



# HappelCornelisseVerhoeven.

## **Vooraf**

Op dit moment wordt door Happel Cornelisse Verhoeven Architecten (HCVA) met ondersteuning van architectenbureau Fritz, ARUP, HE-adviseurs, LBP-sight en Duckers en de Cock op het gebied van respectievelijk: restauratie, constructie, installaties, bouwfysica/ brand/ akoestiek en kosten gewerkt aan het technisch ontwerp (TO) voor de revitalisering van het stadhuis Groningen.

Als gevolg van een vraag van de raad heeft het college toegezegd tevens een variant voor te leggen die binnen het financiële kader van € 15,53 miljoen op eindwaarde (2022) past. Concreet betekent dat, dat de effecten van onder meer prijsstijgingen en conjuncturele effecten binnen dat bedrag opgelost dienen te worden.

Deze eindwaarde van 15,53 miljoen is teruggerekend naar het kostenniveau van het ontwerp op prijspeil eind 2019.

In dit document wordt beschreven wat voor type project binnen het gestelde financiële kader te realiseren is.

### Leeswijzer

Dit document is een toelichtende notitie bij de onderzoeksopdracht: 'aan de raad toegezegde variant' van het Stadhuis Groningen. Dit document heeft als doel u te informeren over de volgende aspecten binnen het gestelde financiële kader: de (her)indeling van de raadzaal, een omschrijving van de uitgestelde onderhoudsposten aan gevel en dak; omschrijving van de werkzaamheden aan de ontsluiting en het interieur; een omschrijving van de duurzaamheidsmaatregelen en de beoogde energieprestatie/ energielabel wat hiermee behaald kan worden.

De beschrijving van de installatietechnische uitgangspunten zijn toegevoegd als separaat document. Het dossier omvat verder een financieel overzicht; een labelberekening van het te realiseren energielabel en de plattegronden met een demarcatie van de werkzaamheden behorende bij dit ontwerp.

# HappelCornelisseVerhoeven.

## **Inhoudsopgave**

1	Meegegeven uitgangspunten onderzoeksopdracht	pp. 03
2	Herindeling raadzaal	pp. 04
3	Uitgesteld onderhoud gevel en dak	pp. 07
4	De ontsluiting	pp. 08
5	Het interieur	pp. 09
6	Duurzaamheid	pp. 10
7	Kosten	pp. 12
8	Conclusie en aanbevelingen	pp. 13

# HappelCornelisseVerhoeven.

## 1. Meegegeven uitgangspunten onderzoekopdracht

Er is geen gedetailleerd programma van eisen beschikbaar voor dit schetsontwerp. Het programma van eisen voor de revitalisering is als leidraad gebruikt, maar is voor deze variant niet kader stellend. Het beschikbare budget is in dezen kader stellend.

### Minimaal noodzakelijk onderdeel van het project dient te zijn:

- De herinrichting en verbetering van het functioneren van de raadzaal voor 45 personen op de huidige locatie.
- Het beter faciliteren van de raad gaat boven het aantal publieksplaatsen.
- Het (uitgesteld) bouwkundig onderhoud/ herstel van de buitenkant en de binnenkant van het stadhuis.

### Minimaal wenselijk onderdeel van het project dient te zijn:

De raad heeft eerder besloten geld vrij te maken voor de verduurzaming en het realiseren van PV-panelen. Dit laatste onderdeel dient opgenomen te worden, maar de vraag is welke bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden opgenomen kunnen worden die bijdragen aan de verduurzaming van het stadhuis.

Als vertrekend prioriteitenlijst kan gehanteerd worden van belangrijk naar minder belangrijk:

- Pv-panelen
- Bouwkundige verduurzaming (die tot lagere energielasten leiden)
- Installatietechnische vervanging van bestaande installaties die een verduurzamingseffect hebben (die tot lagere energielasten leiden)

### Resterende wenselijk onderdelen van het project kunnen zijn:

Indien de scope en het budget het toelaat kunnen de volgende onderdelen toegevoegd worden aan de projectscope.

- Het verhogen van het ambitieniveau van de renovatie van de buitenkant van bouwkundig herstel naar restauratie.
- Overige vervanging van technische installaties.
- Restauratie aan de binnenzijde.

# HappelCornelisseVerhoeven.

## 2. Herindeling raadzaal

De gemeenteraad is inmiddels uitgebreid, van 39 leden naar 45 leden. Binnen de raad leeft een sterke wens tot verlevendigen van het politieke debat, wat mogelijk gemaakt zou moeten worden door een radicaal andere indeling van de raadzaal. Een indeling die recht doet aan het dualisme en die in betere zichtlijnen tussen de raadsleden onderling voorziet.

Voor de herindeling van de huidige raadszaal zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De raadszaal moet recht doen aan het dualisme.
- Goede zichtlijnen vanuit alle posities:
- Goede zichtlijnen op de presentatiemiddelen
- Onderscheid in zonering van de functiegroepen
- Beperkt aantal zitplaatsen met de rug naar het publiek
- Een interruptiepodium en een spreekstoel wordt toegevoegd
- Vaste opstelling van het meubilair
- Verbetering klimaatbeheersing
- Voldoende ruimte bieden voor uitleggen van dossiers
- De raadszaal moet minimaal ruimte bieden aan:
  - 45x raadsleden;
  - 8 x college;
  - 4x griffie;
  - 3x bode + techniek;
  - Publieksplaatsen zijn ondergeschikt aan een goede opstelling

Deze uitgangspunten zijn op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het programma van eisen: aantal publieksplaatsen zijn ondergeschikt aan een goede opstelling; voor het college 8 plaatsen in plaats van 7; geen flexibele opstelling.

De opstellingsstudies die in het verleden zijn gedaan zijn daarom niet 1 op 1 te gebruiken.

### 2.1 Opstelling

In het ontwerp is uitgegaan van een hart op hart afstand van de stoelen van 80cm en een deskdiepte (inclusief apparatuur) van 80cm. Een maatvoering die ongeveer gelijk is aan de huidige toestand en gemeen is in raadzaalen van overige steden van ongeveer gelijke grootte.

Gedurende het ontwerpproces van de revitalisering zijn verschillende opstellingen getest en besproken die aan bovenstaande uitgangspunten voldoen.

Als uitgangspunt is daarom de opstelling gebruikt die gedurende het proces reeds met de raad is besproken en goedgekeurd.

## HappelCornelisseVerhoeven.

De raadzaal op zolder (T0-ontwerp) heeft een vloeroppervlak van 283 m<sup>2</sup>. De bestaande raadzaal, inclusief publiekzone, heeft een oppervlak van circa 214,5 m<sup>2</sup> en een relatief beperkte hoogte.

Om de opstelling in de bestaande zaal te kunnen inpassen is deze ter plaatse van de bestaande kolommen en de publiektribune aangepast. De meest optimale opstelling biedt plaats aan 20 publieksplaatsen. Dit is een sterke reductie ten opzichte van de huidige tribune in de bestaande zaal.

Deze opstelling biedt voldoende ruimte aan raadsleden voor het uitleggen van dossiers, het doet recht aan het dualisme, er zijn goede zichtlijnen vanuit alle posities; er is onderscheid tussen vergaderopstelling en publiektribune door middel van een borstwering; Er zijn een beperkt aantal zitplaatsen die met de rug naar het publiek zitten.

De klimaatbeheersing zal niet worden verbeterd, verouderde onderdelen van de installatie zullen wel worden vervangen.

# HappelCornelisseVerhoeven.

## 2.2 AV-middelen

### Beschrijving huidige situatie:

In de huidige situatie is er een uitrolbaar projectiescherm geplaatst centraal boven de deur in het hoge deel van de zaal. Voor het publiek is er een scherm aan een van de kolommen bevestigd. Achter het college is een secundair scherm aan de wand bevestigd.

### Beschrijving nieuwe situatie

Om aan de gestelde eisen voor een goede vergaderopstelling te kunnen voldoen, is de nieuwe opstelling in de lengterichting ontworpen.

Door de gewijzigde opstelling kan er voor de publieke tribune geen scherm aan de kolom worden bevestigd.

Door de beperkte hoogte in de huidige zaal is het ook niet mogelijk om meerdere grote projectieschermen op te hangen. Er zal daarom met verschillende kleine(re) schermen gewerkt moeten worden.

Voor een goede kijkafstand op de presentatiemiddelen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *Maximale kijkafstand is circa 6x de hoogte van het scherm.*
- *Verticale kijkhoek op de voorste rij bij voorkeur < 25°*
- *Horizontale kijkhoek op de voorste rij bij voorkeur < 35°*

De breedte van de zaal is 12,7 m., de afstand van raadslid tot de tegenoverliggende wand waar een presentatiescherm aan kan worden bevestigd is tenminste 9,0m. de maximale schermgrootte die past tussen de deuropeningen is 1,1m. hoog bij 1,9m. breed. de kijkafstand op basis van schermafmeting is 6,6m.

De afstand van raadslid tot presentatiescherm is dus groter dan de maximale kijkafstand. Daarom zijn schermen aan de wand voor deze opstelling geen optimale oplossing.

Als alternatief op de schermen aan de wand kan gewerkt worden met schermen die centraal op de vloer of aan het plafond worden geplaatst. Schermen op de vloer bieden vanuit de tweede rij echter geen goed zicht. Schermen aan het plafond zijn wel goed zichtbaar vanuit de verschillende posities maar belemmeren (door de beperkte hoogte van de zaal) het doorzicht in de zaal en zullen door hun nadrukkelijke aanwezigheid centraal in de ruimte afbreuk doen aan het representatieve karakter van de zaal. Door de beperkte hoogte van de zaal is videoregistratie van raadsvergaderingen lastig is in te passen in deze optie.

Kortom de AV-middelen zijn lastig in te passen in de huidige zaal zonder concessies te doen aan de uitgangspunten voor een goede vergaderopstelling.

## HappelCornelisseVerhoeven.

### 3. Het (uitgestelde) onderhoud van gevel en dak

Het uitgesteld onderhoud van de schil wordt meegenomen in deze variant. Er worden geen restauratieve werkzaamheden uitgevoerd.

#### Noodzakelijk onderhoud voor instandhouding monument.

Ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud voorzien we de volgende werkzaamheden:

- Houtrot en overige aantasting van de ramen, kozijnen, dakkapellen, gootconstructie en houten lijstwerk worden hersteld.
- Alle kozijnen, ramen, deuren en kroonlijst worden opnieuw geschilderd.
- Het plafond van het bordes, onder het fronton wordt opnieuw geschilderd.
- Ook de stalen elementen zoals de balustrade op het bordes, de trapleuning en de lantarenpalen zullen geschilderd worden.
- Het bouwkundig herstel van de schoorstenen.
- Het voegwerk van het bordesfront wordt ook hersteld. Scheuren in het metselwerk worden hersteld daar waar eventueel vervolgschade kan ontstaan.
- Op sommige plekken is de kapconstructie aangetast of zijn bepaalde onderdelen zoals nokbalkjes plaatselijk verwijderd, dit zal worden hersteld.
- Op het dak worden ook de losse leien weer bevestigd.
- Ter plaatse van het dak van het fronton zal een aangetaste gording worden vervangen en zal loszittend dakbeschot worden bevestigd.
- Het zinkwerk op de dakjes van de dakkapellen wordt vervangen; het keperlood wordt geïnspecteerd en vervangen waar nodig; de koperen goot wordt ter plaatse van de las hersteld.
- Anti duivenvoorzieningen worden verwijderd, het onderliggende werk wordt gereinigd, waarna de anti-duiven voorzieningen weer worden teruggeplaatst.
- De schade van afbrokkelend zandsteen aan de westgevel wordt hersteld door inboeten of volledige vervanging van zandsteen platen. De achterliggende roestende doken worden gedemonteerd schoongemaakt en daar waar nodig vervangen.
- De hardstenen dorpels vertonen soms scheuren en steken, dit wordt hersteld daar waar vervolgschade kan ontstaan.

#### De volgende restauratieve werkzaamheden maken geen deel uit van deze variant.

- Geen herstelwerk van eerdere herstellingen van het voegwerk waarbij een verkeerde voeg of verkeerde kleur voegsel gebruikt is.
- Geen wassing van de basementen, lisenen, kapitelen festoenen en overige waardoor het vervuilde uiterlijk van het gebouw wordt aangepakt.
- Geen herstel van esthetische schade van zandsteen/ natuursteen.
- Geen retouchering bij sterke verkleuring van het zandsteen.
- Geen wassing van de plint van Belgisch hardsteen en de daarboven gelegen baksteen.
- Geen herstel van de zonnewijzer, het goud geschilderde Romeinse jaartal en overige ornamenten



# HappelCornelisseVerhoeven.

## 4. De ontsluiting

De bestaande ontsluiting (trappen/ lift/ gangen/ vestibule) worden opgeknapt door nieuwe vloerafwerking en schilderwerk. Restauratie en verbetering van representatie en beveiliging maken geen deel uit van deze variant.

Onderstaande aspecten worden meegenomen in deze variant.

- De trappen en lift blijven behouden en worden voorzien van nieuw schilderwerk en traplopers.
- De puien van de trappenhuizen worden aangepast/ vernieuwd om aan een brandweerstand van 30 minuten te voldoen.
- De gang op de eerste verdieping wordt voorzien van nieuwe vloerafwerking. De wanden worden voorzien van nieuw schilderwerk
- De gang op de tweede verdieping wordt sober en doelmatig opgeknapt: nieuwe vloerafwerking, nieuw plafond en schilderwerk van wanden en deuren.
- Geen restauratief imitatieschilderwerk van pilasters en deuren op de eerste verdieping.
- De plafondschilderingen van Rudi van de Wint blijven behouden en in het zicht.
- Geen aanpassingen aan de vestibule, alleen nieuw schilderwerk op de wanden.

Onderstaande aspecten maken geen deel uit van deze variant.

- Geen nieuw vluchtveilig trappenhuis.
- Geen toevoeging van beveiligingsschil vestibule door middel van nieuwe deuren tussen vestibule en gang.
- Geen verbeterd comfort en representatie in de vestibule.
- Geen toevoeging van balie en wachtruimte in de vestibule.
- Geen verbetering van integrale toegankelijkheid.
- Geen restauratief imitatieschilderwerk van pilasters en deuren op de eerste verdieping.
- Geen nieuwe lift(en).
- Geen aanpassingen aan de plafonds in de vestibule en in de gangen op de begane grond en eerste verdieping.

## HappelCornelisseVerhoeven.

### **5. Het interieur.**

De bestaande ruimtes van het stadhuis worden opgeknapt door nieuwe vloerafwerking en schilderwerk, enkele ruimtes worden volledig opnieuw ingericht. Er wordt geen nieuwe indeling/ opdeling gemaakt van bestaande kamers. Restauratie en verbetering van representatie en beveiliging maken geen deel uit van deze variant.

De volgende werkzaamheden aan het interieur worden meegenomen in deze variant.

- De huidige raadzaal zal opnieuw worden ingericht ter verbetering van het functioneren van presentatiemiddelen en zichtlijnen voor een raadsopstelling voor 45 personen. De wand, vloer en plafond afwerking en de verlichting worden vernieuwd.
- De trouwzaal zal met restauratieve aandacht worden opgeknapt. De ontvangst en felicitatieruimte behouden hun huidige vorm en worden voorzien van nieuwe vloerafwerking en schilderwerk.
- De kantoor vertrekken/ secretariaten en vergaderkamers behouden hun huidige indeling en worden opgefrist door middel van schilderwerk en nieuwe afwerkingsmaterialen waar nodig.
- De sanitaire ruimtes worden vernieuwd met nieuw sanitair, nieuwe wand- en vloerafwerking. Het toiletblok op de begane grond wordt omgevormd naar een genderneutraal toilet en apart een mindervaliden toilet.

De volgende werkzaamheden aan het interieur maken geen deel uit van deze variant.

- Geen opdeling/ herindeling van ruimtes op de verschillende verdiepingen
- Geen nieuwe (akoestische) plafonds in de kantoor en vergaderruimtes
- Geen aanpassingen/ vernieuwing van keukens/ bodekamers
- Geen aanpassingen aan het lichthof de huidige vloer en de glaskap blijven behouden.
- Geen restauratief herstel van de oude raadzaal.

# HappelCornelisseVerhoeven.

## 6. Duurzaamheid

Het gebouw wordt bouwkundig en installatietechnisch verduurzaamd. Duurzame warmte/koude opwekking door middel van een WKO met warmtepomp is binnen deze variant niet meegenomen, maar kan op termijn wel worden aangekoppeld.

### 6.1 Bouwkundige en installatietechnische verduurzaming

#### Bouwkundige verduurzaming

- Vervangen enkel glas door dubbel monumentenglas
- Isolatie van borstweringen
- Vermindering luchtdoorlatendheid
- Isolatie van bestaande dakkap
- Het aanpassen van de bestaande vaste bovenramen naar te openen valramen voor natuurlijke ventilatie.

#### Installatietechnische verduurzaming

- Lage temperatuur verwarming door middel van Fancoilunits (cv-ketel HR 107)
- LED-verlichting met aanwezigheidsdetectie
- PV-panelen (circa 100m<sup>2</sup>)

#### De volgende aanpassingen maken geen deel uit van deze variant

- WKO met warmtepomp voor duurzame opwekking (wel mogelijk op termijn).
- Geen nieuw zolderdak met nieuwbouw isolatiewaarde en een nog compacter gebouw tot gevolg.

# HappelCornelisseVerhoeven.

## 6.2 Labelberekening

Voor het bepalen van een energielabel is een EPC-berekening (energieprestatie) gemaakt die ten grondslag ligt aan de gedetailleerde label berekening. De EPC-berekening is gebaseerd op het werkelijke energieverbruik van het huidige stadhuis en de verbetering daarvan na doorvoering van bovengenoemde bouwkundige en installatietechnische aspecten.

Gedurende het ontwerpproces zijn er reeds labelberekeningen gemaakt voor verschillende scenario's. Onlangs is echter gebleken dat (na inzage van het huidige energieverbruik van het gebouw) de werkelijke energieprestatie beduidend gunstiger is dan op basis van bouwjaar en standaard forfaitaire normen zou kunnen worden vermoed. Daarom zijn er nieuwe berekeningen gemaakt voor zowel de gevraagde variant als voor de totale revitalisatie.

Uiteraard zijn ook het toekomstige gebruik en de bezetting van het stadhuis van invloed op de uiteindelijke energieprestatie, dit is nu buiten beschouwing gelaten.

### Gevraagde variant

EPC-waarde: 1,41

Rekenwaarde labelbepaling: 0,83

Energielabel: A++

### Revitalisatie (conform TO-ontwerp)

EPC-waarde: 0,88

Rekenwaarde labelbepaling: 0,53

Energielabel: A+++

Het TO-ontwerp is 36% zuiniger. Dit zit met name in het aanbrengen van het nieuwe dak van de raadzaal, welke tevens een afsluiting vormt van het huidige atrium is en de toepassing van een WKO met warmtepomp.

*NB: vanaf 2020 wordt de systematiek voor de bepaling van een energielabel volledig aangepast. Het is daarom goed mogelijk dat de labels die daarmee worden bepaald een andere uitkomst hebben.*

## HappelCornelisseVerhoeven.

### **7. Kosten**

Op basis van de uitgangspunten beschreven in dit document en in de toelichting op de installaties is een kostenberekening gemaakt welke sluit binnen het gestelde kader van €15,53 miljoen (prijspeil 2020).

## HappelCornelisseVerhoeven.

### **8. Conclusie en aanbevelingen**

Binnen het gestelde financiële kader zijn de vooraf bepaalde minimaal noodzakelijke en minimaal wenselijke onderdelen voor deze variant te realiseren (zie hoofdstuk 1 van dit document).

In hoofdlijnen betekent dit dat de huidige raadzaal wordt verbouwd, het (uitgesteld) onderhoud van gevel en interieur wordt aangepakt, de verwarmingsinstallatie en de elektra wordt vervangen en dat er een bouwkundige verduurzamingslag wordt gemaakt.

Deze variant resulteert echter niet in een functionele verbetering van de raadzaal en de werkomgeving en zal ook niet resulteren in een verbeterde representatie van het stadhuis doormiddel van de restauratie van het exterieur en interieur, de toevoeging van de burgerzaal en de verbetering van de ontvangstruimte.

Deze variant valt te typeren als een opknapbeurt van het bestaande gebouw en is geen toekomstbestendige totale revitalisatie waarbij bovenstaande punten integraal worden opgelost.

Door de reeds opgedane kennis die aanwezig is binnen het ontwerpteam is er voor deze variant een vrij gedetailleerde demarcatie van werkzaamheden gemaakt die vertaald is naar een financiële berekening welke sluit op het kader stellende €15,53 miljoen (prijspeil 2020). Er hebben echter geen gesprekken plaats gevonden met monumentencommissie en de RCE (bijvoorbeeld over de toepassing van zonnepanelen op de bestaande binnen-daken van het stadhuis). Ook heeft er geen afstemming plaats gevonden met de gebruiker van het stadhuis.

