

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2407310

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Tijdelijke huisvesting RO/EZ Zuiderdiep

Groningen, 14 OKT 2010

Aan de raad,

De dienst RO/EZ heeft al geruime tijd een tekort aan werkplekken. Al jaren wordt binnen de dienst naar een oplossing gezocht, maar telkens blijken de oplossingen niet uitvoerbaar of te duur. Ook de laatste optie om het Ingenieursbureau van RO/EZ uit te plaatsen naar een externe locatie werd te duur bevonden in het kader van de aankomende bezuinigingen. De dienst RO/EZ ziet in Het Nieuwe Werken een oplossing voor haar huisvestingsprobleem en gaat dat promoten. Een overgang naar Het Nieuwe Werken kost tijd en omdat op een aantal werkplekken de Arbonorm reeds wordt overschreden acht de dienst RO/EZ een tijdelijke oplossing onontkoombaar.

Om het tekort aan werkplekken inzichtelijk te maken staan hier de laatste cijfers van werknemers aan het Zuiderdiep per 20-07-2010 en het aantal werkplekken aan het Zuiderdiep per 20-07-2010 vermeld:

Afdeling	fte begroot	fte bezet	Aantal mensen	Aantal mensen FTE	Bezet	Aantal mensen	Totaal FTE	Totaal aantal mensen	Afdeling	Werkplekken	bijs
AD-Staff	4,54	5,60	6				5,60	6	Overig	7	Balie, Sbm, Cjo, Media
Beleidsontwikkeling	11,62	13,04	15		0,9	1	13,04	16	FZ		23
Beleids- en Planstrategie	66,64	60,78	68		3	3	63,08	69	PBI		19
Communicatie	8,15	7,66	11				7,66	11	LZ		17
DO-Staff	1,54	1,00	2		0,09	1	2,69	3	P&O		14
DIV	12,57	11,92	13		1,69	3	13,61	16	DIV		19
Economische Zaken	26,64	23,44	29		1,9	2	28,24	34	Beleids		16
Facultatieve Zaken*	27,50	26,05	30		1,3	5	28,15	36	SDC		22
Financ. Informatie en Administratie*	49,53	45,83	49		2,59	3	48,42	52	EZ		24
Ingenieursbureau**	65,36	56,43	51		21,45	25	77,88	86	WORMO		21
Juridische Zaken	14,29	14,78	17			1	15,78	18	V&V		64
PAO	12,17	12,54	14		0,8	1	13,34	16	BWT		48
PBI	13,64	12,13	14			1	13,13	15	Projecten		33 plus 1
PO-Staff	2,80	2,60	3				2,60	3	VGO		28 3 van 264
Projectmanagement	30,91	27,39	30		2,96	6	32,35	36	FIA		60 3 van 264
RO-Staff	5,84	4,73	7				4,73	7	Comm		12 plus 1
Ruimtelijke Planning	16,24	21,13	24		9,55	10	29,68	34	RP		41
SDC	16,24	17,75	21		3,4	1	18,15	22	Dir		8
Verkeersontwikkeling	27,92	23,77	26		1,93	4	25,70	30	IGG		66
Verkeer & Vervoer	36,50	36,09	41		8,1	10	45,15	52	V&V		2
Vrouwen & Mannen	17,53	16,85	23			1	21,85	28	Totaal		539
Eindtotaal	488,29	444,03	504	9	61,66	78	614,69	682			

* exclusief Golenburgweg

** inclusief directievoerders

Aantal werknemers

Aantal werkplekken

In totaal zijn er aan het Zuiderdiep 539 werkplekken voor 592 werknemers inclusief stagiaires, uitzendkrachten en directievoerders. Er zijn 35 werkplekken waar de Arbonorm wordt overschreden. Teamleiders hebben geen eigen werkkamer en omdat de afdelingsoverlegkamers inmiddels als werkplekken zijn ingericht, is het voor teamleiders lastig om met hun vele medewerkers individuele gesprekken te voeren.

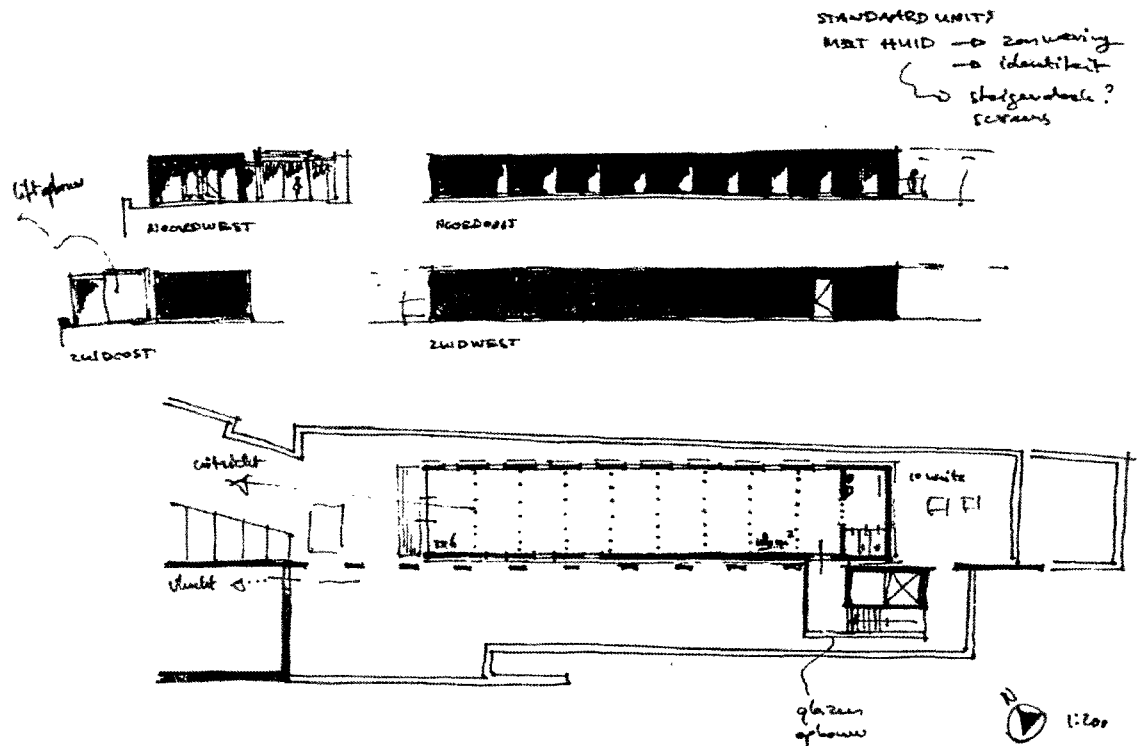
Het tekort aan werkplekken is dus nog steeds actueel. Voor diverse projecten zijn tijdelijk extra inhuurkrachten, inclusief werkplekken, noodzakelijk. Door de vacaturestop worden op diverse afdelingen meer stagiaires ingezet. Een aantal afdelingen van de dienst RO/EZ heeft duidelijke knelpunten bij de huisvesting van medewerkers.

Op de middellange termijn zijn een aantal huisvestingsontwikkelingen van belang. Ten eerste zullen de plannen voor het centraliseren van PIJOFACH-taken gevolgen hebben voor de huisvesting aan het Zuiderdiep. De exacte gevolgen zijn nu nog niet in te schatten. De verwachting is dat dit op den duur werkplekken op gaat leveren. Ten tweede is de dienst RO/EZ bezig met de voorbereidingen aan een nieuw huisvestingsconcept. de dienst RO/EZ ziet in Het Nieuwe Werken een kans om haar huisvestingsprobleem op te lossen en zal de komende tijd veel energie steken in de ontwikkeling daarvan. De bezettingsgraad van de werkplekken zal door Het Nieuwe Werken hoger worden en ook het aantal benodigde werkplekken zal omlaag kunnen.

Omdat de dienst RO/EZ op korte termijn nog steeds een ruimteprobleem heeft en omdat er op middellange termijn door Het Nieuwe Werken een reductie van het aantal werkplekken te verwachten is, wordt er nu een noodzakelijke tijdelijke oplossing voorgesteld.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd:

1. de oplossing dient tijdelijk van aard te zijn i.v.m. de te verwachten reductie van het aantal werkplekken op middellange termijn en de implementatie van een nieuw huisvestingsconcept bij de dienst RO/EZ;
2. om de samenwerking binnen het primaire proces optimaal te houden moet de oplossing aan het Zuiderdiep komen;
3. tijdelijke huisvesting dient plaats te bieden aan ongeveer 16 flexplekken;
4. bij de inrichting van de extra werkplekken zal met de beginselen van Het Nieuwe Werken rekening gehouden worden.



TIJDELIJKE DAKOPBOUW RO/EZ ZUIDERDIEP



stad.

Na een uitgebreid onderzoek naar meerdere opties, inclusief kosten vergelijking, wordt het volgende voorgesteld.

Voorstel.

Het college stelt voor om systeembouw op het dak van het hoofdgebouw aan het Zuiderdiep te plaatsen. Door de investering in vijf jaar af te schrijven bedragen de kapitaallasten gemiddeld € 85.000,- per jaar.

Ter vergelijking: bij de huur van de huurunits zijn de kosten € 145.000,- op jaarbasis voor een periode van twee jaar.

De gebruiksperiode van de systeembouw is flexibel. De units zijn minimaal twee jaar tot maximaal vijf jaar te gebruiken. De uitstraling van systeembouw units is duidelijk representatiever dan die van andere alternatieven. Bij eventuele invoering van Het Nieuwe Werken (nieuwe huisvestingsconcept voor de dienst RO/EZ) zijn de systeembouw units tijdelijk te gebruiken als gezamenlijk brainstormatelier voor diverse afdelingen. Bij afbraak kan het dak eventueel verder ingericht worden als daktuin.

Dit voorstel is een goed alternatief voor het binnen de dienst RO/EZ eerder afgewezen voorstel tot uitplaatsen van het Ingenieursbureau naar een externe lokatie. De kosten daarvan zouden éénmalig € 342.000,- (verhoging uurtarief met € 0,51) en jaarlijks € 435.000,- (verhoging uurtarief met € 0,60) bedragen.

Financiële paragraaf.

De aanschaf van systeembouw units voor tijdelijke huisvesting is niet meegenomen in de dienstinvesteringen 2010 of 2011. De kapitaallasten zijn derhalve niet begroot. De gemiddelde kapitaallasten bedragen € 85.000,-- per jaar.

De kapitaallasten voor het eerste jaar bedragen € 90.800,--. Voor de resterende maanden van 2010 waarover wordt afgeschreven is dit 3/12 deel: € 22.700,--. Voorgesteld wordt dit bedrag ten laste te brengen van het verwachte resultaat organisatiekosten 2010. Met ingang van 2011 zouden de kapitaallasten gedurende de resterende looptijd structureel gedekt moeten worden uit de organisatiekosten. Dit zou tot een verhoging van het uurtarief leiden van circa € 0,14.

De afschrijving wordt niet gesteld op de voorgeschreven afschrijvingstermijn van vijftien jaar, maar op de kortere gebruiksduur van vijf jaar. Het handboek financieel beheer biedt de mogelijkheid af te wijken van de voorgeschreven afschrijvingstermijn als de restantgebruiksduur korter is.

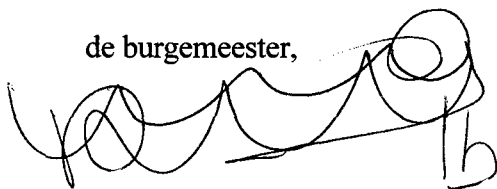
Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Naam voorstel	Tijdelijke huisvesting RO/EZ Zuiderdiep					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010					
Pror. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
RO/EZ: Overig leefomgeving	382.000		382.000-			382.000-
Totale begrotingswijziging	382.000		382.000-			382.000-

Op grond van het vorenstaande stellen wij voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het voorstel tot plaatsing van tijdelijke systeembouw units op het dak van het hoofdgebouw;
- II. een krediet van € 382.000,-- beschikbaar te stellen voor plaatsing van de tijdelijke units;
- III. de kapitaallasten in 2010 (€ 22.700,--) incidenteel te dekken uit het verwachte resultaat organisatiekosten en de kapitaallasten met ingang van 2011 (gemiddeld € 85.000,--) structureel te dekken uit de organisatiekosten;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

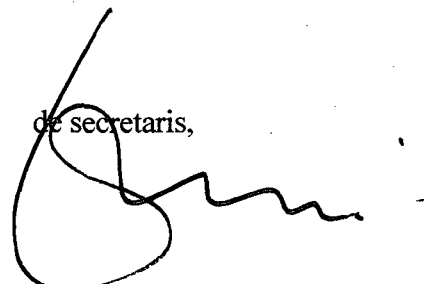
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.