Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

Onderwerp	**Tijdelijke huisvesting tijdens verbouwing stadhuis**		
Registratienr.	7020182	Steller/telnr.	Kees Muller/ 06 51 60 84 73 Bijlagen 1

Classificatie	• Openbaar ○ Geheim ☐ Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	den Oudsten	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: ☐ Maand Jaar LTA nee: ☐ Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

I. vanaf januari 2019 t/m juli 2019 te vergaderen in de aangepaste nieuwe raadszaal in het stadhuis en in de periode september 2019 t/m februari 2021 te vergaderen op woensdagen in de Statenzaal van de provincie en als het daar niet kan op een andere nader te bepalen locatie;
II. het pand de Oosterboog te huren vanaf 1 februari 2019 voor twee jaren met de optie van verlenging met nog een jaar;
III. ten aanzien van de tijdelijke huisvesting te kiezen voor oplossing 3 **verdeling tussen Kreupelstraat en de Oosterboog**: het college, gmt, secretariaten naar de Kreupelstraat en de fracties en raadscommissies naar de Oosterboog;
IV. geen alternatieve trouwlocatie beschikbaar te stellen in verband met het tijdelijk niet meer beschikbaar zijn van de trouwzaal in het stadhuis;
V. de incidentele kosten van ***€ 1.257.000,--*** voortvloeiend uit besluitpunt I, II en III te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2019;
VI. een krediet van € 580.000,-- beschikbaar te stellen voor de verbouwkosten van de Kreupelstraat;
VII. de structurele kosten van € 38.000,-- voortvloeiend uit besluitpunt III en VI (verbouwingskosten van de Kreupelstraat) te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2019;
VIII. het college op te dragen een huisvestingsplan voor de verbouwing van de Kreupelstraat en Oosterboog te maken;
IX. de voorbereidingskosten voor herhuisvesting vast te stellen op € 163.000,-- en dit bedrag te dekken uit het bij de begroting 2018 beschikbaar gestelde bouwbudget Revitalisering Stadhuis;
X. de gemeentebegroting 2018 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
XI. het genomen besluit vanwege het financieel toezicht op grond van artikel 21 Wet algemene regels herindeling voor te leggen ter afstemming aan de gemeente Haren en Ten Boer en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten;
XII. het genomen besluit na goedkeuring door Gedeputeerde Staten in uitvoering te brengen.

Samenvatting

Tijdens de verbouwing van het stadhuis moet het hele gebouw leeg gemaakt worden om de aannemer de mogelijkheid te geven het gebouw te kunnen verbouwen. Alle gebruikers moeten daarom tijdelijk naar elders verhuizen. In dit voorstel worden de verschillende mogelijkheden beschreven en de kosten inzichtelijk gemaakt, zodat een keuze gemaakt kan worden.

B&W-besluit d.d.: 28 juni 2018

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op 27 september 2017 heeft uw raad besloten verder te gaan met de planontwikkeling en een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Wij zijn bezig met het maken van het Voorlopig Ontwerp en verwachten dat in september 2018 met u te kunnen bespreken.

Tijdens de verbouwingsperiode van het stadhuis moet het hele gebouw leeggemaakt worden en zullen de huidige gebruikers tijdelijk elders gehuisvest worden. In dit raadsvoorstel doen wij daartoe ons voorstel.

Uit de bestudering van de bouwgeschiedenis van het stadhuis hebben wij overigens geleerd dat de gebruikers van het in 1775 gesloopte 'Wijn en Raadhuis' ruim 35 jaar tijdelijk zijn ondergebracht in een woonhuis aan de Oude Boteringestraat.

Kader

In het raadsvoorstel van 27 september 2017 heeft uw raad de kaders vastgesteld. In dat voorstel was aangegeven dat de kosten voor verhuizing en tijdelijke huisvesting niet meegenomen waren. Slechts de kosten van optie A en B waren vermeld om de vergelijking te kunnen maken.

Wij verwachten dat de verbouw van het stadhuis gaat starten in september 2019. De oplevering is gepland in het eerste kwartaal 2021. Dan zullen de gebruikers weer terugkomen.
Dit houdt in dat de locaties voor de tijdelijke huisvesting in het eerste halfjaar van 2019 klaargemaakt moeten worden. De planvoorbereiding vindt plaats in het tweede halfjaar van 2018. Deze planning is de reden dat wij dit onderwerp nu aan u voorleggen.

Argumenten en afwegingen

In bijgevoegde notitie vindt u de resultaten van het onderzoek dat wij hebben gedaan naar de mogelijkheden om alle gebruikers en functies die tijdelijk uit het stadhuis moeten vertrekken gehuisvest kunnen worden. Alle details kunt u daar lezen. In dit voorstel beperken wij ons daarom tot de hoofdlijnen.

Raadvergadering
De nieuwe raad zal vanaf januari 2019 uit 45 leden bestaan. Wij stellen voor om de uitgebreide raad gedurende het eerste halfjaar 2019 in de bestaande raadszaal te laten vergaderen. Daarvoor zal een beperkte aanpassing van de opstelling van het meubilair nodig zijn. Vanaf de start van de verbouwing moet de raad elders vergaderen. Wij hebben twee opties geselecteerd. De kern van het verschil ligt in de keuze of de raad op de gebruikelijke woensdag wil blijven vergaderen of dat op de donderdag kan:

1. Vanaf januari 2019 t/m juli 2019 vergaderen in de voor 45 raadsleden aangepaste nieuwe raadszaal en vanaf september 2019 t/m februari 2021 op donderdag vergaderen in de Statenzaal van de provincie. De kosten van 26 vergaderingen bedragen € 28.000,--.
2. Vanaf januari 2019 t/m juli 2019 vergaderen in de voor 45 raadsleden aangepaste nieuwe raadszaal en vanaf september 2019 t/m februari 2021 op woensdag zo vaak als mogelijk vergaderen in de Statenzaal van de provincie en voor de maanden dat het niet bij de provincie kan op een andere locatie. De kosten van 26 vergaderingen bedragen € 99.000,--.
   Wij hebben twee commerciële vergaderlocaties onderzocht om het budget te bepalen. Wij gaan nog breder onderzoek doen om meer geschikte locaties in beeld te krijgen. Wij zullen de resultaten aan u presenteren zodat u een keuze voor de meest geschikte locatie kan maken.

Omdat het Presidium namens uw raad de voorkeur heeft uitgesproken voor optie 2, stellen wij voor te kiezen voor optie 2.

Overige gebruikers en functies
Voor de tijdelijke huisvesting voor de stadhuisgebruikers hebben wij een breed onderzoek gedaan naar ruimte in gemeentelijke panden, ruimte in door de gemeente gehuurde panden van derden en ruimte in

Afgehandeld en naar archief Paraaf Datum

panden van derden. In de bijlage hebben we dat beschreven. Wij concluderen dat huur van de Oosterboog de beste optie is om extra ruimte te genereren voor de overige gebruikers en functies.

We hebben drie oplossingen onderzocht:

1. ***Integraal naar Oosterboog:*** *Alle stadhuisgebruikers huisvesten in de Oosterboog.*
   Dit is de meest eenvoudige oplossing. Er is een voldoende grote ruimte voor de raadscommissies te maken.
   Voordelen voor deze oplossing:
   - Alle stadhuisgebruikers zitten bij elkaar in één gebouw;
   - De vergaderruimte voor de raadscommissies is goed bereikbaar voor publiek;
   - Beperkt aantal verhuisbewegingen;
   - Er is sprake van een sobere en doelmatige oplossing;
   - Geen inbreuk op de gang van zaken in de Kreupelstraat.

   Nadelen van deze oplossing:
   - Minder goede samenwerking tussen college en ambtelijke organisatie in Kreupelstraat (ten opzichte van oplossing 2 en 3);
   - Het representatieve karakter (van de entree) van de Oosterboog is matig;
   - Hogere incidentele kosten dan oplossing 3.

2. ***Integraal naar Kreupelstraat****: Alle stadhuisgebruikers huisvesten in de Kreupelstraat. Om dit mogelijk te maken zullen verschillende medewerkers die nu aan de Kreupelstraat werken in de Oosterboog worden gehuisvest.*
   Voor deze oplossing zal één vloer in de Kreupelstraat leeggemaakt moeten worden, aangevuld met een aantal ruimtes op een aanliggende vloer. De ruimten waar publiek komt zal in een af te sluiten bouwdeel worden gesitueerd. De Oosterboog zal helemaal gevuld worden met medewerkers die uit de Kreupelstraat komen.
   Voordelen van deze oplossing:
   - Alle stadhuisgebruikers zitten bij elkaar in één gebouw;
   - Het representatieve karakter van de Kreupelstraat is goed.

   Nadelen van deze oplossing:
   - Veel mensen verhuizen;
   - Hoge verbouwingskosten;
   - Medewerkers die nu in de Kreupelstraat werken worden uit elkaar getrokken, hetgeen de samenwerking mogelijk beïnvloedt;
   - Dubbele verhuisbewegingen;
   - Fractiekamers en vergaderkamer raadscommissie in de Kreupelstraat staan overdag relatief veel leeg waardoor het gebruik van deze ruimten weinig efficiënt is, hetgeen tot negatieve beeldvorming leidt.

3. ***Verdeling Kreupelstraat en Oosterboog:*** *College, gmt en secretariaten in de Kreupelstraat huisvesten en de fracties en de ruimten voor de raadscommissies in de Oosterboog huisvesten. Om dit mogelijk te maken zullen verschillende medewerkers die nu aan de Kreupelstraat werken in de Oosterboog worden gehuisvest.*
   Bij deze oplossing is het ruimtebeslag in de Kreupelstraat minder groot dan bij oplossing 2. Daarom hoeven er minder mensen tijdelijk te verhuizen naar de Oosterboog. In de Oosterboog kunnen de werkprocessen van de fracties en de raadscommissies goed plaatsvinden. Het gebouw kan 's avonds goed gebruikt worden.
   Voordelen van deze oplossing:
   - Er hoeven minder mensen vanuit de Kreupelstraat naar de Oosterboog te verhuizen dan bij oplossing 2;
   - (incidentele) Verbouwingskosten zijn lager dan bij oplossing 1 en 2;
   - De vergaderruimte voor de raadscommissies in de Oosterboog is goed bereikbaar voor publiek;
   - Het representatieve karakter van de Kreupelstraat is redelijk; die van de Oosterboog minder dan van de Kreupelstraat;
   - Alle ondersteunende functies (voorlichting, representatie etc.) voor college zijn al gehuisvest aan de Kreupelstraat;
   - De noodzakelijke verbouwing aan de Kreupelstraat zal toekomstproof zijn en daarmee van belang voor de huidige bewoners.

Nadelen van deze oplossing:
- Meer afstand tussen college en fracties;
- Medewerkers die nu in de Kreupelstraat werken worden uit elkaar getrokken, hetgeen de samenwerking mogelijk beïnvloedt;
- Dubbele verhuisbewegingen (maar minder dan bij oplossing 2).

De Oosterboog kan gehuurd worden vanaf 1 februari 2019 voor twee jaren met de optie van verlenging met nog een jaar. Gedurende de periode 1 februari 2019 t/m augustus 2019 kan de verbouwing voor de nieuwe gebruikers plaatsvinden. Uitgaande van een bouwperiode van 1½ jaar komen we precies uit op 1 februari 2021 als einddatum. Als het bouwproces vertraagt zal de Oosterboog langer gehuurd moeten worden. Dit is een risico.

Op basis van globale uitgangspunten hebben we onderstaande verbouwingskosten[1] berekend. Deze bedragen lijken hoog. Daarbij merken we op dat de bedragen van de verbouwing van de Oosterboog inclusief btw zijn. Want gezien de korte gebruikstermijn kunnen de kosten voor slechts een klein gedeelte gecompenseerd worden. Verder gaat het om veel m^2 te verbouwen oppervlakte. De huidige staat van het gebouw is onvoldoende voor college en raadscommissie. Daarom is een betere inrichting onontkoombaar. Ten behoeve van bezoekers is bijvoorbeeld voorzien in de aanleg van een eenvoudig toilet voor minder validen op de eerste etage van de Oosterboog. We zijn uitgegaan van het gebruik van bestaande meubels die meeverhuizen vanuit het stadhuis.

Er is nog geen verbouwingsplan. Dat plan zal in de vervolgfase gemaakt worden in overleg met de gebruikers. Daarbij zullen ook de huidige gebruikers van de Oosterboog betrokken worden. Zij zullen ook een adequate huisvesting elders moeten krijgen. De gemeente zal daar, voor zover dat haar verantwoordelijkheid betreft, actief het voortouw in nemen.

	Oplossing 1	*Oplossing 3*	
	(incidenteel)	*(incidenteel)*	*(structureel)*
Huurkosten Oosterboog (voor twee jaren)	€ 470.000	€ 470.000	
Verbouwingskosten Oosterboog (incl. btw)	€ 704.000		
Verbouwingskosten Kreupelstraat			€ 38.000[2]
Verbouwingskosten Oosterboog (incl. btw)		€ 573.000	
Totaal	€ 1.174.000	***€ 1.043.000***	€ 38.000

Diverse Kosten
Naast bovenstaande kosten zijn er nog een tweetal onderdelen waarvoor geld gereserveerd moet worden. Dat zijn de incidentele kosten voor de huur van een representatieve ruimte voor bijzondere ontvangsten. Wij ramen stellen voor hiervoor een bedrag van € 10.000,-- per jaar te reserveren.

In het stadhuis hangen veel bijzondere schilderijen en staan bijzondere meubels en voorwerpen. Deze stukken horen bij het stadhuis en zullen weer terugkeren. Daarom moeten ze tijdelijk elders opgeslagen worden. We hebben met mensen van het Groninger Museum overlegd en samen een begroting opgesteld. We gaan er vanuit dat een deel van de collectie in het depot van het museum kan worden opgeslagen. Een deel moet naar een andere speciale kunstopslagruimte. De kosten van terugkeer zijn ook meegenomen. Dit specialistisch werk ramen wij op een bedrag van € 95.000,-- (excl. btw). We zijn met het museum in gesprek over het organiseren van een speciale expositie van 'stadhuiskunst'. Daarmee kunnen we het verhaal van de revitalisering uitdragen en de vernieuwingen aan een breder publiek tonen.

Trouwzaal
De trouwzaal kan tijdens de verbouwing niet gebruikt worden. Omdat bruidsparen kiezen voor het stadhuis als trouwlocatie vanwege de locatie, stellen wij voor geen alternatieve locatie aan te bieden.

[1] Als in dit voorstel wordt gesproken over verbouwingskosten worden daaronder verstaan de kosten van voorbereiding, contracteren en toezicht, sloop- en verbouwingskosten, ict-kosten, verhuiskosten (2x), meubilair e.d.
[2] Kapitaallasten van een investering van € 580.000,--.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Eerder hebben wij uw raad de resultaten van het onderzoek onder het stadspanel gegeven. Uit dat onderzoek blijkt dat mensen betrokken zijn bij de ontwikkelingen van het stadhuis. Voor de tijdelijke huisvesting zullen wij ervoor zorgen dat de locaties herkenbaar zijn voor de bezoekers.

Financiële consequenties

De samenvatting van bovenstaande mogelijkheden en keuzes zijn in onderstaande matrix weergegeven.

Varianten / incidentele kosten	**A** Raad donderdag en opl. 1	**B** Raad woensdag en opl. 1	**C** Raad donderdag en opl. 3	**D** Raad woensdag en opl. 3
Raad op donderdag bij provincie	€ 28.000		€ 28.000	
Raad op woensdag op versch. locaties		€ 99.000		€ 99.000
Stadhuisgebruikers naar Oosterboog	€ 1.174.000	€ 1.174.000		
Stadhuisgebruikers naar combi Kreupelstraat / Oosterboog			***€1.043.000***	***€ 1.043.000***
Huur representatieve ruimte	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Kosten kunstcollectie	€ 95.000	€ 95.000	€ 95.000	€ 95.000
Totaalkosten incidenteel	**€ 1.317.000**	**€ 1.388.000**	***€ 1.186.000***	***€ 1.257.000***

Varianten / structurele kosten	**A** Raad donderdag en opl. 1	**B** Raad woensdag en opl. 1	**C** Raad donderdag en opl. 3	**D** Raad woensdag en opl. 3
Stadhuisgebruikers naar combi Kreupelstraat / Oosterboog; **investering Kreupelstraat € 580.000**	-	-	€ 38.000	€ 38.000
Totaalkosten structureel	**-**	**-**	**€ 38.000**	**€ 38.000**

Eind 2018 zullen wij uw raad het uitgewerkte huisvestingsplan voorleggen.
Wij stellen voor de verbouwingskosten van de Oosterboog en de aanvullende incidentele kosten die voortvloeien uit oplossing 3 variant D en de verbouwingskosten van de Kreupelstraat te dekken uit een voorbeslag op de begroting 2019.

Voor de voorbereiding van de tijdelijke huisvesting is een bedrag van € 163.000,-- benodigd. Dit bedrag dekken wij uit het bouwbudget Revitalisering Stadhuis, waarvoor bij de begroting 2018 middelen beschikbaar zijn gesteld.

Overige consequenties

-

Vervolg

Na uw keuze zullen wij het huisvestingsontwerp maken. En wij verrichten het brede onderzoek naar meer vergaderlocaties voor de raadsvergaderingen. Wij stellen voor dat wij de resultaten met de vertegenwoordigers, die namens u in de Gebruiksgroep Revitalisatie Stadhuis zitten, af te stemmen.

Eind 2018 zullen wij het huisvestingsontwerp en de raadsvergaderlocaties aan uw raad voorleggen.

Lange Termijn Agenda

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

Bijlage bij raadsvoorstel Revitalisering Stadhuis Groningen
Voorstellen tijdelijke huisvesting

Versie: 4 jul1 2018.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 27 september 2017 besloten verder te gaan met de planvoorbereiding en een voorbereidingskrediet daarvoor beschikbaar te stellen. Parrallel aan de ontwerpfase voor de verbouwing wordt ook nagedacht over de tijdelijke huisvesting van de stadhuisgebruikers tijdens die verbouwing. Deze notitie gaat over de mogelijkheden die er zijn om die tijdelijke huisvesting op te lossen. Aan de raad wordt gevraagd om tot een keuze te komen.

De verbouwing van het stadhuis start na de zomervakantie 2019. De inhuizing na de verbouwing vindt in het eerste kwartaal 2021 plaats. De werkzaamheden gaan gepaard met geluids- en stofoverlast. Bovendien moet de bouwplaats een veilige bouwplaats zijn. De werkzaamheden zijn van zodanige aard dat er niet 'kamer-voor-kamer' of 'verdieping-voor-verdieping' gewerkt kan worden. Daarom moet het hele gebouw tijdens de verbouwing leeg gemaakt worden en moet er voor vervangende huisvesting tijdens de bouwperiode gezorgd worden.

Eisen en wensen gebruikers

De eisen en wensen van de gebruikers voor de tijdelijke huisvesting zijn geïnventariseerd. AGW is niet alleen uitgangspunt voor het nieuwe stadhuis maar ook voor de tijdelijke situatie. Sinds 2017 is de gemeente Groningen haar organisatie aan het inrichten volgens het principe van Activiteit Gerelateerd Werken (AGW). AGW houdt in dat er een (werk)omgeving ontwikkeld wordt die het beste past bij de werkzaamheden van de werknemer.
De tijdelijke huisvesting moet gedurende circa 1½ jaar dienst doen. Daarom is niet uitgegaan van de huidige grootte van ruimten in het stadhuis, maar van kleinere ruimten (soms 50% van de huidige grootte). Maar wel voldoende voor de functie. In bijlage 1 is het Programma van eisen voor de tijdelijke huisvesting weergegeven.

In het stadhuis worden regelmatig bijzondere bijeenkomsten gehouden, zoals ontvangsten, naturalisatiebijeenkomsten e.d. Die bijeenkomsten zullen ook elders moeten plaatsvinden. Per categorie zullen passende oplossingen afgesproken worden. Voorbeelden: Prinsenhof, Martinikerk, Groninger Forum, Martinikerkhof 11 (vm. Toevluchtsoord), Harm Buiterplein en gemeentehuizen Haren/Ten Boer. In deze fase nemen we een budget mee om de kosten van huur e.d. te kunnen dekken. In de uitwerkingsfase volgen specifieke oplossingen die met de gebruikersgroep revitalisering stadhuis zijn afgestemd.

De trouwzaal zal gedurende de verbouwing ook niet beschikbaar zijn. Omdat mensen specifiek voor het stadhuis als trouwlocatie kiezen, stellen wij voor om geen alternatieve trouwlocatie beschikbaar te stellen. De gemeente heeft overigens de hele stad aangewezen als 'huis van de stad', daarom zijn er voldoende locaties te vinden.
Voorstel 1: er zal tijdens de verbouwing van het stadhuis geen alternatief voor de trouwzaal aangeboden worden.

Ondersteunende gebruikers als bodes en ambtenaren die gebruik maken van flexplekken zullen per oplossing volgend zijn aan de ondersteuning die zij bieden.

Het bestuur heeft aangegeven bij voorkeur in de binnenstad te worden gehuisvest.

Hoofdonderdelen

De stadhuisgebruikers vormen tezamen het bestuur van de stad en hebben onderling veel contacten. Daarom heeft het de voorkeur iedereen die nu in het stadhuis werkt ook in de tijdelijke huisvesting bij elkaar te houden. We hebben onderzocht of dat mogelijk is, maar hebben daarvoor geen geschikte panden in de binnenstad gevonden. Daarom moeten de gebruikers/functies opgesplitst worden in kleinere groepen/functies. Als maximale opsplitsing stellen wij onderstaand rijtje voor. Wellicht zijn er locaties te vinden waarbij een combi van gebruikers/functies mogelijk is.

1. Raadsvergaderingen;
2. Fracties en raadscommissies;
3. College en secretariaten, gmt en secretariaten.

Voor bovenstaande hoofdgroepen/functies hebben wij verschillende mogelijkheden onderzocht. Hieronder zijn die uitgewerkt.
In bijlage 2 zijn alle onderzochte locaties weergegeven die uiteindelijk niet in het voorstel zijn opgenomen. De reden van afvallen is vermeld.

1. Raadsvergaderingen

Vanaf 1 januari 2019 bestaat de raad uit 45 leden. Dit betekent dat de raad dan niet in de bestaande raadszaal past. We kunnen de bestaande raadszaal voor een halfjaar provisorisch aanpassen. Het is ook mogelijk om vanaf 1 januari 2019 naar een andere locatie te verhuizen.
Hieronder zijn de mogelijkheden en consequenties voor de raadsvergaderingen opgesomd.

1.1 Aanpassen huidige raadszaal in stadhuis voor eerste halfjaar 2019

Het is mogelijk om de aanwezige meubels in de raadszaal te herschikken zodat de 45 raadsleden op gelijkwaardige wijze kunnen vergaderen. De meubels (incl. techniek) die nu voor de wethouders en de gemeentesecretaris zijn bestemd, worden dan in de raadszaal gezet. Het 'podium' wordt verwijderd. Het meubel van de voorzitter en de griffier blijft in gebruik. Voor het college moet een nieuwe opstelling van tafels gemaakt worden. De wethouders kunnen hun woordvoering dan niet meer vanaf hun zitplaats doen, maar vanaf een centrale plek. In bijlage 3 is een mogelijke opstelling geschetst, waarbij het bestaande podium is verwijderd en gebruikmakend van de bestaande meubelen een opstelling is getekend. Maar er zijn natuurlijk ook andere opstellingen mogelijk.
De kosten van het aanpassen van zaal en techniek zijn geraamd op een eenmalig bedrag van circa € 7.500.
NB. Het aanpassen van de huidige raadszaal zal in een korte periode moeten plaatsvinden in verband met het gebruik van de zaal in december 2018 en januari 2019. De nieuwe raad wordt op 2 januari 2019 geïnstalleerd.

1.2 Vergaderen in de Statenzaal van de Provincie

De Provincie wil graag meewerken aan het tijdelijk onderbrengen van onze raadsvergaderingen in hun Statenzaal. Deze zaal heeft voldoende capaciteit, is ingericht voor dit type vergaderingen en voorzien van alle faciliteiten die wij ook hebben, zoals audio, video, streaming, etc. Er is een publieke tribune (balkon) aanwezig met een capaciteit van 36 zitplekken. Als er meer bezoekers verwacht worden kan in een aangrenzende een scherm geplaatst worden. Die ruimte biedt plaats aan 100 personen.

De Staten en het Presidium vergaderen op woensdagen. Als de gemeenteraad in de gebruikelijke structuur in de laatste week van de maand wil blijven vergaderen, is uitwijken naar de donderdag de enige mogelijkheid die de Provincie ons kan bieden. Als een ander ritme/tijden mogelijk zijn dan zijn er wel in beperkte mate woensdagen in beeld.
De kosten voor het vergaderen bij de Provincie bedragen € 1.000 (excl. btw) per keer voor koffie/thee/ bewaking en technische ondersteuning.

1.2.1 Vergaderen bij de Provincie op 'vrije' woensdagen vanaf 17:00 uur
De Statenzaal wordt niet elke woensdag gebruikt. Onregelmatig in de maand zijn er 'vrije' woensdagen en woensdagen dat de Statenzaal na 17:00 uur beschikbaar is. Op basis van het voorlopige rooster van 2019 schatten wij dat ca. 5 van de vrije woensdagen door ons gebruikt kunnen worden. Deze oplossing biedt dus een deeloplossing.

1.2.2 Vergaderen bij de Provincie op laatste donderdag van de maand vanaf 16:30 uur
De Statenzaal is gedurende één donderdag per maand plus een aantal extra donderdagen voor onze raad beschikbaar. Het normale vergaderregiem kan dan in stand gehouden worden.

1.3 Vergaderen in een andere (commerciële) vergaderlocatie

Het is ook mogelijk dat de raadsvergaderingen in een commerciële vergaderlocatie wordt gehouden. De locatie moet over een grote zaal beschikken. Eens in de maand moet de zaal klaargemaakt worden. Dat geldt voor de tafels en de stoelen, maar vooral ook voor de audio en visuele middelen. Daarnaast moet het hele streamgebeuren opgesteld en ingesteld worden. We hebben een tweetal locaties nader onderzocht en offertes opgevraagd: Hanze Plaza en Groninger Forum. We hebben het gemiddelde van deze prijzen in onze kostenberekeningen opgenomen om tot een budget te komen. We zullen na de zomervakantie een bredere inventarisatie maken om meer geschikte locaties voor te kunnen stellen. De raad zal hieruit een keuze maken.
We gaan ervan uit dat de kosten voor het eventuele diner uit bestaande middelen worden gedekt.

1.4 Keuze tussen de verschillende mogelijkheden

Bij de kostenberekeningen zijn we uitgegaan van 26 raadsvergaderingen in de periode 1 januari 2019 tot 1 maart 2021. Daarvan kunnen er 6 in onze aangepaste raadszaal gehouden worden. Wij schatten dat er 9 op 'vrije' woensdagen gehouden kunnen worden. Dit betekent dat er 11 vergaderingen op de resterende woensdagen elders gehouden moeten worden. Als de provincie meer of minder woensdagen beschikbaar heeft zal dit invloed op de kosten hebben.

1. Eerst een halfjaar in de aangepaste raadszaal (1.1) en daarna naar de Provincie op de donderdagen (1.2.2).
   De kosten zijn gemiddeld ongeveer € 1.060 per keer. Voor 26 vergaderingen zijn de kosten derhalve € 28.000.

2. Eerst een halfjaar in de aangepaste raadszaal (1.1) en daarna naar de Provincie op de woensdagen die mogelijk zijn (1.2.1) en de resterende woensdagen naar commerciële locaties (1.3). Voor de prijs van een externe vergaderlocatie zijn we vooralsnog van het gemiddelde van de kosten van Hanze Plaza en het Groninger Forum uitgegaan. Kosten voor het gemiddeld van deze combi zijn ongeveer € 3.800 per keer. Voor 26 vergaderingen zijn de kosten derhalve € 99.000.

Het presidium heeft uitgesproken de raadsvergadering op de woensdagen te willen blijven handhaven in verband met de werktijden van veel raadsleden.

Voorstel 2: Wij stellen voor te kiezen voor het vergaderen op de woensdagen in de combinatie bestaande raadszaal, bij de provincie als het kan en voor de restende vergaderingen elders.

2. Fracties en raadscommissies

De verschillende raadscommissies worden diverse keren per maand gehouden. Er zijn minder leden dan bij de raadsvergadering. De techniek is gelijk aan die van de raadsvergaderingen. Er moet ook ruimte voor publiek, pers en ambtelijke ondersteuning zijn. De huidige ruimte waar de raadscommissie worden gehouden worden ook gebruikt voor allerlei bijeenkomsten van de raad. Daarom is het nodig een vaste ruimte beschikbaar te hebben.
De fractiekamers worden niet permanent bezet. Dat wisselt per fractie.
Om een geschikte tijdelijke huisvesting voor fractie / raadscommissie te vinden is gekeken naar panden van de gemeente en naar panden van derden. Omdat de oplossingen deels in combinatie met de oplossingen voor college, GMT en secretariaten gevonden zijn, worden ze hieronder toegelicht.

3. College en secretariaten, gmt en secretariaten

Het college en GMT zijn de meest intensieve gebruikers van het stadhuis. Zij worden ondersteund door tal van medewerkers. En ze krijgen dagelijks vele bezoekers, ook bezoekers die enigszins representatief ontvangen moeten kunnen worden. Omdat de oplossingen deels in combinatie met de oplossingen voor fracties en raadscommissies gevonden zijn, worden ze hieronder gezamenlijk toegelicht.

4. Oplossingen voor college, gmt, secretariaten, fracties en raadscommissies

Er is nagegaan of we ruimte voor college, gmt, secretariaten, fracties en raadscommissies beschikbaar hebben in bestaande gemeentelijke gebouwen. Dat blijkt er niet te zijn. Ook met tijdelijk 'indikken' is dat niet in voldoende mate mogelijk.
Conclusie 3: De gemeentelijke gebouwen bieden geen ruimte om de extra gebruikers te huisvesten.

Er is onderzocht of er alternatieve kantoren in de binnenstad zijn die dienst kunnen doen als tijdelijke locatie voor college, GMT, secretariaten, fracties en raadscommissies. Uit ons onderzoek blijkt dat momenteel slechts enkele kantoorpanden beschikbaar zijn. Meestal zonder kostbare Gronet aansluiting. De Oosterboog in de Oosterstraat 56a, wordt jarenlang door de gemeente gehuurd en is aangesloten op Gronet. De huur is opgezegd per 31 januari 2019, maar we kunnen de huur verlengen met twee jaren met de optie voor nog een jaar: van 1 februari 2019 t/m 1 februari 2021. Dit is een mooie periode om de voortgang van de bouw onder een gezonde druk te zetten. Als er zich een onvoorziene omstandigheid voordoet, moet de huurperiode verleng worden. De huurprijs ligt op een redelijk niveau, de plek en de staat van onderhoud in acht nemend.
De huurprijs van panden in de binnenstad liggen meestal op een vergelijkbaar niveau. Verbouwen voor onze specifieke toepassing is ook vergelijkbaar. Omdat we nu de zekerheid willen hebben over van een goed pand te kunnen beschikken, zal de ingangsdatum voor de huur eerder zijn dan bij de Oosterboog. Verder is het de vraag of we, gezien de krappe markt, op een relatief korte huurperiode kunnen uitkomen. We verwachten bij andere panden op een langere huurperiode uit te komen dan bij de Oosterboog, hetgeen een substantieel hogere huursom betekent.
Voorstel 4: Gebouwen van derden vallen af vanwege de hogere huurkosten. De Oosterboog wordt gedurende twee jaren met een optie voor nog een jaar gehuurd voor de tijdelijke huisvesting.

De Oosterboog is dus een interessante optie vanwege ligging, grootte en prijsniveau.
Alle beoogde gebruikers passen erin. Uiteraard is een verbouwing (eenvoudig en doelmatig) nodig om geschikte ruimten/faciliteiten te creëren voor de doelgroepen.

De beperkte representativiteit is een zorgpunt bij de Oosterboog, maar ook de grotere afstand tot het Kreupelstraatgebouw waarin veel ondersteunende medewerkers gehuisvest zijn.
Daarom is ook gekeken of er in de Kreupelstraat ruimte gemaakt kan worden voor college, gmt, secretariaten, fracties en raadscommissies. De medewerkers die ruimte maken gaan dan tijdelijk naar de Oosterboog.

We hebben drie oplossingen onderzocht:

1. ***Integraal naar Oosterboog:*** *Alle stadhuisgebruikers huisvesten in de Oosterboog.*
   Dit is de meest eenvoudige oplossing. Er is een voldoende grote ruimte voor de raadscommissies te maken.
   Voordelen voor deze oplossing:
   - Alle stadhuisgebruikers zitten bij elkaar in één gebouw;
   - De vergaderruimte voor de raadscommissies is goed bereikbaar voor publiek;
   - Beperkt aantal verhuisbewegingen;
   - Er is sprake van een sobere en doelmatige oplossing;
   - Geen inbreuk op de gang van zaken in de Kreupelstraat.

   Nadelen van deze oplossing:
   - Minder goede samenwerking tussen college en ambtelijke organisatie in Kreupelstraat (ten opzichte van oplossing 2 en 3);
   - Het representatieve karakter (van de entree) van de Oosterboog is matig;
   - Hogere incidentele kosten dan oplossing 3.

2. ***Integraal naar Kreupelstraat****: Alle stadhuisgebruikers huisvesten in de Kreupelstraat. Om dit mogelijk te maken zullen verschillende medewerkers die nu aan de Kreupelstraat werken in de Oosterboog worden gehuisvest.*
   Voor deze oplossing zal één vloer in de Kreupelstraat leeggemaakt moeten worden, aangevuld met een aantal ruimtes op een aanliggende vloer. De ruimten waar publiek komt zal in een af te sluiten bouwdeel worden gesitueerd. De Oosterboog zal helemaal gevuld worden met medewerkers die uit de Kreupelstraat komen.
   Voordelen van deze oplossing:
   - Alle stadhuisgebruikers zitten bij elkaar in één gebouw;
   - Het representatieve karakter van de Kreupelstraat is goed.

   Nadelen van deze oplossing:
   - Veel mensen verhuizen;
   - Hoge verbouwingskosten;
   - Medewerkers die nu in de Kreupelstraat werken worden uit elkaar getrokken, hetgeen de samenwerking mogelijk beïnvloedt;
   - Dubbele verhuisbewegingen;
   - Fractiekamers en vergaderkamer raadscommissie in de Kreupelstraat staan overdag relatief veel leeg waardoor het gebruik van deze ruimten weinig efficiënt is, hetgeen tot negatieve beeldvorming leidt.

3. ***Verdeling Kreupelstraat en Oosterboog:*** *College, gmt en secretariaten in de Kreupelstraat huisvesten en de fracties en de ruimten voor de raadscommissies in de Oosterboog huisvesten. Om dit mogelijk te maken zullen verschillende medewerkers die nu aan de Kreupelstraat werken in de Oosterboog worden gehuisvest.*
   Bij deze oplossing is het ruimtebeslag in de Kreupelstraat minder groot dan bij oplossing 2. Daarom hoeven er minder mensen tijdelijk te verhuizen naar de Oosterboog. In de Oosterboog kunnen de werkprocessen van de fracties en de raadscommissies goed plaatsvinden. Het gebouw kan 's avonds goed gebruikt worden.

Voordelen van deze oplossing:
- Er hoeven minder mensen vanuit de Kreupelstraat naar de Oosterboog te verhuizen dan bij oplossing 2;
- (incidentele) Verbouwingskosten zijn lager dan bij oplossing 1 en 2;
- De vergaderruimte voor de raadscommissies in de Oosterboog is goed bereikbaar voor publiek;
- Het representatieve karakter van de Kreupelstraat is redelijk; die van de Oosterboog minder dan van de Kreupelstraat;
- Alle ondersteunende functies (voorlichting, representatie etc.) voor college zijn al gehuisvest aan de Kreupelstraat;
- De noodzakelijke verbouwing aan de Kreupelstraat zal toekomstproof zijn en daarmee van belang voor de huidige bewoners.

Nadelen van deze oplossing:
- Meer afstand tussen college en fracties;
- Medewerkers die nu in de Kreupelstraat werken worden uit elkaar getrokken, hetgeen de samenwerking mogelijk beïnvloedt;
- Dubbele verhuisbewegingen (maar minder dan bij oplossing 2).

Wij concluderen dat oplossing 2 minder goed en duurder is dan oplossing 3.

Het is mogelijk om een etage of een vleugel in de Kreupelstraat vrij te maken voor het college, gmt en de secretariaten. Bijkomend voordeel van deze optie is dat er minder flexplekken voor ondersteuning gecreëerd hoeven te worden. Want deze medewerkers hebben al een flexplek in de Kreupelstraat.
In goed overleg met de 'overleggroep Kreupelstraat' zijn verschillende varianten voor oplossing 3 bekeken. Daaruit is de maatgevende variant gekozen. Het is daarbij de uitdaging om de verbouwing voor het college, gmt en secretariaten zodanig uit te voeren dat deze verbouwing bij terugkeer een beter te gebruiken huisvesting oplevert. Qua werkprocessen en qua benutting van het pand door de gebruikers. Dat is werk-met-werk-maken.
Hoe de nieuwe indeling voor het college, gmt en secretariaten er uit komt te zien en op welke plaats(en) deze komt(komen) moet in de vervolgfase (september tot december 2018) ontworpen worden en met de betrokken gebruikers worden afgestemd. Dit geldt zowel voor de Kreupelstraat- als de Oosterboogmedewerkers die bij deze verhuizingen betrokken zijn.

Er zijn ramingen gemaakt van varianten op basis van globale uitgangspunten. Die ramingen geven een voldoende duidelijk beeld van het kostenniveau van de verbouwing van Kreupelstraat en Oosterboog. Wat moeilijker is in te schatten zijn kosten die gemoeid zijn met de aanpassingen van de technische installaties. Daarvoor is nu een zo reëel mogelijk bedrag meegenomen; in de vervolgfase zullen die kosten nauwkeuriger bepaald kunnen worden.
Wij stellen voor de Kreupelstraat te verbouwen op een kwaliteitsniveau dat momenteel voor gemeentelijke kantoren geldt. De Oosterboog wordt sober en doelmatig verbouwd. Op deze wijze is er zo min mogelijk sprake van kapitaalvernietiging. De btw van de verbouwing van de Oosterboog is vanwege de korte gebruiksduur voor een klein deel compensabel. Die van de Kreupelstraat is geheel compensabel. Bovendien kunnen de kosten voor de verbouwing van de Kreupelstraat geactiveerd worden.

Op basis van globale uitgangspunten en globale varianten hebben we onderstaande kosten berekend. In de kosten zijn opgenomen de kosten voor voorbereiding, contracteren en toezicht, sloop- en verbouwingskosten, ict-kosten, verhuiskosten (2x), meubilair.

	Oplossing 1	*Oplossing 3*	
	(incidenteel)	*(incidenteel)*	*(structureel)*
Huurkosten Oosterboog (voor twee jaren)	€ 470.000	€ 470.000	
Verbouwingskosten Oosterboog (incl. btw)	€ 704.000		
Verbouwingskosten Kreupelstraat			€ 38.000[1]
Verbouwingskosten Oosterboog (incl. btw)		€ 573.000	
Totaal	€ 1.174.000	***€1.043.000***	€ 38.000

Wat opvalt is dat de kosten voor verbouw van de Oosterboog voor oplossing 1 hoger is dan bij oplossing 3. Dit heeft voor een klein deel te maken met de iets hogere eisen voor wat betreft representativiteit. Het grootste verschil wordt verklaard doordat bij oplossing 3 een behoorlijke post algemene kosten kunnen worden verdeeld over de verbouwingen van Oosterboog en Kreupelstraat.

Bij oplossing 3 moet de verbouw van de Oosterboog eerst klaar zijn voordat de verbouw van de Kreupelstraat kan starten[2]. Dit betekent een zeer strakke verbouwplanning, waarbij er van moet worden uitgegaan dat de verbouwing overlast bezorgt. Die overlast zal zoveel als reëel mogelijk is beperkt worden.
Mede vanwege de strakke planning stellen we voor deze opdracht enkelvoudig onderhands aan te besteden en de aannemer al tijdens de uitwerkfase in het bouwteam op te nemen. De andere reden om dit te doen is dat vroegtijdig bekent is dat er een partij is die het werk wil uitvoeren en kosteninput kan geven tijdens de uitwerkfase. Hierdoor krijg je geen onprettige verrassingen na de aanbesteding. Het inkoopproces zal in overleg met Inkoop op een rechtmatige wijze geregeld worden.
Voorstel 5: De fracties en de raadscommissies worden in de Oosterboog gehuisvest.

Voorstel 6: College, gmt en secretariaten huisvesten in de Kreupelstraat. Een groep medewerkers uit de Kreupelstraat verhuizen naar de Oosterboog.

Voorstel 7: In de uitwerkfase wordt de definitieve indeling bepaald.

5. Diversen

5.1 Huur representatieve ruimte t.b.v. ontvangsten e.d.

Voor het incidenteel huren van een representatieve ruimte schatten wij dat een budget van **€ 10.000** per jaar meegenomen moet worden.

5.2 Kosten t.b.v. bestaande kunstcollectie

In het stadhuis zijn tal van kunstobjecten aanwezig. Schilderijen, meubels en bijzondere voorwerpen zoals vazen, lampen e.d. deze voorwerpen moeten tijdens de verbouwing elders opgeslagen worden. Het inpakken, transporteren en opslaan zal door specialisten gedaan moeten worden. We gaan dit in samenwerking met deskundigen van het Groninger Museum doen. Een deel van de werken kunnen waarschijnlijk in het depot van het Groninger Museum opgeslagen worden. Een deel zal elders in geconditioneerde ruimten opgeslagen worden. Wij ramen de kosten hiervan op **€ 95.000** (excl. btw).

[1] Kapitaallasten van een investering van € 580.000.
[2] Omdat bekend is dat de huur voor de huidige gebruikers per 31 januari 2019 is opgezegd gaan we er vanuit dat het gehele gebouw op 1 februari 2019 leeg en beschikbaar is voor de verbouw.

6. Samenvatting oplossingen en kosten

Hieronder zijn alle combinaties van mogelijkheden in tabelvorm weergegeven:

Varianten / incidentele kosten	**A** Raad donderdag en opl. 1	**B** Raad woensdag en opl. 1	**C** Raad donderdag en opl. 3	**D** Raad woensdag en opl. 3
Raad op donderdag bij provincie	€ 28.000		€ 28.000	
Raad op woensdag op versch. locaties		€ 99.000		€ 99.000
Stadhuisgebruikers naar Oosterboog	€ 1.174.000	€ 1.174.000		
Stadhuisgebruikers naar combi Kreupelstraat / Oosterboog			***€ 1.043.000***	***€ 1.043.000***
Huur representatieve ruimte	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Kosten kunstcollectie	€ 95.000	€ 95.000	€ 95.000	€ 95.000
Totaalkosten incidenteel	**€ 1.317.000**	**€ 1.388.000**	***€ 1.186.000***	***€ 1.257.000***

Varianten / structurele kosten	**A** Raad donderdag en opl. 1	**B** Raad woensdag en opl. 1	**C** Raad donderdag en opl. 3	**D** Raad woensdag en opl. 3
Stadhuisgebruikers naar combi Kreupelstraat / Oosterboog; **investering Kreupelstraat € 580.000**	-	-	€ 38.000	€ 38.000
Totaalkosten structureel	-	-	**€ 38.000**	**€ 38.000**

Bijlage 1. Programma van eisen tijdelijke huisvesting

1. Raadsvergaderingen

1 keer per maand en enkele keren per jaar een keer extra.
Te houden op een vaste dag in de week.
Benodigde capaciteit: 60 stoelen/tafels voor raadsleden, college en ondersteuning. Plus ca. 40 stoelen voor pers/publieke tribune.
Daarnaast bij voorkeur ruimte voor 11 fracties die kort overleggen in groepjes van 8 tot 12 personen bij eventuele schorsingen en overleggen.
Duur: hele dag plus avond.
Voorzieningen raadszaal: vergaderapparatuur + camerasysteem + encoder + software voor stemkastjes; koffie / thee e.d.

2. Fracties en raadscommissies

2.1. Fractiekamers

Maandag t/m woensdag van 9:00 tot 23:00 uur; donderdag en vrijdag van 9:00 tot 18:00 uur (op aanvraag langer).
Aantal kamers/vergaderplekken: 11 kamers van verschillende grootte (5 voor minimaal 8 personen; 6 voor minimaal 12 personen)
1 of 2 werkplekken per fractiekamer (50% / 50%).
Voorzieningen: koffie / thee e.d.

2.2. Raadscommissies

1 vaste dag per week (behoudens de week waarop de raadsvergadering wordt gehouden).
Op dezelfde dag als de raadsvergadering.
Benodigde capaciteit: 25 stoelen en tafels voor raadsleden, college en ondersteuning. Plus ca. 30 stoelen voor pers/publieke tribune.
Duur: hele dag plus avond.
Voorzieningen raadscommissiezaal: vergaderapparatuur + camerasysteem + encoder + software voor stemkastjes; koffie / thee e.d.
Twee ruimten voor raadscommissies creëren, zodat indien nodig er twee raadscommissies tegelijk kunnen vergaderen. Eén kan flexibel ingericht zijn zodat deze ruimte ook voor werkplekken en/of vergaderruimte voor ambtenaren gebruikt kan worden.

3. College en secretariaten, gmt en secretariaten.

Activiteit Gericht Werken

1. Burgemeester en wethouders; 6 (of 7; afhankelijk van de collegevorming) personen en 6 (7) secretaresses. 6 of 7 vergaderkamers plus een B&W-kamer. Secretaresses kunnen (afhankelijk van de indeling) een kamer delen.
2. GMT (Groninger Management Team); gemeentesecretaris, 3 concerndirecteuren en 4 secretaresses. 3 of 4 spreekkamers en combi van secretaresses.
3. 10 of 11 open flexplekken voor college / gmt;
4. 1 beheerder en 7 bodes. Een kleedruimte voor de bodes.

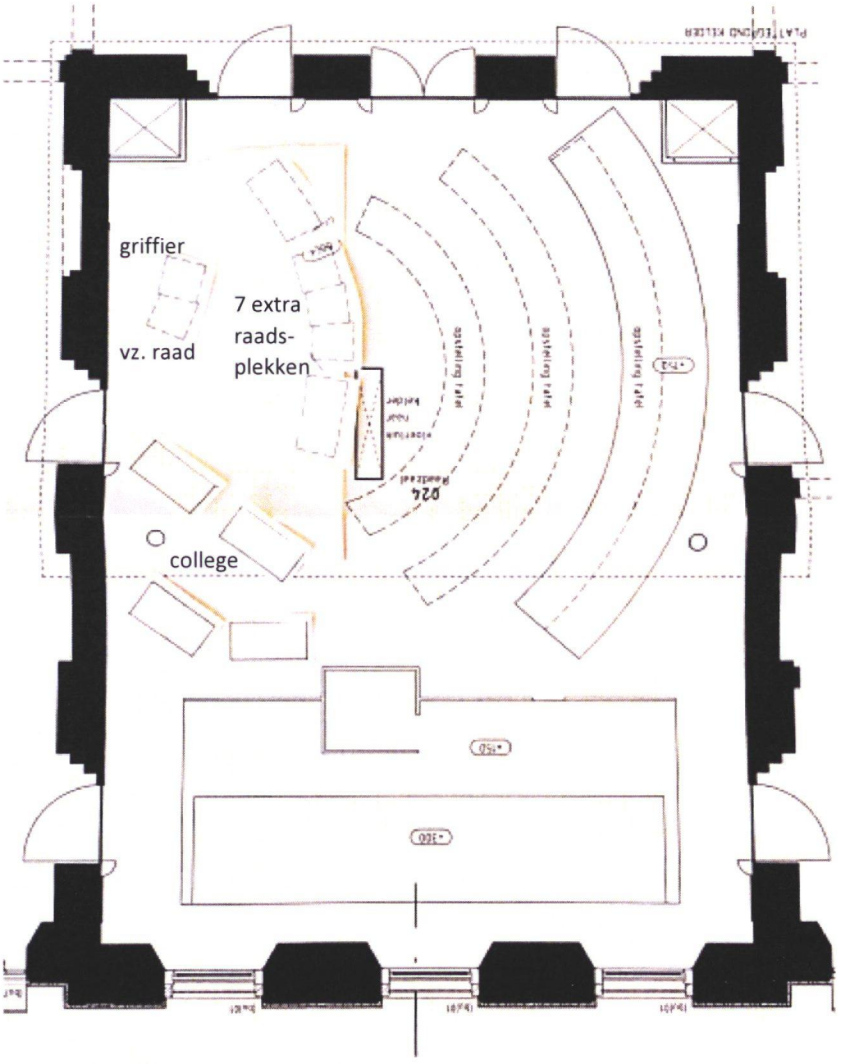
Periode

In verband met de start van de nieuwe (vergrote) raad zoeken we een tijdelijke plek vanaf januari 2019 minimaal t/m begin 2021. En voor de overige gebruikers vanaf augustus 2019 t/m begin 2021. Dit is gebaseerd op onze huidige planning.

Bijlage 2. Overzicht onderzochte gebouwen

Gemeentelijke kantoren	De gemeentelijke kantoren bevatten geen mogelijkheden om met verschuiven en/of indikken ruimte te maken voor de stadhuisgebruikers.
Tromphuis	Het Tromphuis is gekocht inclusief huurders die langdurige huurcontracten en verlengingsmogelijkheden hebben. Het gebouw kan niet leeggemaakt worden voor de stadhuisgebruikers.
Groninger Forum	Het gebouw is vanaf de oplevering geheel gevuld. Er kunnen wel incidenteel ruimten worden gehuurd.
Koplandgebouw	Het gebouw is te klein voor een deel van de stadhuisgebruikers en moet bovendien ingrijpend verbouwd worden.
The Big Building	Dit gebouw wordt binnenkort gesloopt.
Europaweg (vm. OCSW)	Het is de bedoeling het gebouw als vervolglocatie van de Big Building in te zetten.
Lege schoolgebouwen	Om deze onderwijsgebouwen te verbouwen tot kantoorgebouwen is een hoge investering nodig.
Gemeentehuizen Ten Boer / Haren	Te excentrische ligging.
Gebouw Oosterboog	Interessante optie; reeds voorzien van Gronet aansluiting.
Provinciehuis	De Statenzaal is geschikt en beschikbaar voor raadsvergaderingen. Voor overige stadhuisgebruikers is geen ruimte beschikbaar.
Academiegebouw RUG	Dit gebouw is alleen op zaterdag beschikbaar voor raadscommissie en -vergaderingen.
Radesingel 6	Een schoolgebouw verbouwen tot een kantoorgebouw is een ingrijpende klus met relatief hoge kosten. Als het niet zeker is dat de toekomstige bestemming 'kantoren' is, dan is de afschrijving bovendien hoog. De huurkosten van het monumentale gebouw zullen fors zijn.
Lefier gebouw Zuiderdiep 22	Dit gebouw zou geschikt zijn. Lefier heeft de begane grond verhuurd aan een koffie/broodjeshuis. De lift die toegang biedt tot de verdiepingen is centraal gelegen in de begane grond. Men moet dwars door de horecazaak lopen om de lift te bereiken. Die situatie is onvoldoende voor (bezoekers van) het college.

Bijlage 3. Aanpassing nieuwe raadszaal



Voorbeeld van een mogelijke opstelling t.b.v. 45 raadsleden, gebruik makend van de huidige meubels (podium wordt verwijderd)