



Verantwoordingsdocument

Renovatie gemeentehuis Dronten



Inhoudsopgave

1 Voorwoord	3
2 Het proces door de tijd	5
3 Toetsing aan het getekende programma van eisen	6
4 Duurzaamheid en circulariteit	7
5 Participatie	10
6 Financiën	20
7 Rechtmatigheid op inkoop	25
8 Communicatie en publiciteit	25
Bijlage	28

Voorwoord

Voor u ligt het verantwoordingsdocument van de renovatie van het gemeentehuis. Met dit verantwoordingsdocument geeft het college en de projectorganisatie u inzicht in de wijze waarop invulling is gegeven aan uw opdracht voor renovatie van het gemeentehuis.

Het college legt voor dit specifieke project apart verantwoording af omdat dit het grootste project is geweest van de gemeente Dronten tot dusverre. We willen transparant zijn in de keuzes en het doorlopen proces, zodat de raad ook kan oordelen of het college heeft voldaan aan de door u gegeven opdracht.

Het getekende programma van eisen heeft de basis gevormd voor het uiteindelijke fysieke resultaat. In het verantwoordingsdocument laten we zien in hoeverre we invulling hebben gegeven aan de eisen die vooraf vastgesteld zijn. Daarbij lichten we de meest in het oog springende onderwerpen eruit. Achtereenvolgens zijn dat duurzaamheid en circulariteit, participatie, financiën, rechtmatigheid op inkoop en communicatie en publiciteit.

Het college kijkt terug op een geslaagd project. In de optiek van het college is volledig voldaan aan de eisen die de raad heeft gesteld en is het project -ondanks de komst van corona en alle maatregelen die daarop genomen zijn- binnen het beschikbare budget en de planning gerealiseerd. En het eindresultaat mag er zijn; een prachtig vernieuwd, modern en energiezuinig gemeentehuis. Dit laatste is ook vooral te danken aan het Solarpark en de mogelijkheden vanuit het project 'Kansen voor West' en de provincie Flevoland. Op deze manier leveren wij met nieuwe innovaties een bijdrage aan toekomstige energieoplossingen elders in de wereld.

Het gemeentehuis heeft een enorme gedaantewisseling ondergaan en voldoet nu aan de meest actuele eisen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. De open indeling en het goede binnenklimaat draagt bij aan een moderne wijze van werken en een optimale interactie met de samenleving qua dienstverlening.

Wij vertrouwen erop dat onze inwoners en ondernemers op een fijne manier het 'Huis van de Gemeente Dronten' ervaren en zich er welkom voelen. En dat we een aantrekkelijk werkklimaat hebben gecreëerd voor onze huidige en toekomstige medewerkers.



Roelof Siepel
Projectwethouder



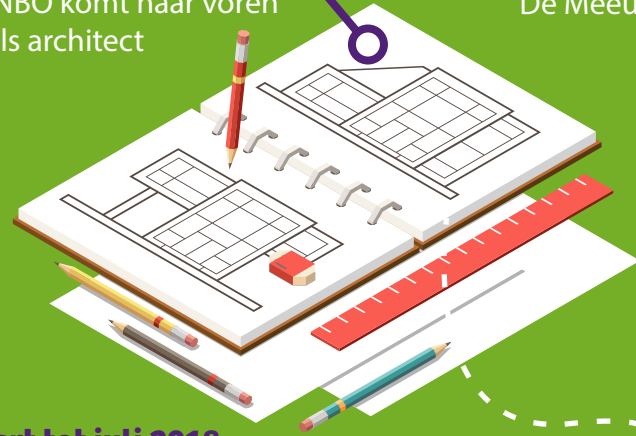
Berto Smit
Ambtelijk opdrachtgever

Roadmap

Het proces door de tijd

Voorjaar 2018 Start project

INBO komt naar voren
als architect



Maart tot juli 2018
De ontwikkeling van het
getekend programma
van eisen

Najaar 2018 Workshops en werkplekanalyse



Raadsbesluit

- Tijdelijke huisvesting
- ICT
- Getekend programma van eisen

29 november 2018

November 2019 Start bouw

- Bouwaannemer: Bramer
- E&W aannemer: Lomans
- Tijdelijke huisvesting: De Meeuw



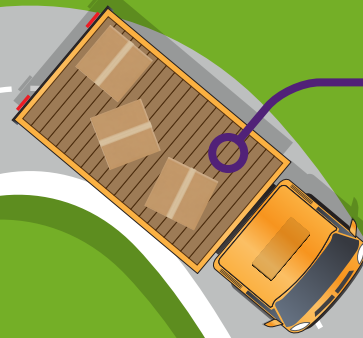
September 2019 Start participatietraject

- Raadzaal
- Hal
- Kunstwerk

28 februari 2019

Raadsbesluit investerings- krediet

November 2019 Asbest saneren



18 november 2019 Verhuizing naar tijdelijke huisvesting

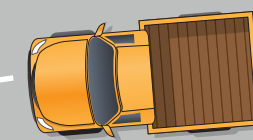
- Educalaan
- De Rede 58
- De Meerpaal
- Open Hof

December 2019 Sloop



Juni 2020 Aanbesteding kunstwerk

Juli 2020 Nieuwbouw entree

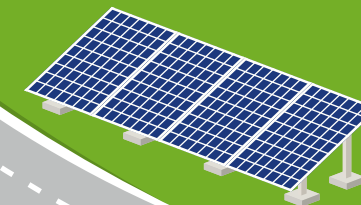


September 2020 Afwerking



December 2020 Inrichting

Februari 2021 Oplevering



Oktober 2020 Start realisatie Powerparking



Februari 2020 Opbouw

- Electra
- Koeling
- Verwarming
- Databekabeling
- Bouwkundig

8 MAART 2021
INGEBRUIKNAME

Huis van de Gemeente Dronten

Het proces door de tijd

Toelichting op roadmap:

- In het voorjaar 2018 is gestart met het werven van de architecten. Uit dit proces kwam INBO naar voren als architect.
- De voorbereidingsfase van het getekend programma van eisen ging van start in februari 2018, en werd in juli 2018 afgerond. De resultaten van de gehele voorbereiding en verantwoording van het getekend programma van eisen zitten in het document van INBO. Dat document is als bijlage meegestuurd naar de raad van 29 november 2018.
- Op 29 november 2018 volgde een unaniem raadsbesluit over de tijdelijke huisvesting, het werkplekconcept en de ICT (raadsvoorstel: B18002596).
- Tussen november 2018 en februari 2019 is op verzoek van de raad gewerkt aan keuzescenario's met betrekking tot renovatiebudget, in afstemming met een werkgroep van de raad. Dit leidde tot een raadsvoorstel inzake de besluitvorming over het investeringskrediet.
- Op 28 februari 2019 volgde het raadsbesluit over investeringskrediet 'Huisvesting gemeente Dronten' (raadsvoorstel: B19.000102).

Projectorganisatie Gemeenteraad Stuurgroep

Gemeenteraad

Bestuurlijk verantwoordelijk:
Roelof Siepel
(tot april 2019
Jaap Oosterveld)

Ambtelijk opdrachtgever:
Berto Smit

Projectleider, voorzitter projectgroep:
Pieter van Kruistum

Projectsecretariaat:
Anita Weissgerber

Stuurgroep

Roelof Siepel (vanaf mei 2019)	Projectwethouder, bestuurlijk verantwoordelijk
Jaap Oosterveld (tot april 2019)	Bestuurlijk verantwoordelijk
Jean Paul Gebben (vanaf 14 juni 2019)	Burgemeester
Ineke Bakker (1 november 2018 tot 11 juni 2019)	
Ton van Amerongen	Wethouder financiën
Tineke van Lenthe	Gemeentesecretaris
Evert Jan Kruiswijk Jansen (tot oktober 2020)	Directeur bedrijfsvoering
Berto Smit	Directeur Ruimtelijk Domein en Dienstverlening/ambtelijk opdrachtgever renovatie
Pieter van Kruistum	Projectleider en voorzitter projectgroep
Carola van Rossum	Communicatieadviseur
Anita Weissgerber	Projectsecretariaat

Projectbeheersing

Financieel: Periodieke afstemming financieel adviseur inzake verantwoording bouwbudget en afstemming met betrekking tot de begroting. De financieel adviseur heeft de rol van projectcontroller. Van alle overleggen zijn verslagen gemaakt met betrekking tot de tussentijdse verantwoording

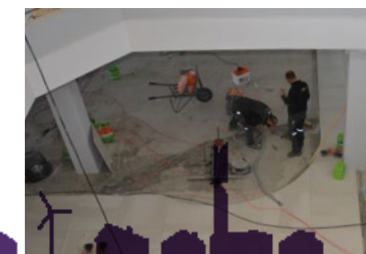
Risico's: Vanaf de start van het project is er een risicoanalyse gemaakt en zijn in de stuurgroep de risico's en beheersingsmaatregelen beschreven hoe om te gaan met deze risico's.

Waar heeft de stuurgroep op gestuurd?

De stuurgroep kwam gemiddeld eens per 2 maanden bij elkaar om de voortgang van het project te bespreken. Door de stuurgroep is gestuurd op een aantal zaken, te weten:

- Getekend programma van eisen.
- De planning.
- De begroting en de financiële middelen zoals door de gemeenteraad beschikbaar gesteld.
- Rechtmatigheid.
- Risico's (permanente risico-analyse met beheersingsmaatregelen).

Een van de belangrijkste risico's, die zich ten tijde van het project voordeed, was COVID-19. Indien op de bouw een uitbraak van Corona zou plaatsvinden, zou dit grote gevolgen hebben gehad voor de uitvoering van het project. Gelukkig is dit uitgebleven en is er door de projectorganisatie en de aannemers veel aandacht geweest om dit te voorkomen.



Toetsing aan het getekende programma van eisen

3

Het getekend programma van eisen is leidend geweest voor de verbouwing van het gemeentehuis. De input van inwoners, raadsleden en medewerkers heeft uiteindelijk geleid tot het gebouw dat er nu staat. In deze verantwoording wordt gespiegeld met de uitgangspunten en randvoorwaarden uit het getekende programma van eisen. Voor de details van de gerealiseerde onderdelen uit het programma van eisen, verwijzen we naar de bijlage.

Locatie- en gebouwaspecten

De uitgangspunten met betrekking tot de locatie en het gebouw zijn allemaal opgevolgd. We hebben gekozen voor renovatie in plaats van nieuwbouw en er is maximaal ingezet op digitaal werken door elke medewerker te voorzien van een laptop en mobiele telefoon. Het kantoor is flexibel van opzet, voor elke activiteit kies je de werkplek die daarbij past. Ook voor de bezoeker/klant draagt de opzet van het gebouw bij aan een optimale dienstverlening, waar samenwerking en ontmoeting centraal staan. Voor onze medewerkers zijn het binnenklimaat en de lichtinval geoptimaliseerd, zodat het prettig werken is in het gebouw. De open structuur van de werkplekken draagt bij aan de onderlinge integrale samenwerking, waarbij rekening is gehouden met privacy en veiligheid.

[Ga naar de specificaties >](#)

Gemeentelijk monument

Het gemeentehuis is ontworpen door architect Piet Tauber. Als tegenhanger van de openheid van het nieuwe land ontwierp hij een gemeentehuis met een zekere beslotenheid en een warmte die dicht bij de mensen staat (uit: flevolanderfgoed.nl). Tijden veranderen, en zo ook de wensen ten aanzien van de openheid en transparantie van het gebouw. De zoon van Piet Tauber, architect Frans Tauber, heeft de entree aan de voorzijde van het gebouw vormgegeven. Door deze naar voren te halen en door het gebruik van glas heeft het gebouw een meer uitnodigend karakter gekregen, zonder dat de oorspronkelijke uitstraling is aangetast. Dit is door het Oversticht zeer gewaardeerd, omdat daarmee vorm en inhoud is gegeven aan de monumentale status van het gebouw.

[Ga naar de specificaties >](#)

Vergunningsproces

In totaal zijn 7 vergunningsprocessen doorlopen. In het vergunningsproces met de personeelsentree heeft het college afgeweken van het advies van Welstand en meegegaan in de advisering van architect Tauber.

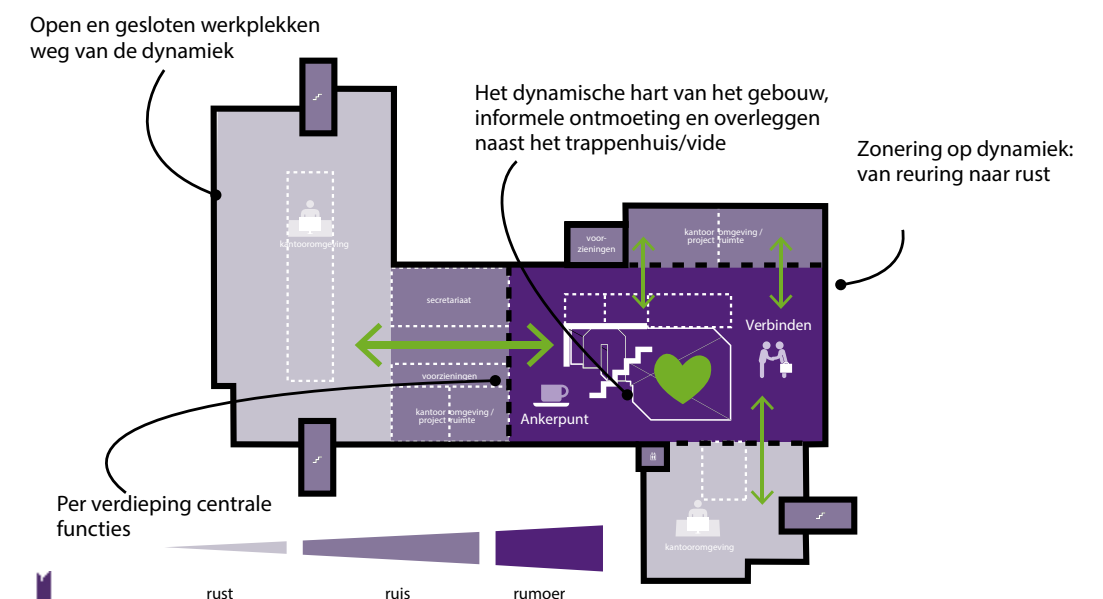
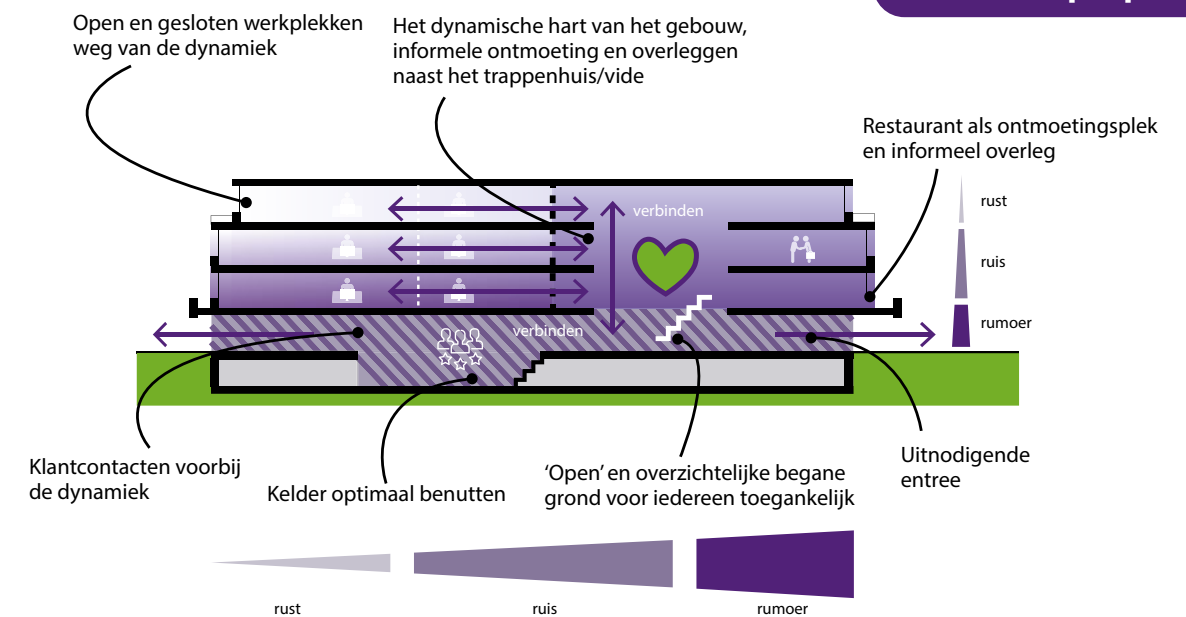
[Ga naar de specificaties >](#)

Werkplekconcept

In het gerenoveerde gebouw werken we volgens een nieuw werkplekconcept: activiteitgericht werken. Dat houdt in dat de medewerker een werkplek kiest, die past bij de activiteit van dat moment. De mix van standaard werkplekken, stilte werkplekken, projectruimten en aanlandplekken maakt dat mogelijk. Ook het digitaal ontsluiten van informatie, de laptops en mobiele telefoons en de audio/video faciliteiten zijn om die reden gerealiseerd. Bovendien bevordert de open en transparante werkomgeving de communicatie, kennisdeling en integrale samenwerking.

Het gevolg van COVID-19 is wel geweest dat op diverse locaties audiovisuele middelen zijn aangepast. Dit maakt het mogelijk dat vergaderingen in MS Teams kunnen plaatsvinden, waarbij een deel van het team thuis werkzaam is en een ander deel op kantoor deelneemt vanuit een vergaderruimte.

[Ga naar de specificaties >](#)



Dienstverlening en hospitality

Uitgangspunt van de renovatie was om toegankelijke dienstverlening en een gastvrij 'Huis van de Gemeente Dronten' te realiseren, waarbij ontmoeting en verbinding centraal staan. Dat is op alle onderdelen gelukt.

De publieksomgeving heeft een professionele en rustige uitstraling en is tegelijkertijd uitnodigend, gastvrij, toegankelijk en laagdrempelig. De publieksbalies zijn zo gepositioneerd dat meeluisteren niet meer mogelijk is en bezoek wacht niet meer in de open hal. Er is een scheiding aangebracht tussen wachten voor zakelijk bezoek en wachten voor dienstverlening aan een van de balies. Er zijn geen conflicterende stromen meer tussen publiek en ambtenaren, omdat restaurant en vergadercentrum gescheiden zijn van het publieksdeel. De indeling van de publieksruimte is afgestemd met diverse partijen als Stichting Onder Dak in het participatieproces rondom de hal en de raadzaal.

Om de raadszaal toegankelijker en beter bruikbaar te maken, is de indeling compleet veranderd, met een grote ovale ring voor de raadsleden, een binnenring voor informeel overleg en twee ingangen. Ook voor huwelijken en andere speciale evenementen is deze opstelling optimaal. De bijdragen van raadsleden, medewerkers, Babs en trouwfotograaf waren hierbij van groot belang. Het restaurant is buiten lunchtijden ook geschikt gemaakt voor informeel overleg en individueel werken. Het vergadercentrum is volledig op de begane grond gerealiseerd en multifunctioneel ingericht met audio/video faciliteiten.

Ook de informatievoorziening in de hal en op de verdiepingen is geoptimaliseerd door de inzet van narrow-casting. Zo kunnen we op alle verdiepingen concern-informatie geven en in de hal specifieke informatie over dienstverlening naar de inwoners en duurzaamheid. Ook is de informatievoorziening die voorheen analoog buiten beschikbaar was vervangen door een informatiescherm (digitaal publicatiebord).

[Ga naar de specificaties >](#)

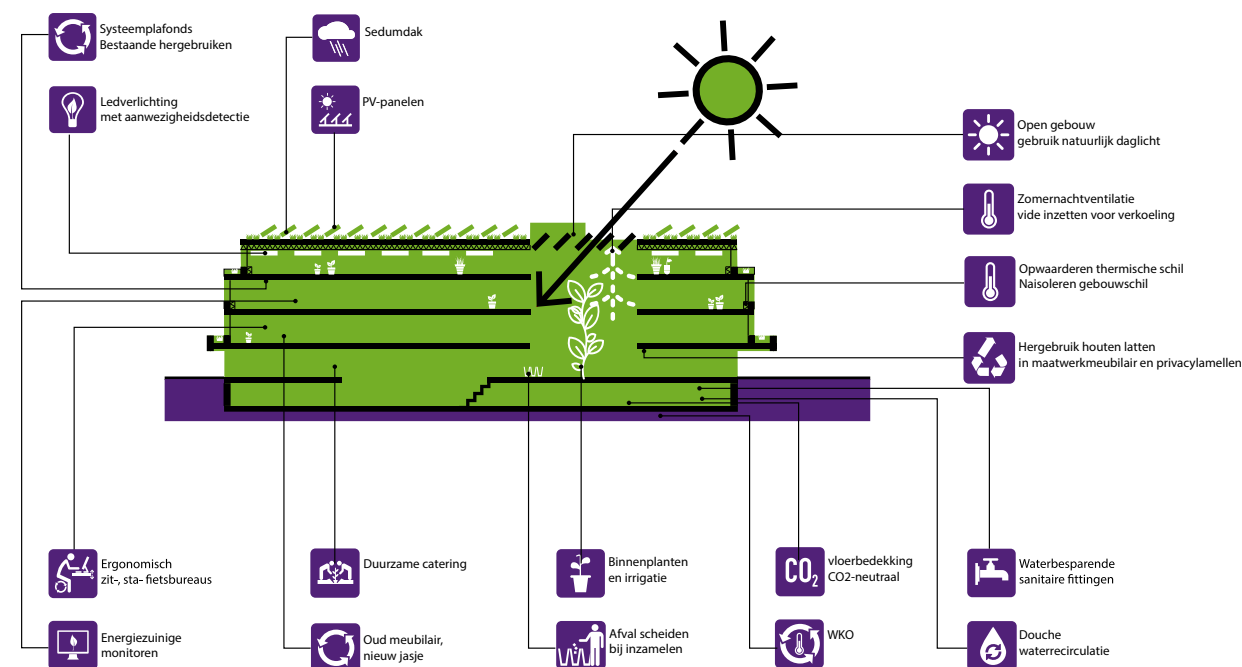
Duurzaamheid en circulariteit

De eisen rondom duurzaamheid en circulariteit zijn gerealiseerd. Binnen 9 jaar is het gemeentehuis van Dronten compleet klimaatneutraal. Daarmee voldoet gemeente Dronten in 2029 aan de klimaatdoelstellingen die de overheid stelt in het jaar 2050. Daarnaast is tijdens de verbouwing gekeken naar het zo hoogwaardig mogelijk hergebruiken van vrijgekomen materialen en het beperken van nieuwe materialen. Met positief resultaat.

Het dak van het gemeentehuis is voorzien van zonnepanelen en dankzij provinciaal geld en een Europese subsidie kon op de parkeerplaats achter het gemeentehuis een PowerParking worden gerealiseerd. PowerParking draagt bij aan hernieuwbare energieopwekking, het tegengaan van overbelasting van het energienetwerk, duurzaam driedubbel grondgebruik met parkeren en het opwekken en laden en een stimulans van elektrische mobiliteit. De laadinfrastructuur is zowel voor openbaar laden als voor de elektrische voertuigen van de gemeente zelf. Naast de parkeerplaats wordt ook een deel van het loop- en fietspad bij het gemeentehuis overkapt.

[Ga naar de specificaties >](#)

Aspecten duurzaamheid en circulariteit



Ruimtelijke eisen

De algemene functionele eisen die aan de hal, frontoffice, spreekkamers en multifunctionele ruimten voor derden zijn gesteld, zijn gerealiseerd. Dat geldt ook voor de raad/trouwzaal en het vergadercentrum. Doordat alle ruimten aan de functionele eisen voldoen, is het mogelijk om flexibel gebruik te maken van de ruimten. De burgemeester en griffie hebben een vaste plek, wethouders en directie werken flexibel. Er is een crisisruimte ingericht op de begane grond, in het vergadercentrum. Deze ruimte is ook in te zetten als tweede commissiekamer.

De interne servicedesk (vanaf nu: servicepunt) heeft een centrale plek op de tweede verdieping. Hier kan men terecht voor vragen over ICT en facilitaire zaken. Ook kan hier de post worden opgehaald. De overige facilitaire ruimten bevinden zich voornamelijk in de kelder van het gebouw, zoals een kolfkamer, BHV-kamer en een gebieds- en rustkamer. Tevens is er een ontspanningsruimte gerealiseerd. In de kelder is ook een archief, opslag, techniek en een fietsenberging te vinden.

[Ga naar de specificaties >](#)

Duurzaamheid en circulariteit

Techniek, Klimaat en Comfort

Het ontbreken van een goed binnenklimaat in het oude gebouw, maakte dat werken niet altijd even prettig was. Dat was een van de belangrijkste aanleidingen om het gebouw aan te passen, namelijk het creëren van een aantrekkelijk werkklimaat. Met behoud van de beeldkwaliteit van buitengevel en diverse aanpassingen is er met het toevoegen van diverse technieken (lucht-warmtepompen, groene opwekking van energie), isolatieverbetering en goede zonwering aan de binnenzijde een goed en gezond binnenklimaat ontwikkeld waar het prettig werken is.

Ten aanzien van de toegankelijkheid van het gebouw is in samenwerking met maatschappelijke organisaties gekeken hoe het gebouw voor alle mindervalide gebruikers (auditief, visueel, motorisch of luchtweggehandicapt) zo toegankelijk mogelijk kon worden. Dit geldt zowel voor het gebouw als voor de parkeergelegenheid en de fietsenstalling. En dat is dan ook zo gerealiseerd. De ongelijke vloer in de raadzaal is aangepast, de entree is verbreed en de draaideur is vervangen door een schuifdeur.

Ga naar de specificaties >

Wat is aanvullend gerealiseerd ten tijde van de bouw?

Tijdens een dergelijk groot project zijn er altijd mee- en tegenvallers. Ook gaandeweg kwamen er ook nog extra wensen of zaken naar voren, waarbij de afweging is gemaakt om het in het project op te nemen of later te doen. De onderstaande zaken zijn aanvullend gerealiseerd ten opzichte van het getekende programma van eisen.

- 1 Omdat het gebouw rond deze tijd ook toe was aan onderhoud aan de buitenzijde (schilderwerk en voegen) is dit gelijktijdig met de renovatie uitgevoerd.
- 2 Een tweede commissiekamer in het vergadercentrum.
- 3 Een nieuw beeld van Koning Willem Alexander in de raadzaal.
- 4 Relatie met 'Iedereen doet mee'. Bij de centrale binnenkomst in de hal is een spiegel geplaatst met een tekst die kenbaar maakt dat er voor iedereen in de gemeente Dronten ruimte is.
- 5 Een nieuwe lift. Dit om te voorkomen dat binnen 3-5 jaar na oplevering alsnog een nieuwe lift moest worden ingebouwd.
- 6 Een kunstwerk in de hal, als resultaat van het participatietraject.
- 7 PowerParking. Door deelname aan dit project is ook een batterij (voor opslag/buffering) en openbare laadpalen (geschikt voor bi-directioneel laden/ontladen) aangeschaft. Met als doel om hernieuwbare energieopwekking, elektrisch laden en energieopslag slim te integreren zodat het duurzaam gerenoveerde gemeentehuis en het laden van auto's energieneutraal worden.
- 8 Een groene sedum dakbedekking.

Bij de herontwikkeling van het gemeentehuis van Dronten zijn verschillende strategieën toegepast, om het gebouw zo circulair mogelijk te maken. Hier is gekeken naar het zo hoogwaardig mogelijk hergebruiken van vrijgekomen materialen en het beperken van nieuwe materialen. Bij het selecteren en toepassen van nieuwe materialen is zo veel mogelijk gekeken naar lage milieu-impact en circulaire opties. Daarnaast is een groot deel hergebruikt en is de levensduur van het gebouw door de aanpassingen verlengd met ruim 65 jaar.

Vanaf start ontwerp zijn alle stakeholders betrokken om ervoor te zorgen dat we maximaal duurzaam en circulair kunnen bouwen binnen de financiële kaders. Alle partijen zijn gevraagd om bij de materiaalkeuzes, waar het kan, te gaan voor de meest circulaire en minst milieubelastende opties. Door dit als vast agendapunt tijdens de vergaderingen te bespreken, leidde dat tot een groot stuk bewustwording. Zo is er gekozen om duurzaam gekapt hout uit Flevoland te gebruiken en zijn er andere keuzes gemaakt in samenstelling en montage. De Groene Jongens waren verantwoordelijk voor de coördinatie van het GPR Gebouw traject, het materialenpaspoort, de MPG-berekening, energiestudies en het oogstplan om alle vrijgekomen materialen zo hoogwaardig mogelijk weer in de keten terug te laten komen.

Het vernieuwde gemeentehuis heeft hiermee een zo laag mogelijke milieu-impact. Dit komt duidelijk terug in de milieuprestatie van het gemeentehuis. Die is berekend aan de hand van de MPG-berekening. Na renovatie heeft het gemeentehuis een MPG-score van 0,67 €/m² BVO jaar wat neerkomt op 4,28kg CO₂-eq per vierkante meter over 100 jaar. In totaal is dit 34.697 kg CO₂ voor het hele gebouw. De milieulast van het gemeentehuis is daardoor ruim 34% lager dan de huidige Bouwbesluit-eisen voor nieuwbouw, wat uitzonderlijk goed is voor een bestaand gebouw uit 1980.

Levensduur

Door de levensduurverlenging van 65 jaar voor het gehele gebouw en de minimale milieu-impact worden de toegepaste materialen en grondstoffen zo hoogwaardig mogelijk gebruikt. De huidige bouwcyclus is daarmee zowel circulair als milieu- en klimaatvriendelijk. Met het materialenpaspoort is voor de toekomst perfect inzichtelijk welke materialen in het gemeentehuis zitten en hoe deze zo circulair mogelijk kunnen worden gebruikt. Het is aan de volgende generatie om te zijner tijd een nieuwe circulaire cyclus in te zetten.

Energie- en klimaatneutraal

Dankzij zonnepanelen, verbeterd klimaatbeheer, isolatie en een grijswaterplan, wordt een geschatte CO₂-reductie van 138,6 ton bewerkstelligd. Het gemeentehuis is daarmee veranderd in een volledig energieneutrale werkplek. Met de verbeterde energieprestatie door de energetische maatregelen ontstaat een jaarlijks overschot van 4003 kg CO₂. Hiermee wordt de CO₂ hypotheek afgelost. Dit betekent dat in 8,6 jaar de complete milieulast van het gehele gemeentehuis is terugverdiend. In andere woorden: binnen 9 jaar is het gemeentehuis van Dronten compleet klimaatneutraal, dus voor 2030. Daarmee voldoet gemeente Dronten in 2029 aan de klimaatdoelstellingen die de overheid stelt in het jaar 2050.

Hergebruik van materialen

Alle materialen die nu in het gebouw zitten, zijn vastgelegd in een materialenpaspoort van Madaster. Daardoor zijn de randvoorwaarden gelegd voor circulair (her)gebruik van gebouwelementen en – materialen in de toekomst. Voorafgaand aan het ontwerp is de bestaande situatie van het gemeentehuis in kaart gebracht. Uit de analyse van het bestaande gebouw kwam naar voren dat door de renovatie bijna 5000m3 aan materiaal is hergebruikt, wat neerkomt op ruim 12 kiloton aan grondstoffen. Dit is 83% van de hoeveelheid grondstoffen die in de nieuwe situatie in het gebouw zit. Uiteindelijk is er circa 2700m3 aan nieuwe materialen toegevoegd. Met aparte studies per gebouwelement is telkens gekozen voor de meest circulaire opties.

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) Gebouw

GPR Gebouw Gemeentehuis Dronten		
Thema's		Score
Totaalscore		8,6
1	Energie	9,9
2	Milieu	7,3
3	Gezondheid	8,0
4	Gebruikerskwaliteit	8,8
5	Toekomstwaarde	9,1

GPR Gebouw brengt de duurzaamheid van gebouwen in kaart door middel van rapportcijfers op basis van vijf thema's. Deze thema's zijn energie, milieu, gezondheid, gebruiks-kwaliteit en toekomstwaarde. Per thema krijgt een gebouw een waardering op een schaal van 1 tot 10.

Circulariteits Prestatie Gebouw (CPG)

Circulariteits Prestatie Gebouw (CPG) Gemeentehuis Dronten			
		Totaalscore 8,0	
Credits CPG		Weging	Score
1	Benut beschikbare materialen*	20%	5,8
2	Gebruik hernieuwbare grondstoffen	20%	8,1
3	Minimaliseer milieu-impact tijdens de cycli	15%	9,1
4	Creëer voorwaarden voor lange cycli	25%	8,9
5	Creëer voorwaarden voor gebruik in toekomstige cycli	20%	8,1

* Uitleg benut beschikbare materialen
Een nuance dient bij bovenstaande (CPG) tabel gemaakt te worden; er zijn ruim 150 elementen uit het gebouw gehaald bij de ontmanteling-/sloopwerkzaamheden. Deze zijn nagenoeg allemaal hoogwaardig teruggebracht in de keten, maar slechts een beperkt gedeelte in gebouw zelf. Hierdoor wordt op dit onderdeel 'slechts' een 5,8 gescoord. Er is er alles aan gedaan om deze materialen aantoonbaar goed te hergebruiken. Maar de milieuwinst hiervan zit in de projecten waar deze materialen opnieuw zijn toegepast. Deze projectoverstijgende benadering is wel de basis om de echt circulaire economie te bereiken.

Om de circulariteit van een gebouw te toetsen is de CPG-methodiek ontwikkeld. Dit is een combinatie van verschillende credits uit GPR Gebouw. Het praktische aan deze methodiek, zeker in het geval van de renovatie van het gemeentehuis van Dronten, is dat de CPG-score in grote mate direct uit de invoer van GPR Gebouw wordt gehaald.

De topbladen van veel meubelen zijn gemaakt van

essen-hout

dat vrijkwam door de essentaksterfte. Een groot deel van het hout komt uit Flevoland.

De

latjes

van deze receptie hingen vroeger aan het plafond.

Enkele stoelen en lampenkappen zijn gemaakt van

petflessen.

De muren zijn afgewerkt met

mineraal-verf.

Naast een prachtige

plantenwand,

zijn er veel plantenbakken. Planten zuiveren lucht, zorgen voor een beter binnenklimaat, verhogen de concentratie en verlagen het ziekteverzuim. De planten in het gemeentehuis zijn biologisch gekweekt.

In de tapijttegels zijn afgedankte

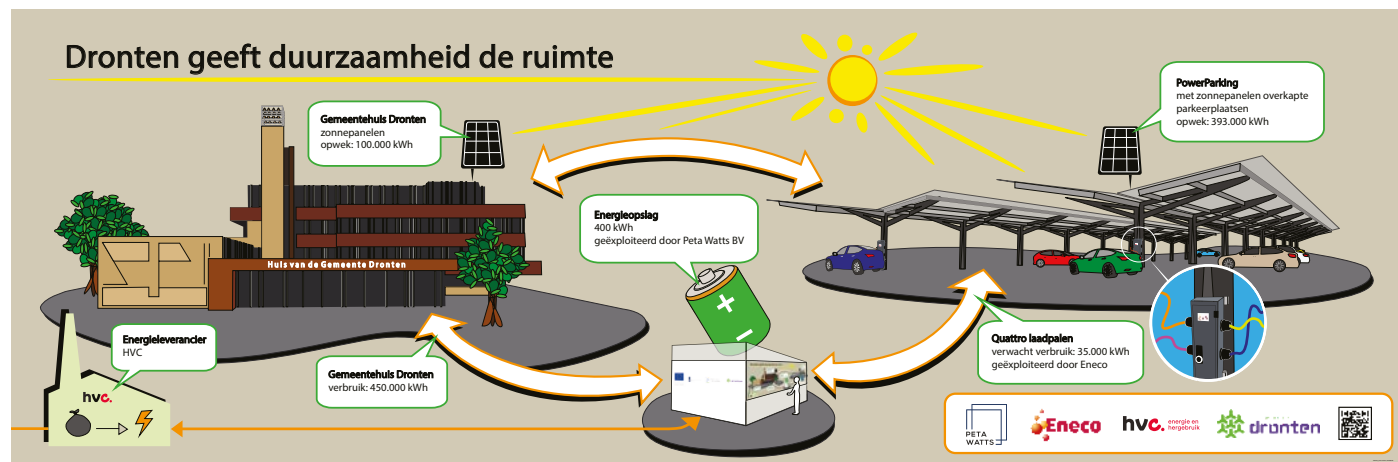
visnetten

verwerkt.

PowerParking

Het PowerParking-project van de provincie Flevoland was door uitstel van de opening van Lelystad Airport voor vakantievluchten op zoek naar een nieuwe locatie. Het project betreft de ontwikkeling om een parkeerlocatie tot een 'energiecentrale' om te vormen. Naast de zonnepanelen op het dak van het gemeentehuis en de solar-carport op de parkeerplaatsen is ook een batterij en (openbare) laadpalen gerealiseerd.

Juist de koppeling van opslag en laden aan de zonnepanelen zijn op dit moment zeer innovatief. De combinatie van opwek (zonnepanelen), opslag (batterij) en gebruik (gemeentehuis en oplaadpunten) is nog niet eerder toegepast. Deze integratie zorgt ervoor dat alleen als de behoefte van het gemeentehuis het toelaat, de laadbehoefte is vervuld en de opslagcapaciteit vol is, er terug geleverd wordt aan het openbare net. Ook kan de batterij worden ingezet voor de balancerings van het elektriciteitsnet.



Innovatieve batterij

Er is ook een innovatieve Nikkel-metaalhybride (NiMH)-batterij van het Amerikaans-Zweedse Nilar geplaatst. Daarmee slaat het gemeentehuis stroom op, als de zonnecollectoren teveel produceren. De opgeslagen stroom kan op een later moment gebruikt worden. De TU Delft, ook partner in het project PowerParking, brengt de resultaten van de proeftuin in kaart. Zij gebruiken de geregistreerde data om andere projecten te optimaliseren. Dronten vervult daarmee als duurzame gemeente een voorbeeld-functie, voor de inwoners en voor andere gemeenten.

De SDE subsidie is per 23 juni 2020 voor maximaal 15 jaar verleend. De subsidie wordt uitgekeerd in de vorm van een vergoeding per geproduceerde MWh. De uit te betalen subsidie kan jaarlijks verschillen. Dit komt doordat er wordt uitbetaald op basis van de gerealiseerde productie en het subsidietarief dat jaarlijks varieert. De subsidie voor de gehele periode is gemaximeerd op € 316.607.

Zie bijlage: Rapport Groene Jongens

Circular Awards Public

De Circular Awards Public is een prijsvraag voor innovatieve projecten, producten en diensten van bedrijven en overheden die tot de verbeelding spreken en laten zien wat een circulaire economie kan betekenen voor Nederland. De prijsvraag wordt georganiseerd door Het Versnellingshuis Nederland Circulair! en mogelijk gemaakt door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. De gemeente Dronten heeft aan deze verkiezing meegedaan. De inschrijving van de gemeente behoorde tot de voorselectie van zeven kandidaten voor de Circular Award Public. Ter erkenning daarvan hebben we deze digitale medaille ontvangen.



Het verbouwde gemeentehuis heeft: zonnepanelen, verbeterd klimaatbeheer, isolatie en een grijswaterplan.

De jaarlijkse CO2 reductie is
138,6 TON
Het gemeentehuis is daarmee veranderd in een volledig energieneutrale werkplek.

Totaal aantal m3 grijs water hergebruikt voor toiletten:
20.000 LITER

Binnen
9 JAAR
is het gemeentehuis van Dronten compleet klimaatneutraal, dus vóór 2030.



Bij de renovatie is 5000m3 aan materiaal hergebruikt, wat neerkomt op ruim
12 KILOTON
aan grondstoffen.

POWER-PARKING
Er is een innovatieve NiMH-batterij van 400 kWh geplaatst. Daarmee slaat het gemeentehuis stroom op, als de zonnecollectoren teveel produceren. De opgeslagen stroom kan op een later moment gebruikt worden.

Gemeente Dronten voldoet in
2029
aan de klimaatdoelstellingen die de overheid stelt in het jaar 2050.

PowerParking: de vier innovatieve Quattro laadpalen maken het mogelijk dat er
16
elektrische auto's tegelijk kunnen worden opgeladen.

Het gemeentehuis telt
4
luchtbehandelingskasten: maximale luchtverversing: 30.000 m3/uur

Totaal
1401
zonnepanelen met een geschat jaarlijkse energieopbrengst van 493.000 kWh.

De milieulast van het gemeentehuis is ruim
34% LAGER
dan de huidige Bouwbesluit-eisen voor nieuwbouw, wat uitzonderlijk goed is voor een bestaand gebouw uit 1980.

Participatie

In 2019 stelde de raad de aanpak vast voor inwonersparticipatie voor project Huisvesting. Het college vroeg inwoners om mee te denken over de inrichting van de publieke ruimten, de dienstverlening en een vormgeving die aansluit bij de identiteit van de gemeente.

Doelstellingen inwonersparticipatie publieke ruimte gemeentehuis

Uw raad stelde de volgende doelstellingen vast:

- 1 Een kwaliteitsimpuls geven aan het functionele ontwerp van de publieke ruimten.
- 2 Samen met gebruikers bepalen hoe de raadzaal/trouwzaal eruit komt te zien, zowel functioneel als qua vormgeving.
- 3 Invulling geven aan het begrip 'Het huis van de gemeente'. Het betreft:
 - a Een inventarisatie van mogelijkheden om ruimte te geven aan extra activiteiten/ functionaliteiten in de publieksruimten.
 - b Het verzamelen van verhalen uit de samenleving over de identiteit van Dronten en dit als input gebruiken voor de vormgeving en uitstraling in de nieuwe situatie.



Meer dan
200
**KUNST-
WERKEN**
over identiteit van Dronten.

715
INWONERS
deden mee aan de publieksenquête
wensen publiekshal.

We ontvingen
11
SCHOLEN
in de raadzaal van het gemeentehuis
voor een educatief programma over
de lokale democratie.

14 NIEUWE
NEDERLANDERS,
grotendeels statushouders, volgden het programma
over democratie en rechtstaat.

De uitkomsten uit de publieksenquête
werden verwerkt in het
PROGRAMMA
VAN EISEN
voor de publiekshal.

Aanpak en resultaten

Op basis van bovenstaande doelstellingen zijn drie sporen opgezet. De paragraaf bevat de aanpak en resultaten voor alle drie de sporen:

Spoor 1: functioneel ontwerp publieke ruimten

In twee bijeenkomsten is samengewerkt met inwoners die meer dan gemiddelde kennis hebben over thema's als gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid, waaronder enkele leden van de Adviesraad Sociaal Domein. Zo goed als alle suggesties zijn overgenomen. Enkele voorbeelden:

- Het huis van de gemeente Dronten heeft een herkenbare ingang en een ruim en uitnodigend entreegebied, dat ook gemakkelijk te betreden is voor bezoekers met een fysieke beperking.
- De spreekkamers hebben een uniforme uitstraling en zijn klantvriendelijk vanuit een persoonlijke benadering. Ze zijn omwille van de privacy niet herleidbaar naar één specifieke afdeling.
- In het interieur wordt rekening gehouden met de diversiteit van de bezoekers: jong, oud, mobiel, minder mobiel.
- Gesprekken die aan de balies plaatsvinden, zijn vanuit de wachtruimte niet te verstaan. Dit omwille van de privacy van bezoekers.

Spoor 2: functionele inrichting en vormgeving raadzaal

Tijdens twee werkbijeenkomsten is met raadsleden en andere gebruikers van de raadzaal (trouwambtenaar, fotograaf, bodes, vertegenwoordiging namens pers) gewerkt aan een ontwerp voor de raadzaal. Belangrijke gespreksonderwerpen waren onder meer de vergaderopstelling, het faciliteren van een goede werkplek voor de pers, de looproute en enige flexibiliteit in de opstelling voor huwelijken en andere bijeenkomsten. Tijdens de eerste bijeenkomst zijn wensen opgehaald en mogelijkheden verkend. Tijdens de tweede bijeenkomst werd consensus bereikt en werden keuzes gemaakt voor het ontwerp. Deze zijn verwerkt in het programma van eisen. De resultaten zijn begin november 2019 gepresenteerd aan de gemeenteraad. Enkele onderdelen:

- Als symbool voor gelijkheid en om elkaar te kunnen aankijken komt er een ovale opstelling.
- De opstelling heeft één ring, de voorzitter en griffie zitten naast elkaar binnen deze ring.
- Artikel 1 van de grondwet wordt zichtbaar gemaakt in de raadzaal.
- Het is mogelijk om binnen de ring een intiemere sfeer te creëren voor onder meer huwelijken en opiniërend vergaderen.
- De looproute van de entree tot aan de binnenring is ruim vanwege de toegankelijkheid voor minder validen, beweegruimte voor trouwfotografen, etc.
- Het bruidspaar, de gedecoreerde of ander persoon die in het middelpunt van de belangstelling staat, kijkt de gasten aan en kan omringd worden door familie/vrienden.
- De tribune is open, toegankelijk en uitnodigend. Dankzij de aanwezigheid van twee entree kunnen bezoekers zonder te storen de raadzaal binnenkomen en verlaten.
- De pers heeft vaste plaatsen met een geschikt meubel, zodat werken met een laptop en het plaatsen van meegenomen apparatuur gefaciliteerd wordt.

Spoor 3: breed betrekken inwoners bij inrichting en vormgeving publieke ruimte

Spoor 3 bestond uit drie projecten. De resultaten dienden als input voor het programma van eisen voor de inrichting van de publiekshal én voor het Programma van Eisen voor het kunstwerk in de hal. Het betrof de volgende projecten:

- Een brede publieksenquête uitgevoerd via dronten.ikpraatmee.nl (ook op papier aangeboden).
- Een project 'Identiteit en kunst', waarbij inwoners zich konden uiten over de identiteit van Dronten, de inzendingen werden tentoongesteld in de raadszaal.
- Een project 'Identiteit en democratie', voor basisscholen en nieuwe Nederlanders.

Resultaten enquête

De enquête werd ingevuld door 715 inwoners en leverde 49 nieuwe inschrijvingen op voor dronten.ikpraatmee.nl. Er kwamen zowel enthousiaste als kritische reacties, 62 inwoners gingen in op de kosten van de verbouwing en riepen op tot soberheid. Er zijn weinig ideeën geopperd voor aanvullende activiteiten in het gebouw, wel voor de dienstverlening, informatievoorziening en vormgeving. Het volledige rapport werd gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Resultaten project 'Identiteit en Kunst'

Ongeveer 200 inwoners gaven gehoor aan de oproep om een kunstwerk te maken dat de identiteit van de gemeente Dronten weergeeft. Bij de bouw van het gemeentehuis werd gekozen voor een kunstwerk in de vorm van het reliëf aan de zijkant van het gebouw, dat de ontstaansgeschiedenis van Dronten verbeeldt. Het college vroeg aan inwoners: wat als we na de verbouwing het gemeentehuis willen verfraaien: wat zou dan nu passend zijn? Wat is de identiteit van de gemeente anno nu en hoe kunnen we dat verbeelden? Kenmerkend in de vele reacties is het sociale karakter van de gemeente. We kijken naar elkaar om, zijn gastvrij, iedereen is welkom. Veel werken gingen over saamhorigheid. Dat mensen elkaar groeten op straat. En dat we uit alle windstreken komen, dat dit ons verbindt. Ook de ruimte en het groen werden veel genoemd als typerend voor Dronten. De verhalen van de eerste pioniers zijn nog alom aanwezig, maar nu gaat het vooral ook over wat we bereikt hebben. Over mensen, over sociale cohesie. Dat leidde tot de tentoonstelling 'Ruimte, Saamhorigheid en Trots', die in het bijzijn van vele inwoners werd geopend door wethouder Siepel. Aan de tentoonstelling was ook een wedstrijd verbonden. De makers van de winnende kunstwerken hebben, onder begeleiding, een keuze gemaakt voor een kunstwerk voor de publiekshal.



Resultaten project 'Identiteit en Democratie'

Scholen

In oktober 2019 ontving de gemeente Dronten 11 scholen in de raadsaal voor een educatief programma over de lokale democratie. Samen met raadsleden speelden zij een raadsvergadering na. Mét microfoons, woordvoerders, vragenrondes en een debat. Met het spel Democracy maakten kinderen uit groep 7 en 8 uit het basisonderwijs kennis met democratische besluitvorming. De kinderen kregen de opdracht een stad te bouwen. Ze mochten met elkaar bepalen welke faciliteiten er moesten komen. Ze richtten daarvoor politieke partijen op en kregen de vraag: wat vindt jouw partij belangrijk voor Dronten? Onderwerpen die veel terugkwamen: het belang van groene ruimte (bossen, parken) en duurzaamheid (laadpalen voor elektrische auto's, afval scheiden). Zowel leerkrachten als leerlingen waardeerden het programma enorm.

'Politiek is een moeilijk onderwerp, maar door de kinderen het op deze manier te laten ervaren, in een echte raadsaal, met spreekgestoelte een microfoon en een voorzitter, gaat het leven. Ze leren dat niet alles kan, dat er altijd keuzes gemaakt moeten worden. En dat je dan ook te maken hebt met de wensen van anderen. Je moet dus niet alleen goed nadenken en goede argumenten hebben, maar ook goed luisteren en samenwerken. Op onze school gebruiken we de pijler: hoofd, hart en handen. Het spel dat we hier mochten spelen over democratie sluit hier mooi bij aan. Mijn klas vond het erg leuk, ik denk dat ze zich dit over 20 jaar nog herinneren', aldus een docent.

Nieuwe Nederlanders

Op 24 oktober ontving de gemeente 14 Nieuwe Nederlanders, grotendeels statushouders. Prodemos draaide in opdracht van de gemeente een programma dat ingaat op democratie en onze rechtstaat: hoe werkt het in Nederland? Wat zijn onze rechten en plichten? Wat is de rol van de burgemeester, de wijkagent en de rechter? En tot slot: wat is er goed geregeld in Nederland en in Dronten en wat kan er beter? Er ontstond een goede dialoog, deelnemers maakten aantekeningen, stelden vragen en spraken waardering uit voor de gemeente. Uitgenodigd worden door de gemeente en je mening mogen geven is voor de meeste deelnemers niet vanzelfsprekend. Voor enkele deelnemers was het dan ook spannend. Deelnemers geven aan veel nieuwe kennis te hebben opgedaan. Ze zouden meer van dit soort bijeenkomsten waarderen, om nog meer te leren en zo te werken aan verdere integratie.



Iris Hagel maakte het kunstwerk in de hal

'In het kunstwerk komen elementen terug, die het verleden en de toekomst laten zien: de Swifterbant Cultuur, de polderpioniers, het vliegersmonument, Lowlands, de Tulpenroute, Aeres Hogeschool en windmolens.'



Financiën

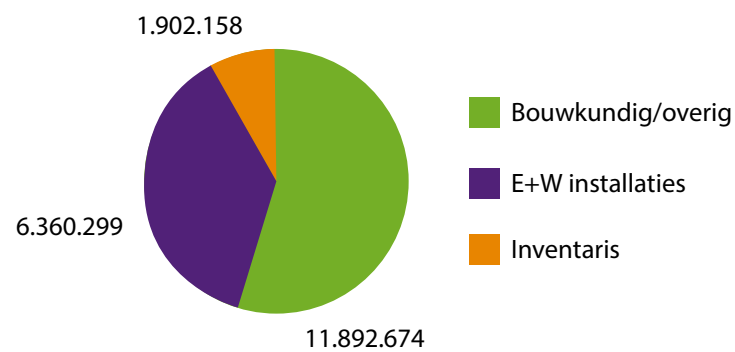
Algemeen

Voor de verbouwing van het gemeentehuis is door de raad een investeringskrediet van € 20.155.131 beschikbaar gesteld en voor de tijdelijke huisvesting een exploitatiebudget van totaal € 4.253.983. Daarnaast is voor de realisatie van het project PowerParking een bijdrage van de provincie Flevoland ontvangen van € 810.000. De verbouwing van het gemeentehuis en de exploitatie van de tijdelijke huisvesting zijn beide binnen de beschikbare middelen gerealiseerd in de periode 2019-2021.

Investeringskrediet verbouwing

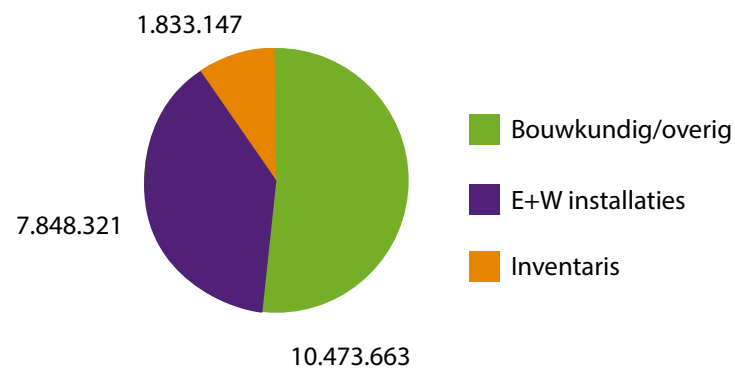
Op basis van de bouwbegroting is een 1e onderverdeling gemaakt van het totale door de raad beschikbaar gestelde investeringskrediet naar de onderdelen Bouwkundig/overig, E+W installaties en Inventaris. In de hiernaast afgebeelde diagram is deze verdeling weergegeven.

Verdeling o.b.v. bouwbegroting



In de bouwbegroting is rekening gehouden met een percentage voor prijsstijging en onvoorzien ten tijde van de uitvoering van het project. Bij de 1e onderverdeling zijn deze componenten opgenomen onder Bouwkundig/overig. In de actualisatie zijn die verdeeld naar de andere onderdelen voor zover dit als gevolg van de gehouden aanbestedingen nodig was. Dit effect is vooral terug te zien in de verschuiving van Bouwkundig/overig naar het aandeel Installaties. Op basis van aanbesteding en opdrachtverlening op de verschillende elementen is de onderverdeling verder geactualiseerd. In de hiernaast afgebeelde diagram is deze verdeling weergegeven, na oplevering van het project.

Verdeling o.b.v. aanbesteding



Op het investeringskrediet is er op dit moment sprake van een onderbesteding van minimaal € 525.000. In de reguliere P&C-cyclus zal het project definitief financieel worden afgesloten. Dit heeft ook een positief effect op de hoogte van de afschrijvingslasten. Omdat deze worden gedekt uit een bestemmingsreserve, kan eenzelfde bedrag vrijvallen. In de voortgangsrapportage 2022 zal het definitieve resultaat van de renovatie worden opgenomen.

Het werken in een bouwteam met per begrotingspost een taakstellend budget heeft bijgedragen aan het beheersen van de uitgaven gedurende het bouwproces.

Door op deze manier te werken zijn de uiteindelijke bouwkosten al tijdens het ontwerp zo veel mogelijk in beeld.

Exploitatiebudget tijdelijke huisvesting

Het exploitatiebudget is gebruikt om de tijdelijke huisvesting aan De Rede 58 en de porto-cabins aan de Educalaan geschikt te maken en te huren voor de organisatie. Het gebruik maken van de vergaderfaciliteiten bij De Meerpaal en de vergader- en kantinefaciliteiten bij de Open Hof komen ook ten laste van dit budget.

PowerParking

Door het toetreden tot het Europese project PowerParking is van de provincie Flevoland in het kader van kansen voor West II een bijdrage toegezegd van € 810.000. In het initiële investeringskrediet was al rekening gehouden met duurzaamheid bijvoorbeeld in de vorm het toepassen van zonne-energie. Door de bijdrage toe te voegen aan het investeringskrediet van de verbouwing is hier nog nadrukkelijker invulling aan gegeven, onder andere door aanschaf van een grote accu waardoor ook de opslag van energie mogelijk is. Dat maakt deze PowerParking tot een uniek project en daarmee een pilot in Nederland.

Het totale investeringskrediet en de uitgaven zien er als volgt uit:

Verbouwing:	€ 20.155.131
Tijdelijke huisvesting:	€ 4.253.983
PowerParking:	€ 810.000
Totaal:	€ 25.219.114
Uitgaven:	€ 24.694.114
Onderbesteding:	€ 525.000

Rechtmatigheid op inkoop

Voor de projecten tijdelijke huisvesting en renovatie gemeentehuis is het goed om te bekijken in hoeverre de rechtmatigheid geborgd was. Voor beide projecten was er sprake van diensten, leveringen en werken.

Jaarlijkse controle accountant

Elk jaar controleert de accountant de uitgaven van de gemeente, om een controleverklaring over eerlijkheid en rechtmatigheid van de jaarrekening of andere financiële overzichten te verstrekken. De rechtmatigheid op aanbestedingen is een van de onderdelen van de controleverklaring. De controle daarop bestaat uit een formele controle op de vereisten. De vereisten volgen uit de geldende aanbestedingswetgeving, inhoudelijke keuzes en uitvoering van het inkoop- en aanbestedingsproces.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- Interne beheersing van het gemeentelijk inkoopbeleid.
- Keuze van de juiste aanbestedingsprocedure.
- Afsluiten en verlengen van contracten.

Rechtmatigheidsanalyses Team Inkoop

Naast de jaarlijkse controle van de accountant, voert Team Inkoop twee keer per jaar rechtmatigheidsanalyses uit. Bij deze analyses wordt bij uitgaven vanaf €15.000 beoordeeld of de juiste (aanbestedings)procedures zijn gevolgd. De interne organisatie wordt bevraagd over de manier van uitvoering en het aanleveren van de onderliggende documenten. Deze documenten zijn noodzakelijk voor het beschikbaar hebben van leveranciersdossiers.

Drempelbedragen

In het inkoopbeleid staan drempelbedragen, die richting geven aan te volgen aanbestedingsprocedures. Voor opdrachtverstrekkingen tot en met 2019 en in 2020 waren de volgende drempelbedragen van toepassing.

Procedure	Jaar	Werken	Leveringen	Diensten
Enkelvoudig onderhands	2019-2020	Tot 100.000	Tot 30.000	Tot 30.000
Meervoudig onderhands	2019-2020	100.000 - 1.500.000	30.000 tot 125.000	30.000 tot 125.000
Nationaal	2019	1.500.000 tot 5.350.000	125.000 tot 221.000	125.000 tot 221.000
	2020	1.500.000 tot 5.548.000	125.000 tot 214.000	125.000 tot 214.000
Europees				
	2019	Vanaf 5.350.000	Vanaf 221.000	Vanaf 221.000 NB: sociale en andere diensten vanaf 750.000
	2020	Vanaf 5.548.000	Vanaf 214.000	Vanaf 214.000 NB: sociale en andere diensten vanaf 750.000

Opdrachtbepalingen

Voor het bepalen van de opdracht moet met de volgende punten rekening worden gehouden:

- Stel een deugdelijke opdrachtwaarde (raming) vast (waarde excl. BTW).
- Neem mogelijke opties en verlengingen in de geraamde opdrachtwaarde mee.
- Voor opdrachten voor bepaalde tijd geldt: maand of jaarbedrag x looptijd.
- Voor opdrachten voor onbepaalde tijd geldt: maand of jaarbedrag x 12 maanden/4 jaar.

Beoordeling verstrekte opdrachten project tijdelijke huisvesting

Totaal aantal opdrachten	30
Aantal enkelvoudige opdrachten (1 op 1)	23
Aantal meervoudig onderhandse aanbestedingen	1
Aantal Europese aanbestedingen	6
Aantal enkelvoudige opdrachten in afwijking op eigen inkoopbeleid	5

Beoordeling verstrekte opdrachten project renovatie gemeentehuis

Totaal aantal opdrachten	16
Aantal enkelvoudige opdrachten (1 op 1)	11
Aantal meervoudig onderhandse aanbestedingen	2
Aantal Europese aanbestedingen	3
Aantal enkelvoudige opdrachten in afwijking op eigen inkoopbeleid	3

Betrokkenheid lokale ondernemers

Bij de uitvoering van dit werk is gekozen voor een bouwteamconstructie. Uiteindelijk zijn 2 aannemers (Lomans en Bramer) geselecteerd. In de aanbesteding is aan alle partijen gevraagd hoe zij om gaan met het betrekken van lokale partijen bij de uitvoering van het werk. Dat was een van de gunningscriteria. De mate waarin dit succesvol is, is natuurlijk ook afhankelijk van wat de geselecteerde aannemers al dan niet zelf in huis hebben. Bij die onderdelen die mogelijk interessant zijn voor lokale aannemers speelt ook de afweging van prijs, kwaliteit en beschikbaarheid (tijd om het werk uit te kunnen voeren). Daarnaast zijn er diverse werkzaamheden vanuit de projectorganisatie separaat aanbesteed, waarbij ook gekeken is naar zoveel mogelijk lokale partijen.

Diverse lokale partijen hebben werkzaamheden verricht voor dit project. Uit gesprekken met de Ondernemersvereniging De Driehoek (OVDD) en lokale ondernemers is gebleken dat meer informatie verstrekken over de diverse vormen van aanbesteden wenselijk is. Dit gaat de gemeente samen met de OVDD organiseren.

Conclusies qua rechtmatigheid:

- 1 De aanbestedingen die op basis van de opdrachtwaarde/raming Europees aanbesteed moesten worden, zijn ook zo uitgevoerd. Dit gebeurde in samenwerking met Team Inkoop.
- 2 Er zijn verschillende een op een-opdrachten verstrekt. Daarbij was op basis van de opdrachtwaarde/raming een meervoudig onderhandse aanbesteding aan de orde. Hierdoor is in strijd gehandeld met het eigen inkoopbeleid. Bij nieuwe projecten moet vooraf uit de projectplannen blijken welke opdrachten meervoudig onderhands aanbesteed moeten worden.
- 3 Van de totale bouwsom is gebleken dat 98,2% rechtmatig is aanbesteed.

Locatie- en gebouwaspecten

Programma van eisen	Gerealiseerd
We blijven in dit gebouw (renoveren, geen nieuwbouw).	✓
We zetten maximaal in op digitaal werken.	✓ In de aanloop naar de verhuizing is iedereen voorzien van een laptop en mobiele telefoon. Daarmee kan iedereen plaats- en tijdonafhankelijk werken. Een groot deel van alle dossiers is gedigitaliseerd.
We zetten in op flexibiliteit van de werkomgeving.	✓ Het kantoor is volledig flexibel qua opzet. (plaatje van reuring naar rust).
Het moet bijdragen aan verbeterde dienstverlening en aan versterking van de onderlinge werkrelaties.	✓ De hal is zodanig ingericht dat de bezoeker zich ook gast voelt. We werken met gastheer/gastvrouw in plaats van een balie-concept. Ontmoeten (formeel en informeel) is maximaal mogelijk en wordt digitaal ondersteund.
Maximaal ondersteunend aan doelstellingen Dronten op koers. Met elkaar in verbinding zijn, faciliteren, samenwerken en dienstverlenend.	✓
'Ontmoeting en samenwerking staan centraal bij de huisvesting van de gemeente. Ontmoeting en samenwerking binnen de organisatie, maar ook met andere partijen en inwoners'.	✓
'Dit vindt plaats in een licht gebouw met een prettig binnenklimaat. Het gebouw moet ruimte bieden voor deze interactie en ontmoeting'.	✓ Overall in het gebouw is nu daglichtintreding. De werkplekken zitten aan de raanzijde. Er is veel ruimte voor interactie op verschillende wijzen en in verschillende vormen. Er zijn projectkamers, stilte-ruimtes en apart vergadercentrum.
'De ICT-voorzieningen verdienen daarbij verbeterd te worden'.	✓

Werkplekconcept

Programma van eisen	Gerealiseerd
- Aantal werkplekken: Aantallen zoals in getekend pve INBO: Totaal aantal werkplekken algemeen = 240 werkplekken (standaard ICT uitrusting) Totaal aantal werkplekken bestuur = 8 werkplekken - Ruimte voor uitbreiding:	Aantal zoals gerealiseerd: Totaal aantal werkplekken = 248 werkplekken (standaard ICT uitrusting)(excl. baliewerkplekken, aanlandplekken, laptop-vergeten plekken, scanplekken DIV)
0,5 m kastruimte per medewerker 0,7 locker per medewerker	✓
We zetten in op flexibiliteit van de werkomgeving.	✓
Communicatie: door de open en transparante werkomgeving neemt de communicatie toe en sociale contacten tussen teams verbeteren.	✓
Samenwerking: medewerkers worden gefaciliteerd en gestimuleerd elkaar op te zoeken en samen aan producten of projecten te werken.	✓ Er zijn op diverse locaties projectkamers ingericht, waarbij op creatieve manieren gewerkt kan worden aan projecten en producten.
Kennisdeling: medewerkers delen meer kennis met elkaar, leren van elkaar, benutten elkaars kwaliteiten.	✓ Het formeel en informeel ontmoeten is maximaal gefaciliteerd in het gebouwconcept.
Openheid: de organisatie is zowel in fysieke als organisatorische vorm transparant, het is zichtbaar wat medewerkers (en managers) doen.	✓ Medewerkers hebben geen eigen kamers meer. Er zijn verschillende type werkplekken (stille en rumoer).
Ontsluiting van informatie: digitalisering en centraal opslaan van informatie, wat een voorwaarde is om flexibel te kunnen werken, leidt tot meer efficiency en slimmer inrichten van werkprocessen.	✓ We werken volledig digitaal. Medewerkers beschikken over een eigen laptop en mobiele telefoon. Werken via Teams zal ook in de toekomst blijven bestaan. We zijn een hybride organisatie.
Flexibiliteit in manier van werken: er kan makkelijker ingespeeld worden op veranderingen.	✓ COVID 19 is hier een voorbeeld van. Maar naar de toekomst is er ook veel flexibiliteit.



Dienstverlening en hospitality

Programma van eisen	Gerealiseerd
Toegankelijke dienstverlening en een gastvrij 'Huis van de Gemeente', waarbij ontmoeting en verbinding centraal staan.	✓
De publieksomgeving is toegankelijk voor iedereen.	✓
Het publieke domein op begane grond en -1 (specifiek). Ontvangst in centrale hal, visueel contact en overzicht.	✓
Restaurant en ontvangst visueel gekoppeld.	! Dit is anders vormgegeven. Het restaurant bevindt zich in de beveiligde zone van het gebouw.
Onderdeel van het restaurant is het werkcafé. Hier is de dynamiek het grootst en grenst aan de centrale hal.	✓ Conform besluit raad februari 2019 is geen werkcafé voor externen vormgegeven. Er is wel een restaurant waar voor kort overleg met externen kan worden vergaderd.
Het restaurant en werkcafé zijn buiten lunchtijden ook geschikt voor informeel overleg en individueel werken (< dan 2 uur).	✓
Toegankelijkheid en bruikbaarheid raadzaal vergroten.	✓ Zie ook participatieproces.
Klantcontacten zichtbaar in tweede lijn.	✓ KCC is gerealiseerd op begane grond en in direct contact met publiekszaken.
Multifunctioneel vergadercentrum via centrale hal op begane grond en -1.	✓ Volledig op de begane grond.
Flexibele en multifunctionele ruimte op de begane grond door iedereen te gebruiken (derden).	✓ Het vergadercentrum is gerealiseerd. De ruimte is uitsluitend te gebruiken als er een relatie bestaat met de gemeentelijke organisatie en/of raad.
Complementaire functies kunnen gebruik maken van de multifunctionele ruimten (b.v. MDF).	! Conform besluit van de raad in februari 2019 niet gerealiseerd.

Programma van eisen	Gerealiseerd
De publieksomgeving is vrij toegankelijk, waarbij rekening wordt gehouden met het aspect veiligheid voor medewerkers.	✓ Ook is overgegaan naar een ander concept van hospitality, namelijk gastheer/gastvrouw. Voor het sociaal domein zijn 2 beveiligde spreekkamers gerealiseerd. De hal is voorzien van bewakingscamera's die alleen worden geraadpleegd om terug te kijken. Er is geen permanente monitoring van bezoekers in de hal.
Het is een open, klantvriendelijke en veilige gespreksomgeving.	✓ De publieksbalie is zo gepositioneerd dat overspraak wordt voorkomen. Bezoek wacht niet meer in de open hal.
Er komt een host (gastheer of vrouw), aanvullend een informatiezuil en één centrale ontvangstbalie voor de receptie en frontoffice	✓
De publieksomgeving heeft een professionele en rustige uitstraling en is tegelijkertijd uitnodigend, gastvrij, toegankelijk en laagdrempelig.	✓ Hier is bij de uitwerking volledig rekening mee gehouden. Ook is afgestemd met diverse partijen als Stichting Onder Dak in het participatieproces rondom de hal en de raadzaal.
Er is een aangename wachtruimte met goede koffie. De publieksomgeving is overzichtelijk ingericht en heeft een duidelijke routing. Aandachtspunt is het vermijden van conflicterende stromingen.	✓ Er is een scheiding aangebracht tussen wachten voor zakelijk bezoek en wachten voor dienstverlening aan een van de balies. Er zijn geen conflicterende stromen meer tussen publiek en ambtenaren omdat restaurant en vergadercentrum gescheiden zijn van publieksdeel.
De publieke omgeving is vaak buiten kantoortijden open. Er dient rekening te worden gehouden met compartimentering in het gebouw vanwege openstelling tijdens avonduren.	✓ Er is veel aandacht besteed aan de beveiligingsschil in het publieksgedeelte. Registratie naar de werkruimtes geschiedt door middel van passysteem. Daarnaast camerabewaking in de hal om achteraf incidenten te kunnen analyseren.
De werkplekken van de backoffice dienen direct achter de baliewerkplekken in een afgesloten ruimte gesitueerd te worden. De looplijnen tussen publieksomgeving en kantooromgeving dienen kort te zijn, zodat medewerkers uit de backoffice (snel) beschikbaar zijn voor specialistische vragen. Er dient bij deze werkplekken rekening te worden gehouden met extra ruimte voor kluizen en archief.	✓
Informatievoorziening via schermen in de hal.	✓ Door narrowcasting is het mogelijk om op alle verdiepingen concerninformatie te geven en in de hal specifieke informatie rondom dienstverlening naar de inwoners. Ook is de informatievoorziening die voorheen analoog buiten beschikbaar was vervangen door een informatiescherm (digitaal publicatiebord).

Ruimtelijke eisen

Programma van eisen	Gerealiseerd
Publieksomgeving: De in algemene zin gestelde functionele eisen en wensen aan de centrale hal, het frontoffice, de spreekkamers en multifunctionele ruimten voor derden.	✓ Voor meer informatie, zie hospitality.
Bestuurlijke ruimten: De in algemene zin gestelde functionele eisen en wensen aan de multifunctionele raad- en trouwzaal en het vergadercentrum in het nieuwe gemeentehuis.	✓ Voor meer informatie, zie hospitality.
Bestuur en directie: Het bestuur en directie behoudt een eigen 'vlek' binnen het gebouw. Keuze tussen persoonsgebonden of -ongebonden individuele werkplekken nader te bepalen.	✓ Voor iedere bestuurder is er een kamer. De burgemeester heeft een eigen kamer. De griffie en bestuurssecretariaat hebben een eigen vlek waarin gewerkt wordt. Dit is allemaal op de 1e verdieping. De directie werkt flexibel.
Gedeelde overleg- en ontvangstfaciliteiten bieden kans op verbetering representatie: verscheidenheid aan brengen in sfeer/functionaliiteit (bijv. vergaderzetting versus fauteuils).	✓
B&W ruimte dient tevens als calamiteitenkamer.	✓ Er is een aparte B&W-kamer. De crisisruimte bevindt zich in het vergadercentrum op de begane grond, grenzend aan het KCC. Deze ruimte is voorzien van alle technieken die nodig zijn. Ook is deze ruimte geschikt voor een 2e commissiekamer.
Medewerkers De in algemene zin gestelde functionele eisen en wensen aan de werkplekken voor de medewerkers.	✓ Zie Werkplekconcept <link>
Facilitaire ruimte De interne servicedesk krijgt een centrale plek binnen de organisatie. Hier kan men terecht voor vragen over ICT en facilitaire zaken. Ook kan hier de post worden opgehaald. De overige facilitaire ruimte bevinden zich voornamelijk in de kelder van het gebouw.	✓ Bevindt zich op de 2e etage nabij de centrale trapopgang.
De medische ruimten bestaan uit een kolfkamer, BHV-kamer en een gebeds- en rustkamer. Verder is er ruimte voor repro, post, MER/SER en een douche gereserveerd. Indien er ruimte over is hebben de medewerkers de wens voor ontspanningsmogelijkheden. Men denkt dan bijvoorbeeld aan een fitnessruimte en tafeltennis faciliteiten.	✓ Deze ruimtes zijn allemaal gerealiseerd in de kelder, in aparte daartoe ingerichte ruimtes. Ook de ontspanningsruimte is aanwezig.
Magazijnen en opslag In de kelder is ruimte voor archief, opslag, techniek en een fietsenberging.	✓

Techniek, klimaat en comfort

Programma van eisen	Gerealiseerd
Het gebouw nodigt uit om te bewegen.	✓
Voor thermisch comfort wordt gestreefd naar een zo laag mogelijke koelbehoefte door beperking van de externe warmtelast door middel van bouwkundige voorzieningen, zoals de toepassing van zonwerende voorzieningen, isolatiemaatregelen en door gebruik van de gebouwmassa (accumulatie).	✓
Luchtkwaliteit is de mate waarin de ruimte wordt geventileerd, wordt uitgedrukt in het ventilatievoud, dit geeft een indicatie van het aantal malen per uur dat het totale luchtvolume in een ruimte wordt ververs. Dit betekent een royale hoeveelheid ventilatielucht en het ontbreken van verontreinigingen in een concentratie waarvan bekend is dat ze de gezondheid aantasten of hinder veroorzaken.	✓
Recirculatie van binnenlucht is niet toegestaan.	✓
Relatieve vochtigheid in de verblijfsruimten dient te liggen tussen de 30% en de 50%. Bij toepassing van natuurlijke ventilatie of mechanische ventilatie, is incidenteel onderschrijding van deze eis toelaatbaar (maximaal 10% van de gebruikstijd).	✓
Visueel comfort in de verblijfsruimten dient te worden voldaan aan de richtlijnen ten aanzien van daglichttoetreding en uitzicht. Het verlichtingsniveau van de ruimte dient te worden afgestemd op de functie van de ruimte. Uitgangspunt is dat de werktaak goed zichtbaar is en het visueel comfort goed is.	✓
Specifieke aandacht voor akoestische kwaliteit. De eigenschappen van een ruimte moeten zodanig zijn dat de ruimte-akoestische kwaliteit past bij de functie van de ruimte. Er moet een goede gelijkmatige geluidsverstrooiing in de ruimte worden bewerkstelligd.	✓
Hinderlijke reflecties mogen niet voor komen, maar gunstige reflecties moeten worden benut: de keuze van materialen, afwerkingen en installaties is zodanig dat emissies van schadelijke stoffen, die de gezondheid kunnen schaden, worden voorkomen en dat daardoor de gebruikers veilig gebruik kunnen maken van het gebouw.	✓



Gebruikers hebben (binnen de kaders van het activiteit gerelateerde huisvestingsconcept) een grote mate van persoonlijke invloed op de persoonlijke beleving van hun werkplekomgeving. Dit heeft betrekking op zon- en lichtwering, verlichting, temperatuur en op de toetreding van buitenlucht.	
Het gebouw is goed toegankelijk voor mindervalide gebruikers (auditief, visueel, motorisch of luchtweggehandicapt). Dit geldt zowel voor het gebouw, de parkeergarage als de fietsenstalling.	

