

Herinrichting openbare ruimte Hanzehuis

Stand van zaken en vooruitblik

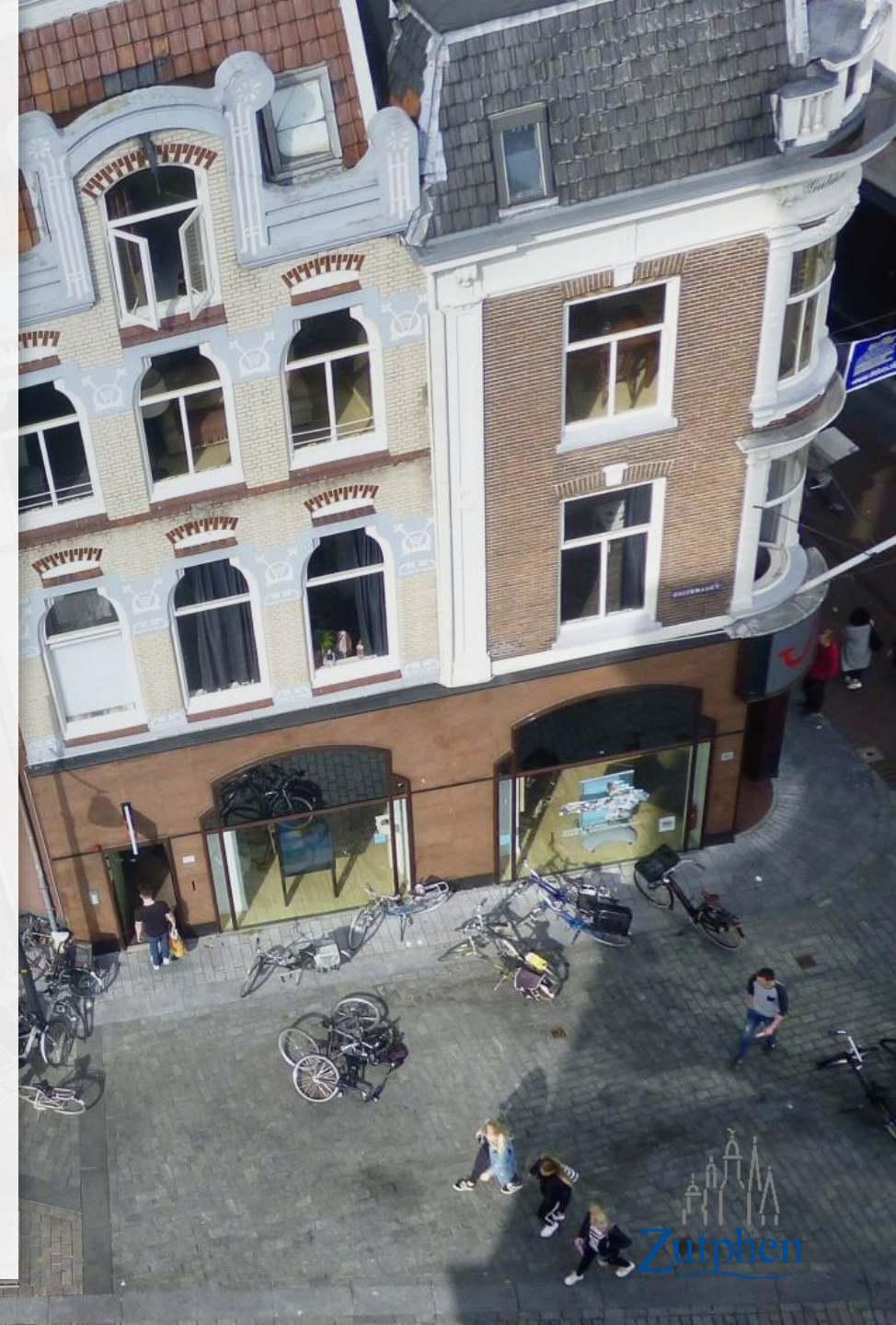


Onderwerpen

Deel 1 - Stand van zaken

- **Terugblik**
 - Stip op de horizon
 - Fase 1, 2 en 3
 - Projectorganisatie
- **Projectafbakening**
 - Gebouw en openbare ruimte combineren
 - Raakvlakken andere projecten
 - Onderzoeken

Deel 2 – Structuurontwerp





Deel 1 – Stand van zaken

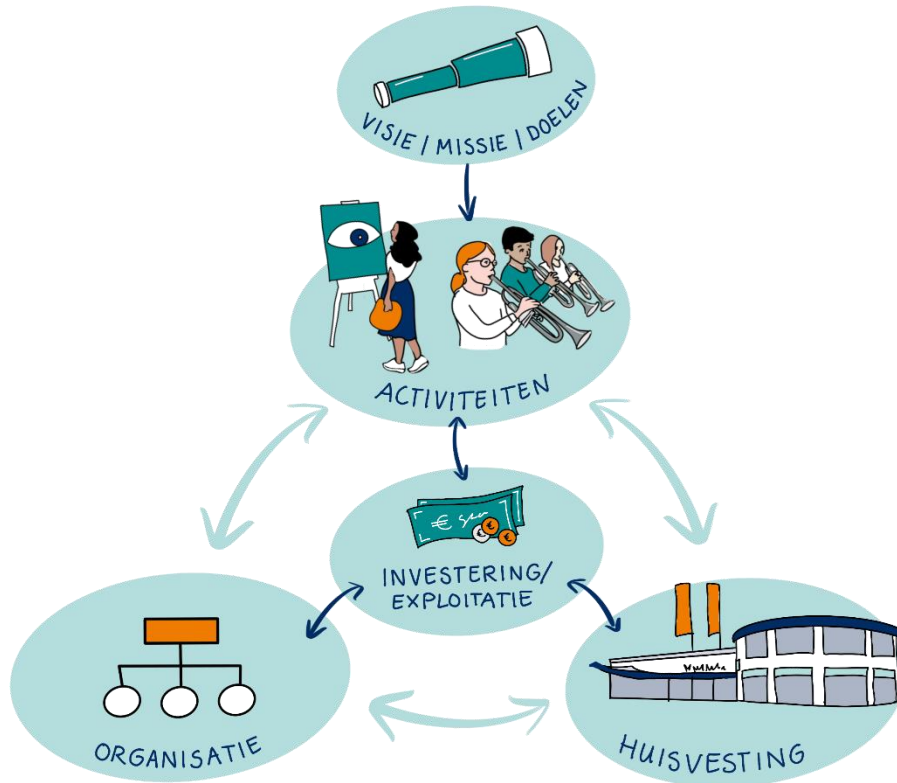
Terugblik – stip op de horizon



Het Hanzehuis, HART van cultuurstad Zutphen! Een bruisende culturele hotspot en maatschappelijk centrum.

Een krachtige samenwerking tussen Hanzehof, Bibliotheek en Muzehof.

Terugblik – fase 1, 2 en 3



Fase 1 (2023-2024):
nulmeting
visie, missie, doelen
activiteiten

Fase 2 (2024-2025):
organisatie
huisvesting
investering
exploitatie

Fase 3 (2025-...)
Deelprojecten:

1. Gebouw
2. Bestuurlijke eenwording
3. Openbare ruimte
4. tijdelijke huisvesting

Terugblik- programmatische invulling

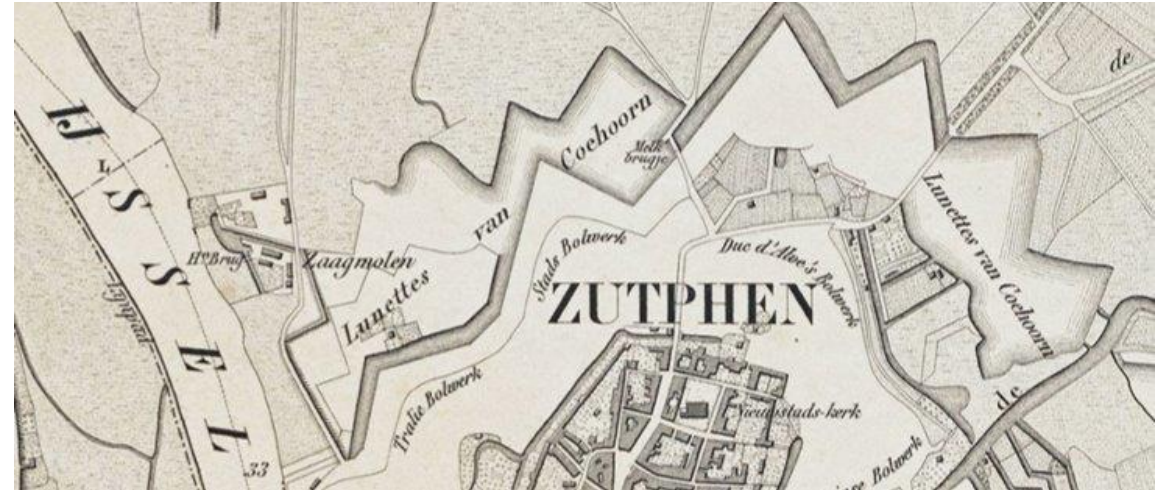
Uitgangspunten kadernota:

- Hanzehuis wordt een bruisend cultureel maatschappelijk centrum
- Een laagdrempelige 'place to be' met aansprekende horeca functie
- Accommodatie draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van Zutphen
- Aandacht voor een stevige cultuurketen
- Centraal als aanjager voor decentraal werk in de wijken
- Opties:
 - Popcultuur
 - Centraal educatief centrum
- Broederenkerk blijft hoofdvestiging Bij de Bieb

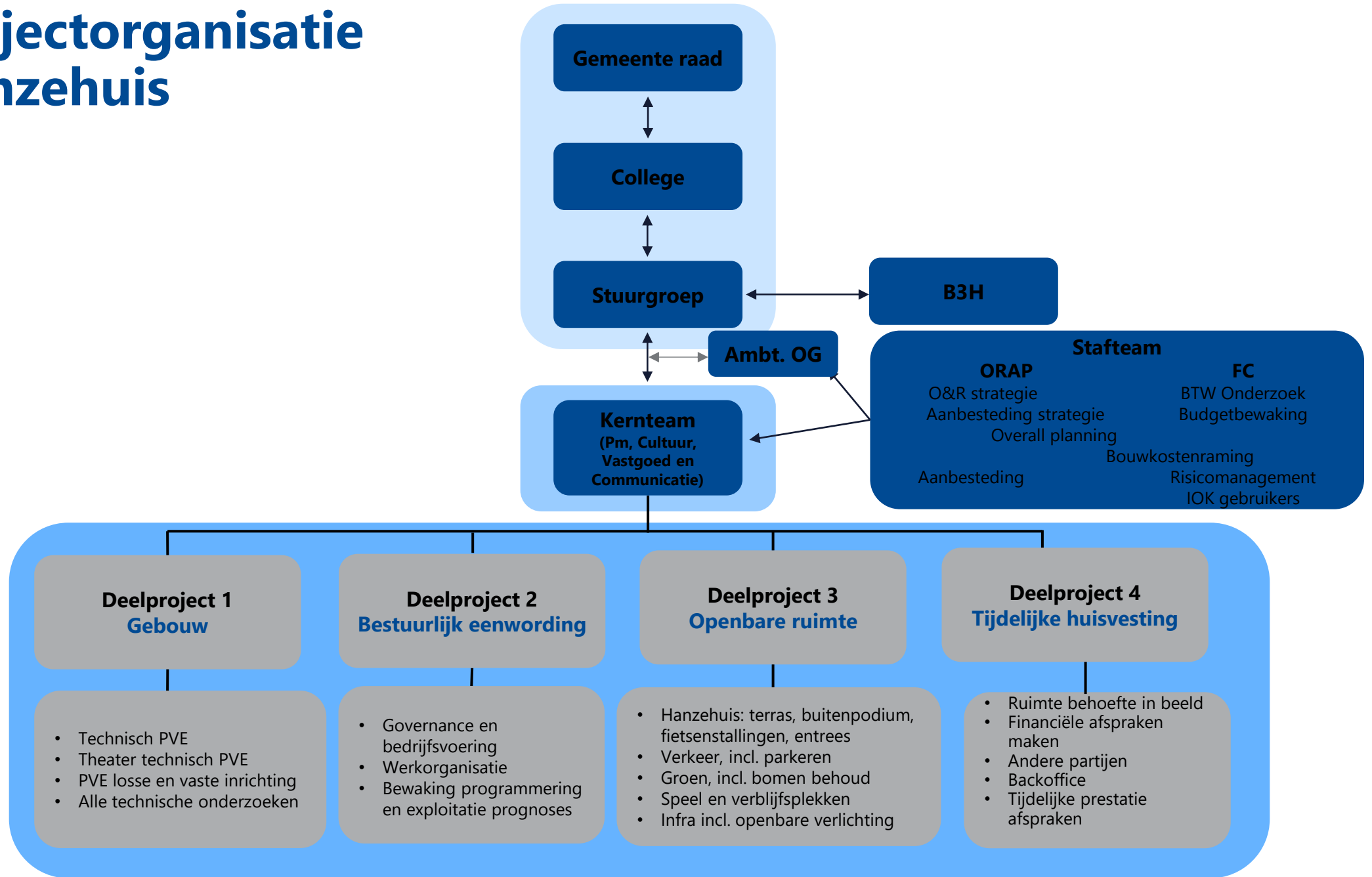


Terugblik- pareltjes behouden

- Buitenruimte
 - Historische vestingstructuur met parkfunctie
 - Behouden en versterken
- Buitensociëteit
 - Uniek erfgoed uit 1891
 - Geroemd om akoestiek
 - Functie voldoet grotendeels
 - Zichtbaar maken
- Grote theaterzaal:
 - Functie en inrichting voldoen grotendeels
 - Gerevitaliseerd in 2005
 - Bij voorkeur meer zitplaatsen
 - Geen kapitaalvernietiging



Projectorganisatie Hanzehuis



De vier deelprojecten

Deelproject 1 Gebouw

Gereed

- Plan van aanpak
- Ontwikkel en realisatie strategie
- Selectieleidraad Integraal ontwerpteam
 - Communicatie omwonenden
- Second opion BTW

Gereed 1 juli 2026

- Gunningsleidraad integraal ontwerpteam
- Kavelpaspoort gebouw
- PVE (technisch, ruimtelijk, theater technisch, losse en vaste inrichting)
- Kostenraming geheime raadmemo
- Start benodigde onderzoeken omgevingsplan

Deelproject 2 Bestuurlijk eenwording

Gereed

- Plan van aanpak
- Adviestrajecten inhoudelijk
 - Communicatie bedrijfsvoering drie organisaties
- Second opion BTW verhuur regiem

Gereed 1 juli 2026

- Vastgestelde governance
- Vastgestelde bedrijfsvoering strategie
- Intentieovereenkomst Gemeente en Hoofdgebruiker
- De 3 werkorganisatie zijn geïnformeerd

Deelproject 3 Openbare ruimte

Gereed

- Plan van aanpak
- Vastgestelde scope
- Parkeeronderzoek
- Verkeeronderzoek
- Kabels en leidingen
 - Bomen
- Participatie omgeving

Gereed 1 juli 2026

- Schetsontwerp Openbare Ruimte (raadsbesluit)
- Kostenraming Openbare Ruimte (raadsbesluit)
- Kavelpaspoort
- Nota van Uitgangspunten
- Verdieping Flora en Fauna
- Start benodigde onderzoeken omgevingsplan

Deelproject 4 Tijdelijke huisvesting

Gereed

- Plan van aanpak
- PvE Tijdelijke Huisvesting/ Ruimtestaat
- Locatie onderzoek

Gereed 1 juli 2026

- Begroting en exploitatie tijdelijke huisvesting
- Plan van aanpak inrichting backoffice
- Locatie keuze tijdelijke huisvesting.
- Communicatie en participatie

Overall planning

- Q3 2026- Definitieve gunning integraal ontwerpteam
- Q4 2026- Overeenkomst ontwerpteam
- Q1 2027- VO in ontwerp
- Q2 2027- DO in ontwerp
- Q1-Q4 2027- Omgevingsplanprocedure (raadsbesluit)
- Q2/3 2028 –Q1 2030 Sloop- nieuwbouw- oplevering
- Q2/3 2028 –Q1 2023 Tijdelijke huisvesting instellingen (raadsbesluit)

Stand van zaken financiën

- Gebouw

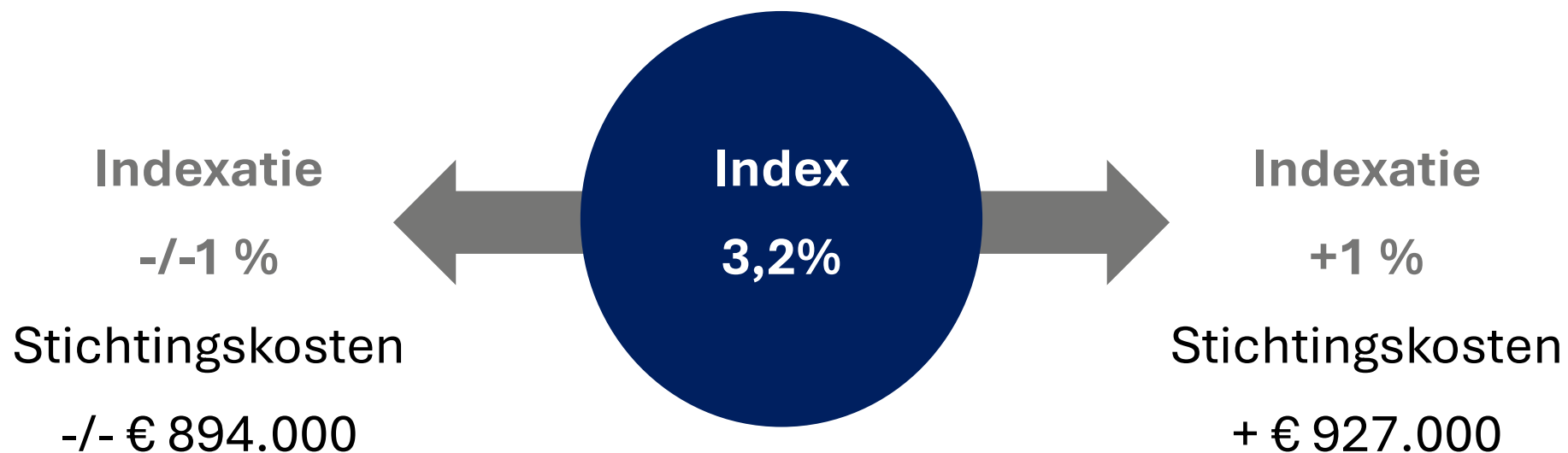
Beschikbaar investeringskrediet, raadsbesluit 23 juni 2025

Stichtingskosten (bouwkosten)	€ 25.142.000
Vorbereidingskrediet	€ 400.000
BTW	€ 1.255.000
Indexatie bouwperiode van het Hanzehuis *	€ 2.800.000
Totaal	€ 29.597.000

- Openbare ruimte

Herinrichting Coehoornsingel, raadsbesluit 7 november 2022	€ 650.000
Omgeving Hanzehof, raadsbesluit 11 november 2024	€ 3.100.000
Totaal	€ 3.750.000

Financiële vertaling – Bouwkosten Hanzehuis



Scope van de openbare ruimte

- Gebouw en openbare ruimte niet los van elkaar zien
- Raadsbesluit juni 2025: aanpak gebouw en openbare ruimte Hanzehof
- Scope ten opzichte van raadsbesluit verkleind i.v.m. de ontwikkelingen toekomst



Samenhang andere opgaven

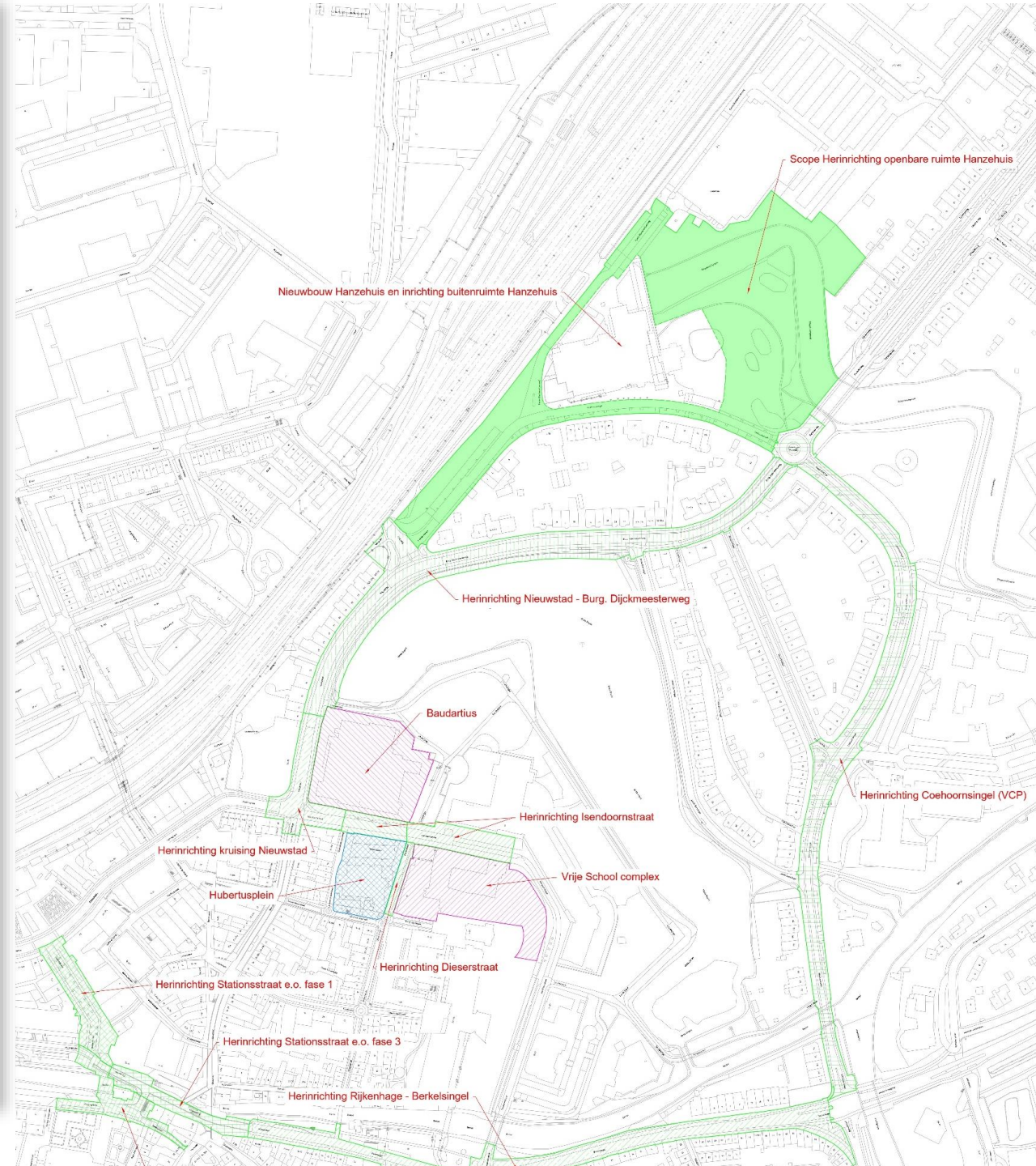
- Integrale aanpak

Lopende projecten:

- Herinrichting Nieuwstad – Burg. Meesterdijckmeesterweg
- Herinrichting Coehoornsingel
- Ontwikkelingen Klein Vaticaan: Baudartius – herinrichting Isendoornstraat – Hubertusplein – vrije school complex – herinrichting kruising Nieuwstad.
- Herinrichting Stationsstraat
- Herinrichting Rijkeshage – Berkelsingel

Nog in samenhang te brengen met:

- Meerjaren mobiliteitsprogramma



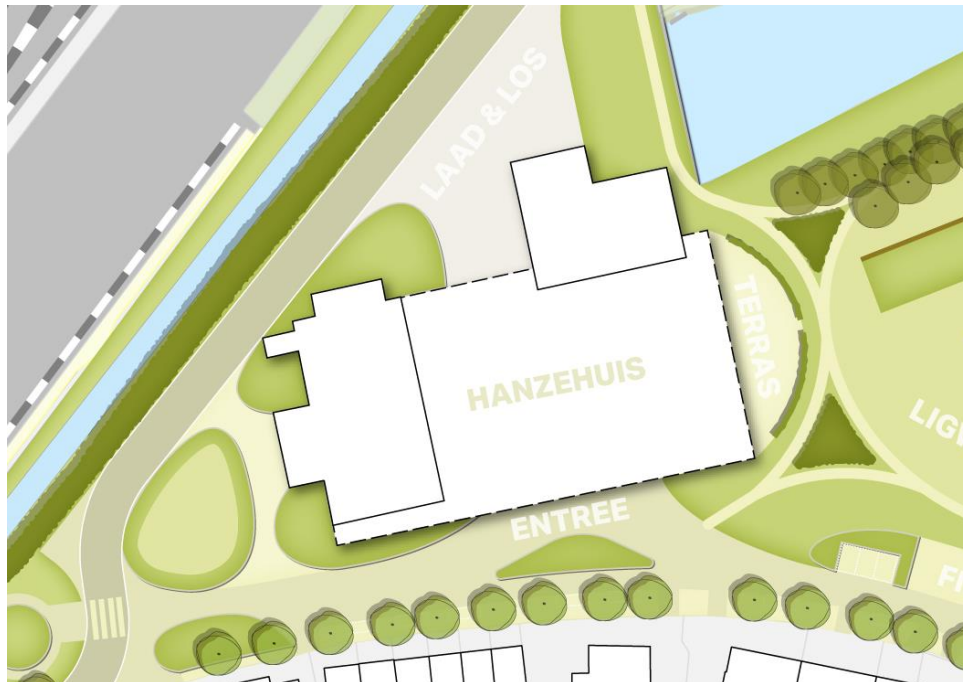


Deel 2 – Herinrichting openbare ruimte

Ambities Hanzehuis

Fraaie entreezone maken

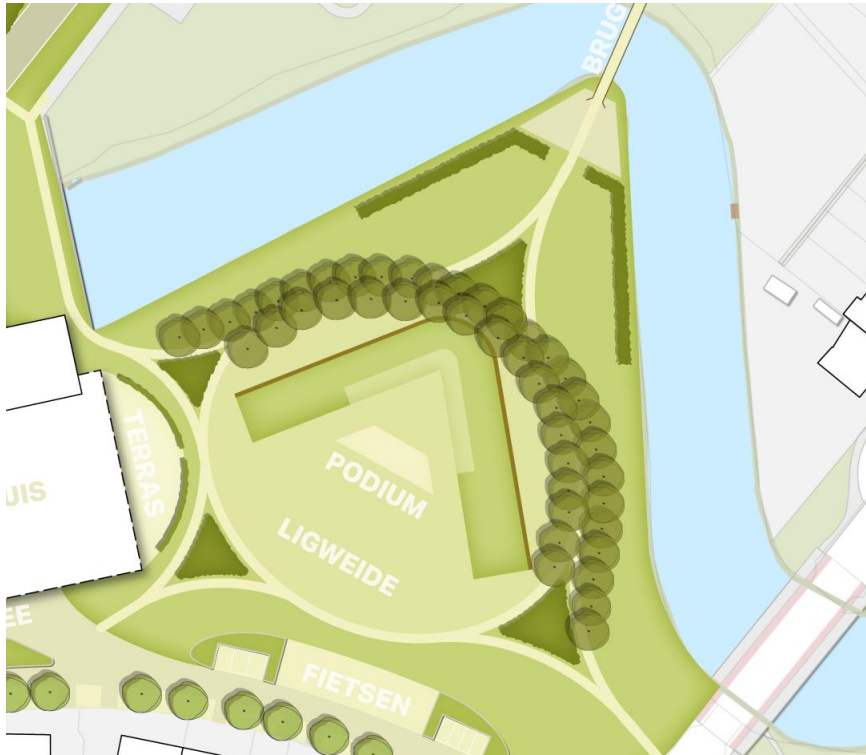
- Uitnodigende verblijfsruimte, afgestemd op de entree(s) en functies van het gebouw
- Een verbindende zone voor de verschillende parkzones
- Ontsluiting via bestaande route langs het spoor, bij entree Hanzehuis verblijfsgebied



Ambities Hanzetuin

Groene en historische opwaardering

- Realiseren van een aantrekkelijke verbinding en route naar de entree
- Parkeren fietsen en mindervaliden bij entree
- Slingerbos en de linie zichtbaar en beleefbaar
- Theater betrekken bij de linie, buitenpodium



Ambities Walraadshof

Aantrekkelijke verbinding

- Zicht op de Buitensociëteit herstellen
- Groenstructuur als aanlooproute
- Bomenlaan herstellen ter bevordering zichtas.
- Herplaatsen Wilhelminafontein
- Hoofdontsluiting naar de parkeerplaats bij de Hanzehal



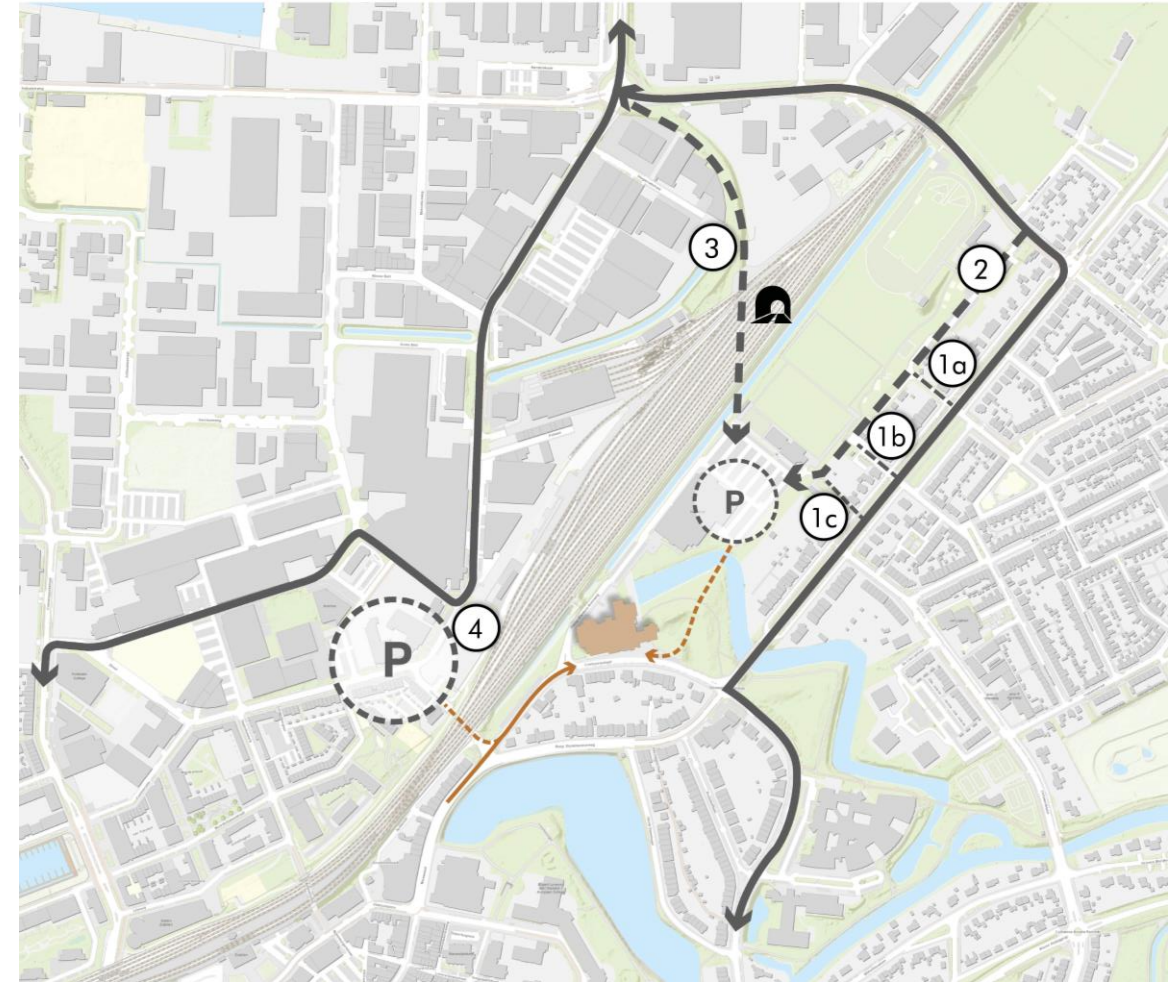
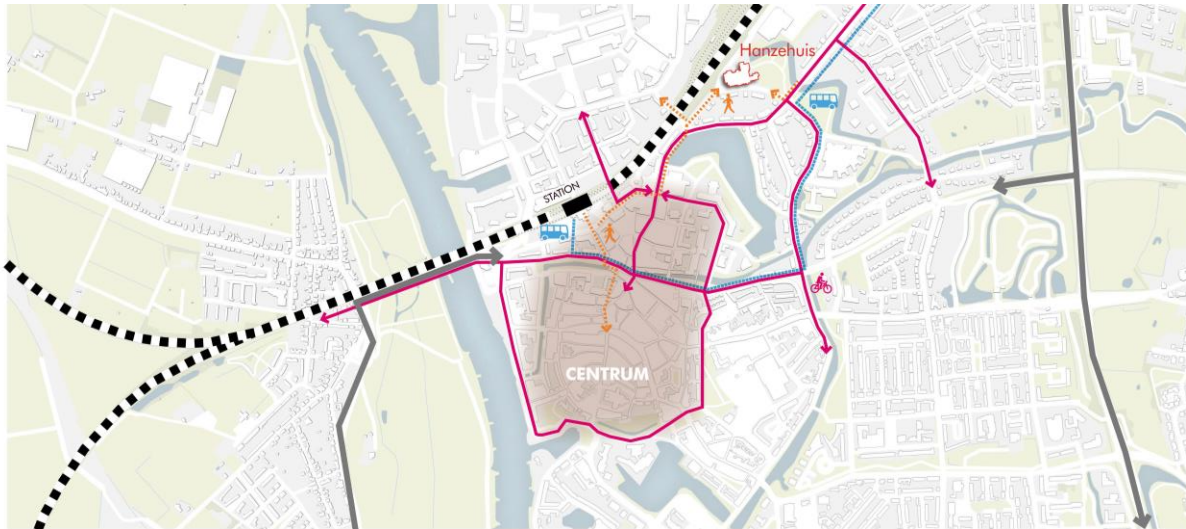
Basisscenario

Concept



Welke opgaven legt de toekomst voor ons neer?

- Een toekomstbeeld met een open blik op de mogelijke verkeersontsluitingsscenario's voor de langere termijn.
- Dit is geen onderdeel van de besluitvorming maar een vrije verkenning naar de toekomst. Nadere besluitvorming volgt pas in samenhang met het mobiliteitsprogramma.



Een toekomstbeeld voor de lange termijn



Toekomstbeeld voor de lange termijn

Transformatie naar verblijfsgebied

- Fietser en voetganger centraal binnen het gehele gebied.
- Auto-ontsluiting en parkeren elders (passerelle over het spoor)
- Groenstructuur verder versterken (Walraadshof en sportweide/aanlegsteiger).



Hoe nu verder openbare ruimte?

College besluit over:

- Kavelpaspoort
- 26 mei 2026

Gemeenteraad besluit over:

- Een structuurontwerp en kostenraming
- 18 en 25 juni 2026



Bedankt voor jullie aandacht.



Lieke van Berkum



06-42221913



l.vanberkum@zutphen.nl



Zutphen.nl

