



Visie Stads Kantoor in Beweging

Inleiding

Voor u ligt de visie “Stadskantoor in Beweging - Op weg naar één toekomstbestendig Huis voor de Stad”. We beschrijven hierin hoe en waarom we willen komen tot een grondig vernieuwd Stadskantoor en welke wensen en kaders we daarbij hebben.

Deze visie is allereerst noodzakelijk omdat onze huidige gebouwen verouderd zijn. Ze stammen voor een groot gedeelte uit de jaren tachtig en zijn hard aan onderhoud toe. Bovenal passen ze niet langer bij wie we willen zijn én bij wat we willen uitdragen. Ook sluiten ze niet aan bij de wijze waarop we samen willen werken met de stad en met elkaar. De huidige samenleving heeft namelijk hele andere verwachtingen van ons dan de samenleving van de jaren tachtig. Kortom: onze huisvesting is niet meer van deze tijd én al zeker niet toekomstbestendig.

In ons coalitieakkoord hebben wij al opgenomen dat wij deze beweging naar een toekomstbestendige ontmoetingsplek willen maken. Wij schreven daarin:

“Richting onze medewerkers vinden we dat zij in een eigentijdse werkomgeving moeten kunnen functioneren, die bovendien aansluit bij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en inclusiviteit. We streven ernaar de huidige werklocaties van de gemeente te bundelen, waarbij het onze insteek is dat op de huidige locatie van het Stadskantoor – door zoveel mogelijk slim gebruik te maken van bestaande budgetten – een toekomstgerichte ontmoetingsplek wordt gecreëerd. Niet alleen voor de ambtenaren van de gemeente, maar ook voor organisaties en inwoners van de stad.”



Deze voor u liggende visie sluit naadloos aan bij de ambities die we hebben voor onze stad en onze inwoners.

Kerdoelen zoals duurzaamheid, inclusiviteit en economische vitaliteit hebben dan ook een centrale plek gekregen in ons toekomstbeeld.

Het zijn echter niet alleen onze ambities die een plek hebben gekregen in deze visie. Wij hebben gesproken met honderden mensen. Dat heeft geleid tot heel veel input. Input van raadsleden, ondernemers, maatschappelijke organisaties, stichtingen, toeristen, ambtenaren en niet te vergeten van onze Helmonders. Wij hebben dankbaar gebruikt gemaakt van deze input en hebben deze als vanzelfsprekend verwerkt in deze visie.



<https://sway.office.com/MPRdF9JITlrTuqTg#content=AHRODaHMaarhjc>

2 - In deze korte film vertellen onze inwoners, ondernemers, vrijwilligers, jeugd, samenwerkingspartners en ambtenaren hun criteria voor het toekomstige Huis van de Stad: "Samen, diversiteit, naar buiten gericht, transparant, heldere openingstijden, ontmoeten, lunchplek.... Een plek waar je wilt zijn!"



Helmond is niet de enige plaats in Nederland waar wordt nagedacht over de manier waarop we in de toekomst met elkaar en in de stad willen werken.

We willen het wiel dan ook niet opnieuw uitvinden en hebben ons graag laten inspireren door mooie voorbeelden van anderen. We willen daarbij toe gaan passen wat goed is gegaan en leren van de fouten die anderen voor ons hebben gemaakt. Ambitueus gezegd: we willen in Helmond 'the next best practice' neerzetten. Een aantal van deze voorbeelden treft u in deze visie aan.

Deze visie start met een schets van de huidige situatie waaruit volgt dat niets doen geen optie is.

Vervolgens schetsen wij de contouren van hoe een nieuw Huis voor de Stad eruit zou kunnen zien. Dit doen we aan de hand van vijf voor ons belangrijke thema's:

1. Duurzaam
2. Inclusief en toegankelijk

3. Economisch vitaal
4. Eigentijds en flexibel
5. Passend en verantwoord

Deze visie is niet in beton gegoten, maar wel richtinggevend in het verdere proces.

Allereerst is het nu aan de gemeenteraad om een standpunt over deze visie in te nemen. Aan de hand daarvan kunnen we de visie bijstellen. Maar ook tijdens het proces, bijvoorbeeld als gevolg van nieuwe inzichten, kan deze visie inhoudelijk op onderdelen worden bijgesteld. In het vervolgproces richten wij meerdere klankbordgroepen in om zo alle relevante partijen aangehaakt te houden op het verloop van het proces. Voor deze groepen denken wij in ieder geval aan een vertegenwoordiging van onze medewerkers en een vertegenwoordiging van de gemeenteraad.

De huidige situatie

Vier locaties verspreid over de stad

Momenteel zijn onze medewerkers verspreid werkzaam in meerdere gebouwen. Deze gebouwen voldoen niet meer aan de behoeften van onze medewerkers, onze partners en onze inwoners. Ze stammen voor een groot deel uit de jaren '80 en zijn hard aan onderhoud toe. Zowel 't Cour, Stads kantoor als Boscotondo voldoen niet aan gewenste duurzaamheids- en toegankelijkheidseisen. Ook sluiten ze niet aan bij de wijze waarop we samen willen werken met de stad en met elkaar. De huidige samenleving heeft namelijk hele andere verwachtingen van ons dan de samenleving van de jaren tachtig. Kortom: onze huisvesting is niet meer van deze tijd én al zeker niet meer toekomstbestendig.

Op dit moment zijn er vier locaties waar onze medewerkers werkzaam zijn:

1. Het Stads kantoor. Hier werken de meesten medewerkers en hier zijn ook de centrale voorzieningen, zoals het eetwerkcafé gevestigd.
2. 't Cour. Een aantal afdelingen is gevestigd in 't Cour. Dit geldt ook de griffie en het bestuur.
3. Boscotondo. Hier is de afdeling Transactionele Dienstverlening gevestigd en is ook het Klant Contact Centrum (KCC) gevestigd. De raadszaal, de commissiezalen en de fractiekamers van de politieke partijen bevinden zich eveneens in dit gebouw.
4. De Zandstraat. In dit gebouw hebben met name vele collega's die werken binnen het Sociaal Domein hun werkplek. Ook veel medewerkers van Senzer werken in dit gebouw. Het Stads kantoor, 't Cour en Boscotondo zijn eigendom van de gemeente. Voor de Zandstraat geldt dit niet; dit gebouw wordt gehuurd van Senzer.



3 - 1. Het Stads Kantoor



4 - 2. 't Cour



5 - 3. *Boscotondo*



6 - 4. *De Zandstraat*

Het werken vanuit vier locaties brengt een aantal nadelen met zich mee:

- Allereerst is het voor onze inwoners vaak verwarrend. Het komt vaak voor dat zij aan de balie van het Stadskantoor staan om een paspoort op te halen, terwijl ze hiervoor in Boscotondo moeten zijn. Ook gebeurt het dat mensen in de Stadswinkel staan, terwijl ze eigenlijk een afspraak hebben op de Zandstraat.
- Voor onze medewerkers is het werken vanuit meerdere locaties ook onwenselijk. Het leidt tot (onnodige) afstand en betekent niet zelden extra reistijd. Soms vormt het zelfs een belemmering om een collega op te zoeken.

- Bovendien moeten we bepaalde voorzieningen nu op meerdere locaties realiseren, wat niet efficiënt is of hebben medewerkers niet de beschikking over voorzieningen die wel nodig zijn. Zo moeten onze medewerkers die gevestigd zijn op Boscotondo bijvoorbeeld naar het Stads kantoor om gebruik te maken van ons bedrijfsrestaurant.
- Voor onze huidige gebouwen geldt dat deze zijn ingericht volgens een huisvestingsconcept dat in de jaren tachtig hoogtij vierde. Er zijn gesloten cellenkantoren waarin individueel, of met een beperkt aantal collega's gewerkt wordt. Deze zijn vaak per afdeling georganiseerd, wat niet altijd helpt in het verlenen van één dienstverlening aan onze Helmonders. Over het algemeen wordt nog gewerkt aan vaste bureaus met ladekasten en fotolijstjes. Ook is Helmond één van de laatste gemeenten waarin aan medewerkers iedere ochtend gevraagd wordt om in te kloppen, en iedere middag om weer uit te kloppen.

Lage bezettingsgraad

Mede als gevolg van dit concept is de huidige bezettingsgraad van onze werkplekken gemiddeld 38%. Dit blijkt uit een onderzoek dat we hebben laten doen door externe partij Veldhoen. De huidige bezettingsgraad van onze vergaderplekken ligt gemiddeld slechts op 16%. Ook de fractiekamers staan vaak leeg.

Uitstraling

Een gebouw en inrichting waarin jarenlang niet meer geïnvesteed wordt, verliest aan uitstraling. Dat is in ons geval niet anders. Onze huisvesting nodigt inwoners en ondernemers niet uit om een kijkje te komen nemen. De gesloten uitstraling creëert afstand die we niet willen. Ook belemmert het ons om aan anderen te laten zien hoe we (willen) werken. Er zijn meerdere voorbeelden van talent dat mede vanwege onze huisvesting voor een andere uitdaging kiest. En wanneer we met ondernemers of partners in gesprek gaan denken we als inspirerende locatie zelden aan ons huidige Stads kantoor.

Ook horen wij van meerdere kanten dat onze raadszaal niet de uitstraling heeft die het hoogste politieke orgaan van onze gemeente verdient. In de huidige raadszaal zitten de gemeenteraadsleden met de rug naar het publiek gekeerd en wordt het debat niet gestimuleerd, omdat raadsleden elkaar onderling nauwelijks kunnen aankijken. Tijdens de informele sessies dit najaar met een dertigtal raads- en burgercommissieleden zijn gehouden, werd dit juist door de direct betrokkenen ook benoemd.

Onderhoud

De komende jaren zal er groot onderhoud gepleegd moeten worden aan met name het Stads kantoor. De verwachting is dat er circa € 8 miljoen uitgetrokken moet worden om ervoor te zorgen dat dit gebouw een werkomgeving biedt die voldoet aan de wettelijke vereisten. In onze meerjarenonderhoudsplanung is opgenomen welke acties noodzakelijk zijn in de komende jaren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan vernieuwing van kozijnen, installaties en vloerbedekkingen.

Niets doen is geen optie

Kortom, voor ons en voor vrijwel alle personen die we de afgelopen maanden hebben gesproken, is het duidelijk: niets doen is geen optie. In het volgende deel van deze visie leest u hoe wij een nieuw Huis voor de Stad voor ons zien.

Gewenste situatie

Één toekomstbestendig Huis voor de Stad

Van vier gebouwen naar één gebouw. Een duurzaam gebouw. Een inclusief, open en toegankelijk gebouw. Een gebouw dat bijdraagt aan een economisch-vitaal Helmond. Een eigentijds en flexibel gebouw. En bovendien een gebouw dat passend en verantwoord is bij een publieke organisatie. Die kernthema's willen wij een plek geven in de nieuwe huisvesting van onze organisatie, die wij op de plek van het huidige Stadskantoor willen realiseren. Wij nemen u per thema mee in de betekenis die wij daaraan geven in relatie tot een Huis voor de Stad.

Duurzaam

Vanzelfsprekend staat duurzaamheid in het nieuwe Huis voor de Stad centraal. In ons coalitieakkoord schrijven we hierover het volgende:

"We willen er alles aan doen dat Helmond in de toekomst net zo'n plezierige stad is om in te wonen, recreëren en verblijven als nu. Tegelijkertijd weten we dat dit niet lukt als we met elkaar zo blijven leven als in de afgelopen decennia. Verduurzaming is nodig, op alle fronten. Groen is geen keuze, groen is de norm."

Met ons huidige Stadskantoor geven we niet het voorbeeld dat van ons als overheid verwacht mag worden. Alleen al om die reden moeten we een stap zetten. Duurzaamheid is zeker niet alleen een wens van ons, maar is dat ook van heel veel mensen die wij de afgelopen weken en maanden hebben gesproken. Het is voor ons dan ook geen keuze, maar een vanzelfsprekendheid dat het toekomstige huis voldoet aan hoge eisen waar het gaat om duurzaamheid.

Energie

Het nieuwe Huis voor de Stad zal dan ook niet worden aangesloten op het gasnet. Voor elektriciteit zullen we ten minste streven naar 'nul-op-de-meter'. Zelfs met de ambitie om structureel meer energie op te wekken dan te gebruiken. Daarvoor is het nodig dat we niet alleen inzetten op groene stroom, maar ook dat we kritisch kijken naar isolatie.

Circulair

Duurzaamheid betekent voor ons ook dat we zoveel mogelijk materiaal hergebruiken en de restwaarde optimaliseren. De focus ligt op circulair bouwen, waarbij we zo min mogelijk afval produceren.

ABN AMRO opent deuren van innovatief en circulair paviljoen Circl



Isolatie van spijkerbroeken, hergebruikt meubilair en een demontabel ontwerp. Dat zijn slechts een paar van de circulaire initiatieven die te vinden zijn in Circl, het circulaire paviljoen van ABN AMRO dat vandaag zijn deuren opent.

7 - Circl. Een inspirerend voorbeeld over circulair bouwen.

Bron: <https://c2cvenlo.nl/stadskantoor-venlo/>

[illegible]

duurzaamgebouwd.nl/project/20150526-stadskantoor-venlo-kiest-

ikbaarheid

Door vast te houden aan de locatie van het huidige Stadskantoor blijft het NS-station en het busstation op enkele minuten loopafstand. Zo zijn we voor onze medewerkers die van buiten Helmond wonen, en voor organisaties uit de regio uitstekend per trein bereikbaar.



10 - De ligging van het Stadskantoor ten opzichte van het Centraal Station in Helmond.

Bron: <https://www.google.com/maps/>.

Vitaal en gezond

Als werkgever willen we medewerkers faciliteren om te werken aan hun vitaliteit. Daarbij hoort een gezonde werkomgeving. Dit is niet alleen goed voor onze medewerkers, maar ook voor ons als werkgever. Immers, als mensen zich vitaal en gezond voelen, zal dat leiden tot lager verzuim en minder stress én betere resultaten voor onze stad. Vitaliteit en gezondheid zijn dus onlosmakelijk verbonden met een toekomstgerichte locatie.



11 - Onderzoek van de Universiteit van Twente en internationale vastgoedorganisatie CBRE bevestigt de relatie tussen de werkomgeving van mensen en hun gezondheid, welzijn en prestatievermogen.

Bron: E-Paper 'Healthy Offices Research' via: <https://www.cbre.nl/nl-nl/healthy-offices-research>.

Inclusief en Toegankelijk

Voor ons is het ook belangrijk dat ons nieuwe Huis voor de Stad op een inclusieve manier wordt vormgegeven. In ons coalitieakkoord schrijven we:

“De ruim 91.000 Helmonders vormen met elkaar één stad. Dit is minder vanzelfsprekend dan het lijkt. De onzichtbare grenzen in de samenleving zijn soms hardnekkig. Inwoners uit de ene wijk van de stad komen inwoners uit andere wijken soms niet of nauwelijks tegen. Hoezo dan één Helmond? Vanuit de overtuiging dat we alleen aan de ontwikkeling van onze stad kunnen bouwen als iedereen meedoet en kan meedoen, schuilt hierin voor ons een belangrijke uitdaging. Wij zien die inclusiviteit als noodzakelijke basis van een stad waarin iedereen zich thuisvoelt, en daarmee als basis voor de toekomst.”

In ons beleid doen we al veel om die inclusieve stad waar te maken. We zijn ver op het gebied van maatschappelijk verantwoord inkopen, we stimuleren het werkaanbod voor mensen met een

afstand tot de arbeidsmarkt en hebben oog voor onze voorzieningen zodat zoveel mogelijk mensen mee kunnen doen. Maar als we echt een voorbeeld voor de stad willen zijn, is er ook op het gebied van inclusiviteit in onze huisvesting winst te behalen.

Inclusief

We zetten erop in dat al onze inwoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het Huis voor de Stad. Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan mensen met lichamelijke of geestelijke beperkingen. Maar ook aan mensen die geen Nederlands kunnen lezen of schrijven of niet goed met digitale hulpmiddelen om weten te gaan. Wij staan voor een toegankelijke en bereikbare dienstverlening voor iedereen. Dat gaat wat ons betreft vaak verder dan de verplichtingen die de wet ons voorschrijft. Gewoon, omdat iedereen, in de breedste zin van het woord, bij ons telt én meedoet.



Inclusieve werkgever

Ook als werkgever willen we het goede voorbeeld geven. Daarom stimuleren we de participatie van minderheden en de participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. We denken na over extra mogelijkheden om participatiedoelgroepen aan te trekken en in te zetten. Bijvoorbeeld door bij de facilitaire dienst medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt actief in te zetten. Waar mogelijk zullen we hieraan ook in de uitvoeringsfase invulling geven.



12 - Wellicht hebt u ze al een keertje bij ons aan het werk gezien. De zogenaamde GeBarista's. Dove Barista's waar u in Gebarentaal uw cappuccino of espresso bestelt. Daarom de naam 'GeBarista'. Dove mensen kunnen veelal niet in de horeca werken, maar met een speciale opleiding tot barista én met de juiste instructie naar de klant, kan het wél!

Toegankelijk

We willen dat het Huis voor de Stad er echt voor iedereen is en bijdraagt aan een samenleving waar iedereen mee kan doen. Daarom zetten we erop in dat een groot deel van het gebouw publiek toegankelijk zal zijn.



13 - In het Huis van de Gemeente van Peel & Maas kijkt de publieke hal uit op de werkruimtes voor de ambtenaren.



14 - Het Stadskwartier in Deventer verbindt twee pleinen met elkaar en fungeert als looproute door de stad.

Bron: <http://denieuwedraai.nl/welk-stadskantoor-of-gemeentehuis-is-het-meest-energieopwekkend/>

Waar het gaat om fysieke toegankelijkheid stellen we duidelijke eisen. We willen geen drempels, geen onnodige belemmeringen waarmee een kleine groep wordt uitgesloten om mee te doen. Daarom is het voor ons een harde voorwaarde dat het gebouw voor iedereen eenvoudig fysiek toegankelijk is.

Daarnaast hechten we groot belang aan een overheid die benaderbaar en begrijpelijk is. We willen als bestuur en gemeente eenvoudig met inwoners en organisaties in gesprek kunnen. Door van het Huis voor de Stad een aansprekende (ontmoetings)plek te maken komen we makkelijker in contact. Dat geldt voor onze medewerkers en ons bestuur. En dat is juist in een tijd waarin het vertrouwen in politiek en bestuur laag is, heel belangrijk.

Economisch Vitaal

Het is onze ambitie om een gebouw te realiseren dat in zichzelf bijdraagt aan de economische kracht van Helmond. Met een vernieuwd Huis voor de Stad geven we een impuls aan de omgeving. Daarnaast stimuleert het de ontmoeting en het netwerken.

Uitstraling op de omgeving

De realisatie van een open, aantrekkelijk en fris gebouw heeft ook op het omliggende gebied een positief effect. Een nieuw Huis voor de Stad geeft namelijk een impuls aan het gebied tussen het centrum, het station en Suytkade. Op dit moment heeft het Stadskantoor voor publiek uitsluitend een entree aan de Weg op den Heuvel. Wij zetten erop in dat het nieuwe pand aan verschillende kanten toegankelijk is. Hiermee verbindt het gebouw deze verschillende gebieden met elkaar. Doordat bezoekers aan verschillende kanten binnen kunnen, neemt de levendigheid van de omgeving rondom het Stadskantoor toe. Dat zorgt weer voor een meerwaarde voor de omgeving. Deze ontwikkeling sluit bovendien aan bij de doelstellingen uit het Centrumperspectief.



15 - In deze foto ziet u de centrale ligging van het Stadskantoor en hoe zij diverse gebieden met elkaar verbindt.

Het samenbrengen van partijen

Door een 'open' Huis voor de Stad te realiseren in plaats van een traditioneel gesloten Stadskantoor, stimuleren we de ontmoeting. Door niet alleen ambtenaren en bestuur, maar mogelijk ook andere partijen te vestigen, zorgen we er bovendien voor dat verbinding tussen partijen makkelijker tot stand komt. Dit is geheel in lijn met de veranderende rol van de overheid (zie ook 'Eigentijds en flexibel').



16 - Sinds 2016 heeft de gemeentelijke organisatie in Haaksbergen enkele nieuwe inwoners: de politie, GGD en maatschappelijke organisatie Noaberpoort huizen sinds dat jaar ook in het stadskantoor.

Bron: <https://haaksbergen.langzultuwonen.nl/noaberpoort/>

Etalage van en voor de stad

In ons nieuwe Huis voor de Stad willen we ook laten zien aan welke projecten we met de stad werken. En willen we laten zien wat onze Helmondse en regionale bedrijven betekenen voor Helmond, voor Nederland en voor de wereld. Door onze strategische agenda te presenteren laten we aan onze Helmondse en regionale inwoners zien wat hun stad voor de wereld betekent. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ontwikkelingen op het terrein van automotive, smart city en de circulaire economie. Dit zorgt voor een inspirerende omgeving en zorgt ervoor dat onze inwoners nog trotser kunnen zijn op hun stad.



alle lichten op groen!





Eigentijds en Flexibel

Eigentijds en flexibel

Dat onze huidige huisvesting in deze tijd niet meer volstaat, is duidelijk. We willen daarom dat onze nieuwe huisvesting modern is en lang bij de tijd kan blijven. Dit betekent dat het Huis voor de Stad aansluit bij de veranderende rol van de overheid en dat we onderzoeken of andere organisaties ook gehuisvest kunnen worden. Maar ook dat we een flexibel werkplekconcept en een flexibele indeling kiezen, dat mee kan bewegen met de wensen van de tijd.

Veranderende taakopvatting

De rol- en taakopvatting van de overheid is de afgelopen decennia veranderd. Wij maken als organisatie momenteel een transformatie door, zodat we als overheid aan blijven sluiten bij de eisen die de samenleving van Helmond aan ons stelt. We stellen opgaven centraal, in plaats van afdelingen of sectoren en komen zo tot samenhangend beleid. We willen een flexibele speler zijn die gewenste ontwikkelingen faciliteert, en samen met inwoners en ondernemers tot resultaten komt. Voor ons is



Præsteren

17 - In de korte film 'Helmond (b)en ik' vertellen onze ambtenaren hoe zij de stad zien en vanuit welke kernnormen zij de stad willen bedienen.

[illegible]

"Met de organisatieontwikkeling willen we bereiken dat we snel en efficiënt toegroeien naar een 'netwerkorganisatie' die adequaat inspeelt op de veranderende samenlevingen en de behoeften van deze tijd. Dat vraagt iets van onze cultuur én van onze structuur. Zo zullen we in wisselende coalities steeds meer gaan 'co-creëren', 'netwerken' en 'verbinden'. De samenleving is straks immers 'in de lead' en de gemeente heeft hierin een faciliterende en verbindende rol. Onze focus ligt hierbij vooral op de doelen en veel minder op de regels en systemen. Voor de structuur betekent dat dat we gaan werken met afdelingen waarmee we flexibel en vooral integraal kunnen schakelen."

Ruimte voor maatschappelijke organisaties

Wanneer deze veranderende rol wordt doorgetrokken, is het legitiem om de vraag te stellen of in het nieuwe Huis voor de Stad ook andere organisaties een plek te geven in onze huisvesting. Als de overheid meer en meer tot resultaat komt in samenwerking, in plaats van dat zij inwoners en bedrijven voorschrijft hoe te handelen, dan is het niet meer dan logisch dat dat ook tot uiting komt in een nieuwe huisvesting. Wij onderzoeken daarom of andere organisaties of ketenpartners willen meedoen in ons vernieuwde Stads kantoor. Daarmee wordt ons nieuwe Stads kantoor écht een Huis voor de Stad, waar ook ambtenaren werkzaam zijn. Het wordt zo een broedplaats voor informatie en kennisdeling en draagt zo bij aan de uitdagingen waarvoor we staan.



19 - In de gemeente Peel en Maas komt de bibliotheek terug in het 'Huis van de gemeente'.

Foto: Yvonne Lukkenaar fotografie

Werkplekconcept

De tijd dat medewerkers honderd procent van de tijd achter een eigen werkplek altijd in de nabijheid van dezelfde collega's doorbrengen ligt al een aantal jaren achter ons. Ons huidige Stads kantoor is nog wel op die manier ingericht. In 'Het Nieuwe Werken', wat als trend op dat klassieke concept volgde, staat het plaats-, tijd- en later ook apparaat-onafhankelijk kunnen werken. Met dit concept zijn inmiddels ook al vele ervaringen opgedaan. Die zijn zowel positief als negatief. De positieve ervaringen nemen we mee. Dat betekent dat we verschillende soorten werkplekken maken; plekken waar mensen in stilte kunnen werken én plekken waar goed samengewerkt kan worden. De verschillende plekken die we bieden moeten het werk ondersteunen dat je op d á t moment moet doen. Van de negatieve ervaringen leren we. Wij zorgen voor genoeg werkplekken, een goede akoestiek en voor plekken waar mensen kunnen bellen, zonder dat zij daarmee collega's storen. En we zorgen dat het concept flexibel is. Wanneer de wensen van onze medewerkers en de eisen die de maatschappij aan ons werk stelt veranderen, dan veranderen wij het werkplekconcept mee.

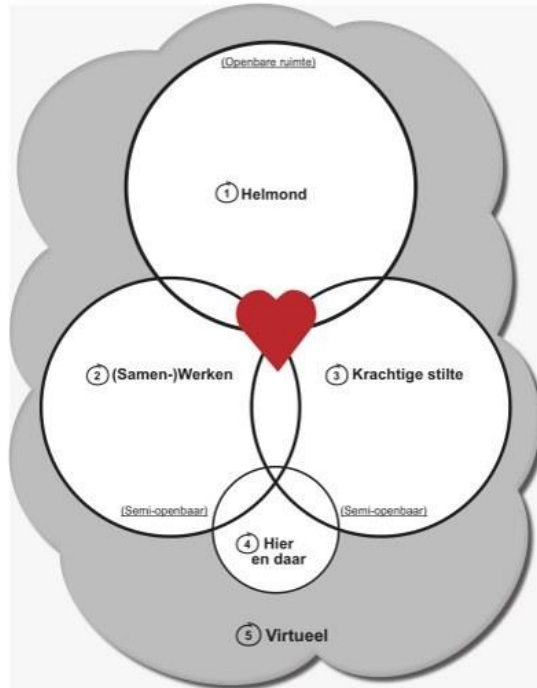


20 - Roep je 'kantoortuin', dan wordt er al snel teruggeroepen 'herrie' of 'horror'. Er zijn door de jaren heen veel onderzoeken gedaan naar wat wel en niet werkt op de werkplek. Van deze onderzoeken maken wij natuurlijk gretig gebruik.

Bijgaand plaatje gaat over de impact van geluiden in de kantoortuin.

Bron: <https://facto.nl/impact-geluid-in-kantoortuin-onderschat/>

Wat we graag willen en/of belangrijk vinden:



21 - Hoe een nieuw Huis voor de Stad er precies uit moet zien, weten we niet. Maar na honderden mensen in de stad en in onze organisatie gesproken te hebben, hebben we al wel een schets gemaakt van wat dat huis zou moeten omvatten. We kwamen uit op deze 'zone-schets'. De gedachten achter de zones zijn als volgt.

1. **Helmond** – dit is openbare ruimte waar iedereen uit de stad terecht kan voor producten, diensten en bijvoorbeeld de raadsvergadering. Ook presenteren we hier onze strategische agenda.
2. **(Samen)werken** – deze ruimte is semi-openbaar en biedt werkplekken voor onze ambtenaren. Natuurlijk kunnen we er gasten ontvangen, maar het is hier ook heerlijk om samen te werken.
3. **Krachtige stilte** – soms heb je stilte om je heen nodig om door te kunnen werken. Waarbij er een groot verschil is tussen 'stilte' en 'kilte'.
4. **Hier en daar** – als gemeente staan we midden in de samenleving staan. Daarom werken we tegenwoordig op zoveel plekken; bij de inwoner aan de keukentafel, bij de ondernemer in zijn zaak, in de trein, of vanuit ons eigen huis.
5. **Virtueel** – bij tijd- en plaatsafhankelijk werken horen de juiste ondersteunende middelen. Ons nieuwe huis moet hierin optimaal faciliteren.

Flexibel

Eigentijds betekent ook flexibel. We willen namelijk huisvesting die toekomstbestendig is. Dat betekent dat een nieuw Huis voor de Stad niet uitgaat van een inrichtingsconcept dat in beton gegoten is, maar dat we kiezen voor multifunctionele ruimtes. Ruimtes waarvan de functie in de toekomst, of soms zelfs per dag kan wisselen. Enerzijds om slim en efficiënt met onze vierkante

meters om te gaan. Anderzijds omdat we nu niet kunnen voorzien wat onze medewerkers en onze inwoners over tien of twintig jaar van ons vragen op het gebied van huisvesting. Een nieuw Huis voor de Stad moet dus zo worden ontworpen dat het aansluit bij de huidige behoeftes en de toekomstige ontwikkelingen op korte termijn. En dat het mee kan groeien met de ontwikkelingen op de lange termijn.



22 - Het gemeentehuis in Coevorden (Hof van Coevorden) is in 2011 geopend met als doel een 'Huis van de Bevolking' te zijn. Het is een multifunctioneel gebouw waar bijvoorbeeld de raadzaal met uitschuifbare tribune dienst doet als schouwburg. Waar in de lunchroom winklend publiek een broodje eet, naast de ambtenaren die hun lunchpauze houden. En waar de bank en het Centrum voor de Kunsten zijn gevestigd.

Bron (foto): www.lindhorst.nl

Passend en Verantwoord

Een nieuw Huis voor de Stad zal betaald worden van publiek geld. Met dat geld willen we verantwoord omgaan. We kiezen voor een bij Helmond passend gebouw, met een verantwoord financieel plaatje.

Passend bij Helmond

We kiezen niet voor een architect met een wild plan, waarbij schoonheid voorop staat en functionaliteit en financiën van ondergeschikt belang zijn. Nee, we zien het Huis voor de Stad als een gebouw dat primair functioneel is. Maar tegelijkertijd moet het een uitstraling hebben die een positieve invloed op de omgeving heeft. En we willen een ontwerp dat kwalitatief hoogwaardig is en als vanzelfsprekend aansluit bij alle hiervoor genoemde kernthema's.

We zetten in op een gebouw dat past bij de rauwe schoonheid van Helmond waar onze inwoners, ondernemers en organisaties zich in herkennen en waar we met zijn allen trots op kunnen zijn. Het vernieuwde Speelhuis is voor ons daarbij een inspirerend voorbeeld.



23 - Ons nieuwe Speelhuis. Een voorbeeld van een 'vernieuwbouw' met respect naar het verleden, maar klaar voor de toekomst!

Passend qua omvang

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe huisvesting qua grootte passend is voor iedereen, hebben wij een overzicht gemaakt van onze belangrijkste kengetallen. Denk hierbij aan het aantal inwoners en ondernemers binnen Helmond en het aantal mensen wat werkt voor en met de gemeente. Op basis van deze cijfers en de toekomstige voorspellingen onderzoeken we binnen welke bandbreedte het ontwerp moet blijven. We werken daarbij niet meer met een vastomlijnde definitie van een werkplek en een oppervlakte of bezettingscijfer dat hierbij hoort. In plaats daarvan laten we een ontwerp maken, waarbij we aan de ontwerper de uitdaging meegeven om zoveel mogelijk functionaliteit te bieden op zo min mogelijk vierkante meters. Iedere vierkante meter kost immers geld en het is de uitdaging van de ontwerper dit zo verantwoord en multifunctioneel mogelijk in te zetten.

Financieel verantwoord

We realiseren ons dat een nieuw Huis voor de Stad betaald zal worden van publiek geld. Als vanzelfsprekend realiseren we ons Huis voor de Stad op een financieel verantwoorde wijze. Zoals in ons coalitieakkoord aangegeven is het onze inzet om daarbij zoveel mogelijk slim gebruik te maken van bestaande budgetten. Zo houden we een eventueel aanvullend investeringsbedrag laag en geven we publieksgeld verantwoord uit. Bij de nadere financiële uitwerking sluiten we aan bij de gebruikelijke normen die gelden voor gebouwen als deze. In Nederland is het gebruikelijk de NFC (Netherlands Facility Cost) index te hanteren als leidraad voor facilitaire kosten. De NFC is een onafhankelijke en objectieve coöperatie die Nederlandse organisaties voorziet in benchmarks gebaseerd op de vigerende NEN-normen.

Tot Slot

Wij hopen dat u na het lezen van deze visie samen met ons het Stadskantoor in Beweging gaat zetten. Door mee te denken of te helpen, in welke vorm dan ook. Zodat we over een jaar of drie tegen elkaar kunnen zeggen dat het ons in Helmond gelukt is om het Huis van de Stad sámen te bouwen.