

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Onderwerp

Huisvesting 't Loket met kernpartners te Goirle

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
6 oktober 2015	3 november 2015		Rapport Factor S Vastgoedconsultancy: "Huisvesting 't Loket en kernpartners Goirle"

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

In het Zorgcentrum in de gemeente Goirle, gesitueerd op de locatie Thomas van Diessenstraat 4, zijn gehuisvest 't Loket Goirle/Riel, IMW, GGD, MEE en Contour De Twern. Dit zijn de zogenoemde kernpartners. Tevens zijn op deze locatie de Boa's en politie gehuisvest. Ook maken andere partijen in het sociale domein op ad hoc basis gebruik van deze huisvestingsfaciliteit, zoals de dementieconsulent en de formulierenbrigade. De werkzaamheden in de zorg zijn door de transitie enorm veranderd en geïntensiveerd. Dit heeft geresulteerd in een acuut huisvestingsprobleem voor de kernpartners in het zorgcentrum, met name ten aanzien van de aspecten privacy, veiligheid en te weinig vierkante meters voor de medewerkers. Omdat dit probleem dermate dringend is, kan niet worden gewacht op een definitieve oplossing en moet nu actie worden ondernomen.

De behoefte aan ruimte voor werkplekken en spreek- c.q. vergaderruimten is in overleg met kernpartners vastgesteld. Daarbij is ook getracht zo veel als mogelijk rekening te houden met de situering van (flexibele) werkplekken om kennisuitwisseling en interactie tussen kernpartners te bevorderen. De raakvlakken tussen de dienstverleners zijn groot en veelvuldig wordt door een klant van meerdere kernpartners hulp en ondersteuning gevraagd. Het opgestelde concept voor huisvesting draagt in grote mate bij aan deze werkwijze. Daarbij is geconstateerd dat de uitbreiding van formatie vraagt om meer vierkante meters. Dat hangt ook samen met het gegeven dat in het huidige gebouw werkplekken óók als spreekkamer moeten worden gebruikt, waarbij privacy problemen ontstaan. Bovendien kan zo geen veilige omgeving voor de medewerkers gecreëerd worden.

Privacy en veiligheid zijn voor ons essentieel. Het college heeft meerdere malen aangegeven met een voorstel tot aanpassing van 't Loket te komen wanneer de omstandigheden daarom vragen.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Ambtelijke bijstand: Niek Hendriks

Agendapunt:

Door de transities in de zorg zijn de werkzaamheden in het zorgcentrum veranderd en toegenomen. Door deze uitbreiding en wijziging van activiteiten is een acuut huisvestingsprobleem ontstaan voor kernpartners in het zorgcentrum. Dit probleem is dermate urgent dat we niet kunnen wachten tot een permanente oplossing voor handen is.

2. Wat willen we bereiken?

We willen voorzien in adequate en representatieve huisvesting van 't Loket en kernpartners, die voldoende en veilig is voor medewerkers en inwoners. Dit totdat op termijn een nader besluit is genomen omtrent de definitieve huisvesting van het zorgcentrum c.q. 't Loket. Zoals onder 3 is aangegeven, wordt onderzocht of deze definitieve huisvesting kan plaatsvinden in C.C. Jan van Besouw.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om het huisvestingsprobleem snel op te lossen is een aantal scenario's onderzocht, te weten huisvesting op de volgende locaties:

- in het Zorgcentrum in de Thomas van Diessenstraat;
- in het C.C. Jan van Besouw in de Thomas van Diessenstraat;
- in het kantoor van Woonstichting Leystromen op het Oranjeplein;
- in het jongeren centrum Mainframe in de St. Jansstraat;
- in leegstaande kantoorruimte in de Nobelstraat;
- in kinderdagverblijf Dikkie Dik in het Grobbendonckpark;
- in de voormalige basisschool De Wildert in de St. Jansstraat.

Deze scenario's zijn op basis van functionele huisvesting, ruimtebehoefte, flexibiliteit, toekomst en financiële consequenties naast elkaar gezet. Op basis van de bevindingen van deze activiteit zijn de volgende twee opties nader onderzocht:

- A. Locatie Zorgcentrum met spreekkamers in het bestaande gebouw en daarbij plaatsing van noodlokalen voor werkplekken (i.c. overplaatsing van leegstaande noodlokalen vanuit het Grobbendonckpark);
- B. Locatie Zorgcentrum met spreekkamers in de te plaatsen noodlokalen en werkplekken in het bestaande gebouw.

Bovenstaande keuze is tot stand gekomen nadat is geconcludeerd dat op korte termijn verplaatsing van het zorgcentrum naar het C.C. Jan van Besouw niet mogelijk is. Hiervoor moet minimaal rekening worden gehouden met een termijn van ten minste 3 jaar. Deze tijdsperiode wordt veroorzaakt door:

1. Formulering opdracht, actualisatie ruimtelijk Programma van Eisen en schetsontwerp; 6 tot 9 maanden.
2. Besluitvorming en uitwerken ontwerp; 1 tot 1,5 jaar.
3. Verbouwing van het C.C. Jan van Besouw; mede gelet op het feit dat het cultureel centrum ook zal moeten blijven functioneren, moet hier rekening gehouden worden met circa 1 jaar.

Agendapunt:

Voor de goede orde wordt opgemerkt, dat parallel aan het proces tot aanpassing van 't Loket door ons gewerkt wordt aan de definitieve oplossing van het huisvestingsvraagstuk. Wij zullen uw raad in de eerste helft van 2016 nader berichten over de stand van zaken in dit traject.

In het onderzoek naar beide bovengenoemde opties ad A en ad B is naast de ruimtelijke behoefte uitgegaan van de minimaal benodigde aanpassingen om werknemers een veilige werkplek aan te bieden overeenkomstig de Arbo-eisen. Vervolgens is meegenomen dat inwoners op een correcte en representatieve wijze ontvangen kunnen worden.

Ad A. Locatie Zorgcentrum met spreekkamers in het bestaande gebouw:

In deze variant zijn de spreekkamers gesitueerd in het bestaande gebouw. Deze spreekkamers zijn bereikbaar vanaf de centrale entree. Aan de zijde van het parkeerterrein worden circa 9 werkplekken gerealiseerd in de bestaande ruimten die zijn afgesloten van de spreekkamers. GGD, politie en Boa's worden niet verplaatst. In de noodlokalen worden minimaal 15 en maximaal 18 werkplekken gerealiseerd voor de kernpartners.

Met de verbouwing zijn de minimaal noodzakelijke kosten voor (her)huisvesting meegenomen, inclusief het verplaatsen van de noodlokalen van de locatie Grobbendonckpark naar de locatie van het Zorgcentrum. Deze kosten zijn geraamd op € 172.770,00 incl. BTW.

Ad B. Locatie Zorgcentrum met spreekkamers in de noodlokalen:

Voor de uitwerking van de optie met spreekkamers in de noodlokalen is uitgegaan van dezelfde uitgangspunten met uitzondering van de spreekkamers. Deze zijn nu in de noodlokalen gesitueerd en de werkplekken in het bestaande gebouw. Inwoners worden in deze optie langs de werkplekken begeleid naar de spreekruimtes in de noodlokalen. De geraamde kosten inclusief het verplaatsen van de noodlokalen zijn binnen deze optie geraamd op € 154.706,00 incl. BTW.

Uitvoering van optie ad A is duurder dan optie Ad B, omdat de uitvoering van de benodigde gebouwelijke- en installatietechnische werkzaamheden in het bestaande gebouw complexer en omvangrijker is dan in de noodlokalen.

Motivering keuze A

Met in het achterhoofd de minimale periode van drie jaar, geldt dat de werkomstandigheden van de medewerkers in het zorgcentrum zo optimaal als mogelijk moeten zijn. Functioneel geniet daarom optie A met spreekkamers in het bestaande gebouw de voorkeur. Hierdoor is de veiligheid van medewerkers beter geborgd. Dit is te realiseren door een fysieke scheiding tussen werkplekken en spreekkamers. In deze optie is het ook beter mogelijk om informatie en kennis uit te wisselen tussen kernpartners onderling, aangezien de werkplekken in directe

Agendapunt:

verbinding staan met elkaar tussen het bestaande gebouw en de noodlokalen. Tot slot kunnen de noodlokalen eenvoudig worden ingericht met flexibele werkplekken.

4. Wat mag het kosten?

De totale kosten van optie A zijn geraamd op € 172.770,00 incl. BTW.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Het onderzoek heeft in overleg plaats gevonden met een vertegenwoordiging van de kernpartners. Kernpartners worden na besluitvorming nader geïnformeerd.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Na besluitvorming wordt de benodigde omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van de noodlokalen. Daaropvolgend worden de benodigde werkzaamheden uitgevoerd. Afronding en ingebruikname is gepland in januari 2016.

7. Fatale beslisdatum

Er is behoefte om op korte termijn te kunnen starten met de werkzaamheden.

8. Voorstel

Resumerend stellen wij uw raad het volgende voor:

- a. in te stemmen met aanpassing van de locatie Zorgcentrum op basis van optie A (te weten met spreekkamers in het bestaande gebouw);
- b. voor de uitvoering van de werkzaamheid een krediet beschikbaar te stellen van € 172.770,00 en dit bedrag als volgt dekken:
 - o tot een bedrag ad € 28.110,00 uit de reserve 't Loket;
 - o de kapitaallasten van het resterende bedrag te dekken uit het budget sociaal domein;
- c. de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

burgemeester en wethouders van Goirle

Machteld Rijdsdorp, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06-10-2015;

gelezen het advies van de commissie d.d. 13-10-2015;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- a. in te stemmen met aanpassing van de locatie Zorgcentrum op basis van optie ad A (te weten met spreekkamers in het bestaande gebouw);
- b. voor de uitvoering van de werkzaamheid een krediet beschikbaar te stellen van € 172.770,00 en dit bedrag als volgt dekken:
 - tot een bedrag ad € 28.110,00 uit de reserve 't Loket;
 - de resterende kapitaallasten te dekken uit het budget sociaal domein;
- c. de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 03-11-2015.

, de voorzitter

, de griffier