Comisiwn y Cynulliad
Assembly Commission

Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2008 (Papur 3A)

Dyddiad: 8 Gorffennaf 2008
Amser: 5.30-7.00
Lleoliad: 4B
Enw'r Awdur a rhif cyswllt: Dianne Bevan est 8991

Strategaeth Rheoli Asedau

Paratowyd y papur hwn i Gomisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru ei ystyried. Nodwyd ei fod yn addas i gael ei gyhoeddi ar ôl ystyriaeth o'r fath yn unol â rheolau'r Comisiwn o ran cynnal busnes. Ni chaniateir cyhoeddi na datgelu cynnwys y papur hwn cyn amser oherwydd gall effeithio ar drafodaethau'r Comisiwn.

Diben y papur a chrynodeb o faterion

1. Cytuno ar ddiben a chynnwys y strategaeth rheoli asedau a cheisio arweiniad y Comisiwn ar faterion allweddol.

Argymhellion (gan gynnwys y dyddiadau cyflawni)

2. Bod y Comisiwn yn cymeradwyo cynnwys cyffredinol y Strategaeth Rheoli Asedau ac yn rhoi arweiniad drwy:-

- Osod pwrpas a diffinio cwmpas y Strategaeth;
- Cytuno ar amcanion cyffredinol;
- Ystyried dull gweithredu rhai materion allweddol, er mwyn hwyluso cyfranogiad ehangach gan randdeiliaid a chynllunio manwl.

Trafodaeth

Pwrpas

3. Pwrpas y strategaeth rheoli asedau yw diffinio'r ffordd orau o reoli asedau sefydliad er mwyn iddo ddiwallu ei bwrpas mewn modd cynaliadwy. Mae'r Comisiwn wedi diffinio ei bwrpas fel a ganlyn:-

"Gwneud y Cynulliad yn gorff seneddol hygyrch ac effeithiol sy'n ennyn hyder pobl Cymru" (Strategaeth Comisiwn y Cynulliad, 2007-2011).

Ar y sail hwn, **diben** y strategaeth rheoli asedau fydd **arwain a chynllunio'r broses o ddarparu gwasanaethau o safon fyd-eang ar gyfer y Cynulliad, a hynny mewn ffordd sy'n ymestyn i bobl Cymru, drwy fod yn hygyrch, yn dryloyw ac yn gynaliadwy tra'n arddangos sgiliau llywodraethu da.**

Cwmpas

4. Awgrymwn y dylai cam hwn y Strategaeth Rheoli Asedau ganolbwyntio ar **dir ac adeiladau'r Comisiwn a'u cynnwys.** I'w osod yn ei gyd-destun ehangach, bydd yn dylanwadu ar strategaethau allweddol eraill y Comisiwn, a fydd, yn eu tro, yn dylanwadu ar y strategaeth hefyd, gan gynnwys cyfathrebu, brandio, digwyddiadau, pobl a chynaliadwyedd, adeilad y Lanfa a phrosiectau i-change. Ymhen amser, gallai fod o gymorth i ychwanegu cofnodion ac eiddo deallusol i'r cwmpas. Ond bydd ffocws cychwynnol clir ar asedau sy'n ymwneud â thir yn fodd o osod cyfeiriad.

5. Portffolio eiddo bach, ond arwyddocaol, sydd gan y Comisiwn, ac mae ganddo'r potensial i gynyddu buddiannau a heriau. Mae rhan fwyaf o'r ystâd wedi ei lleoli yng Nghaerdydd a Bae Colwyn. Mae **Atodiad A** yn cynnwys peth ystadegau cefndir ynghylch maint ystâd y Cynulliad a'r costau sydd ynghlwm â chynnal yr ystâd. Mae gan y Comisiwn hefyd yr hawl i ddefnyddio adnoddau yng nghae arddangos Sioe Frenhinol Amaethyddol Cymru yn Llanelwedd.

6. Mae'r Senedd yn adeilad seneddol eiconig sydd o safon fyd-eang, sydd ar flaen y gad o ran technoleg cynaliadwy, ac mae'n atyniad i ymwelwyr ac yn leoliad ar gyfer digwyddiadau pwysig. Mae'r Lanfa yn adeilad rhestredig gradd un, ac mae'n adeilad amlwg ym Mae Caerdydd gyda hanes cryf a photensial mawr ar gyfer y dyfodol. Mae Tŷ Hywel yn darparu cyfleusterau swyddfa, ond mae'n cael ei ddefnyddio'n helaeth gan y cyhoedd hefyd, yn enwedig Siambr Hywel, sef prif adnodd addysg a chynadledda'r Cynulliad.

7. Ym Mae Colwyn, mae gan y Cynulliad swyddfa ar gyfer staff gwasanaethau allanol a staff y gyfnewidfa ffôn, ac mae'n adnodd i ymwelwyr.

Gwnaethpwyd newidiadau i'r les ym Mae Colwyn er mwyn gael gwared ar y man arddangos na ddefnyddiwyd yn ddigonol, ac mae cynlluniau ar y gweill i brynu bws fydd yn darparu technoleg allanol a chyfathrebu symudol, a gaiff ei leoli yn bennaf yng ngogledd Cymru. Gellir cysylltu'r cynlluniau i ddefnyddio'r adnodd hwn gyda'r strategaeth.

Amcanion

8. Dylai'r Strategaeth gynnwys rhai amcanion cyffredinol, a fydd yn hysbysu cynllunio a pholisïau mwy manwl. Awgrymir yr amcanion cyffredinol canlynol:-

Bydd y Strategaeth Rheoli Asedau yn cefnogi pwrpas Comisiwn y Cynulliad drwy:-

- **Galluogi gweithredu Cynulliad effeithlon;**
- **Gosod ein hadeiladau amlwg wrth galon ein cyfathrebu a'u defnyddio i ddangos tryloywder ac i alluogi pobl i gymryd rhan mewn democratiaeth;**
- **Defnyddio ein hasedau i hyrwyddo ac ehangu cyfranogiad pobl mewn datganoli, drwy groesawu ac annog mynediad diogel ac amrywiol;**
- **Diogelu hygrededd hanesyddol a hygrededd dylunio ein hadeiladau, gan eu cynnal, eu cadw a'u datblygu ar ran pobl Cymru;**
- **Dangos arweiniad mewn cynaliadwyedd;**
- **Hyrwyddo gonestrwydd a sgiliau llywodraethu da a rhoi gwerth am arian;**

Materion Allweddol

9. Mae cynllunio'r defnydd gorau o adeiladau cyhoeddus pwysig megis ystâd y Cynulliad a'u rheoli yn her sylweddol. Bydd y strategaeth yn ceisio datrys materion cyfredol, cynllunio ar gyfer materion sy'n debygol o godi yn y dyfodol, a cheisio sicrhau cydbwysedd rhwng gwahanol flaenoriaethau.

10. Y mater cyntaf sy'n wynebu'r modd y caiff ein hasedau eu rheoli yw **ehangu'r gofod sydd ei angen.** Mae rhagor o bwerau i'r Cynulliad yn golygu bod angen mwy o le ar bobl. Yn y dyfodol, gallai hyn olygu mwy o Aelodau, ond rydym eisoes yn gweld cynnydd yn y gefnogaeth arall a ddarperir. Bydd y galw am gyfarfodydd a digwyddiadau yn cynyddu ac yn gwrthdaro wrth i friff a sylfaen gefnogaeth y Cynulliad ehangu, a hynny o ganlyniad i newidiadau Deddf 2006 ac unrhyw newid sylweddol sy'n dilyn hynny. Gall cynlluniau i ehangu, adnewyddu neu adnewyddu fod yn anodd i'w cyfathrebu ac mae'n rhaid iddynt brofi eu bod yn gynaliadwy ac yn

cynnig gwerth am arian. Mae'n rhaid iddynt hefyd allu darparu amgylchedd gynhyrchiol i weithio ynddi. Gallai adolygiad nesaf o'r gefnogaeth a roddir i Aelodau fod â goblygiadau o ran y defnydd o'r gofod sydd ar gael.

11. Ein dyletswydd ni yw sicrhau bod yr ystâd yn **gynaliadwy.** Bydd angen gwneud penderfyniadau anodd yn y dyfodol agos. Er enghraifft, mae'r ystâd yn cynnwys adeiladau sy'n defnyddio llawer o garbon, a bydd angen buddsoddi'n sylweddol er mwyn gwella eu perfformiad. Gall adeiladau cynaliadwy fod yn wahanol iawn mewn perthynas â rheoli tymheredd, felly efallai y bydd disgwyliadau pobl yn gorfod newid. Gall polisïau teithio i'r gwaith fod yn amhoblogaidd os bydd y ddarpariaeth parcio am ddim yn gostwng.

12. Rhaid i **ddiogelwch** barhau i fod yn egwyddor allweddol o ran defnydd yr ystâd, ond gall hyn gyfyngu ar hyblygrwydd, lleihau hygrededd dylunio a pheri i bobl beidio ag ymweld â'r adeiladau. Bydd hon yn her yng nghyd-destun newydd adeilad y Lanfa fel atyniad i ymwelwyr sy'n cynyddu mewn pwysigrwydd.

13. Mae rhai cyfleoedd y gallwn eu cymryd er mwyn mynd i'r afael â'r materion hyn ac ymgyrraedd y dyheadau sydd gennym ar gyfer yr ystâd:-

- Gall effaith **technoleg** olygu bod y galw am ddesgiau sefydlog yn lleihau. Bydd ein rhaglen i-change yn sail i hyn, ond mae'r dewisiadau posibl eisoes yn cael eu trafod. Er enghraifft, mae gennym staff sy'n gweithio o gartref ac mae Aelodau wedi gofyn am gael estyn hyn ar gyfer staff cynorthwyol Aelodau'r Cynulliad;
- Gall **lleoliad a'r defnydd** o asedau'r Comisiwn newid. Er enghraifft, yn Mae Colwyn, mae'r angen am ofod arddangos wedi lleihau a byddwn yn cael gwared ohono ym mis Medi, ond rydym yn bwriadu gwella symudedd ac ymweliadau allanol drwy ddefnyddio bws a all fynd â'r Cynulliad i lawer mwy o leoliadau;
- Dylid edrych ar effeithiolrwydd a gwerth am arian **perchnogaeth yr ystâd** sef, sut y cedwir ein hadeiladau gan y Comisiwn, yn awr ac yn y dyfodol, Bydd angen trafodaeth ynghylch a yw diddordebau amrywiol y Cynulliad yn ei adeiladau a'i dir yn sicrhau'r dulliau mwyaf effeithiol o'u perchen;
- Os oes angen ehangu, mae dewis helaeth o **ddewisiadau amgen** ar gael ym Mae Caerdydd.

14. Er mwyn cynorthwyo i ddatblygu'r strategaeth, byddai o gymorth pe bai'r Comisiynwyr yn ystyried y cwestiynau canlynol:-

- Ein nod yw gwneud y defnydd gorau o'r lle sydd gennym, a bydd newidiadau i gynllun swyddfeydd yn ein galluogi i ddarparu mwy o le i

bobl yn ogystal â gwella'r amgylchedd waith. Fodd bynnag, a ddylem ddechrau archwilio'r dewisiadau ehangu posibl? Gellid gwneud hyn ar y cyd â Llywodraeth y Cynulliad, ein prif is-denantiaid.

- A ddylai galluogi gweithio o bell a gweithio'n symudol fod yn un o brif amcanion rhaglen i-change, er mwyn lleihau'r galw am ofod swyddfa?
- A yw'r Comisiwn yn fodlon ystyried buddsoddi'n sylweddol yn ein hadeiladau er mwyn sicrhau defnydd ynni cynaliadwy?
- Rydym yn caniatáu defnydd helaeth o'n gofod cyhoeddus yn unol â cheisiadau'r Aelodau ac yn gweithredu hynny ar sail y cyntaf i'r felin. A ddylem geisio cyfranogiad ehangach a blaenoriaethu yn unol â'n nodau strategol?
- Lle mae'r cydbwysedd rhwng darparu mynediad, diogelwch a hygrededd hanesyddol a hygrededd dylunio ein hystâd?

Materion Llywodraethu

Goblygiadau ariannol

15. Nid oes unrhyw oblygiadau ariannol ychwanegol yn deillio o'r papur hwn. Mae **Atodiad A** yn cynnwys peth gwybodaeth gefndir ar lefel y gwariant ar asedau'r Comisiwn.

Asesu Risg

16. Bydd dull strategol a chynlluniedig o reoli asedau yn lleihau'r posibilrwydd o risgiau annisgwyl na ellir eu rheoli.

Cydymffurfio

17. Mae gan y Comisiwn yr hawl i brynu, cadw neu gael gwared ar eiddo (Atodlen 2 o Ddeddf 2006) at ddibenion y Cynulliad (A.27(5) Deddf 2006).

Atodiad A

<u>Ystâd Cynulliad Cenedlaethol Cymru</u>

Mae'r ystâd yn cynnwys yr adeiladau canlynol:

1. **Tŷ Hywel, Bae Caerdydd**

Deiliadaeth	Prydles
Tymor	25 blynedd
Maint mewnol net	11,648 metr sgwâr
Rhent	£1,775,000
Rhent (fesul troedfedd sgwâr)	£14.15

Adeiladwyd y brif swyddfa ar gyfer ystâd bae Caerdydd yn 1990. Mae iddo siâp U ac mae ganddo 6 llawr a maes parcio ar y llawr daear a maes parcio tanddaearol.

Mae'r adeiladau yn cynnwys y staff a'r adnoddau canlynol:

260 o staff y Cynulliad (amcangyfrifir y bydd yn cynyddu i 330 dros y 12 mis nesaf)

Llawr gwaelod	483.56 metr sgwâr
Llawr 1af	944.09 metr sgwâr
3ydd Llawr	1,012.49 metr sgwâr
4ydd Llawr	1,046.78 metr sgwâr

Ar y sail hwn, y gofod safonol ar gyfer pob person yw 11.62 metr sgwâr.

- Swyddfeydd unigol ar gyfer 60 Aelod Cynulliad a 2-3 staff cynorthwyol ar gyfer pob Aelod (cyfanswm o tua 200 o staff).

2il llawr	1,527.25 metr sgwâr
3ydd llawr	1,195.63 metr sgwâr

Ar y sail hwn, y gofod safonol ar gyfer pob Aelod a'u staff yw 13.60 metr sgwâr.

- 50 staff ar gontract (TGCh, cynnal a chadw, arlwyo a staff darlledu mewnol)
- Swyddfeydd wedi eu hisosod (1,791.97 metr sgwâr) ar gyfer 150 o staff Llywodraeth Cynulliad Cymru (Gweinidogion a'u staff cynorthwyol, ymgynghorwyr arbenigol ayyb).
- Ystafelloedd wedi eu hisosod i'r cyfryngau a'r wasg
- Bwyty'r staff

- Bwyty'r Aelodau
- Ystafelloedd cynadledda a chyfarfod
- Ystafell Addysg ar gyfer y rhaglen i ysgolion sy'n ymweld sy'n cynnwys siambr drafod ac ystafell ddosbarth.
- Derbynfa ac ardal ddigwyddiadau

2. Senedd, Bae Caerdydd

Deiliadaeth	Prydles
Tymor	150 blynedd
Maint mewnol net	3,710metr sgwâr
Rhent	Ddim yn berthnasol

Adeilad amlwg, eiconig a ddyluniwyd gan Bartneriaeth Richard Rogers a agorwyd ym mis Mawrth 2006. Y prif adeilad sy'n rhoi mynediad i'r cyhoedd a chanolbwynt busnes y Cynulliad.

Mae'r adeilad yn cynnwys yr adnoddau canlynol:

- Siambr Drafod ac oriel gyhoeddus
- 4 ystafell bwyllgor ac orielau cyhoeddus
- 10 ystafell gyfarfod i gynorthwyo busnes y Cynulliad
- Derbynfa ac ardal gyhoeddus
- Ardal ar gyfer cynnal digwyddiadau
- Caffi cyhoeddus
- Ystafell de i'r Aelodau
- Swyddfeydd ar gyfer staff y Prif Weinidog a'r staff TGCh sy'n cynnal yr adeilad ac yn cynorthwyo gyda digwyddiadau

Mae 2 bont yn cysylltu'r adeilad â Thŷ Hywel.

Yr unig staff sy'n gweithio'n barhaol yn yr adeilad yw 4 aelod staff y Prif Weinidog a'r staff TGCh. Mae'r staff diogelwch, staff y dderbynfa a'r staff gwasanaethau ymwelwyr yn gweithio ar sail rota fel bod staff ar gael drwy'r amser ar gyfer dyletswyddau diogelwch a'r dderbynfa, ac i dywys ymwelwyr o amgylch yr adeilad. Felly, mae mwyafrif staff y Cynulliad yn gweithio yn Nhŷ Hywel ond, gan ddibynnu ar natur eu dyletswyddau, bydd rhai yn gweithio rhan o'r wythnos yn y Senedd i gynorthwyo'r Cyfarfodydd Llawn a'r cyfarfodydd Pwyllgor, a digwyddiadau a chyfarfodydd eraill.

3. Adeilad y Lanfa, Bae Caerdydd

Deiliadaeth	Prydles
Tymor	150 blynedd
Maint mewnol net	1,116 metr sgwâr

Rhent	Ddim yn berthnasol

Adeilad Fictoraidd Rhestredig Gradd 1. Defnyddiwyd yr adeilad yn y gorffennol fel canolfan i ymwelwyr a chanolfan arddangos, ac roedd yn cynnwys arddangosfa barhaol am waith y Cynulliad. Yr oedd y Ganolfan Addysg hefyd wedi ei lleoli yno a oedd yn cynnwys siambr drafod ffug ac ystafell ddosbarth. Cafodd yr adnoddau hyn eu dadgomisiynu yn ystod y 6 mis diwethaf. Symudwyd y Ganolfan Addysg i Dŷ Hywel.

Yn ddiweddar, rhoddwyd cychwyn ar brosiect i ddatblygu cyn ystafelloedd cyhoeddus y Lanfa yn adnodd aml-bwrpas ar gyfer cynadleddau, digwyddiadau, arddangosfeydd a chiniawa ffurfiol, yn ogystal â thrafodaethau am y dyfodol. Mae'r prosiect wrthi'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd. Bydd y prosiect hefyd yn cynnwys gosod cynllun dehongli yn yr adeilad, a fydd yn bwrw golwg ar hanes yr adeilad, Bae Caerdydd a Chymru, datblygiad y Cynulliad a gwaith y Cynulliad. Mae siop y Cynulliad wedi ei lleoli yn Adeilad y Lanfa hefyd, er bod cynlluniau i symud y siop i'r Senedd fel rhan o Brosiect y Lanfa. Mae'r adeilad hefyd yn cynnwys nifer o swyddfeydd bach a all gynnwys hyd at 40 o bobl.

4. Rhodfa'r Tywysog, Bae Colwyn

Deiliadaeth	Prydles
Tymor	10 mlynedd
Maint mewnol net	463 metr sgwâr
Rhent	£49,880
Rhent (fesul troedfedd sgwâr)	£10.00

Mae'r swyddfeydd wedi eu lleoli ar lawr gwaelod adeilad swyddfa dau lawr. Adeiladwyd y swyddfa yn 2003. Rhennir y swyddfa yn ddwy ran gyda mynediad cyffredinol canolog a grisiau i'r llawr uchaf a'r toiledau. Mae 14 aelod staff yn gweithio yn un rhan o'r swyddfa, sydd hefyd yn cynnwys ystafell gynadledda.

Mae'r staff sy'n gweithio yn y swyddfa yn gweithredu llinell wybodaeth y Cynulliad, y llinell archebu a'r brif gyfnewidfa ffôn. Darperir gweithfannau hefyd ar gyfer staff rhanbarthol a staff addysg sy'n gweithio ledled gogledd Cymru. Mae hanner arall y swyddfa yn cynnwys arddangosfa barhaol ar waith y Cynulliad a siop y Cynulliad. Mae'r les yn cynnwys y dewis o gael 5 mlynedd o seibiant o fis Medi 2008.

Agorwyd y swyddfa a'r arddangosfa'n wreiddiol er mwyn dyblygu'r adnodd i ymwelwyr yn Adeilad y Lanfa ym Mae Caerdydd ar gyfer ymwelwyr gogledd Cymru. Fodd bynnag, mae'r niferoedd isel o ymwelwyr a'r adolygiad o adnodd y Lanfa wedi arwain at adolygu'r lleoliad a'r angen parhaol am swyddfa yng ngogledd Cymru. Mae'r materion dan ystyriaeth yn cynnwys datblygu'r gwasanaeth allanol i weithio ar draws y cymunedau gogledd Cymru, gan ddefnyddio canolfannau cynadledda ac arddangos a adeiladwyd i'r pwrpas hwnnw

a’r posibilrwydd o gael mwy o wasanaethau arddangos a gwybodaeth gyhoeddus symudol. Fodd bynnag, mae’n parhau i fod yn angenrheidiol rhedeg y gyfnewidfa, y llinell wybodaeth a’r llinell archebu o ogledd Cymru.

Costau Blynyddol Rhedeg Ystâd Gwasanaeth Seneddol y Cynulliad 2007-2008

Contract	Tŷ Hywel	Senedd	Pierhead	Rhodfa'r Tywysog		Cyfansymiau	
Rhent	£2,092,162.27	£0.00	£0.00	£66,589.96		£2,158,752.23	
Trethi (TH, SN & PH gyda'i gilydd)	£1,044,659.00	£0.00	£0.00	£21,392.00		£1,066,051.00	*
Gwastraff Glanweithiol	£206.16	£0.00	£0.00	£412.32		£618.48	
Glanhau	£282,881.74	£1,777.19	£0.00	£9,504.00		£294,162.93	*
Gwastraff	£7,937.57	£0.00	£0.00	£359.26		£8,296.83	
Glanhau'r Ffenestri	£16,284.40	£35,217.60	£1,136.34	£0.00		£52,638.34	
Nwy	£36,786.51	£731.28	£3,803.54	£1,298.98		£42,620.31	
Dŵr	£15,537.03	£1,155.00	£3,338.96	£704.54		£20,735.53	
Trydan	£263,950.66	£69,273.18	£7,798.84	£16,716.65		£357,739.33	
Gwaith Cynnal a Chadw wedi'i Drefnu	£276,751.24	£270,193.28	£41,297.76	£6,402.96		£594,645.24	
Gwaith Cynnal a Chadw na ellir Trefnu ar ei gyfer	£509,752.93	£118,309.40	£12,757.36	£3,884.83		£644,704.52	
Naddion Pren		£9,805.00					
Cyfansymiau	£4,546,909.51	£506,461.93	£70,132.80	£127,265.50		£5,250,769.74	