Collegevoorstel

Vergadering van: Zie voorblad
Team: Programma's, Projecten en Processen
Opsteller: Willemien Kragt
Telefoonnummer: 14 0575

1321256 – Herinrichting openbare ruimte Hanzehuis

Portefeuillehouder:	Sjoerd Wannet
Openbaar:	Openbaar
Soort punt:	Besluitvormend
Procedure raad:	Raadsvoorstellen (ter besluitvorming raad)

Besluit

---

1. Het college besluit de raad voor te stellen kennis te nemen van het uitgewerkte Schetsontwerp Openbare Ruimte Hanzehuis (bijlage 1a en 1b);
2. Het college besluit de raad voor te stellen om in te stemmen met de scope (bijlage 3) voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Hanzehuis;
3. Het college besluit de raad voor te stellen om de Wilhelminafontein (bijlage 4a en 4b) te herplaatsen bij de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Hanzehuis;
4. Het college besluit de raad voor te stellen het investeringskrediet voor de herinrichting openbare ruimte van € 3.100.000 te verhogen naar € 4.700.000;
5. Het college besluit de raad voor te stellen de begroting dienovereenkomstig te wijzigen (2026-22);
6. Het college besluit om het kavelpaspoort (inclusief uitgangspunten) en het Programma van Eisen voor het gebouw (bijlage 1b, 2, 12a, 12b, 12c en 12d) vast te stellen.

Inleiding

Theater Hanzehof is een theatercomplex met een prachtige Buitensociëteit uit 1891 en een sterk verouderd congres- en theaterdeel uit 1974, gelegen in de gemeente Zutphen. De gemeenteraad heeft in 2021 besloten het vastgoed van de Hanzehof over te nemen met de ambitie om deze locatie te ontwikkelen tot een toekomstbestendig cultureel centrum voor de stad en regio. Met het verwerven van de Hanzehof en de Buitensociëteit is een belangrijke eerste stap gezet naar een multifunctioneel centrum waar podiumkunsten, educatie, ontmoeten en ontwikkelen samenkomen. De toekomstige locatie (met het Hanzehuis als werktitel) aan de Coehoornsingel, wordt een dynamische plek in een groene, aantrekkelijke omgeving waar inwoners en bezoekers van uiteenlopende leeftijden en achtergronden terecht kunnen. Het is een plek waar geleerd, beleefd,

gewerkt en samengekomen wordt als herkenbaar cultureel middelpunt van Zutphen en haar omgeving.

Binnen deze ontwikkeling werken drie culturele partners: Stichting Hanzehof, Stichting Muzehof en de Stichting Bibliotheek Berkel & IJssel, al geruime tijd samen met het doel om zich gezamenlijk te huisvesten in het toekomstige Hanzehuis. Deze samenwerking vormt een belangrijk fundament voor de beoogde culturele identiteit en maatschappelijke meerwaarde van de locatie.

Hoewel de visie en het schetsontwerp voor het gebouw van het Hanzehuis al zijn vastgesteld, met als uitgangspunt de versterking van de podiumfunctie zoals in de vorige fase gekozen, staat de gemeente Zutphen voor een complexe opgave in het verder realiseren van deze ontwikkeling. Het project Hanzehof bestaat uit vier nauw met elkaar verbonden deelprojecten:

1. De herinrichting van de openbare ruimte rondom de Hanzehof.
2. Het realiseren van bestuurlijke eenwording tussen de drie culturele organisaties, zodat het toekomstige Hanzehuis organisatorisch en inhoudelijk als één geheel kan functioneren.
3. Het vaststellen van een PvE van het gebouw Hanzehof.
4. Het organiseren van tijdelijke huisvesting voor de betrokken partijen gedurende de ontwikkel- en bouwfase.

In de voorjaarsnota 2023 heeft de raad een reservering van €3,1 miljoen voor de openbare ruimte rondom de Hanzehof beschikbaar gesteld in de begroting voor dit project. Op 24 april 2023 is de kaderstellende notitie bestuursopdracht Hanzehof-complex en accomodatie bibliotheek aangenomen (Bestuursopdracht en kaderstellende notitie Hanzehof-complex en accommodatie bibliotheek Zutphen - iBabs Publieksportaal).
Vervolgens is er op 23 juni 2025 een raadsbesluit genomen over de bestuursopdracht en is besloten om het investeringskrediet van het gebouw te verhogen (Project Hanzehuis Zutphen (Fase 2) Zutphen - iBabs Publieksportaal). In de eerder opgenomen reservering is er nog geen (uitgebreid onderzochte en onderbouwd) besluit genomen over de herinrichting van de openbare ruimte. We vragen de raad nu een besluit te nemen over het definitief beschikbaar stellen van het krediet voor de openbare ruimte.

Beoogd effect

1. Met het Hanzehuis creëren we zowel een huiskamer voor de stad als ook dé culturele hotspot van Zutphen en omgeving.
2. Een ontwerp van de openbare ruimte dat naadloos aansluit op het ontwerp van het gebouw, waarbij het aansluit bij de architecturele structuren en historische elementen van de omgeving.
3. Realiseren van aantrekkelijke verbindingen: vanaf het parkeren (Hanzehal of elders), vanuit het centrum en vanaf de linie (Coehoornsingel) naar de hoofdentree van het gebouw.
4. Fraaie entreezone maken: een uitnodigende verblijfsruimte die afgestemd is op de entree(s) en functies van het gebouw.
5. Landschappelijke historie koesteren en herstellen: het lunet van de linie zichtbaar en beleefbaar maken (bijlage 10).
6. Een groene, klimaatbestendige omgeving creëren: park opwaarderen, groen- en waterstructuur herkenbaar maken en met elkaar verbinden (van linies naar de spoorzone). Gebruik maken van bestaande bomen en nieuwe aanplanten.
7. Functionele elementen (zoals parkeren, logistiek en autoverkeer) ondergeschikt maken: clusteren, zoveel mogelijk niet zichtbaar of anders zorgvuldig landschappelijk inpassen.

Argumenten
Voor besluitpunten 1.1 tot en met 4.3: Zie raadsvoorstel.

6.1 De uitgangspunten en het kavelpaspoort zijn weer in lijn met het schetsontwerp van het gebouw
De betrokken teams hebben samen naar alle eisen en wensen gekeken en deze goed op elkaar afgestemd. Door deze integrale afweging sluiten het kavelpaspoort en het stedenbouwkundig ontwerp weer logisch op elkaar aan. Dit zorgt voor duidelijke kaders en voorkomt dat we later in het proces tegen tegenstrijdigheden of vertragingen aanlopen. Omdat iedereen is meegenomen in de keuzes, is er ook meer draagvlak voor de volgende stappen.

6.2 Het programma van eisen wordt na dit besluit een bevroren document
Door het PvE nu vast te zetten, ontstaat er rust en duidelijkheid voor het ontwerpteam. Alle wensen van het gemeentebestuur en de drie gebruikers zijn besproken en tot overeenstemming gebracht. Door het document te bevriezen voorkomen we dat er tussendoor nieuwe eisen bijkomen. Dat helpt om de scope en kosten onder controle te houden en maakt het mogelijk om zonder vertraging door te werken aan het Voorlopig Ontwerp.

Kanttekeningen
Zie raadsvoorstel.

Communicatie
Zie raadsvoorstel.

Uitvoering
Zie raadsvoorstel.

Evaluatie
Zie raadsvoorstel.

Financiële consequenties
Zie raadsvoorstel.

Bijlagen
1321256 - RV - Herinrichting openbare ruimte Hanzehuis
1321256 - Bijlage 1a - Schetsontwerp Openbare Ruimte Hanzehuis
1321256 - Bijlage 1b - Uitgangspunten schetsontwerp inrichting openbare ruimte Hanzehuis
1321256 - Bijlage 2 - Kavelpaspoort Hanzehuis Zutphen
1321256 - Bijlage 3 - Scope herinrichting openbare ruimte Hanzehuis
1321256 - Bijlage 4a - Variantenstudie verplaatsing Wilhelminafontein
1321256 - Bijlage 4b - Memo Verplaatsing Wilhelminafontein (toezegging 17-09 en 2017-M0006)
1321256 - Bijlage 5 - Begrotingswijziging 2026-22 Herinrichting openbare ruimte Hanzehuis
1321256 - Bijlage 6a - Advies openbare ruimte Hanzehuis Erfgoedadviesraad
1321256 - Bijlage 6b - Advies openbare ruimte Hanzehuis RKC commissie
1321256 - Bijlage 6c - Advies openbare ruimte Hanzehuis Erfgoedadviesraad
1321256 - Bijlage 7 - Raadsbesluit 23 juni 2025 (988710)
1321256 - Bijlage 8 - Hanzehuis schetsontwerp gebouw
1321256 - Bijlage 9 - 13. mutatieformulier begroting 2022 herinrichting Coehoornsingel eo
1321256 - Bijlage 10 - Visie Vesting van de Toekomst

1321256 - Bijlage 11a - Communicatie- en participatie - posters inloopbijeenkomst 7 april 2026
1321256 - Bijlage 11b - Communicatie- en participatie - Samenvatting inloopbijeenkomst (anoniem)
1321256 - Bijlage 11c - Communicatie- en participatie - online reacties (anoniem)
1321256 - Bijlage 12a - Programma van Eisen Hanzehuis gebouw
1321256 - Bijlage 12b - Ruimtestaat Hanzehuis
1321256 - Bijlage 12c - Tabel technische eisen Hanzehuis
1321256 - Bijlage 12d - Principe lay out kleine zaal