

Multicriteria analyse

Projectnaam: Businesscase Stichtse Vecht
Projectnummer: 1698504
Opdrachtgever: Gemeente Stichtse Vecht
Onderwerp: Multicriteria analyse

++	Score: 5
+	Score: 4
+/-	Score: 3
-	Score: 2
--	Score: 1

Criterium	Subcriteria	Toelichting	Scenario 1	Score scenario 1	Scenario 2	Score scenario 2	Scenario 3	Score scenario 3	Scenario 4	Score scenario 4	Scenario 5	Score scenario 5	Scenario 6	Score scenario 6	Scenario 7	Score scenario 7
			De huidige vier locaties blijven in gebruik, waarbij wordt ingezet op medegebruik van de buitenplaats (B&B) voor sociale en maatschappelijke functies. De bestaande panden worden behouden en er wordt voorzien in vernieuwbouw om de panden toekomstbestendig te maken.		De huidige vier locaties blijven in gebruik, waarbij wordt ingezet op medegebruik van de buitenplaats (B&B) voor commerciële functie. De bestaande panden worden behouden en er wordt voorzien in vernieuwbouw om de panden toekomstbestendig te maken.		Locaties B&B en het Koetshuis worden als eenheid afgestoten, echter worden deze teruggehuurd. Daarmee blijven de vier panden wel in gebruik. De overige panden (Goudstein en GAK) worden behouden en er wordt voorzien in vernieuwbouw om de panden toekomstbestendig te maken.		Er wordt gekozen voor het afgstoten van B&B en het Koetshuis als eenheid. Daarmee worden de functies van de Raadzaal, fractievergaderingen en commissievergaderingen ingepassen in het GAK en Goudstein. Het GAK zal daarbij moeten worden vergroot. Beide panden worden vernieuwd om geschikt te zijn voor de gecombineerde functies.		Het GAK-gebouw wordt als centrale locatie aangewezen, waarin de functies van de buitenplaats, het Koetshuis en Goudstein worden geïntegreerd. Om dit te realiseren wordt het GAK-gebouw uitgebreid en vernieuwd.		Er wordt gekozen voor één geheel nieuwe locatie, waarin alle gemeentelijke functies worden ondergebracht. Het betreft de functies van de buitenplaats, het koetshuis, Goudstein en het gemeentehuis. Hierbij wordt uitgegaan van nieuwbouw (traditionele bouw)		Er wordt gekozen voor één geheel nieuwe locatie, waarin alle gemeentelijke functies worden ondergebracht. Het betreft de functies van de buitenplaats, het koetshuis, Goudstein en het gemeentehuis. Hierbij wordt uitgegaan van nieuwbouw (circulaire principes/hout skeletbouw)	
Ruimtelijke inpassing en locatie	Bereikbaarheid OV	De mate waarin de locatie goed bereikbaar is met het openbaar vervoer (afstand tot bushaltes/stations, frequentie). De reistijd van een OV station naar het gemeentehuis mag maximaal 15 minuten zijn.	Het GAK en Goudstein zijn enkel bereikbaar met een belbus (reistijd 11 minuten). Met de reguliere bus is de reistijd 20 minuten, waarvan 10 minuten lopen vanaf de meest dichtstbijzijnde bushalte. Inwoners geven aan bereikbaarheid met OV belangrijk te vinden en dat dit nu niet het geval is. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf station Breukelen binnen 12 minuten te bereken.	3	Het GAK en Goudstein zijn enkel bereikbaar met een belbus (reistijd 11 minuten). Met de reguliere bus is de reistijd 20 minuten, waarvan 10 minuten lopen vanaf de meest dichtstbijzijnde bushalte. Inwoners geven aan bereikbaarheid met OV belangrijk te vinden en dat dit nu niet het geval is. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf station Breukelen binnen 12 minuten te bereiken.	3	Het GAK en Goudstein zijn enkel bereikbaar met een belbus (reistijd 11 minuten). Met de reguliere bus is de reistijd 20 minuten, waarvan 10 minuten lopen vanaf de meest dichtstbijzijnde bushalte. Inwoners geven aan bereikbaarheid met OV belangrijk te vinden en dat dit nu niet het geval is. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf station Breukelen binnen 12 minuten te bereiken.	3	Het GAK en Goudstein zijn enkel bereikbaar met een belbus (reistijd 11 minuten). Met de reguliere bus is de reistijd 20 minuten, waarvan 10 minuten lopen vanaf de meest dichtstbijzijnde bushalte. Inwoners geven aan bereikbaarheid met OV belangrijk te vinden en dat dit nu niet het geval is.	2	Het GAK en Goudstein zijn enkel bereikbaar met een belbus (reistijd 11 minuten). Met de reguliere bus is de reistijd 20 minuten, waarvan 10 minuten lopen vanaf de meest dichtstbijzijnde bushalte. Inwoners geven aan bereikbaarheid met OV belangrijk te vinden en dat dit nu niet het geval is.	2	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
	Bereikbaarheid Auto	De reisafstand van de afrit van een snelweg tot het gemeentehuis mag maximaal 10 minuten zijn. Ook moet rekening gehouden worden met voldoende parkeergelegenheid (in relatie tot aantal medewerkers, niet in relatie tot huidige aantal parkeerplekken).	Het GAK en Goudstein zijn te bereiken vanaf de snelweg binnen 10 minuten. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf de snelweg binnen 10 minuten te bereiken. De parkeervoorziening voldoet aan de parkeernorm, maar geeft door slechte bereikbaarheid met het OV toch problemen.	5	Het GAK en Goudstein zijn te bereiken vanaf de snelweg binnen 10 minuten. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf de snelweg binnen 10 minuten te bereiken. De parkeervoorziening voldoet aan de parkeernorm, maar geeft door slechte bereikbaarheid met het OV toch problemen.	5	Het GAK en Goudstein zijn te bereiken vanaf de snelweg binnen 10 minuten. Het Koetshuis en Boom&Bosch zijn vanaf de snelweg binnen 10 minuten te bereiken. De parkeervoorziening voldoet aan de parkeernorm, maar geeft door slechte bereikbaarheid met het OV toch problemen.	5	Het GAK en Goudstein zijn te bereiken vanaf de snelweg binnen 10 minuten. De parkeervoorziening voldoet aan de parkeernorm, maar geeft door slechte bereikbaarheid met het OV toch problemen.	5	Het GAK en Goudstein zijn te bereiken vanaf de snelweg binnen 10 minuten. De parkeervoorziening voldoet aan de parkeernorm, maar geeft door slechte bereikbaarheid met het OV toch problemen.	5	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
	Bereikbaarheid fiets/voetgangers	De stalling en oplaadbaarheid (voor elektrische fietsen) zijn een belangrijke eis. Bereikbaarheid is minder belangrijk, aangezien er vanuit wordt gegaan dat dit vanuit iedere kern voldoende is.	Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden en elektrische oplaadpunten voor fietsen. Er is geen trottoir of voetpad om het GAK veilig te voet te bereiken.	4	Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden en elektrische oplaadpunten voor fietsen. Er is geen trottoir of voetpad om het GAK veilig te voet te bereiken.	4	Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden en elektrische oplaadpunten voor fietsen. Er is geen trottoir of voetpad om het GAK veilig te voet te bereiken.	4	Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden en elektrische oplaadpunten voor fietsen. Er is geen trottoir of voetpad om het GAK veilig te voet te bereiken.	4	Er zijn voldoende stallingsmogelijkheden en elektrische oplaadpunten voor fietsen. Er is geen trottoir of voetpad om het GAK veilig te voet te bereiken.	4	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
	Prettige (werk)omgeving	De mate waarin de omgeving van het gebouw bijdraagt aan een prettige werkomgeving voor medewerkers. Welke mogelijkheden zijn er met betrekking tot naar buiten gaan, frisse lucht en natuur.	Het GAK en Goudstein liggen aan het naastgelegen buitenplaats Goudenstein aan de Vecht in een rustige wijk. Het aanbouwen aan het GAK heeft minimale impact op de werkomgeving. Het Koetshuis en Boom&Bosch liggen in het centrum van Breukelen naast een park en aan de Vecht.	5	Het GAK en Goudstein liggen aan het naastgelegen buitenplaats Goudenstein aan de Vecht in een rustige wijk. Het aanbouwen aan het GAK heeft minimale impact op de werkomgeving. Het Koetshuis en Boom&Bosch liggen in het centrum van Breukelen naast een park en aan de Vecht.	5	Het GAK en Goudstein liggen aan het naastgelegen buitenplaats Goudenstein aan de Vecht in een rustige wijk. Het aanbouwen aan het GAK heeft minimale impact op de werkomgeving. Het Koetshuis en Boom&Bosch liggen in het centrum van Breukelen naast een park en aan de Vecht.	5	'Het GAK en Goudstein liggen aan het naastgelegen buitenplaats Goudenstein aan de Vecht in een rustige wijk. Het aanbouwen aan het GAK heeft minimale impact op de werkomgeving.	5	'Het GAK en Goudstein liggen aan het naastgelegen buitenplaats Goudenstein aan de Vecht in een rustige wijk. Het aanbouwen aan het GAK heeft minimale impact op de werkomgeving.	5	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
	Schaalbaarheid	De mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden of juist te krimpen binnen dezelfde locatie of gebouw. 15% uitbreiding moet acceptabel/te faciliteren kunnen zijn. De schaalbaarheid moet op werklekniveau zijn en niet in algemene ruimtes.	De monumentale panden zijn niet schaalbaar, maar het GAK is dat wel.	2	De monumentale panden zijn niet schaalbaar, maar het GAK is dat wel.	2	Goudstein is niet schaalbaar, maar de algehele schaalbaarheid stijgt wanneer het Koetshuis en Boom & Bosch afgestoten worden.	3	Goudstein is niet schaalbaar, maar de algehele schaalbaarheid stijgt wanneer het Koetshuis en Boom & Bosch afgestoten worden.	3	Het GAK is prima schaalbaar richting de toekomst.	4	De nieuwbouw is prima schaalbaar en er kan rekening mee worden in het ontwerp.	5	De nieuwbouw is prima schaalbaar en er kan rekening mee worden in het ontwerp.	5
	Efficiency (logistiek tussen locaties)	De mate van logistieke efficiëntie bij samenwerking tussen gemeentelijke afdelingen, verspreid over locaties. Centraal geeft hogere efficiëntie, decentraal geeft mindere efficiëntie.	Locaties liggen verspreid wat de onderlinge samenwerking bemoeilijkt.	2	Locaties liggen verspreid wat de onderlinge samenwerking bemoeilijkt.	2	Locaties liggen verspreid wat de onderlinge samenwerking bemoeilijkt.	2	Functies zijn gecentreerd rondom Goudstein en het GAK.	4	Alle functies zijn gecentreerd in het GAK.	5	Alle functies zijn gecentreerd in een nieuw pand.	5	Alle functies zijn gecentreerd in een nieuw pand.	5
	Dichtbij de inwoners (fysieke afstand)	De fysieke afstand tussen de locatie en de plekken waar inwoners wonen of gebruik maken van diensten.Het gemeentehuis staat in een locatie die bereikbaar is voor het grootste percentage inwoners.	Het GAK-gebouw in Maarssen is voor 70% van de inwoners binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.	5	Het GAK-gebouw in Maarssen is voor 70% van de inwoners binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.	5	Het GAK-gebouw in Maarssen is voor 70% van de inwoners binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.	5	Het GAK-gebouw in Maarssen is voor 70% van de inwoners binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.	5	Het GAK-gebouw in Maarssen is voor 70% van de inwoners binnen 20 minuten met de fiets te bereiken.	5	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
Gebouw(en)	Uitstraling gebouw(en) en locatie	De visuele en/of historische waarde van het gebouw en de uitstraling ervan voor de gemeente.Goed verzorgde omgeving en toegankelijk om te komen, uitstraling van de locatie (erfgoed etc. is alleen van belang als het ook goed wordt onderhouden). Beoordelen op toegankelijke en/of verzorgde uitstraling.	Goudstein, het Koetshuis en Boom&Bosch zijn mooie monumentale panden met een verzorgde uitstraling.	4	Goudstein, het Koetshuis en Boom&Bosch zijn mooie monumentale panden met een verzorgde uitstraling.	4	Goudstein, het Koetshuis en Boom&Bosch zijn mooie monumentale panden met een verzorgde uitstraling.	4	Goudstein is een mooi monumentaal pand met een verzorgde uitstraling.	3	Het GAK heeft een mindere uitstraling dan de monumentale panden.	2	Het ontwerp voor de nieuwbouw zal qua uitstraling beter zijn dan het GAK, maar zal minder zijn dan de charme van de monumentale panden.	3	Het ontwerp voor de nieuwbouw zal qua uitstraling beter zijn dan het GAK, maar zal minder zijn dan de charme van de monumentale panden.	3
	Comfort gebouw(en)	Het pand voldoen aan de ambitie van comfort. Beoordelen of deze ambitie wordt behaald.	Er wordt gestreefd naar het realiseren van een prettig binnenklimaat in alle panden, echter vraagt dit vergaande aanpassingen in de monumentale panden en is het onzeker of het ambitieniveau daadwerkelijk behaald kan worden vanwege de beperkingen die de gebouwen met zich mee brengen.	3	Er wordt gestreefd naar het realiseren van een prettig binnenklimaat in alle panden, echter vraagt dit vergaande aanpassingen in de monumentale panden en is het onzeker of het ambitieniveau daadwerkelijk behaald kan worden vanwege de beperkingen die de gebouwen met zich mee brengen.	3	Er wordt gestreefd naar het realiseren van een prettig binnenklimaat in alle panden, echter vraagt dit vergaande aanpassingen in de monumentale panden en is het onzeker of het ambitieniveau daadwerkelijk behaald kan worden vanwege de beperkingen die de gebouwen met zich mee brengen.	3	Er wordt gestreefd naar het realiseren van een prettig binnenklimaat in alle panden, echter vraagt dit vergaande aanpassingen in de monumentale panden en is het onzeker of het ambitieniveau daadwerkelijk behaald kan worden vanwege de beperkingen die de gebouwen met zich mee brengen.	3	In het GAK kan het ambitieniveau voor comfort worden behaald. Dit vraagt om ingrijpendere aanpassingen dan bij nieuwbouw.	4	In de nieuwbouw kan het ambitieniveau voor comfort worden behaald.	5	In de nieuwbouw kan het ambitieniveau voor comfort worden behaald.	5
	Ruimtelijke indeling in overeenstemming met activiteit gericht werken	Alle scenario's zijn geschikt te maken voor activiteit gericht werken, echter kan het gebouw tot beperkingen leiden. Beoordelen op de beperking van het gebouw.	De indeling van de bestaande panden zijn een beperkende factor in het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	2	De indeling van de bestaande panden zijn een beperkende factor in het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	2	De indeling van de bestaande panden zijn een beperkende factor in het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	2	De indeling van de bestaande panden zijn een beperkende factor in het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	2	De indeling van de bestaande panden zijn een beperkende factor in het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	2	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	5	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met het geschikt maken van het pand voor activiteit gericht werken.	5
	Multifunctionele inzetbaarheid	Beoordelen op mogelijkheid om bestaande ruimte tijdelijk een andere functie te geven.	Monumentale panden zijn minder flexibel en daardoor minder gunstig om multifunctioneel inzetbaar te maken. Het GAK gebouw beschikt over een prima multifunctionele inzetbaarheid.	2	Monumentale panden zijn minder flexibel en daardoor minder gunstig om multifunctioneel inzetbaar te maken. Het GAK gebouw beschikt over een prima multifunctionele inzetbaarheid.	2	Monumentale panden zijn minder flexibel en daardoor minder gunstig om multifunctioneel inzetbaar te maken. Het GAK gebouw beschikt over een prima multifunctionele inzetbaarheid.	2	Monumentale panden zijn minder flexibel en daardoor minder gunstig om multifunctioneel inzetbaar te maken. Het GAK gebouw beschikt over een prima multifunctionele inzetbaarheid.	2	Het GAK gebouw beschikt over een prima multifunctionele inzetbaarheid.	3	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met multifunctionele inzetbaarheid.	5	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met multifunctionele inzetbaarheid.	5

	Aanpasbaarheid	Beoordelen op de mogelijkheden die het gebouw heeft om aan te passen aan veranderingen die niet te voorspellen zijn op langere termijn.	De aanpasbaarheid van de monumentale panden is nihil. Het GAK biedt meer flexibiliteit in aanpasbaarheid.	2	De aanpasbaarheid van de monumentale panden is nihil. Het GAK biedt meer flexibiliteit in aanpasbaarheid.	2	De aanpasbaarheid van de monumentale panden is nihil. Het GAK biedt meer flexibiliteit in aanpasbaarheid.	2	De aanpasbaarheid van de monumentale panden is nihil. Het GAK biedt meer flexibiliteit in aanpasbaarheid.	2	Het GAK biedt meer flexibiliteit in aanpasbaarheid.	3	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met eventuele uitbreidingen in de toekomst.	5	In het ontwerp kan rekening gehouden worden met eventuele uitbreidingen in de toekomst.	5
	Milieu-impact (duurzaamheid)	Beoordelen op hoe duurzaam het pand gemaakt kan worden	Het is haalbaar om het GAK naar het BENG/ENG niveau te brengen. Voor de monumentale panden wordt het halen hiervan een uitdaging en brengt in ieder geval grote financiële consequenties met zich mee.	2	Het is haalbaar om het GAK naar het BENG/ENG niveau te brengen. Voor de monumentale panden wordt het halen hiervan een uitdaging en brengt in ieder geval grote financiële consequenties met zich mee.	2	Het is haalbaar om het GAK naar het BENG/ENG niveau te brengen. Voor de monumentale panden wordt het halen hiervan een uitdaging en brengt in ieder geval grote financiële consequenties met zich mee.	2	Het is haalbaar om het GAK naar het BENG/ENG niveau te brengen. Voor de monumentale panden wordt het halen hiervan een uitdaging en brengt in ieder geval grote financiële consequenties met zich mee.	2	Het is haalbaar om het GAK naar het BENG/ENG niveau te brengen.	3	Het is haalbaar om de nieuwbouw BENG /ENG te bouwen	4	Het is haalbaar om de nieuwbouw BENG /ENG te bouwen. Het circulair bouwen maakt dit scenario het meest duurzaam.	5
	CO2 footprint	Hoogte van de CO2 uitstoot over de komende 50 jaar (PPI + NTA CO2 / 50 jaar/m2)	920	1	877	2	871	2	855	3	837	3	730	4	675	5
Sociaal-Maatschappelijke impact	Ruimte faciliteren maatschappelijke doelen vb. cultuurbeoefening	De mate waarin de locatie ruimte biedt voor maatschappelijke functies zoals cultuur, ontmoeting of lokale initiatieven. Resultaten van het inwonerspanel gebruiken voor de invulling van dit criterium	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. Daar wordt in dit scenario aan voldaan. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen. Daar kan aan worden voldaan door de sociaal-maatschappelijke functie die wordt toegevoegd aan Boom & Bosch. Daarnaast is er volledige regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	5	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. Daar wordt in dit scenario aan voldaan. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen. Daar kan aan worden voldaan door de sociaal-maatschappelijke functie die wordt toegevoegd aan Boom & Bosch. Daarnaast is er volledige regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	5	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. Daar wordt in dit scenario aan voldaan. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen en 19% een horeca functie. Dat is moeilijker te realiseren in Goudestein of GAK. Daarnaast is er gedeeltelijke regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	4	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. Daar wordt in dit scenario aan voldaan. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen en 19% een horeca functie. Dat is moeilijker te realiseren in Goudestein of GAK. Daarnaast is er gedeeltelijke regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	4	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. In de trouwlocatie wordt voorzien. Het groen is afhankelijk van de locatie. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen en 19% een horeca functie. Daar kan in het ontwerp van de nieuwbouw rekening mee gehouden worden. Daarnaast is er gedeeltelijke regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	3	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. In de trouwlocatie wordt voorzien. Het groen is afhankelijk van de locatie. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen en 19% een horeca functie. Daar kan in het ontwerp van de nieuwbouw rekening mee gehouden worden. Daarnaast is er gedeeltelijke regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	2	32% geeft aan een trouwlocatie te willen en 33,7% een groene omgeving/openbaar groen bij het gemeentehuis. In de trouwlocatie wordt voorzien. Het groen is afhankelijk van de locatie. Aanvullend geeft 30% aan een culturele functie te willen en 19% een horeca functie. Daar kan in het ontwerp van de nieuwbouw rekening mee gehouden worden. Daarnaast is er gedeeltelijke regie op het onderhoud en evenementenbeleid van de openbare parken.	2
	Trouwlocatie(s)	De geschiktheid van de locatie als representatieve en toegankelijke trouwlocatie.	In Boom&Bosch en Goudestein worden mooie en representatieve trouwlocaties gefaciliteerd.	5	In Boom&Bosch en Goudestein worden mooie en representatieve trouwlocaties gefaciliteerd.	5	In Goudestein wordt een mooie en representatieve trouwlocatie gefaciliteerd. Er is geen optie meer tot het gebruik van Boom & Bosch.	4	In Goudestein wordt een mooie en representatieve trouwlocatie gefaciliteerd. Er is geen optie meer tot het gebruik van Boom & Bosch.	4	In het GAK wordt een representatieve trouwlocatie gefaciliteerd. Deze heeft een minder unieke uitstraling dan de monumentale panden, maar bevindt zich nog steeds op een mooie locatie.	3	In de nieuwbouw wordt een representatieve trouwlocatie gefaciliteerd. Deze heeft een minder unieke uitstraling dan de monumentale panden.	2	In de nieuwbouw wordt een representatieve trouwlocatie gefaciliteerd. Deze heeft een minder unieke uitstraling dan de monumentale panden.	2
	Openbare parken	De aanwezigheid van of aansluiting op openbare groene ruimte in de directe omgeving van de locatie. Beoordelen op functionaliteit.	Zowel Goudestein en het GAK-gebouw als het Koetshuis en Boom grenzen aan openbare parken.	5	Zowel Goudestein en het GAK-gebouw als het Koetshuis en Boom grenzen aan openbare parken.	5	Zowel Goudestein en het GAK-gebouw als het Koetshuis en Boom grenzen aan openbare parken, maar er is geen regie meer op een gedeelte van de openbare parken. .	4	Zowel Goudestein en het GAK-gebouw grenzen aan openbare parken, maar er is geen regie meer op een gedeelte van de openbare parken.	4	Het GAK-gebouw grenst aan een openbaar park, maar er is geen regie meer op de openbare parken.	4	Locatie onbekend	3	Locatie onbekend	3
	Voorbeeld goed rentmeesterschap (cultuurhistorische waarde)	De mate waarin het hergebruik of behoud van een locatie een bijdrage levert aan het behoud van cultuurhistorisch erfgoed. Beoordelen op hoeveel regie je kan voeren op het erfgoed.	Alle panden blijven in eigendom. Daarmee is er volledige regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	5	Alle panden blijven in eigendom. Daarmee is er volledige regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	5	Goudestein en het GAK-gebouw blijven in eigendom. Het Koetshuis en Boom&Bosch worden afgestoten. Daarmee is er slechts voor een deel regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	4	Goudestein en het GAK-gebouw blijven in eigendom. Het Koetshuis en Boom&Bosch worden afgestoten. Daarmee is er slechts voor een deel regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	4	Het GAK-gebouw blijft in eigendom. Het Koetshuis, Boom&Bosch en Goudestein worden afgestoten. Daarmee is er slechts voor een klein deel regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	2	Alle panden zijn uit eigendom. Daarmee is er geen regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	1	Alle panden zijn uit eigendom. Daarmee is er geen regie op het instandhouden van het cultureel erfgoed.	1
Kaders	Ruimtelijke procedure	De complexiteit en doorlooptijd van benodigde planologische procedures, zoals bestemmingsplanwijzigingen. Beoordelen op aantallen procedures en complexiteit hiervan.	Vergunningsprocedure noodzakelijk voor de vernieuwbouw van de monumentale panden. Omgevingsvergunning nodig voor de verbouw van het GAK (BOPA)	2	Vergunningsprocedure noodzakelijk voor de vernieuwbouw van de monumentale panden. Omgevingsvergunning nodig voor de verbouw van het GAK (BOPA)	2	Vergunningsprocedure noodzakelijk voor de vernieuwbouw van de monumentale panden. Omgevingsvergunning nodig voor de verbouw van het GAK (BOPA)	2	Vergunningsprocedure noodzakelijk voor de vernieuwbouw van de monumentale panden. Omgevingsvergunning nodig voor de verbouw van het GAK (BOPA)	2	Omgevingsvergunning nodig voor de verbouw van het GAK (BOPA)	3	Mogelijke wijziging omgevingsplan afhankelijk van de locatie.	3	Mogelijke wijziging omgevingsplan afhankelijk van de locatie.	3
	Complexiteit (vb. interne verplaatsingen)	Hoe ingewikkeld de interne inrichting of verplaatsing van functies binnen de locatie is. Beoordelen op de tijdelijke huisvesting, en het gemak en kosten tijdens deze tussenperiode	De panden kunnen gefaseerd worden verbouwd. Dat betekent dat er 4x tijdelijke huisvesting gevonden dient te worden voor deze afzonderlijke verbouwingen.	1	De panden kunnen gefaseerd worden verbouwd. Dat betekent dat er 4x tijdelijke huisvesting gevonden dient te worden voor deze afzonderlijke verbouwingen.	1	Goudestein en het GAK kunnen gefaseerd worden verbouwd. Er is tijdelijke huisvesting nodig voor deze tussenliggende periode. Het Koetshuis en Boom & Bosch kunnen worden verkocht op het moment dat het GAK en Goudestein gereed zijn.	2	Goudestein en het GAK kunnen gefaseerd worden verbouwd. Er is tijdelijke huisvesting nodig voor deze tussenliggende periode. Het Koetshuis en Boom & Bosch kunnen worden verkocht op het moment dat het GAK en Goudestein gereed zijn.	2	Voor het GAK moet tijdelijke huisvesting gevonden worden. Goudestein, het Koetshuis en Boom & Bosch kunnen worden verkocht op het moment dat het GAK gereed is.	2	Er is geen tijdelijke huisvesting nodig.	5	Er is geen tijdelijke huisvesting nodig.	5
Risico's en planning	Risico's (financieel en operationeel)	De mate van onzekerheid en kwetsbaarheid bij realisatie en gebruik, zoals kostenoverschrijding of technische problemen. Per scenario worden risico's inzichtelijk gemaakt. Hoe meer risico's, hoe slechter een scenario beoordeelt wordt.	In bestaande bouw is de hoogste onzekerheid voor onvoorziene omstandigheden die pas tijdens de bouw aan het licht komen.	2	In bestaande bouw is de hoogste onzekerheid voor onvoorziene omstandigheden die pas tijdens de bouw aan het licht komen.	2	In bestaande bouw is de hoogste onzekerheid voor onvoorziene omstandigheden die pas tijdens de bouw aan het licht komen. Daarnaast is het mogelijk dat Boom&Bosch en het Koetshuis niet de gewenste kwaliteit gehaald wordt, aangezien het eigenaarschap niet bij de gemeente ligt.	2	In bestaande bouw is de hoogste onzekerheid voor onvoorziene omstandigheden die pas tijdens de bouw aan het licht komen. Dit risico daalt met het afstoten van het Koetshuis en Boom&Bosch.	3	In bestaande bouw is de hoogste onzekerheid voor onvoorziene omstandigheden die pas tijdens de bouw aan het licht komen. Een aansluiting i.v.m. netcongestie vormt een risico, maar kan beheerst worden door het gebruik van accupakket of tijdelijke voorzieningen.	3	Risico's zijn bij nieuwbouw het meest voorspelbaar. Wel groter risico van prijsstijgingen van bouwmaterialen gezien het grotere bouwvolume. Een aansluiting i.v.m. netcongestie vormt een risico, maar kan beheerst worden door het gebruik van accupakket of tijdelijke voorzieningen.	4	Risico's zijn bij nieuwbouw het meest voorspelbaar. Wel groter risico van prijsstijgingen van bouwmaterialen gezien het grotere bouwvolume. Een aansluiting i.v.m. netcongestie vormt een risico, maar kan beheerst worden door het gebruik van accupakket of tijdelijke voorzieningen.	4
	Planning (doorlooptijd en implementatietijd)	De haalbaarheid van planning: hoe lang duurt realisatie en ingebruikname van de locatie. Een kortere doorlooptijd is niet beter. Planning is niet leidend, maar de invloed die de planning heeft op bijvoorbeeld de kosten is wel van belang.	De planning voor de verbouwing van de monumentale panden en het GAK brengt de grootste risico's met zich mee. Door noodzakelijke tijdelijke huisvesting is de impact op kosten en organisatie het grootst.	2	De planning voor de verbouwing van de monumentale panden en het GAK brengt de grootste risico's met zich mee. Door noodzakelijke tijdelijke huisvesting is de impact op kosten en organisatie het grootst.	2	De planning voor de verbouwing van de monumentale panden en het GAK brengt de grootste risico's met zich mee. Door noodzakelijke tijdelijke huisvesting is de impact op kosten en organisatie groot.	3	De planning voor de verbouwing van de monumentale panden en het GAK brengt de grootste risico's met zich mee. Door noodzakelijke tijdelijke huisvesting is de impact op kosten en organisatie groot.	3	De plan	4	De planning voor nieuwbouw is het best beheersbaar. Er is geen tijdelijke huisvesting nodig, dus uitloop heeft minder grote impact.	5	De planning voor nieuwbouw is het best beheersbaar. Er is geen tijdelijke huisvesting nodig, dus uitloop heeft minder grote impact.	5
Participatie	Draagvlak onder inwoners	Een inwonerspanel is uitgezet in een vroegtijdig stadium, waarin o.a. vragen zijn gesteld over de bereikbaarheid van het gemeentehuis, hoe vaak men het gemeentehuis bezoekt en welke functies men bij het gemeentehuis mist. De inwoners hebben geen inzicht gekregen in de te onderzoeken scenario's, bijhorende overwegingen en financiële consequenties.	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem.	4	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem.	4	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem. Het sentiment over de monumentale panden is dusdanig dat afstoten als negatief wordt gezien.	3	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem. Centraliseren scoort lager. Het sentiment over de monumentale panden is dusdanig dat afstoten als negatief wordt gezien.	3	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem. Centraliseren scoort lager. Het sentiment over de monumentale panden is dusdanig dat afstoten als negatief wordt gezien. Nieuwbouw wordt niet als positief ervaren, echter een compleet circulaire variant wordt positiever ervaren.	2	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem. Centraliseren scoort lager. Het sentiment over de monumentale panden is dusdanig dat afstoten als negatief wordt gezien. Nieuwbouw wordt niet als positief ervaren, echter een compleet circulaire variant wordt positiever ervaren.	2	Ongeveer 90% van de inwoners gaat 0-2 keer per jaar naar het gemeentehuis. 60% is tevreden tot zeer tevreden over het huidige gemeentehuis. Decentraal gehuisvest zijn zien inwoners niet als een probleem. Centraliseren scoort lager. Het sentiment over de monumentale panden is dusdanig dat afstoten als negatief wordt gezien. Nieuwbouw wordt niet als positief ervaren, echter een compleet circulaire variant wordt positiever ervaren.	3
	Draagvlak onder medewerkers	Medewerkers zijn in werksessies en interviews bevraagd over de verschillende scenario's en wat de meest positieve impact heeft op de werkzaamheden.	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	2	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	2	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	2	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	4	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	5	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	5	Uit de werksessies en interviews komt naar voren dat de meningen zijn verdeeld. Centraliseren heeft over het algemeen de voorkeur om de bestuurlijke en ambtelijke organisaties samen te voegen op één locatie.	5

Beoordeling		75	76	74	78	81	88	91								
Financiën	Exploitatielasten per jaar (in jaar 1, in M€, incl. btw)	De kosten voor realisatie én structurele lasten, zoals onderhoud, huur en energielasten. Relatief tot elkaar scoren. Deze zijn belangrijker dan de initiële lasten.	4,57 miljoen (investeringskosten 61,0 miljoen)	1	4,54 miljoen (investeringskosten 61,0 miljoen)	1	4,01 miljoen (investeringskosten 52,1 miljoen)	2	4,04 miljoen (investeringskosten 55,9 miljoen)	2	3,60 miljoen (investeringskosten 50,0 miljoen)	3	3,14 miljoen (investeringskosten 50,1 miljoen)	5	3,31 miljoen (investeringskosten 55,1 miljoen)	4
	Beoordeling		76	77	76	80	84	93	95							