant 2	--	-	-	-	++	--	---	+++	+	+
Variant 3	+	+	+	+	++	+	-	+++	+	-
Variant 4	++	++	++	+++	+++	+	-	+++	-	-
Variant 5/6	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	++++	---	---



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Financieel Overzicht	Bruto vloeroppervlak	Investeringskosten (inclusief BTW)	Afschrijvings-termijn	Kapitaallasten (rente 3,5%)
Variant 0	3765 m ²	€ 4.520.000	25 jaar	€ 274.000
Variant 1	3765 m ²	€ 6.760.000	25 jaar	€ 410.000
Variant 2	3947 m ²	€ 7.829.000	25 jaar	€ 475.000
Variant 3	4018 m ²	€ 8.009.000	25 jaar	€ 486.000
Variant 4	4158 m ²	€ 8.550.000	25 jaar	€ 519.000
Variant 5	4158 m ²	€ 20.169.000	40 jaar	€ 944.000
Variant 6	4158 m ²	€ 18.555.000	40 jaar	€ 822.000



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

- **Knoppen om kosten en dekking te beïnvloeden:**
 - Gereserveerde bedragen MJOP
 - Duurzaamheidsgelden
 - Afschrijvingstermijn geheel
 - Afschrijvingstermijn bouwkundig
 - Afschrijvingstermijn installaties
 - Rente
 - Exploitatie
 - Dienstverleningsconcept
 - Ducdalf Scheldestraat 1