

BILAGE 1 B.

RAMING VOORBEREIDINGSKOSTEN NIEUW TE BOUWEN STADHUIS (Indicate) Prijspen 2008 exci:biw

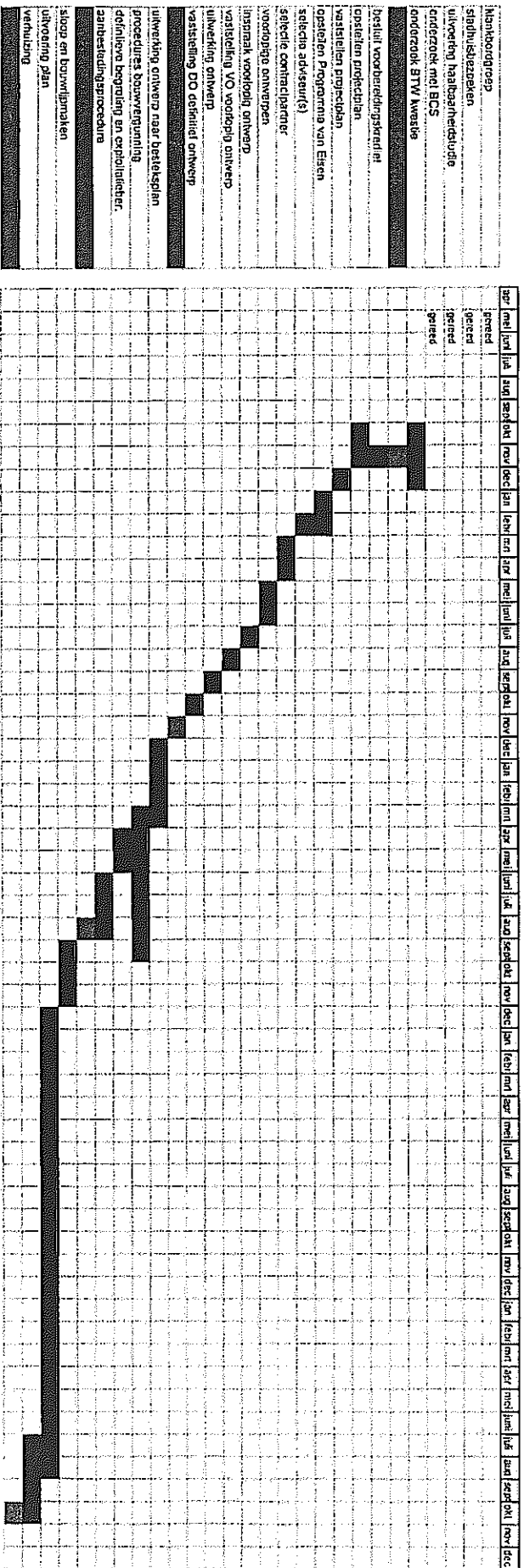
Periode oktober 2008 tot en met december 2009 (eind 2009 neemt raad het besluit voor een totaalkrediet)

taak	omvang	duur	kostentelling
projectmanagement	5 dagen /week	15 maanden	400.000
w.o. projectmanager			
projectmanagementondersteuning	3 dagen/week	15 maanden	200.000
bouwmanagement			
w.o. secretariele ondersteuning			
planner			
adviseurs juridisch	1,5 dag/week	4 maanden	80.000
adviseurs technisch w.o. constructeur	1,5 dag/week	4 maanden	70.000
adviseur bouwkosten	elem. raming	6 maanden	60.000
architect incl. ondersteuning	ontwerp	6 maanden	400.000
bijkomende kosten w.o. inkoop-/aanbestedingskosten	7000 per rind	15 maanden	105.000
communicatiekosten		15 maanden	60.000
onvoorzien			125.000
Totaal			1.500.000

8 okt.08

BILAGE 1c.

TOTAALPLANNING VOORBEREIDING EN REALISATIE BOUW VAN EEN NIEUW STADHUIS



datum: 30 oktober 2008

BIJLAGE 1d.

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

CENTRALE GEMEENTELIJKE HUISVESTING NIEUWBOUW STADHUIS

Datum 16 mei 2008
Definitieve versie

Status: definitief
Versie: 0.5
Steller: J.C.Schouten
Telefoon: 8401
E-mail: sschouten@denhelder.nl

**Facilitair Bedrijf
Team Service
Sectie Huisvesting**

Facilitair Bedrijf
Team Service
Sectie Huisvesting

Nieuwbouw Stadhuis
Nota van Uitgangspunten

Datum 16 mei 2008
Pagina 1 van 10
Versie 0.5

INHOUDSOPGAVE

0.	INLEIDING	Blz. 3
1.	DOELSTELLING EN HOOFDVRAGEN	Blz. 3
2.	FUNCTIONALITEITEN EN OMVANG	Blz. 3
3.	UITSTRALING/SFEERBEELD	Blz. 5
4.	REPRESENTATIE	Blz. 5
5.	RUIMTELIJK INPASSEN	Blz. 5
6.	ESTHETISCHE KWALITEITEN	Blz. 5
7.	DUURZAAMHEID	Blz. 5
8.	LOGISTIEK	Blz. 6
9.	BEREIKBAARHEID EN VERKEER	Blz. 6
10.	FACILITERENDE ZAKEN	Blz. 6
11.	SAMENWERKING DERDEN	Blz. 6
12.	VERKENNING BENODIGDE RUIMTEN	Blz. 7
13.	BOUWFYSICA	Blz. 8
14.	BOUWTECHNISCHE ZAKEN	Blz. 9
15.	INSTALLATIETECHNIEK	Blz. 9
16.	INRICHTING	Blz. 9
17.	INVESTERING EN EXPLOITATIE	Blz. 10
18.	PLANNING VOORBEREIDING EN REALISATIE	Blz. 10

0. INLEIDING

De huisvesting van de gemeente Den Helder is al jaren niet optimaal. Er zijn nu drie afzonderlijke kantoorgebouwen met beperkingen t.a.v. de herkenbaarheid, de representativiteit, de bereikbaarheid, de dienstverlening en de efficiency.

Deze gebouwen zijn in de oorspronkelijke opzet niet bedoeld voor huisvesting van gemeentelijke activiteiten. De, in de achterliggende periode getroffen, aanvullende maatregelen moesten m.n. leiden tot efficiënter werken maar werden beperkt door de oorspronkelijke gebouwenstructuur.

Het pand Drs. F.Bijlweg 20 is het Stadhuis maar is, na een aantal bouwkundige ingrepen nog steeds een vleugel van een wooncomplex voor ouderen.

Het gehuurde pand Drs. F.Bijlweg 1 is een sober kantoorgebouw en qua verschijning nog steeds het regionaal kantoor van de Belastingdienst.

Het gehuurde pand Drs. F.Bijlweg 2 is het vm. Kantoor van de Woningstichting Den Helder

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering d.d. 11 juni 2007 het besluit genomen een haalbaarheidsonderzoek uit te laten voeren voor een nieuw te bouwen stadhuis in het Stadshart.

In het Stadhuis wordt geen huisvesting geboden aan de ondersteuning en begeleiding van de verschillende uitvoerende technische taken. Deze worden ondergebracht bij de betrokken stalling- en bedrijfsruimten.

In deze Nota zijn de daarbij te hanteren uitgangspunten opgenomen. Het voorstel is deze Nota te laten vaststellen door het college en daarmee richtinggevend is voor de start van het haalbaarheidsonderzoek.

1. DOELSTELLING

De doelstelling van het gemeentebestuur is om:

- In een tijdsbestek van maximaal 5 jaar.
- Dus met ingebruikname in oktober 2012.
- Een nieuw, klimaatneutraal en energiearm, stadhuis te betrekken.
- Waarin op een flexibele wijze de gemeentelijke functionaliteiten zijn gehuisvest.
- Dat in omvang kan meebewegen met de toekomstige ruimtevraag.
- Dat voor het publiek zeer herkenbaar en toegankelijk is met gebruik van zoneringen in de beveiliging.
- Waarin qua organisatie en faciliteiten de ontwikkeling naar een "papierarm" kantoor wordt ingezet.
- Dat een markante plaats gaat innemen in het centrum van de stad.
- En beperkte ruimte biedt aan front-office activiteiten van andere dienstverlenende organisaties.

2. FUNCTIONALITEITEN EN OMVANG

Het nieuwe stadhuis biedt primair huisvesting aan:

- Het bestuur met de ondersteuning.
- De verschillende publieksgerichte activiteiten.
- De gemeentelijke representatieve taken.
- De gemeentelijke administratieve taken.
- De ondersteunende administratieve taken van derden met een eigen front-office in de publieksruimte.

Facilitair Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting	Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten	Datum 16 mei 2008 Pagina 3 van 10 Versie 0.5
--	--	--

- Incidenteel deelgebruik van ruimten voor maatschappelijke doeleinden.

Opmerkingen:

- De uitvoerende werkzaamheden van de gemeente (met de directe aansturing) van de gemeente vragen een andersoortige (werk-) accommodatie die thuishoort op een bedrijventerrein. Deze huisvesting wordt apart bekeken mede aan de hand van de ontwikkelingen in het kader van verzelfstandigen en privatiseren.
- Gekozen wordt voor een multifunctioneel gebruik van de verschillende ruimten.
- Een optimaal gebruik van ruimten vraagt om een aangepaste ruimtebeveiliging op basis van zoneringen.

De **flexibiliteit** van de omvang van de huisvesting is een duurzaamheidsprincipe en wordt bereikt door:

- Het basisplan zo op te zetten dat een gebouwdeel in gebruik kan worden afgestoten als die ruimte over is.
- Het gebouw extra ruimte mee te geven die in de toekomst benut kan worden in geval van een optredend tekort.
- Dit principe in de verticale opzet van het gebouw technisch door te voeren ten aanzien van transport- en facilitaire voorzieningen.

De **huisvesting van het bestuur** met ondersteuning omvat:

- Individuele kamers voor dagelijks bestuurders.
- Een multifunctionele collegiekamer.
- Enkele vergaderruimten.
- Verschillende deelbare fractiekamers.
- Kantoorruimte voor de griffie.
- Een representatieve, sfeervolle intieme raadzaal die variabel is in oppervlakte door een combinatie met een trouwzaal/burgerzaal).

De ruimten voor de **publieksgerichte activiteiten** zijn te omschrijven als:

- Open en royale centrale halruimte; een publieksplein.
- Waar de routes en bestemmingen logisch zijn uitgezet.
- Met overzichtelijke balies voor gemeente en aanverwante diensten.
- En diverse spreekkamers.
- Met een centrale balie voor ontvangst, doorverwijzing en informatievoorzieningen
- Met wachtruimte, leeshoek, internethoek, koffiecorner (in combinatie met een personeelkantine)
- Met een sfeervolle ruimte voor het afsluiten van huwelijken en bijeenkomsten; een trouwzaal/burgerzaal (te combineren met de raadzaal).

Voor de **representatieve taken** wordt uitgegaan van:

- Flexibele gebruiksmogelijkheden van het publieksplein, de burgerzaal, de raadzaal en de vergaderruimten.
- Flexibele opstelruimten voor tentoonstellingen.

Voor de **huisvesting van de uitvoerende taken** zijn de uitgangspunten:

- Een flexibele opzet van de benodigde ruimten.
- Met een transparante structuur.
- En een beoogde ontwikkeling naar een "papierarm" kantoor.
- En werkruimte voor maximaal 450 medewerkers
- Te verdelen in 300 fulltime en 150 parttime.
- Waarvoor 300 vaste werkplekken worden ingericht.
- En 100 stuks flexplekken.
- Per werkplek gemiddeld 8 m2 netto vloeroppervlakte.

<p>Faciliteir Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting</p>	<p>Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten</p>	<p>Datum 16 mei 2008 Pagina 4 van 10 Versie 0.5</p>
---	--	---

- Onderverdeling oppervlakte op basis van organisatiestructuur.
- Met alternatief van een extra verdieping voor opvang van groei
- Binnen elk organisatieonderdeel centrale ondersteuning, stille werkplekken en spreek-/overlegplekken.
- En ondersteunende faciliteiten (koffiecorner, repro, sanitair).
- Een externe archiefaccommodatie,
- Interne ICT ruimten.

3. UITSTRALING/SFEERBEELD

Het Stadhuis kenmerkt zich van buiten en van binnen als:

- Zetel van het bestuur
- Hart van de stad
- Toegankelijk
- Transparant
- Uitnodigend
- Informeel
- Interactie publiek
- Flexibel in maat en gebruik
- Herkenbaar
- Eigentijds
- Sfeervol
- Duurzaam
- Praktisch

4. REPRESENTATIE

Het Stadhuis is herkenbaar in de directe omgeving en daarbij:

- Huis van de burgers
- Passend in stedelijke en cultuurhistorische omgeving
- Verlengd deel van publieke ruimte.
- Laagdrempelig toegankelijk.

5. RUIMTELIJK INPASSEN EN GRONDEXPLOITATIE.

Het Stadhuis wordt ingepast in het gebied ten westen van het NS station. Waarbij een fysieke relatie wordt gezocht met een nieuw te bouwen NS station en andere publieksfuncties. Daarvoor zullen bestaande gebouwen wijken m.n. het PTT gebouw.

Uitgangspunt is dat voor het beoogde terrein een aparte gemeentelijke grondexploitatie wordt opgezet waarbij zoveel mogelijk zal worden aangesloten bij de standaard uitgangspunten die door Zeestad in het gehele Stadshartgebied worden gehanteerd.

6. ESTHETISCHE KWALITEITEN

Het Stadhuis krijgt een vormgeving en detaillering die zich laat omschrijven als:

- Intiem
- Tijdgebonden
- Sfeervol
- Degelijk
- Duurzaam

<p>Faciliteits Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting</p>	<p>Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten</p>	<p>Datum 16 mei 2008 Pagina 5 van 10 Versie 0.5</p>
--	--	---

7. DUURZAAMHEID

De duurzaamheid van het gebouw is af te lezen aan:

- Bewuste keuze in de materialisatie van exterieur en interieur.
- Flexibele opzet en multifunctioneel gebruik
- Variabel in omvang van de ruimte.
- Toepassing van passieve- en actieve energiebesparende technieken.
- Gebruik van natuurlijke elementen als water en groen.
- De voorzieningen voor een klimaatneutrale huisvesting en organisatie

8. LOGISTIEK

In het plan voor het Stadhuis wordt optimaal gestreefd naar korte verbindingen en overzichtelijke looproutes met een menselijke maat.

Voor het verticale transport zijn vanuit de parkeerkelder minimaal 2 12-persoonsliften beschikbaar naar alle verdiepingen.

9. BEREIKBAARHEID EN VERKEER

Het nieuwe Stadhuis is:

- Comfortabel bereikbaar met openbaar vervoer op max. 5 loopminuten.
- Goed bereikbaar met auto en heeft minimaal 200 parkeerplaatsen voor personeel en bezoek in een parkeerkelder.
- Goed en veilig bereikbaar voor fietsers met overdekte stalling voor totaal 250 tweewielers (in de parkeerkelder voor personeel en voor het publiek nabij de hoofdingang en geïntegreerd in het gebouw).

10. FACILITERENDE ZAKEN

In het Stadhuis worden de volgende faciliteiten geboden:

- In de centrale ruimte (publieksplein) een koffiecorner, internethoek, leeshoek, tentoonstellingsruimte en reprovorzieningen.
- Individuele verhuur van vergaderruimten voor specifieke maatschappelijke activiteiten.
- Decentrale keuken-, toilet en reprovorzieningen.
- Arbo- en BHV ruimten.
- Centrale personeelskantine met ruim aanbod in combinatie met koffiecorner in het publieksplein.
- Verschillende berg- en opslagruimten.
- Voorzieningen voor interne cursus en opleiding in vergaderruimten.

11. SAMENWERKING DERDEN

In de diverse publieksruimten worden voorzieningen getroffen met als doel incidenteel en structureel diensten van derden, met een maatschappelijke doelstelling, aan te kunnen bieden.

Facilitair Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting	Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten	Datum 16 mei 2008 Pagina 6 van 10 Versie 0.5
--	--	--

12. VERKENNING BENODIGDE RUIMTEN

Een eerste verkenning van de benodigde ruimten met oppervlakten:

Ruimte	m ²	aantal	Totaal m ²	Opmerkingen
Publieksruimten				
- fietsenstalling publiek	80	1	80	
- toegangsportaal	60	1	60	Stalling inv.voertuigen
- receptie	90	1	90	
- informatiebalie	70	1	70	
- leeshoek	80	1	80	
- kofflecorner	120	1	120	
- internet	50	1	50	
- wachruimten	40	2	80	
- verkeersruimte	600	1	600	
- personeelskantine	350	1	350	Nabij publieksplein
- balies	15	8	120	
- balies derden	15	6	90	
- spreekkamers	8	5	40	
- spreekkamers derden	8	4	30	
subtotaal			1860 m ²	
Bruto bvo			2.300 m²	Op straatniveau
Bestuursruimten				
- raadzaal	400	1	400	Combinatie burgerzaal
- burgerzaal/trouwzaal	350	1	350	Combinatie raadzaal
- vergaderruimten	70	2	140	Comb. frac.k. mogelijk
- fractiekamers	20	7	140	Comb. verg.r. mogelijk
- griffiekantoren	20	3	60	
- collegekamer	70	1	70	Ook best. Rampencentrum
- burgemeesterkamer	60	1	60	
- wethouders	35	4	140	
- secretaris	40	1	40	
- directie	35	2	70	
subtotaal			1470 m ²	
Bruto bvo			1.700 m²	Boven straatniveau
Representatie				
- tentoonstellingsruimte			0	Flexibel, in div.ruimten
- ontvangsten			0	In div. ruimten
subtotaal			0	
Bruto bvo			0 m²	
Uitv. taken (kantoren)				
- 300 vaste werkplekken	8	300	2400	
- 100 flexplekken	8	100	800	
- spreek-/overlegplekken	10	25	250	
- vergaderruimten	35	8	270	
- archiefruimten	90	1	90	Zeer beperkt, rest elders

- ICT ruimten	120	1	120	Deel extern
subtotaal			3930 m2	
Bruto bvo			4.700 m2	Boven straatniveau
Faciliteiten				
- koffiecorners	8	10	80	
- bergingen	40	4	160	
- kindercrèche	100	1	100	
- Arboruimten/BHV	20	2	40	
subtotaal			380 m2	
Bruto bvo			500 m2	Boven straatniveau
Totaal boven straatniveau			6.900 m2	Tot. 3 bouwlagen
Stalling auto's en fietsen				
- parkeerkelder 200 auto's	20	200	4000	
- parkeerkelder 50 tweew.	2	50	100	
subtotaal			4100	
Totaal bruto bvo			4.600 m2	
Totaal bruto BVO			4.600 m2	2 lagen onder straatniveau
Totaal bruto BVO			2.300 m2	= straatniveau
Totaal bruto BVO			6.900 m2	3 lagen boven straatniv.
Totaal bruto BVO			13.800 m2	
Optie extra ruimte				
- 200 flexplekken				
- vergaderruimten				
- facilitaire ruimten				
Totaal bruto bvo			2.300 m2	Een volle verdieping
TOTAAL bruto bvo			16.100 m2	
"Footprint gebouw"			2.300 m2	
Aantal bouwlagen			7	2 onder maaiveld 5 boven maaiveld

13. BOUWFYSICA

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Klimaat (temperatuur en luchtsamenstelling):

- Temperatuurschommeling maximaal tussen 19 en 24° C.
- Individuele beïnvloeding temperatuur en ventilatie per ruimte.
- Opengaande ramen in alle vertrekken.

Licht (dag- en kunstlicht):

- Daglichttoetreding in alle werkruimten.
- Kunstlicht in de kantoorruimten in beeldschermvriendelijke uitvoering.
- Duurzame buitenzonwering en individuele bediening.

Akoestiek in ruimten

Faciliteir Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting	Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten	Datum 16 mei 2008 Pagina 8 van 10 Versie 0.5
--	--	--

- Geluidsisolatie binnenwanden minimaal 50 dB.
- Nagalmtijd in alle ruimten 0,5 sec.

14. BOUWTECHNISCHE ZAKEN

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Afwerkingen wanden, plafonds en vloeren:

- Duurzaam
- Onderhoudsarm

Vloerbelasting:

- Volgens standaardnormen

Gevels en gevelopeningen:

- Duurzaam
- Optimale isolatie
- Inbraakveilig

Terreininrichting:

- Onderhoudsarm
- Duurzaam
- Publieksvriendelijk

15. INSTALLATIETECHNIEK

Hiervoor gelden de uitgangspunten dat de installaties de beoogde klimaatneutrale huisvesting en organisatie ondersteunen:

Elektrische installatie:

- Betrouwbaar
- Gebruiksvriendelijk
- Energiearm

Verlichtingen:

- Functioneel
- Energiearm

Data en telefooninstallatie:

- Betrouwbaar
- Gebruiksvriendelijk
- Beveiligd.

Verwarming en ventilatie

- Energiearm met warmte terugwinning
- Betrouwbaar
- Functioneel
- Individueel inregelbaar

Liftinstallatie

- Betrouwbaar en veilig
- Veilig.

Brandveiligheidsinstallatie

- Betrouwbaar
- Functioneel

16. INRICHTING

Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Vloerafwerkingen:

- Veilig
- Onderhoudsarm
- Duurzaam

<p>Facilitair Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting</p>	<p>Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten</p>	<p>Datum 16 mei 2008 Pagina 9 van 10 Versie 0.5</p>
---	--	---

- Sfeervol
- Zonweringen:
- Gebruiksvriendelijk
 - Functioneel
 - Passend in vormgeving
- Stoffering:
- Duurzaam
 - Onderhoudsarm
 - Sfeervol
- Meubilair
- Functioneel
 - Ergonomisch verantwoord
 - Duurzaam
 - Sfeervol
- Aankleding:
- Natuurlijk
 - Sfeervol
- Kunst:
- Duurzaam
 - Herkenbaar

17. INVESTERING EN EXPLOITATIE.

Voor de toekomstige exploitatie worden enkele scenario's opgesteld:

- een traditionele opzet met eigen financiering, opdrachtgeverschap en exploitatie
- een opzet met een integraal ontwerp en bouw contract (DB contract)
- een opzet met een ontwerp, bouw, financiering en beheer contract (DBFM contract)

Aan de hand van deze scenario's met een afwegingskader wordt een keuzevoorstel gedaan.

18. PLANNING VOORBEREIDING EN REALISATIE.

Voor de globale planning gelden de volgende uitgangspunten:

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| - vaststellen Nota van Uitgangspunten | oktober 2008 |
| - vaststellen Projectplan | januari 2009 |
| - vaststellen Programma van Eisen | mei 2009 |
| - selectie architect | juli 2009 |
| - vaststellen voorlopig ontwerp | december 2009 |
| - vaststellen definitief ontwerp | april 2010 |
| - beschikbaar stellen krediet | juli 2010 |
| - aanbesteding en gunning | oktober 2010 |
| - start realisatie | februari 2011 |
| - gebouw gebruiksklaar | oktober 2012 |

<p>Facilitair Bedrijf Team Service Sectie Huisvesting</p>	<p>Nieuwbouw Stadhuis Nota van Uitgangspunten</p>	<p>Datum 16 mei 2008 Pagina 10 van 10 Versie 0.5</p>
---	--	--

BIJLAGE 1e

Gemiddelde rapportcijfers bezochte stadhuizen per aspect

Aspecten	Stadskantoor Alkmaar	Stadhuis Alkmaar	Stadhuis HH'waard	Purmerend	Waterland
Bereikbaarheid en verkeer					
Bereikbaarheid/afstand openbaar vervoer	6,8	6,1	7,6	7,8	7,3
Bereikbaarheid met auto	6,9	5,5	8,4	7,3	7,2
Parkeervoorzieningen	7,2	5,4	8,3	6,8	6,5
Stallingsmogelijkheden fietsen	7,1	5,6	7,8	7,4	7,6
Kwaliteit exterieur gebouw					
Entree	5,1	7,6	7,6	7,5	7,3
Omgeving	5,9	8,1	6,9	7,3	7,5
Vorm en kleur	5,8	8,0	6,3	7,3	7,3
Kwaliteit publieksruimten					
Publieksplein	5,9	6,0	7,9	6,9	6,3
Publieksbalies	6,4	6,0	7,2	6,1	6,2
Spreekkamers gekoppeld aan balies	6,2	5,0	7,0	6,1	6,2
Spreekkamers t.b.v. derden	6,3	5,5	6,7	6,5	6,5
Trouwzaal	5,0	7,0	5,1	5,1	5,7
Kwaliteit huisvesting bestuur					
Voorzieningen raadsleden en griffie	4,0	7,3	6,3	6,9	6,9
Kamers college en collegeleden	4,0	7,8	5,9	7,5	6,9
Vergader ruimten	6,8	7,7	7,1	7,2	7,0
Raadzaal	4,0	7,8	7,1	8,1	7,5
Representatieve zaken					
Voorziening t.b.v. tentoonstellingen	5,4	5,7	7,3	7,5	5,9
Burgerzaal/ontvangstruimte	6,3	7,5	7,3	7,3	6,5
Kwaliteit huisvesting medewerkers					
Vaste werkplekken	6,2	6,4	6,9	6,3	7,4
Flexplekken	4,5	5,0	7,1	5,0	5,3
Faciliteiten	6,4	6,7	7,7	6,5	6,7
Vergader-/overleg ruimten	6,8	7,1	7,4	6,8	6,9
Faciliterende zaken					
Voorzieningen publiek	6,3	6,0	7,4	6,9	6,6
Faciliteiten maatschappelijke activiteiten	5,0	5,5	7,5	6,7	5,6
Arbo/bedrijfshulpverlening/kinderopvang	6,0	5,5	7,0	6,5	6,4
Personeelsvoorzieningen	6,6	4,0	7,7	7,1	6,4
Ruimten voor interne opleidingen/cursussen	6,0	4,0	7,4	6,8	6,3
Kwaliteit interieur					
Sfeer	5,2	7,9	6,0	7,0	7,5
Kleur	5,4	7,8	6,2	7,0	7,5
Aankleding (meubels, planten etc.)	5,4	7,8	5,8	6,9	7,5
Kunst	5,1	7,9	6,3	7,1	7,1

* er zijn bij het Alkmaarse stadskantoor en stadhuis rapportcijfers gegeven aan aspecten die in dat pand niet aanwezig waren. Bv. een slechte beoordeling voor de 'voorzieningen voor raadsleden' in het stadskantoor terwijl die helemaal niet in dat betreffende gebouw gevestigd zijn, maar op een andere locatie. Hierdoor is het gemiddelde rapportcijfer wellicht lager uitgevallen.

Om dit te corrigeren zijn de rapportcijfers voor deze aspecten weggelaten en ziet het beeld er als volgt uit:

Gecorrigeerde gemiddelde rapportcijfers bezochte stadhuizen per aspect

Aspecten	Stadskantoor Alkmaar	Stadhuis Alkmaar	Stadhuis HH'waard	Purmerend	Waterland
Bereikbaarheid en verkeer					
Bereikbaarheid/afstand O.V.	6,8	6,1	7,6	7,8	7,3
Bereikbaarheid met auto	6,9	5,5	8,4	7,3	7,2
Parkeervoorzieningen	7,2	5,4	8,3	6,8	6,5
Stallingsmogelijkheden fietsen	7,1	5,6	7,8	7,4	7,6
Kwaliteit exterieur gebouw					
Entree	5,1	7,6	7,6	7,5	7,3
Omgeving	5,9	8,1	6,9	7,3	7,5
Vorm en kleur	5,8	8,0	6,3	7,3	7,3
Kwaliteit publieksruimten					
Publieksplein	5,9	n.v.t.	7,9	6,9	6,3
Publieksbalies	6,4	n.v.t.	7,2	6,1	6,2
Spreekkamers gekoppeld aan balies	6,2	5,0	7,0	6,1	6,2
Spreekkamers t.b.v. derden	6,3	5,5	6,7	6,5	6,5
Trouwzaal	n.v.t.	7,0	5,1	5,1	5,7
Kwaliteit huisvesting bestuur					
Voorzieningen raadsleden en griffie	n.v.t.	7,3	6,3	6,9	6,9
Kamers college en collegeleden	n.v.t.	7,8	5,9	7,5	6,9
Vergaderruimten	6,8	7,7	7,1	7,2	7,0
Raadzaal	n.v.t.	7,8	7,1	8,1	7,5
Representatieve zaken					
Voorziening t.b.v. tentoonstellingen	5,4	5,7	7,3	7,5	5,9
Burgerzaal/ontvangstruimte	6,3	7,5	7,3	7,3	6,5
Kwaliteit huisvesting medewerkers					
Vaste werkplekken	6,2	6,4	n.v.t.	6,3	7,4
Flexplekken	n.v.t.	n.v.t.	7,1	5,0	5,3
Faciliteiten	6,4	6,7	7,7	6,5	6,7
Vergader-/overlegruimten	6,8	7,1	7,4	6,8	6,9
Faciliterende zaken					
Voorzieningen publiek	6,3	6,0	7,4	6,9	6,6
Faciliteiten maatschappelijke activiteiten	5,0	5,5	7,5	6,7	5,6
Arbo/bedrijfshulpverlening/kinderopvang	6,0	5,5	7,0	6,5	6,4
Personeelsvoorzieningen	6,6	4,0	7,7	7,1	6,4
Ruimten voor interne opleidingen/cursussen	6,0	4,0	7,4	6,8	6,3
Kwaliteit interieur					
Sfeer	5,2	7,9	6,0	7,0	7,5
Kleur	5,4	7,8	6,2	7,0	7,5
Aankleding (meubels, planten etc.)	5,4	7,8	5,8	6,9	7,5
Kunst	5,1	7,9	6,3	7,1	7,1

BIJLAGE 1f.

SWOT-analyse Nieuwbouw Stadhuis

Interne analyse	Externe analyse
<p><u>Sterke punten:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Uitstraling en imagoverbetering• Kwaliteit locatie.• Nieuw elan voor de organisatie• Gemeentelijke organisatie op een locatie• Relatie openbaar vervoer.• Afgewogen RO kaders.• Samenhang ontwikkelambities Stadshart.	<p><u>Kansen :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Versterking eigen beeld.• Integratie andere functies.• Nieuwe visie op organisatie.• Efficiency verbetering.• Samen met derden ontwikkelen.• Verbetering lokale infrastructuur.• Aanjagen van plannen derden
<p><u>Zwakke punten :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Beperkte politiek/bestuurlijke consensus• Extra aandacht voor bestaande omgeving• Ontbreken organisatiefilosofie.• Ontbreken samenwerkingscontracten derden.• Bestaande infrastructuur.• Marktontwikkelingen.	<p><u>Bedreigingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Vertraging in bouwproces• Invloed bestaande objecten voor plan• Invloed niet voorziene organisatie-ontwikkelingen op bouwplan.• Moeizame opstart samenwerking derden.• Onvoorziene extra kosten infrastructuur.• Sterke stijging van marktprijzen