

Onderwerp Revitalisering Stadhuis vaststelling DO

Steller Elzo Dijkhuis

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 20 Bijlage(n) 4

Ons kenmerk



Datum 24-05-2019 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Het Stadhuis heeft zoals u weet hoognodig groot onderhoud nodig. Verduurzaming, restauratie en een interne verbouw maken deel uit van het plan van aanpak. Belangrijk onderdeel van de aanpak is dat aan de buitenkant van het neoclassicistische rijksmonument niets zal veranderen. Binnenin verandert wel het nodige. Afgezien van ingrijpende verduurzaming en renovatie (nieuwe technische installaties, dubbel glas, zonnepanelen op het dak etc.) verhuist de raadzaal naar de derde verdieping waar straks veel meer ruimte is. De daar nu nog slecht gehuisveste raadsfracties gaan op hun beurt naar de begane grond. In het midden van het gebouw zal het huidige atrium worden omgebouwd tot een representatieve ontvangstruimte die in het dagelijks gebruik ingericht zal zijn als een plek voor ontmoeting met zitjes voor overleg.

De aanpak van het monumentale stadhuis moet zorgen voor een volgende kwaliteitsslag die het functioneren van het gebouw weer bij de tijd brengt en optimaliseert. Het einddoel is een gebouw dat zich voor de komende decennia uitnodigend, representatief en functioneel presenteert.

Op 27 september 2017 zijn twee revitalisatiescenario's ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd. Optie A: Raadzaal op de huidige locatie en optie B: Raadzaal verplaatsen naar een andere verdieping, waarbij de 3e verdieping is gesuggereerd. Uw raad heeft in ruime meerderheid gekozen om optie B verder te gaan uitwerken. En u heeft een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de ontwerpfasen van het project. Op 26 september 2018 heeft uw raad het voorlopig ontwerp (VO) van het stadhuis vastgesteld. Daarna is gestart met het maken van het definitief ontwerp (DO).

Het concept DO is de afgelopen periode besproken met verschillende groepen belanghebbenden, zoals: gemeentelijke vakspecialisten, gebruikers van het stadhuis, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie gemeente Groningen, vakgroep Erfgoed van de gemeente en vertegenwoordigers van de werkgroep Toegankelijkheid. Zij hebben opmerkingen gemaakt op het concept DO. Die opmerkingen zijn vervolgens verwerkt of na overleg niet verwerkt.

Op 17 april 2019 is het concept DO aan uw raad gepresenteerd in een aparte werksessie. U bent daarover met de stuurgroep in gesprek gegaan. In de bijlage treft u een globale samenvatting van het gesprek aan. U heeft gevraagd naar de motivatie van het standpunt van de RCE en de Monumentencommissie ten aanzien van het gewijzigde voormalige lighthof. Die motivatie vindt u in de bijlage.

Ontwerp

Ons college heeft, alles wegende, het DO vastgesteld. Middels deze brief informeren wij u over de inhoud van ons besluit.

Als bijlage bij deze brief treft u de belangrijkste tekeningen en doorsneden van de verbouwing aan, alsmede een uitgebreide notitie waarin de architect het DO verder verbeeldt en toelicht.

Naar aanleiding van de werksessie met u en de gesprekken met andere gebruikers en belanghebbenden hebben we voor de volgende ontwerpfase, het technische ontwerp (TO) besloten:

- Definitief uit te gaan van een raadsopstelling conform variant 4 inclusief de daarbij verzochte wijziging van de inspreeklocatie;
- Definitief uit te gaan van een vaste raadsopstelling;
- Definitief uit te gaan van het concept van flexibel gebruik van een standaard werk-/vergaderruimte voor alle gebruikers van fracties, wethouders én GMT. In de bijeenkomst aangeduid als het 'hybride' model.

In de bijlage vind u de meer gedetailleerde informatie en overwegingen hiervan.

Versterking

Meerdere overleggen met de NCG hebben ertoe geleid dat wij het onderzoek naar de versterkingsmaatregelen voor het stadhuis nog niet hebben uitgevoerd. Reden hiervoor is dat regelgeving nog sterk in ontwikkeling was in combinatie met de verwachting dat de impact hiervan op de ontwerpopgave en de monumentaliteit beperkter uit zou kunnen vallen. Inmiddels is duidelijk geworden dat het Stadhuis buiten de contour van het versterkingsgebied ligt. Van vergoeding van versterkingsmaatregelen is derhalve geen sprake. Wij hebben besloten definitief af te zien van de

versterkingsmaatregelen. In geval van schade bij aardbeving wordt ook voor het gerenoveerde stadhuis een beroep gedaan op de bestaande schaderegeling.

Kosten

Het DO is geraamd door de bouwkosten adviseur van het ontwerpteam. Hierop heeft een second opinion plaats gevonden door een onafhankelijk bouwkostenbureau (Basalt). Deze geraamde bouwkosten van het definitief ontwerp blijven binnen het gestelde financiële kader voor het ontwerp. Dit financiële kader is onderdeel van het door uw raad beschikbaar gestelde budget van €15,53 miljoen (prijspeil 2017, exclusief prijsstijgingen, marktwerking en rentekosten).

In de vergadering van uw raad op 26 september 2018 is uitgebreid gesproken over de betekenis van het prijspeil en dat de factoren prijsstijging, marktwerking en rente invloed hebben op de uiteindelijke prijs en dus het krediet dat wij van u vragen. Door ons college is aan uw raad een toezegging gedaan dat wij u bij de kredietaanvraag nog een variant voorleggen.

We gaan dus het DO uitwerken, waarvan de kosten overigens fors hoger zijn dan € 15,53 miljoen, om reden die we met u hebben gedeeld van o.a. prijsstijgingen, marktwerking en rentekosten (gemiddeld 7 á 8% per jaar). En komen daarnaast met een variant die zal sluiten op het bedrag van € 15,53 miljoen. Dat betekent dan wel dat er dan een aanpak-voorstel ligt dat in vergelijking met het DO ingrijpend is gewijzigd en versoerd.

We zullen u in het laatste kwartaal van dit jaar met een voorstel komen waarin wij beide aan u voorleggen incl. de (aanvullende) dekking. In dat voorstel is ook de kredietaanvraag opgenomen.

Op dat moment kunnen we u ook meer duidelijkheid schetsen over subsidiemogelijkheden en een aantal nog nader uit zoeken technische zaken op weg naar de aanbesteding die nog van invloed kunnen zijn zoals o.a. de resultaten van het sonderingsonderzoek, de WKO voorzieningen buiten het gebouw etc.

Uitvoering

Aan het einde van de vervolgende fase -Technisch Ontwerp (TO)- zal de aanbesteding plaatsvinden. De uitvoering zal naar verwachting voorjaar 2020 starten. De werkzaamheden zullen ongeveer 1,5 tot 2 jaar in beslag gaan nemen.



Op korte termijn zullen wij u informeren de stand van zaken rond de tijdelijke huisvesting naar de Radesingel 6.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Diana Starmans

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

- Plattegronden en doorsneden stadhuis, d.d. 9 april 2019
- Beschrijvende nota van HCVA d.d. 9 april 2019
- Samenvatting werksessie raad 17 april 2019, d.d. 26 april 2019
- Motivatie standpunt lighthouse RCE en Monumentencommissie gemeente Groningen