

Onderwerp Visievorming en Revitalisering Stadhuis:
wensen en bedenkingen

Steller Oorhuizen

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 6027

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 5911213

Datum 15-09-2016

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Uw presidium heeft op 31 augustus 2016 ingestemd om het onderwerp proces revitalisering Stadhuis rechtstreeks voor wensen en bedenkingen te agenderen voor de vergadering van de raad van 28 september 2016. Hieronder lichten wij het voorgestelde proces toe, waarover wij uw wensen en bedenkingen vragen.

Er zijn drie redenen waarom het stadhuis 'op de schop' moet:

1. Noodzakelijk onderhoud, verduurzaming en aardbevingsbestendig maken
2. Uitbreiding van het aantal raadsleden naar 45 in november 2018 en
3. Suboptimale gebruiksmogelijkheden van met name 3^e verdieping.

Deze omvangrijke aanpak willen wij in een breder perspectief plaatsen van de functie en plaats, die het stadhuis inneemt in de stad.

Wij hebben daartoe een aanpak op twee sporen voor ogen, te weten:

1. Dat doen wat nodig is, hetgeen betekent de drie genoemde elementen uitwerken, voorbereiden en uitvoeren.
2. Meerdere scenario's voor mogelijke functies en functionaliteiten van het stadhuis in de toekomst tegen het licht houden.

Spoor 2 willen we vormgeven door de noodzakelijke aanpak aan te grijpen om 3 verschillende scenario's in een kortlopend 'ontwerpend onderzoek' door drie verschillende architecten te laten verkennen. De drie scenario's kunnen als volgt worden gekenschetst:

- Scenario 1 'Restauratie', uitgaande van de historische context van het gebouw.
- Scenario 2 'Make over', omvat een herinrichting van interieur en meubilair.
- Scenario 3 'Volledig', een nieuwe visie op gebouw en functionaliteiten.

Tesamen met het eerste spoor (scenario 0) ontstaan er zo vier scenario's met oplossingen voor de gestelde vragen. De scenario's worden gebruikt om te bepalen wat nodig en gewenst is voor revitalisering van het stadhuis. Daarmee is niet gezegd dat voor één van de scenario's moet worden gekozen. Het gaat namelijk om een onderzoek. Op basis van de vier scenario's kan een programma van eisen worden opgesteld gebruik makend van elementen uit meerdere scenario's.

Het stadhuis heeft een centrale plek in de stad aan de Grote Markt functioneel zowel als fysiek. Wij vinden het belangrijk dat stadgers in de gelegenheid worden gesteld om mee te denken. Wij stellen voor de resultaten van het onderzoek voorafgaand aan het debat in de gemeenteraad publiekelijk te presenteren en te bediscussiëren. Wij willen dat begin november organiseren in het kader van Let's Gro. Van de presentatie laten wij een film maken die via internet kan worden bekeken en waarop gereageerd kan worden. Voorts zullen voor geïnteresseerde burgers rondleidingen door het stadhuis worden georganiseerd onder deskundige begeleiding.

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek en de reacties daarop zullen wij u een voorstel doen. Met het verkennen van verschillende richtingen door terzake deskundigen, ons en u te laten verrassen door hun visies en ruimte te geven aan debat over de keuze benutten we de noodzakelijke aanpak van het stadhuis om te bepalen welke plek we ons stadhuis in de stad willen geven zowel bestuurlijk als maatschappelijk.

In bijgaande notitie en de daarbij horende bijlage over dit traject – op ons verzoek opgesteld door Twynstra Gudde – treft u nadere informatie aan.

De kosten van dit onderzoekstraject worden geraamd op € 100.000,- en worden gedekt uit reguliere onderhoudsbudgetten.

Na besluitvorming door uw raad op enig moment zal met de uitvoering moeten worden begonnen. Gelet op de Rijksmonumentale status van ons stadhuis moet ná de keuze van een scenario rekening worden gehouden met een doorlooptijd van circa 2 jaar. Uitvoering van welk scenario dan ook, zal hoogstwaarschijnlijk betekenen dat tijdelijk onderdak elders moet worden gezocht. Dit betekent ook dat we er van uit moeten gaan dat de inauguratie van de nieuwe raad in januari 2019 nog niet in de nieuwe raadszaal kan plaats vinden.

De bespreking in de raad van 28 september van het traject 'Visievorming en revitalisering stadhuis' en uw wensen en bedenkingen daarbij zijn voor ons de basis waarop wij opdracht verstrekken aan de verschillende architecten voor de opstelling van de verschillende scenario's.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

Twynstra Gudde

Notitie

Aan Stuurgroep Revitalisatie Stadhuis
Van Iljan van Hardevelt, Djara Walgien
Datum 6 september 2016

Onderwerp Voorstel uitgangspunt onderzoeksopdracht architecten (versie 14 sept, iha)

1. Inleiding

In de afgelopen maanden is door de projectgroep revitalisatie stadhuis gewerkt aan de uitwerking van de opdracht van de raad om te komen tot een projectvoorstel. Hiertoe wordt de projectgroep ondersteund door Twynstra Gudde. Aansluitend op de opdracht van de raad wordt een aanpak in vier stappen doorlopen dat uiteindelijk leidt tot een voorstel naar college en raad over de revitalisatie van het stadhuis inclusief bijbehorende planning, budgetten en ontwikkelstrategie.

Volledigheidshalve zijn hieronder de vier stappen opgenomen.

- Stap 1: Inventarisatie & kaderbepaling
- Stap 2: Globaal PvE, gesprekken en selectie visie-architecten
- Stap 3: Uitwerking scenario's (ontwerpend onderzoek) door visie-architecten + publiekspresentatie
- Stap 4: Rapportage & presentatie

Na stap 4

Na het onderzoek wordt op basis van de resultaten van alle scenario's de definitieve uitgangspunten van het project bepaald. Er wordt dus niet specifiek gekozen uit één van de scenario's, maar deze worden gebruikt voor de beeldvorming om tot de inhoud van het uiteindelijke project te komen. Na vaststelling in de raad wordt het definitieve Programma van Eisen opgesteld en de selectie gestart van de architect en adviseurs die daadwerkelijk het werk gaan doen.

Verzoek aan college en raad

Voor u ligt het resultaat van de stappen 1 en 2, reeds besproken in de stuurgroep revitalisatie op dinsdag 31 augustus 2016. Het college wordt gevraagd deze resultaten vast te stellen zodat deze rechtstreeks geagendeerd kunnen worden voor de raadsbijeenkomst van 29 september 2016. De raad wordt hierin gevraagd haar wensen en bedenkingen te geven zodat de resultaten van stap 1 en 2 gebruikt kunnen worden als uitgangspunt voor de onderzoeksopdracht aan de visie-architecten.

Na vaststelling door college wordt de raad gevraagd haar wensen en bedenkingen te geven over *de samenstelling van de onderzoeksscenario's, inclusief de daarbij geselecteerde architect voor uitvoering van het ontwerpende onderzoek.*

2. Resultaten stap 2

Globaal programma van Eisen

Eén van de resultaten van stap 2 is het globaal Programma van Eisen. Dit PvE is zeer globaal van karakter en specifiek geschreven voor de uit te voeren onderzoeksopdracht. Dat betekent dat het geen groot detailniveau heeft en (nog) veel onderzoeksvrijheden bevat.

Scenario's – raadszaal - duurzaamheid

In lijn met de voorgestelde sporen in de notitie revitalisering stadhuis (d.d. 10 maart 2016) heeft de projectgroep meerdere scenario's samengesteld uit verschillende bouwstenen. Deze scenario's hebben bewust een verschillend karakter om de volledige breedte van de mogelijkheden van de revitalisatie van het stadhuis te onderzoeken.

Spoor 1 is uitgewerkt in een 0-scenario en omvat de werkzaamheden die sowieso uitgevoerd dienen te worden, namelijk het achterstallige onderhoud en aanpassing van de raadszaal. Mogelijke duurzaamheidsmaatregelen betreffen 'basis minimale maatregelen' (zie bijlage PvE, variant 1 Besparingsplan M³ adviseurs d.d. 2 november 2015).

Spoor 2 is uitgewerkt in drie revitalisatiescenario's en omvat verschillende visies op een toekomstbestendig stadhuis. Elke revitalisatiescenario's bevat het achterstallig onderhoud en aanpassing van de raadszaal. Tevens kan gekozen worden voor een bepaalde mate van duurzaamheidsverbetering (zie bijlage PvE, variant 1 t/m 4 in Besparingsplan M³ adviseurs d.d. 2 november 2015).

Onderstaand zijn de verschillende scenario's samengevat:

- Scenario 0: minimaal noodzakelijk: de maatregelen die sowieso dienen te gebeuren. Achterstallig onderhoud en aanpassing van de raadszaal. Gezien de beperkte scope wordt geen architect uitgevraagd om een ontwerpend onderzoek uit te voeren.
- Scenario 1: Restauratie van gebouw en inrichting: door middel van restauratie van het gebouw exterieur en interieur *upgraden*.
- Scenario 2: Make-over representativiteit: door middel van een interieuroopdracht (afwerking en meubilair) het gebouw vooral intern *upgraden*.
- Scenario 3: Volledige revitalisatie: alle maatregelen op de wensenlijst waarbijerschikking en aanpassing van ruimten in het stadhuis mogelijk is.

Keuze visie-architecten

Op voorstel van de Stadsbouwmeester en in overleg met de stuurgroep zijn per scenario onderstaande bijpassende visie-architecten geselecteerd:

Scenario 0	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Min.noodz.	Restauratie	Make-over	Vol.revitalisatie
-	- architectenbureau Fritz	- IAA Architecten	- Happel Cornelisse Verhoeven Architecten

3. Gevraagd besluit college

De projectgroep en stuurgroep verzoeken het college:

- om het programma van eisen en de samenstelling van de scenario's vast te stellen;
- de selectie van visie-architecten per scenario vast te stellen;
- de resultaten voor van stap en 1 en 2 vrij te geven voor 'wensen en bedenkingen' in de raad.

4. Vervolg

De verstrekking van de onderzoeksopdrachten aan de architecten is onderdeel van stap 3. De resultaten van het onderzoek van de drie scenario's worden, tezamen met scenario 0, aangevuld met een scenario specifieke planning, kostenramingen en ontwikkelstrategie. Waaronder de wijze mogelijkheden om te komen tot een definitieve architect, adviseur en uitvoerende partijen.

Als onderdeel van het besluitvormingsproces (vóór behandeling in college en raad) wordt een publieksbijeenkomst georganiseerd waarbij de architecten de visiepresentaties geven en er ruimte is voor debat en reflectie. Deze publieksbijeenkomst wordt onderdeel van het Let's Gro programma en staat gepland op vrijdag 11 november van 16.00u tot 17.30u. Onderdeel wordt ook dat het publiek de gelegenheid krijgt om deel te nemen aan een rondleiding door het stadhuis.

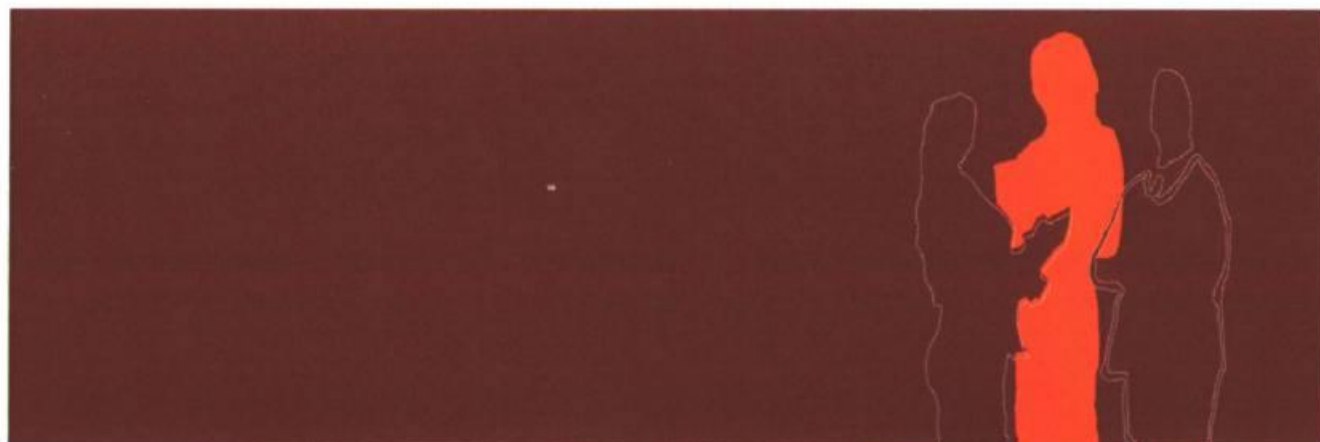
De rapportage van het geheel (stap 4) is input voor de gemeentelijke besluitvorming om de definitieve projectkaders vast te stellen.

[einde]

Twynstra Gudde

Programma van Eisen Stadhuis Groningen

Gemeente Groningen



Rapport - Concept

7 september 2016

Iljan van Hardevelt
Djara Walgien
Marloes Rodenburg

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Achtergrond	1
1.2 Doel Programma van Eisen	1
1.3 Basisdocumenten PvE	1
1.4 Wet- en regelgeving	2
2. Organisatie	3
2.1 Omvang organisatie	3
2.2 Gewenste uitbreiding organisatieonderdelen	3
2.3 Toekomstige ontwikkelingen	4
3. Toelichting scenario's	5
3.1 Ambitie	5
3.2 Scenario's 0, 1, 2 en 3	5
3.3 Beeldkwaliteit, imago en identiteit	6
4. Bouwstenen scenario's	7
4.1 Bouwsteen 1: Publieksruimten	7
4.2 Bouwsteen 2: Raadszaal	8
4.3 Bouwsteen 3: Werkomgeving	9
4.4 Bouwsteen 4: Vergaderen	10
4.5 Bouwsteen 5: Onderhoud	10
4.6 Bouwsteen 6: Representativiteit	10
4.7 Bouwsteen 7: Duurzaamheid	11
4.8 Overige ruimten en faciliteiten	11
5. Ruimtelijke eisen	12
5.1 Beschikbare ruimten	12
5.2 benodigde ruimte	12
5.3 Normering	12
1. Bijlage 1: Ruimtestaat scenario 1 & 2	
2. Bijlage 2: Ruimtestaat scenario 3	
3. Bijlage 3: Architectuur manifest Gemeente Groningen	
4. Bijlage 4: Indelingsplattegronden huidige situatie	
5. Bijlage 5: Varianten duurzaamheidsmaatregelen	

1. Inleiding

Dit rapport beschrijft het basis Programma van Eisen (hierna: PvE) voor de revitalisering van het stadhuis in Groningen.

1.1 Achtergrond

Het Stadhuis is meer dan 200 jaar oud en heeft visueel en functioneel een centrale plek in de stad aan de Grote Markt. Het Stadhuis is een rijksmonument en is in de negentiger jaren van de vorige eeuw voor het laatst (grootschalig) verbouwd. De functionaliteit en het gebruiksgemak van het stadhuis kennen momenteel echter beperkingen en er is een grote onderhoudsbeurt nodig. Daarnaast wordt de gemeenteraad ná de verkiezing (nov 2018) als gevolg van de autonome groei en de gemeentelijke herindeling uitgebreid met 6 leden, oftewel tot 45 raadsleden.

In de huidige opzet is er beperkt ruimte voor deze uitbreiding, waardoor de aanleiding ontstond voor onderzoek naar mogelijke scenario's om de raadszaal uit te breiden en het achterstallig onderhoud weg te werken, maar ook om de functionaliteiten te herijken/herpositioneren en het stadhuis opnieuw toekomstbestendig te maken.

1.2 Doel Programma van Eisen

Het doel van dit PvE is om de basis (op globaal niveau) functionele, ruimtelijke en technische uitgangspunten vast te stellen voor het toekomstige stadhuis in Groningen. Dit PvE dient als input voor een ontwerpend onderzoek door drie verschillende architecten.

Toepassing PvE

In het PvE zijn een 0-scenario (minimaal noodzakelijk) en drie scenario's voor revitalisatie opgenomen welke zijn opgebouwd uit verschillende bouwstenen. De drie verschillende architecten worden gevraagd om een ontwerpend onderzoek uit te voeren voor één van de drie revitalisatiescenario's. Ten aanzien van de opbouw van deze scenario's en de onderliggende bouwstenen dient opgemerkt te worden dat zowel de scenario's als de bouwstenen bovenal bedoeld zijn om richting te geven aan het ontwerpend onderzoek. De architecten zijn vrij om waar mogelijk aanpassingen op de gedefinieerde scenario's en bouwstenen voor te stellen (mits deze worden onderbouwd). Elk scenario dient gevisualiseerd te worden middels vlekkenplannen (incl. capaciteitsberekening werkplekken, functies en overige ruimten), schetsen, impressies en referentiebeelden. Het uiteindelijke resultaat van het ontwerpend onderzoek dient te worden gepresenteerd in een visiepresentatie aan de gemeente Groningen.

Op basis van de drie visiepresentaties en de besluitvorming in de gemeente wordt een keuze gemaakt over de definitieve inhoud van het plan. Hiermee wordt de initiatiefase afgerond en kan de definitiefase worden gestart. In de definitiefase wordt een gedetailleerd PvE op basis van het samengestelde plan geschreven.

1.3 Basisdocumenten PvE

De volgende documenten hebben als input gediend voor de totstandkoming van het PvE:

- Eerste verkenning wensen revitalisering stadhuis (door gemeente Groningen), mei 2016;

Twynstra Gudde

- Interviews met dhr. Toon Dashorst en dhr. Henk Weggemans, d.d. juli 2016;
- Toelichting revitalisering Stadhuis Groningen, versie 1.3, d.d. 10 maart 2016;
- Huidige (indelings-) plattegronden stadhuis Groningen, d.d. juli 2016;
- Besparingsplan stadhuis Groningen, d.d. 2 november 2015;
- Technische inspectie/gebouwbezichtiging stadhuis, d.d. 23 augustus 2016.

1.4 Wet- en regelgeving

De huisvesting dient minimaal te voldoen aan de meest recente wet- en regelgeving op het gebied van, techniek, milieu, bouw- en arbeidsvoorzieningen. Daarnaast dient de huisvesting te voldoen aan de regelgeving voor toegankelijkheid van mindervaliden en Arbo-regelgeving. De belangrijkste aandachtspunten zijn verwerkt in dit PvE.

2. Organisatie

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gemeentelijke organisatie die gehuisvest dient te worden in het stadhuis.

2.1 Omvang organisatie

Het stadhuis biedt huisvesting aan de gemeenteraad (raadszaal, vergaderzaal en werkplekken voor raadsfracties), het College van B&W, het Groninger Managementteam (GMT) en het secretariaat voor het College van B&W en GMT. De services in het stadhuis worden geleverd door een team van bodes. Het stadhuis wordt incidenteel gebruikt voor bijeenkomsten (doorgaans in de centrale hal en atrium) en daarnaast vinden er in de trouwzaal huwelijksvoltrekkingen plaats.

In totaal dienen er circa 100 medewerkers gehuisvest te worden in het stadhuis. De omvang van de organisatieonderdelen wordt weergegeven in tabel 1.

Tabel 1. Omvang organisatieonderdelen

Afdelingen	Huidige gebruikers	Uitbreiding	Totaal	Opmerking
Burgemeester	1			
Wethouders	5			
Gemeentesecretaris	1			Ook GMT-lid
Secretariaat college van B&W	6			
GMT	3			Excl. Gemeentesecretaris
Secretariaat GMT	4			
Raadsfracties	39			
Fractie-assistenten	11			
Ondersteuning	7			1 beheerder en 6 bodes
Griffie		8		Nu nog gehuisvest in Kreupelstraat
Adviseurs college van B&W		6		Nu nog gehuisvest in Kreupelstraat
Uitbreiding raadsfracties		6		Na uitbreiding raad per 2018
Uitbreiding fractie-assistentie		1		Aanname per 2018
Totaal	77	21	98	

2.2 Gewenste uitbreiding organisatieonderdelen

In de revitalisatiescenario's dient de werkomgeving in het stadhuis herijkt te worden (zie ook de toelichting op scenario's in paragraaf 3.1). Met het herijken van de werkomgeving kan de beschikbare ruimte beter worden benut waardoor het mogelijk wordt extra organisatieonderdelen te huisvesten in het stadhuis. Hiermee kunnen werkplekken gefaciliteerd worden voor de uitbreiding van raadsleden in 2018.

Twynstra Gudde

Bovendien sluit het aan op de behoefte om de griffie en adviseurs van het College van B&W en GMT in het stadhuis te huisvesten.

Griffie

De griffie (8 medewerkers) ondersteunt de gemeenteraad. De griffie is momenteel gehuisvest in het gemeentelijk kantoor aan de Kreupelstraat. De afstand tussen de raadsfracties en de griffie is te groot voor snelle interactie en wordt door raadsleden, fractie-assistenten en de griffie als hinderlijk ervaren. Het is dan ook wenselijk om de griffie te huisvesten in het stadhuis.

Adviseurs College van B&W en GMT

Daarnaast geldt dat veel adviseurs voor leden van het College en het GMT momenteel ook vanuit de Kreupelstraat werken. Momenteel is een beperkt aantal flexplekken aanwezig in het stadhuis (op de 1^e etage) die vrijwel altijd en volledig worden bezet. Met een herindeling (en gedeeld gebruik van werkplekken) dient het mogelijk te zijn om zowel de adviseurs als griffie in het stadhuis te huisvesten.

2.3 Toekomstige ontwikkelingen

Uitgangspunt voor de revitalisering van het stadhuis is een toekomstbestendig stadhuis dat past bij de stad van de toekomst. Ontwikkelingen voor de langere termijn laten zich moeilijk voorspellen. Het takenpakket van gemeenten is afhankelijk van onder andere maatschappelijke ontwikkelingen, keuzes ten aanzien van kerntaken en de mogelijk veranderende taakverdeling met andere (overheids-) organisaties. Daaruit voortvloeiend is de formatieomvang, de personele bezetting, evenals het aantal werkplekken voor de bestuurlijke organisatie per definitie aan verandering onderhevig.

3. Toelichting scenario's

3.1 Ambitie

Het stadhuis is een symbool voor de gemeente Groningen. Het stadhuis is een rijksmonument en heeft visueel en functioneel een centrale plek in de stad aan de Grote Markt. Momenteel kennen de functionaliteit en het gebruiksgemak beperkingen en is een grote onderhoudsbeurt nodig. Hiermee ontstond de aanleiding voor onderzoek om het achterstallig onderhoud weg te werken en de raadszaal uit te breiden. Echter, er is behoefte om breder te kijken naar de functies en de functionaliteit van het stadhuis in de toekomst. Vanuit deze ambitie zijn de volgende scenario's opgesteld.

3.2 Scenario's 0, 1, 2 en 3

3.2.0 Scenario 0 – Minimaal noodzakelijk

Het basisscenario is het 0-scenario bestaande uit minimale en noodzakelijke ingrepen die in ieder geval uitgevoerd dienen te worden. Dit betekent dat het achterstallig onderhoud wordt weggewerkt en de raadszaal geschikt wordt gemaakt voor het huisvesten van 45 raadsleden. Overige onderdelen (zoals de publiekruimten, de werkomgeving en de entree/centrale hal) blijven conform de huidige situatie voortbestaan. De nadruk in dit scenario ligt op de functionele bruikbaarheid van de raadszaal. Voor dit scenario wordt géén architect uitgevraagd. In dit scenario worden de minimale duurzaamheidsmaatregelen toegepast conform variant 1 (maatregelen basis minimaal) uit de Quick Scan van M³ adviseurs (zie ook bijlage 5).

3.2.1 Scenario 1 – Restauratie

Het revitalisatiescenario 'restauratie' gaat uit van de historische context van het gebouw. Op dit moment kent het gebouw veel niet originele details en aanpassingen die in verschillende fasen zijn aangebracht (o.a. systeemplafonds, afwijkende kleurstellingen, opbouw installatie-onderdelen). De nadruk in dit scenario ligt dan ook op restauratie van gebouw en inrichting. Deze restauratie dient gelijktijdig met het noodzakelijke onderhoud en de aanpassing van de raadszaal uitgevoerd te worden. In dit scenario is er ruimte voor het aanpassen/optimaliseren van de publieksruimten. Uitgangspunt is wel dat de ruimtelijke en functionele indeling van ruimten gehandhaafd blijft. Ten aanzien van de werkomgeving geldt een flexibel werplekconcept voor de raadsfracties, griffie en adviseurs van het college. Dit betekent dat voor deze functies geen sprake meer is van vaste werkplekken. De overige functies behouden een persoonsgebonden werkplek.

3.2.2 Scenario 2 – Make over representativiteit

Het tweede revitalisatiescenario 'Make over' omvat een herinrichting van het interieur en meubilair. Naast het wegwerken van het achterstallig onderhoud en het aanpassen van de raadszaal worden ook de publieksruimten, de werkomgeving en de entree/centrale hal (beperkt) aangepast. De nadruk in dit scenario ligt op het verbeteren van de representativiteit door middel van een nieuw interieurconcept (vaste inrichting en los meubilair). Er vinden in dit scenario geen ruimtelijke en functionele aanpassingen plaats, oftewel ruimten worden niet geherpositioneerd. Ten aanzien van de werkomgeving geldt eveneens een flexibel werplekconcept voor de raadsfracties, griffie en adviseurs van het college. Dit

betekent dat voor deze functies geen sprake meer is van vaste werkplekken. De overige functies behouden een persoonsgebonden werkplek.

3.2.3 Scenario 3 – Volledige revitalisatie

Het derde revitalisatiescenario 'volledige revitalisatie' omvat een volledig nieuwe visie op het gebouw en functionaliteiten. In dit maximale scenario is totale herindeling (ruimtelijk en functioneel) van het stadhuis mogelijk (binnen de kaders van de rijksmonumentale status). De uitdaging in dit scenario ligt zowel in het (her)positioneren van functies 'welke functies waar', het mogelijk toevoegen van functies als de representativiteit van functies. Ook is het mogelijk om nieuwe ruimte te creëren in/onder/aan het gebouw. Ten aanzien van de werkomgeving geldt dat een werkomgeving wordt gerealiseerd conform activiteit gerelateerd werken (AGW) voor de raadsfracties, griffie en adviseurs van het college. Dit betekent niet alleen dat werkplekken worden gedeeld, maar dat er ook een diversiteit aan werkplekken beschikbaar is, passend bij de werkprocessen van de medewerkers. Ten aanzien van de entree/centrale hal dient nagedacht te worden over de (on)mogelijkheden voor een (meer) open karakter van het stadhuis. Het stadhuis dient in dit scenario tevens als ontmoetingsruimte. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van een stadscafé, maar bijvoorbeeld ook aan een openbare tentoonstellingskamer/kunstruimte. Creativiteit van de architect is hierbij gewenst.

3.3 Beeldkwaliteit, imago en identiteit

"...In 1774 schreef het Groningse stadsbestuur een prijsvraag uit. Iedereen kon een ontwerp indienen voor het nieuwe stadhuis. Jacob Otten Husly won deze prijsvraag met zijn ontwerp in neoclassicistische bouwstijl. Nog niet eerder was het ontwerp van een overheidsgebouw zo open tot stand gekomen. Het resultaat mocht er dan ook zijn. Het Groninger stadhuis is nog steeds 'een exemplarisch voorbeeld van baanbrekende architectuur', concludeert cultuurhistoricus Thomas von der Dunk..."

De gemeente Groningen wil een stadhuis realiseren voor en door de inwoners van de gemeente Groningen. De gemeente Groningen ziet het dan ook als een kans om de inwoners van de gemeente Groningen wederom te betrekken bij de revitalisering van het stadhuis, net als in 1774. Vanuit deze ambitie worden de stadgers betrokken in de uiteindelijke scenariokeuze en gevraagd om mee te denken over de vernieuwing van het stadhuis.

Het stadhuis heeft de status van een rijksmonument. Dit betekent dat er vanuit de beeldkwaliteit en uitstraling beperkingen zijn ten aanzien van aanpassingen aan en in het gebouw. Het gebouw en de rijksmonumentale status dienen dan ook als uitgangspunt genomen te worden. Voor overige, algemene uitgangspunten wordt verwezen naar het 'Architectuur manifest' van de gemeente Groningen (zie bijlage 3).

4. Bouwstenen scenario's

De scenario's zijn opgebouwd uit zogenaamde bouwstenen (zie tabel 2). In de onderstaande paragrafen worden de functionele, ruimtelijke en technische eisen per bouwsteen beschreven.

Tabel 2. Onderverdeling bouwstenen per revitalisatiescenario

		Scenario 0 'Minimaal noodzakelijk'	Scenario 1 'Restauratie van gebouw en inrichting'	Scenario 2 'Make over representativiteit'	Scenario 3 'Volledige revitalisatie'
4.1	Bouwsteen 1: Publieksruimten		X	X	X
4.1.1	Entree / ontmoetingsruimte		X	X	X
4.1.2	Trouwzaal/feliciteruimte/ontvangst/Babs		X	X	X
4.1.3	Herindeling				X
4.2	Bouwsteen 2: Raadszaal	X	X	X	X
	Uitbreiding raadszaal	X	X	X	X
4.3	Bouwsteen 3: Werkomgeving		X	X	X
4.3.1	Flexibele werkomgeving		X	X	X
4.3.2	Activiteit gerelateerd werken				X
4.4	Bouwsteen 4: Vergaderen				X
	Uitbreiding vergaderruimten				X
	Leeskamer				X
4.5	Bouwsteen 5: Onderhoud	X	X	X	X
	Achterstallig onderhoud wegwerken	X	X	X	X
4.6	Bouwsteen 6: Representativiteit		X	X	X
	Nieuw interieurconcept		X	X	X
4.7	Bouwsteen 7: Duurzaamheid	O	O	O	O
	Varianten duurzaamheid	O	O	O	O

X = onderdeel van het betreffende scenario

O = onderdeel van het betreffende scenario, maar nog nader te bepalen

4.1 Bouwsteen 1: Publieksruimten

In de volgende subparagrafen zijn de publieksruimten en gewenste optimalisaties beschreven.

4.1.1 Hoofdentree en centrale hal

De huidige hoofdentree heeft een gesloten karakter. Het stadhuis is niet openbaar toegankelijk, bezoekers kunnen het stadhuis alleen op afspraak bezoeken. Ten aanzien van de hoofdentree is optimalisatie gewenst op de volgende punten:

- de toegankelijkheid van de entree vanaf de buitenzijde;
- de representativiteit van de hoofdentree;
- de huidige bewegwijzering/signing;
- zichtbaarheid van buiten.

Vanaf de hoofdentree komen medewerkers en bezoekers in de centrale hal. Vervolgens wordt de bezoeker verwelkomt door een bode. De huidige ruimtelijke indeling is hierbij niet optimaal. De bodes hebben geen direct zicht op de centrale hal en bezoekers moeten enige tijd wachten tot de bode in de centrale hal is. Optimalisatie van de centrale hal in relatie tot de ruimte van de bodes is dan ook gewenst. Verder dient de centrale hal overzichtelijk, ruim, open en licht te zijn. Daarnaast dient het voor

Twynstra Gudde

de bezoeker meteen duidelijk te zijn waar hij of zij zich dient te melden. Onderdelen die in de centrale hal aangepakt moeten worden zijn als volgt:

- het verbeteren van de entree aan de binnenzijde, daar waar de afstand tussen de hoofdentree en de ruimte van de bodes nu te groot is/slecht zichtbaar is;
- toegang tot de semi-openbare ruimte (raadszaal en vergaderzalen).

Verder wenst de gemeente de centrale hal te kunnen gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, zoals bijeenkomsten en exposities. De ruimtelijke indeling van de hal moet hieraan bijdragen, evenals de keuze en positionering van het losse en vaste meubilair.

4.1.2 Trouwzaal

Op de begane grond bevindt zich de trouwzaal. De trouwzaal voldoet ruimtelijk aan de eisen. Dit geldt tevens voor de huidige ontvangstruimte, felicitatieruimte en de ruimte voor de BABS. De gemeente Groningen wenst deze ruimten wel multifunctioneel inzetbaar te houden. De trouwzaal dient tevens gebruikt te kunnen worden voor grote bijeenkomsten, grote (commissie-) vergaderingen en extra capaciteit voor het volgen van raadsvergaderingen.

4.1.3 Herindeling

In scenario 3 wordt een volledige revitalisatie van het gebouw uitgevraagd. Dit betekent dat herpositionering van alle functies en/of het toevoegen van extra ruimte in het gebouw een mogelijkheid is. In de overige scenario's blijven de publieksruimten zowel ruimtelijk als functioneel gehandhaafd.

4.2 Bouwsteen 2: Raadszaal

In de volgende subparagraaf wordt de raadszaal en de gewenste optimalisaties beschreven.

4.2.1 Raadszaal

De huidige raadszaal biedt ruimte aan 39 raadsleden. Het aantal raadsleden zal per november 2018 worden uitgebreid naar 45. Momenteel is er is niet of nauwelijks ruimte om die uitbreiding te realiseren. Daarnaast is in de huidige situatie de oriëntatie van de raadsleden gericht op de voorzitter en griffier, maar feitelijk ook op burgemeester & wethouders. Voorzitter, griffier, wethouders en gemeentesecretaris zitten op een verhoging frontaal voor de raad. Met name de frontale en verhoogde positie van de wethouders en gemeentesecretaris doet geen recht aan het dualisme. De verhoging is aangebracht omdat anders de raadsleden de voorzitter niet kunnen zien, er is namelijk geen ruimte voor een meer theaterachtige opstelling van de stoelen/werkplekken van de raadsleden. Het spreekgestoelte voor raadsleden is momenteel niet centraal gepositioneerd.

Het plafond is in een groot deel van de raadszaal vrij laag. Mede daardoor is de klimaatbeheersing in de zaal niet optimaal. Bij een volle tribune wordt het snel benauwd. Daarnaast is er destijds bij het ontwerp van de raadszaal onvoldoende rekening gehouden met de mogelijkheid audiovisuele middelen te gebruiken. Zowel de klimaatbeheersing als de (positionering van) audiovisuele middelen dienen verbeterd te worden. Daarnaast bestaat de wens om een interruptiepodium toe te voegen zodat raadsleden hier kunnen spreken.

De raadszaal dient verder recht te doen aan het dualisme en plaats te bieden aan 45 raadsleden, het College van B&W en overige functies binnen de raadszaal. Uitgangspunt is dat de raadszaal een

ruimte is die de raad optimaal faciliteert in haar functioneren, maar voor de rest van de tijd ook ter beschikking staat aan de organisatie. Ten aanzien van de raadszaal is optimalisatie gewenst op de volgende punten:

- tafel/desk voor B&W (zeven personen);
- tafels/desks voor raadsleden (45 raadsleden);
- tafel/desks voor medewerkers van de gemeente o.a. griffie en fractieondersteuners (circa 10 personen);
- tafel/desks voor pers (circa 6 personen);
- zitplaatsen voor het publiek (circa 20 personen);
- toevoegen interruptiepodium;
- optimale onderlinge zichtlijnen (ook ten opzicht van AV).

4.3 Bouwsteen 3: Werkomgeving

In de huidige situatie zijn de werkplekken over alle verdiepingen verspreid, conform onderstaande indeling:

- Begane grond: werkplekken fracties (Groen Links, D66, PvdA) en ambtenaar burgerlijke stand
- 1^e verdieping: Burgemeester, 2 x wethouder, secretariaten, beheerder en bodes
- 2^e verdieping: 3 x wethouder, GMT, secretariaten, flexplekken
- 3^e verdieping: Raadsfracties

Medewerkers moeten plezierig kunnen werken in een prettige werkomgeving. Dit houdt in dat naast een goed binnenklimaat, voldoende (dag)licht en de juiste akoestiek in iedere soort ruimte een functioneel geschikte inrichting dient te staan. Daarnaast dient het gebouw in ruime mate te faciliteren in vele vormen van samenwerken, zowel informeel als formeel.

4.3.1 Flexibele werkomgeving

In scenario 1 en 2 wordt een werkomgeving gecreëerd bestaande uit persoonsgebonden werkplekken en een flexibele werkomgeving. Uitgangspunt voor de flexibele werkomgeving is een gedeeld gebruik van werkplekken om de bezetting en benutting van werkplekken te verbeteren. Voor de mate van werkplekdeling (delingsgraad), wordt nu uitgegaan van 60% (6 werkplekken per 10 medewerkers). De flexibele werkomgeving geldt voor de raadsfracties, griffie en adviseurs van het college. De overige medewerkers behouden een persoonsgebonden werkplek. In bijlage 1 is de ruimtestaat opgenomen met benodigde werkplekken voor de flexibele werkomgeving.

4.3.2 Activiteit gerelateerde werkomgeving

In scenario 3 wordt een (eveneens flexibele) activiteit gerelateerde werkomgeving gerealiseerd. Een activiteit gerelateerde werkomgeving is een werkomgeving passend bij de werkprocessen van de medewerkers. Bij de indeling van de werkvloeren dient in de basis uitgegaan te worden van een gelijke spreiding van verschillende type werk- en overlegplekken, om zodanig flexibiliteit te genereren voor toekomstige veranderingen in de organisatie. De activiteitgerelateerde werkomgeving bestaat uit de volgende verschillende soorten werkplekken:

- open, halfopen en gesloten werkplekken
- concentratieplek
- telefoonplekken
- aanlandwerkplek

In bijlage 2 is de ruimtestaat voor een AGW-werkomgeving opgenomen.

4.4 Bouwsteen 4: Vergaderen

In de huidige situatie zijn er onvoldoende vergaderruimten aanwezig in het stadhuis om meerdere commissievergaderingen tegelijk te faciliteren. Momenteel dienen de oude raadszaal (circa 22 personen) en de oude B&W-kamer (circa 15 personen) als vergaderruimte. Daarnaast is er nog een vergaderruimte van de GMT (circa 8 personen) op de tweede verdieping en wordt de nieuwe Raadszaal (circa 40 personen) multifunctioneel gebruikt. Het aantal vergaderruimten dient te worden uitgebreid, zie hiervoor ook de ruimtestaat in bijlage 3. Wanneer de raadszaal en de vergaderruimten niet in gebruik zijn voor raads- of commissievergaderingen of fractieoverleg dienen deze ruimten voor andere doeleinden gebruikt te kunnen worden (multifunctionaliteit is wenselijk).

Leeskamer

Op dit moment bevindt zich op de begane grond een leeskamer voor raadsleden. Deze leeskamer wordt (beperkt) gebruikt als leeskamer en als vergaderkamer voor raadsfracties. De behoefte aan een toegankelijke, hedendaagse ruimte om (digitale) stukken voor te bereiden voor (fractie)vergaderingen blijft bestaan en zal ook in de nieuwe situatie worden voorzien. Echter, de ruimte moet multifunctioneel gebruikt kunnen worden. De ruimte betreft een (gedeelde) vergadervoorziening voor circa 10 personen.

Alle vergaderruimten dienen geschikt te zijn zowel voor overleg met externe partijen als voor intern overleg. Vergaderruimten beschikken over een aansluiting voor een pc of laptop en presentatievoorzieningen (beamer, scherm, flip over en/of whiteboard).

4.5 Bouwsteen 5: Onderhoud

Het achterstallig onderhoud betreft de minimaal volgende onderdelen:

- Complete vervanging van de verlichtingsinstallatie met bedrading en schakelmateriaal en het vervangen van de cv-ketels met circulatiepompen. De investering van complete vervanging van de verwarmingsinstallatie, de luchtbehandelingsinstallatie en het opwaarderen naar een installatiemethode die bij een modern kantoorgebruik past is vanuit comfortoogpunt wenselijk en zal in combinatie met de verduurzaming van het gebouw (bouwsteen 7) worden beschouwd;
- Schilverbetering van het gebouw (bouwsteen 7);
- Schilderwerk ramen (in combinatie met bouwsteen 7 - aanbrengen geïsoleerde beglazing en vervangen hang- en sluitwerk ramen) en kozijnen;
- Herstel glazen vloer patio;
- Herstel natuursteen gevel en trap entree;
- Vernieuwen binnenschilderwerk (inclusief marmerimitaties entree / 1^e verdieping);
- Vervangen vloerbedekking.

4.6 Bouwsteen 6: Representativiteit

De representativiteit van het stadhuis wordt als onvoldoende ervaren en dient dan ook verbeterd te worden. De uitstraling van het stadhuis dient te passen bij het betreffende scenario en bij de rijks monumentale status. Het gebouw met de kenmerkende statuur mag een gepaste distantie kennen als 'huis van de stad'. Voor wat betreft de overige uitstraling en beeldkwaliteit wordt verwezen naar bijlage 3 'Manifest architectuur gemeente Groningen'.

4.7 Bouwsteen 7: Duurzaamheid

De gemeente Groningen heeft de ambitie om het stadhuis te verduurzamen en de klimaatbeheersing op orde te brengen. Duurzaamheid dient, naast duurzaamheid in gedrag en in gebruik van het gebouw, gevonden te worden in technische oplossingen. Hiervoor heeft M³ energie-adviseurs op verzoek van Gresco een quick scan (d.d. 2 november 2015) gemaakt van mogelijke duurzaamheidsmaatregelen en besparingsopties. De voorgestelde varianten zijn mogelijk binnen alle revitalisatiescenario's. De definitieve keuze en toelichting op de gekozen duurzaamheidsvariant per revitalisatiescenario volgt in een toelichtend gesprek met de architecten.

4.8 Overige ruimten en faciliteiten

Onder overige ruimten worden die ruimten verstaan die niet noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van het primaire proces van de gebruikers. Wel is het zo dat deze ruimten het primaire proces vergemakkelijken, ondersteunen en dus 'faciliteren'. De onderstaande ruimten zijn reeds aanwezig en kunnen alleen in scenario 3 geherpositioneerd worden.

- Ruimte beheerder
- Reprovoorziening
- Persoonlijk archief
- Centraal archief
- Opslagruimte
- SER
- Pantry/break out
- Rustruimte/EHBO-/ kolfruimte
- Werkkasten
- Douche- en kleedruimte
- Sanitair
- MIVA-toilet

5. Ruimtelijke eisen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke eisen en uitgangspunten beschreven.

5.1 Beschikbare ruimten

In tabel 3 staat per verdieping de beschikbare ruimte (m² FNO), conform huidige situatie in het stadhuis weergegeven. Oppervlakten bij benadering, afgerond op hele getallen.

Tabel 3. Beschikbare ruimte stadhuis

	m ² FNO	Toelichting (huidige functies)
Begane grond	970	Nieuwe raadszaal, leeskamer trouwzaal (inclusief ontvangst- en felicitatieruimte), werkplekken fracties.
1 ^e verdieping	995	Oude raadszaal, atrium, oude B&W-kamer, werkplekken burgemeester en wethouders
2 ^e verdieping	1.005	Werkplekken wethouders en GMT
3 ^e verdieping	1.030	Werkplekken raadsfracties
totaal	4.000	

5.2 (Abstractieniveau) benodigde ruimte

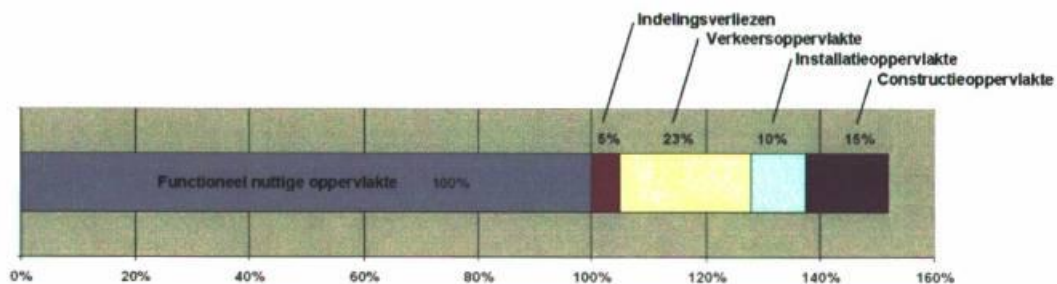
In bijlage 1 en 2 zijn de ruimtestaten voor de betreffende scenario's opgenomen. Ten aanzien van deze ruimtestaten dient opgemerkt te worden dat de beschreven metrages als richtlijn dienen voor de architecten. Wel dienen de beschreven functies minimaal terug te komen in de visiepresentaties.

5.3 Normering

De oppervlakteberekening van de huidige situatie en Programma van Eisen is gebaseerd op m² FNO conform NEN 2580, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen'. De ontwerpende onderzoeken/visiepresentaties dienen eveneens conform NEN2580 gepresenteerd te worden (waar van toepassing). De belangrijkste begrippen hierin zijn:

1. Functioneel nuttige vloeroppervlakte (FNO); de oppervlakte die voor de functie van de ruimte noodzakelijk is.
2. Verkeersoppervlakte; de vloeroppervlakte welke voor de ontsluiting of de verkeersafwikkeling van het gebouw dient.
3. Installatieoppervlakte; de vloeroppervlakte die nodig is voor het onderbrengen en bedienen van de technische installaties die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het gebouw.
4. De constructieoppervlakte; de oppervlakte die nodig is voor de constructie van het gebouw.
5. De tarra oppervlakte is de som van de verkeersoppervlakte, de installatieoppervlakte en de constructieoppervlakte.
6. De bruto vloeroppervlakte is de som van de tarra oppervlakte, de netto vloeroppervlakte en de oppervlakten van ruimten of delen van ruimten lager dan 1,5 meter.

In onderstaand figuur zijn deze begrippen visueel weergegeven.



Figuur 1. Oppervlakhierarchie (gebaseerd op NEN 2580)

In de ruimtestaat (bijlage 1 en 2) zijn de ruimten opgenomen, die worden gerekend onder de functioneel nuttige oppervlakte (FNO). Dit is de oppervlakte die nodig is om de primaire functies te kunnen huisvesten.

Bijlage 1: Ruimtestaat scenario 1 & 2

Bijlage 1: Ruimtestaat stadhuis Groningen scenario 1 & 2

				scenario 1 minimaal noodzakelijk	scenario 2 make over representativiteit
4.1	Bouwsteen 1: Publieksruimte	Eenheid	m2 FNO		
4.1.1/4.1.2	Entree/centrale hal (ontmoetingsruimte)	1	100	100	100
4.1.3	Trouwzaal	1	100	100	100
4.1.3	Felicitatieruimte	1	50	50	50
4.1.3	Ontvangstruimte	1	50	50	50
4.1.3	Ruimte Babs (ambtenaar burgerlijke stand)	1	18	18	18
4.2	Bouwsteen 2: Raadzaal				
4.2.1	Raadzaal	1	300	300	300
4.3	Bouwsteen 3: Werkomgeving (flexibel werkplekconcept)				
	Gesloten werkplek, 1 pers - College B&W, inclusief gemeentesecretaris	7	25	175	175
	Half open werkplek, 2 pers - secretariaat College B&W	3	18	54	54
	Gesloten werkplek, 1 pers - GMT	3	18	54	54
	Half open werkplek, 4 pers - secretariaat GMT	1	36	36	36
	Half open werkplek - 45 raadsleden, delingsgraad 0,6	27	9	243	243
	Half open werkplek - 12 fractie-assistenten, delingsgraad 0,6	7	9	65	65
	Bodekamer (6 bodes)	2	18	36	36
	Half open werkplek, 8 pers - 8 griffiemedewerkers, delingsgraad 0,6	5	9	43	43
	Half open werkplek - 6 adviseurs College B&W/GMT, delingsgraad 0,6	4	9	32	32
4.4	Bouwsteen 4: Vergaderen			conform huidig	conform huidig
	Leeskamer/vergaderruimte				
	Vergaderruimte (6 tot 8 personen) - t.b.v. raad				
	Vergaderruimte (4 tot 6 personen)				
	Vergaderruimte (8 tot 12 personen)				
	Vergaderruimte (25 personen)				
	Vergaderzaal XL (dubbel gebruik raadzaal)				
4.8	Facilitaire ruimte			conform huidig	conform huidig
4.8.1	Ruimte beheerder				
4.8.2	Reproruimte (1 op elke verdieping)				
4.8.3	Archiefruimte - persoonlijk				
4.8.4	Archiefruimte - centraal (1 op elke verdieping)				
4.8.5	Ankerpunt (pantry, informeel overleg 4 pers, lockers)				
4.8.6	Opslag (meubilair, schoonmaak e.d.)				
4.8.7	SER				
4.8.8	Werkkast				
4.8.9	Ruimte/EHBO/Kolfruite				
4.8.10	Douche- en kleedruimte				
4.8.11	Sanitair (2 toiletgroepen (m+v) per verdieping)				
4.8.12	MIVA-toilet				

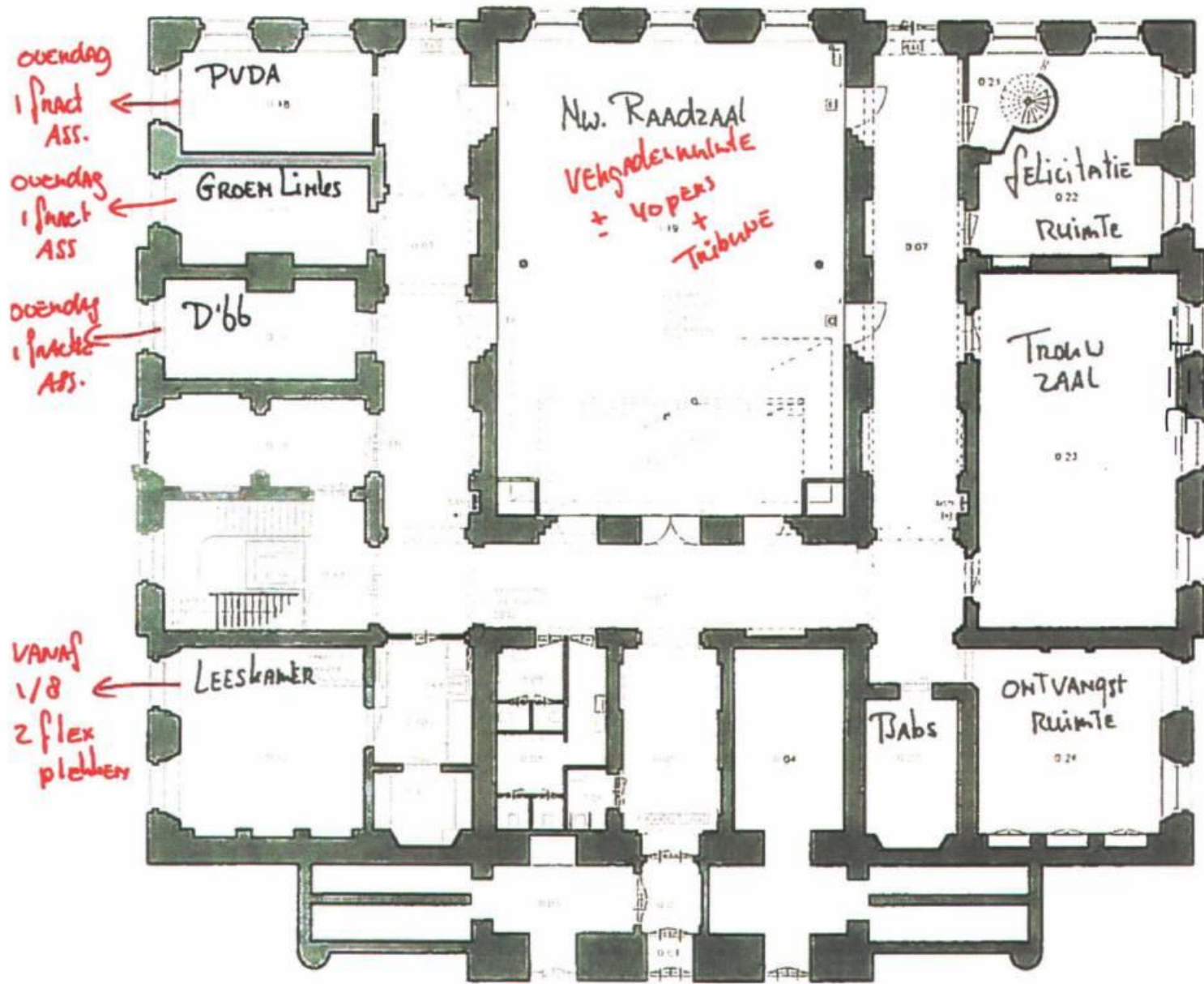
Bijlage 2: Ruimtestaat scenario 3

Bijlage 2: Ruimtestaat stadhuis Groningen scenario 3

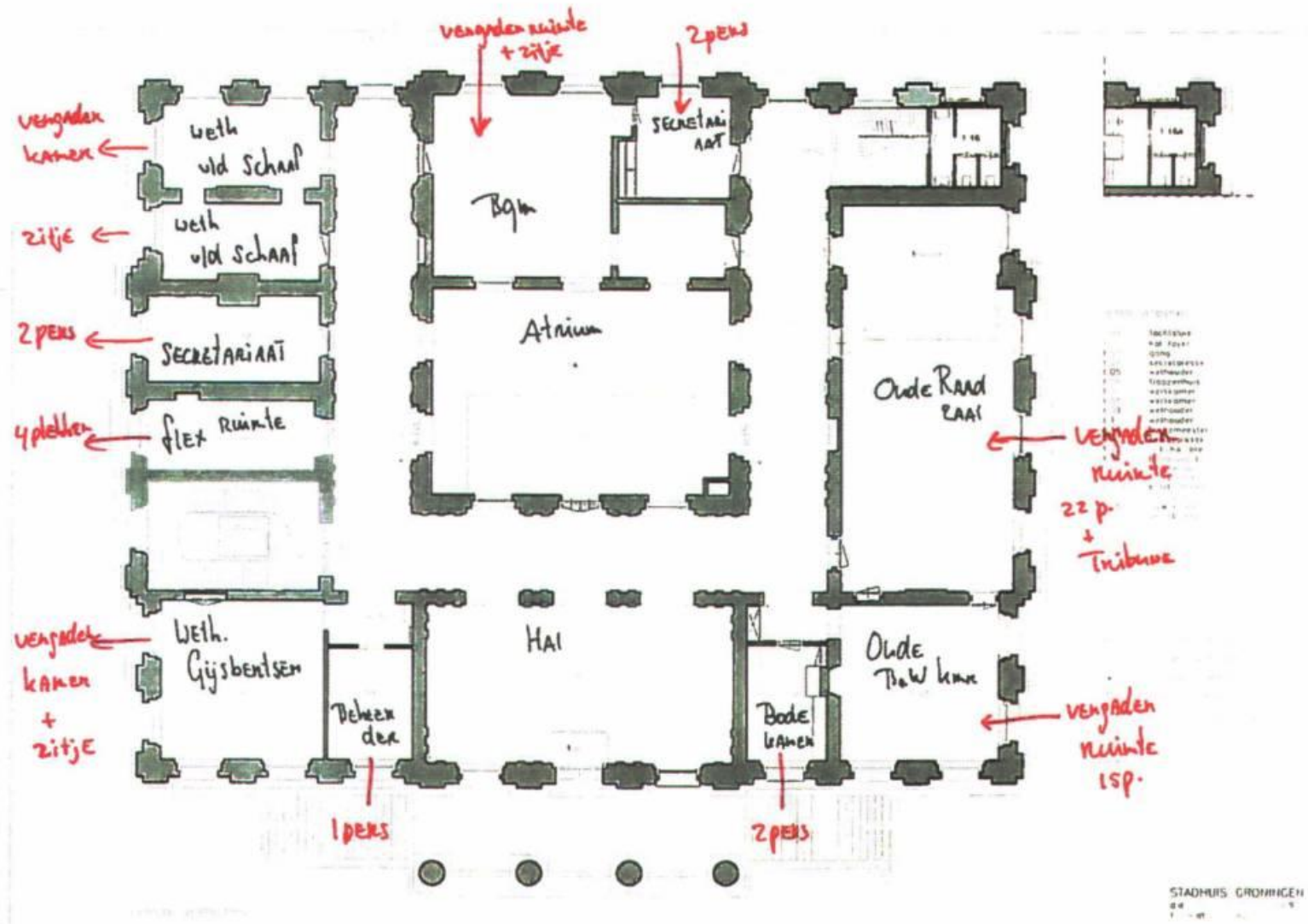
				scenario 3 volledige revitalisatie
4.1	Bouwsteen 1: Publieksruimte	Eenheid	m2 FNO	
4.1.1/4.1.2	Entree/centrale hal (ontmoetingsruimte)	1	100	100
4.1.3	Trouwzaal	1	100	100
4.1.3	Felicitatieruimte	1	50	50
4.1.3	Ontvangstruimte	1	50	50
4.1.3	Ruimte Babs (ambtenaar burgerlijke stand)	1	18	18
4.2	Bouwsteen 2: Raadzaal			
4.2.1	Raadzaal	1	300	300
4.3	Bouwsteen 3: Werkomgeving (AGW)			
	Gesloten werkplek, 1 pers - College B&W, inclusief gemeentesecretaris	7	25	175
	Half open werkplek, 2 pers - secretariaat College B&W	3	15	45
	Gesloten werkplek, 1 pers - GMT	3	15	45
	Half open werkplek, 4 pers - secretariaat GMT	1	30	30
	Half open werkplek - 45 raadsleden, delingsgraad 0,6	27	7	189
	Half open werkplek - 12 fractie-assistenten, delingsgraad 0,6	7	7	50
	Bodekamer (6 bodes)	2	15	30
	Half open werkplek, 8 pers - 8 griffiemedewerkers, delingsgraad 0,6	5	7	34
	Half open werkplek - 6 adviseurs College B&W/GMT, delingsgraad 0,6	4	7	25
	aanlandplek	4	5	20
	concentratieruimte	4	5	20
	telefoonplek	4	2	8
4.4	Bouwsteen 4: Vergaderen			
	Leeskamer/vergaderruimte	1	50	50
	Vergaderruimte (6 tot 8 personen) - t.b.v. raad	4	16	64
	Vergaderruimte (4 tot 6 personen)	1	12	12
	Vergaderruimte (8 tot 12 personen)	1	24	24
	Vergaderruimte (25 personen)	2	50	100
	Vergaderzaal XL (dubbel gebruik raadzaal)	1	300	zie raadzaal
4.8	Facilitaire ruimte			
4.8.1	Ruimte beheerder	1	15	15
4.8.2	Reproruimte (1 op elke verdieping)	4	10	40
4.8.3	Archiefruimte - persoonlijk	98	pm	pm
4.8.4	Archiefruimte - centraal (1 op elke verdieping)	4	15	60
4.8.5	Ankerpunt (pantry, informeel overleg 4 pers, lockers)	4	30	120
4.8.6	Opslag (meubilair, schoonmaak e.d.)	1	50	50
4.8.7	SER	2	10	20
4.8.8	Werkkast	4	2	8
4.8.9	Ruimte/EHBO/Kolfruimte	1	20	20
4.8.10	Douche- en kleedruimte	1	20	20
4.8.11	Sanitair (2 toiletgroepen (m+v) per verdieping)	8	5	40
4.8.12	MIVA-toilet	1	12	12

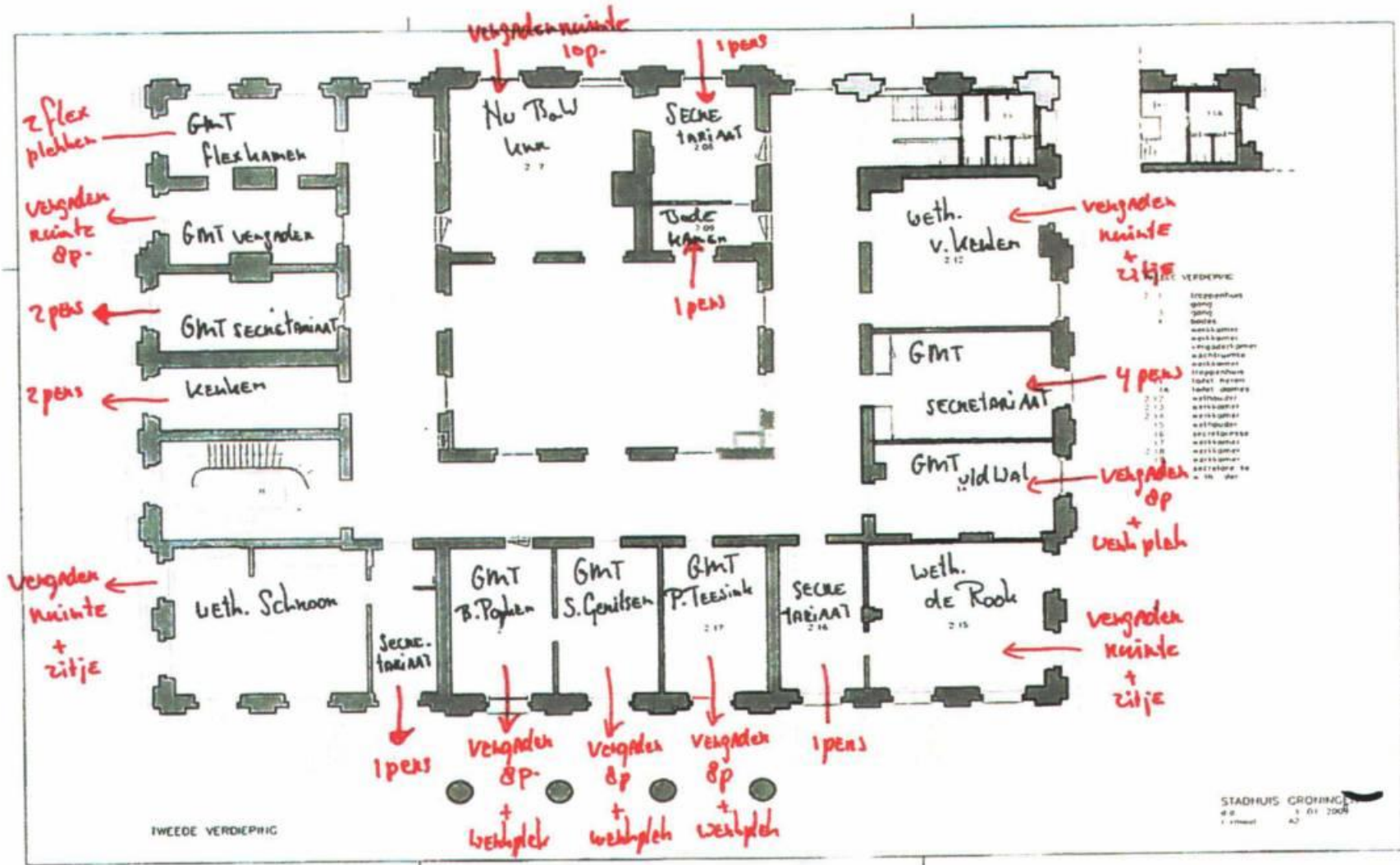
Bijlage 3: Architectuur manifest Gemeente Groningen

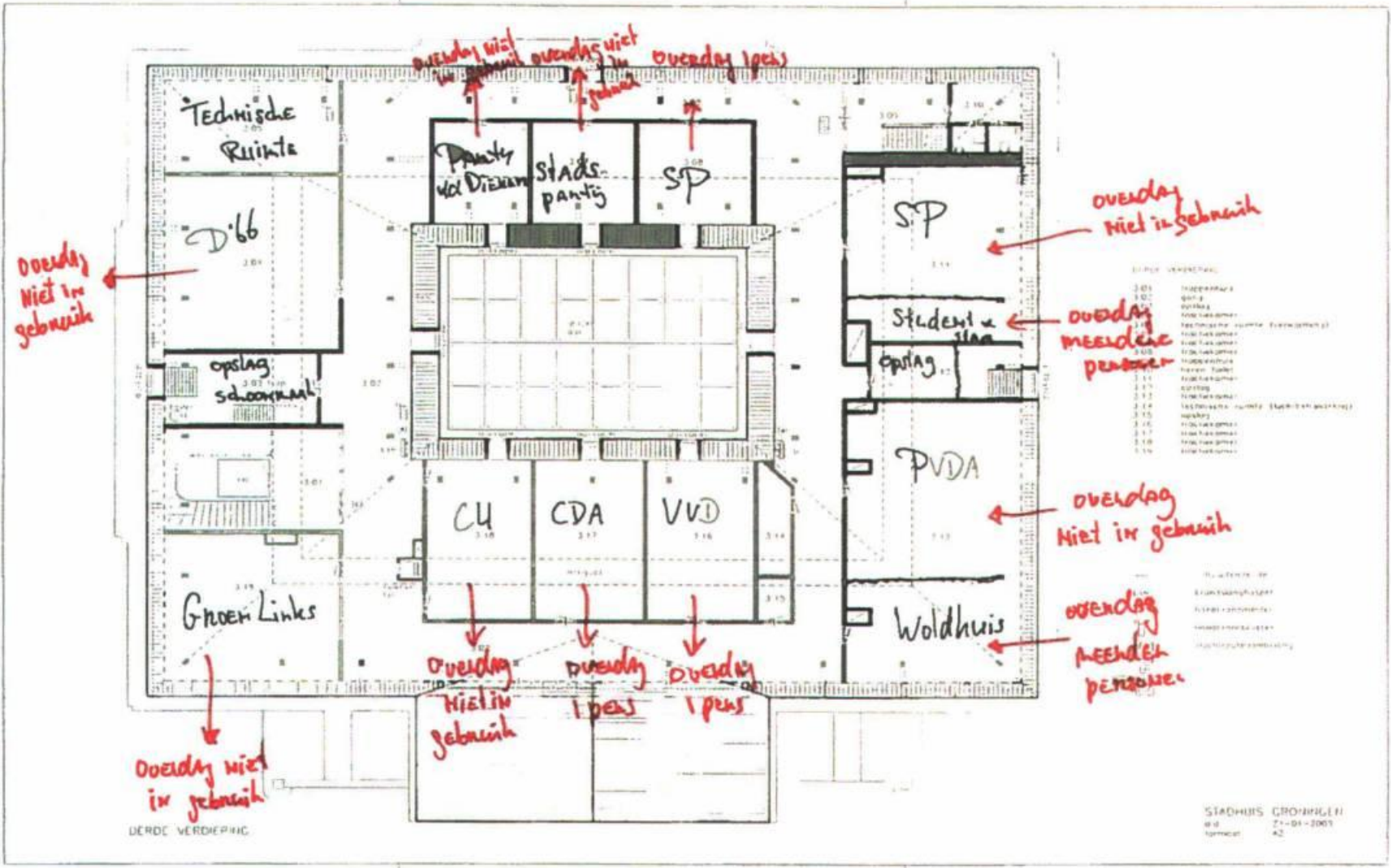
Dit manifest wordt op dit moment uitgewerkt door de Stadsbouwmeester en op korte termijn gepresenteerd.



Bijlage 4: Indelingsplattegronden huidige situatie







Bijlage 5: Varianten duurzaamheidsmaatregelen

Referentie	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Bestaand	maatregelen basis minimaal	comfortvariant natuurlijke ventilatie	comfortvariant mechanische ventilatie	na-isoleren + huidige installatiesysteem
Gevel ongeïsoleerd	Gevel ongeïsoleerd	Gevel ongeïsoleerd	Gevel ongeïsoleerd	Gevel isoleren binnenzijde
Ramen enkel glas	Achterzetramen	monumenteglas HR	monumenteglas HR	monumenteglas HR
zoldervloer ongeïsoleerd	Zoldervloer isoleren	Zoldervloer isoleren	Zoldervloer isoleren	Zoldervloer isoleren
Hellend dak ongeïsoleerd	Hellend dak fractiekamers isoleren	Hellend dak fractiekamers isoleren	Hellend dak fractiekamers isoleren	Hellend dak fractiekamers isoleren
Natuurlijke ventilatie [matige werking]	Natuurlijke ventilatie [matige werking]	Natuurlijke ventilatie [matige werking]	MV balans met warmtetrugwinning	Natuurlijke ventilatie [matige werking]
HR107 CV ketel	HR107 CV ketel	Warmtepompsysteem-HR107 CV ketel bivalent	Warmtepompsysteem-HR107 CV ketel bivalent	HR107 CV ketel
Compressor koelmachine [tbv raadzaal]	Compressor koelmachine [tbv raadzaal]	Compressor koelmachine [tbv raadzaal] + bodemsysteem duurzame koeling	Compressor koelmachine [tbv raadzaal] + bodemsysteem duurzame koeling	Compressor koelmachine [tbv raadzaal]
bestaand radiatorensysteem	bestaand radiatorensysteem met intelligente zoneschakeling/regeltechniek	nieuwe W-installatie verwarming met Lage temperatuurverwarming + koeling in werkvertrekken	idem als variant 2 + uitbreiding met een luchtverversingsysteem ventilatie	idem als variant 1
gedateerde verlichtingsystemen	LED lichtplan	LED lichtplan	LED lichtplan	LED lichtplan
160m2 PV paneel binnendaken	160m2 PV paneel binnendaken	160m2 PV paneel binnendaken	160m2 PV paneel binnendaken	160m2 PV paneel binnendaken