

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 16 december 2023
Nummer N.v.t.
Onderwerp Context uitwerking scenario 2.b
(bijlage 1 bij Raadsbrief 3558 Huisvesting raad & griffie)

Portefeuillehouder Wethouder Van Veller

1. Aanleiding

De huisvesting van de raad en griffie is een belangrijk onderwerp voor Leidschendam-Voorburg.

De raadscommissie 'Omgeving' heeft op 19 januari 2021 besloten om het Programma van Eisen (PvE) te actualiseren, het PvE aan te vullen met noodzakelijke aanpassingen in geval van een pandemie en een haalbaarheidsstudie uit te voeren naar 4 verschillende scenario's:

1. Herenstraat 72 voor alleen raad en griffie;
2. Herenstraat 72 voor alleen raad en griffie conform eisen van een pandemie;
3. Herenstraat 72 mét musea (Huygens Hofwijck, Museum Swaensteyn en ArtiBrak)
4. Herenstraat 72 mét musea (Huygens Hofwijck, Museum Swaensteyn en ArtiBrak) conform eisen van een pandemie.

Dat onderzoek is gedaan door architectenbureau JHK uit Utrecht onder begeleiding van een raadswerkgroep. In juni 2021 heeft JHK Architecten het haalbaarheidsonderzoek naar huisvesting van de raad, griffie (en musea) in huize Swaensteyn opgeleverd. Dit rapport is op 22 september 2021 besproken in de raadscommissie 'Samenleving'. De commissie heeft geadviseerd om aanvullend onderzoek te doen om een goed onderbouwde keuze te kunnen maken voor huisvesting van raad en griffie. JHK Architecten is gevraagd de raadswerkgroep met een vervolgonderzoek te ondersteunen. Dit vervolgonderzoek bestond uit het onderzoeken van 3 mogelijke locaties op de volgende onderdelen:

1. Herenstraat 72 (Huize Swaensteyn), Voorburg

Het opstellen van een investerings- en exploitatiekostenraming op hoofdlijnen voor huisvesting van raad en griffie in huize Swaensteyn, conform de eerder opgestelde scenario's:

- A. uitbreiding raadszaal, zonder overkapping binnenplaats;
- B. uitbreiding raadszaal, met overkapping binnenplaats.

Het meest uitgebreide scenario, met een extra verdieping bovenop de raadszaal, is in dit onderzoek niet meegenomen.

2. Raadhuisplein 1, Leidschendam

Het verrichten van een haalbaarheidsonderzoek, bestaande uit een inpassingsstudie met bijbehorende investerings- en exploitatiekostenraming op hoofdlijnen, naar huisvesting in Raadhuisplein 1 te Leidschendam in twee scenario's:

- A. raadszaal in de bestaande dubbelhoge hal van het gebouw;
- B. raadszaal op de huidige binnenplaats met een nieuwe overkapping.

3. Fictieve nieuwbouwlocatie

Het doen van een inpassingsstudie met bijbehorende investerings- en exploitatiekostenraming op hoofdlijnen voor huisvesting van raad en griffie op een fictieve nieuwbouwlocatie ('Greenfield') binnen de gemeente. Uitgangspunt is een efficiënt ingedeeld, vrijstaand gebouw van 2 of 3 bouwlagen.

Uit dit onderzoek is één duidelijk voorkeursscenario naar voren gekomen: scenario 2.b. Dit scenario behelst de huisvesting van raad en griffie te Raadhuisplein 1, in combinatie met het overkappen van de binnenplaats ten behoeve van het inpassen van de raadszaal. De gemeenteraad heeft op 5 juli 2022 bij raadsbesluit 2924 besloten om:

- 1. Het college opdracht te verlenen om scenario 2.b uit te werken gebaseerd op het haalbaarheidsonderzoek naar verhuizing van de raad en griffie naar het raadhuis, inclusief de kostenraming;
- 2. Een onderzoek doen naar mogelijke toekomstige bestemming van Huize Swaensteyn;
- 3. Voor deze onderzoeken een budget beschikbaar te stellen van € 50.000.

Architectenbureau JHK Architecten heeft van de gemeente een vervolgoopdracht gekregen tot het verder uitwerken van het voorkeursscenario tot een Structuurontwerp.

Op 3 oktober 2023 is de raad geïnformeerd over de verdere uitwerking van scenario 2.b gebaseerd op het haalbaarheidsonderzoek naar verhuizing van de raad en griffie naar het raadhuis, inclusief de kostenraming. Tevens is de gemeenteraad geïnformeerd over de onderzoeken naar de opties voor Huize Swaensteyn. Gezien de gewenste openheid is besloten om alle financiële informatie (kostenramingen van plan en opties en taxatierapport van Huize Swaensteyn) uit de stukken te halen en samen te voegen in geheime bijlagen, waardoor de inhoudelijke stukken geschikt zijn voor de openbaarheid.

Tijdens de gemeenteraadsvergadering werden meerdere vragen gesteld over de uitwerking van scenario 2.b. Wij hebben besloten om de vragen en de antwoorden hierop meten mee te nemen in deze raadsbrief, zodat de gemeenteraad meteen is geïnformeerd.

Dit project draagt ook bij aan de actuele doelenboom, en wel op de volgende doelen:

HD5 5. De gemeente is er voor inwoners, ondernemers en organisaties

SD5.1 5.1 De organisatie voldoet aan (toekomstige) eisen van de samenleving

SD5.3 5.3 Een goed functionerende democratie

HD6. 6. Een economisch vitale gemeente

SD6.3 6.3 Goed beschermd en beleefbaar erfgoed

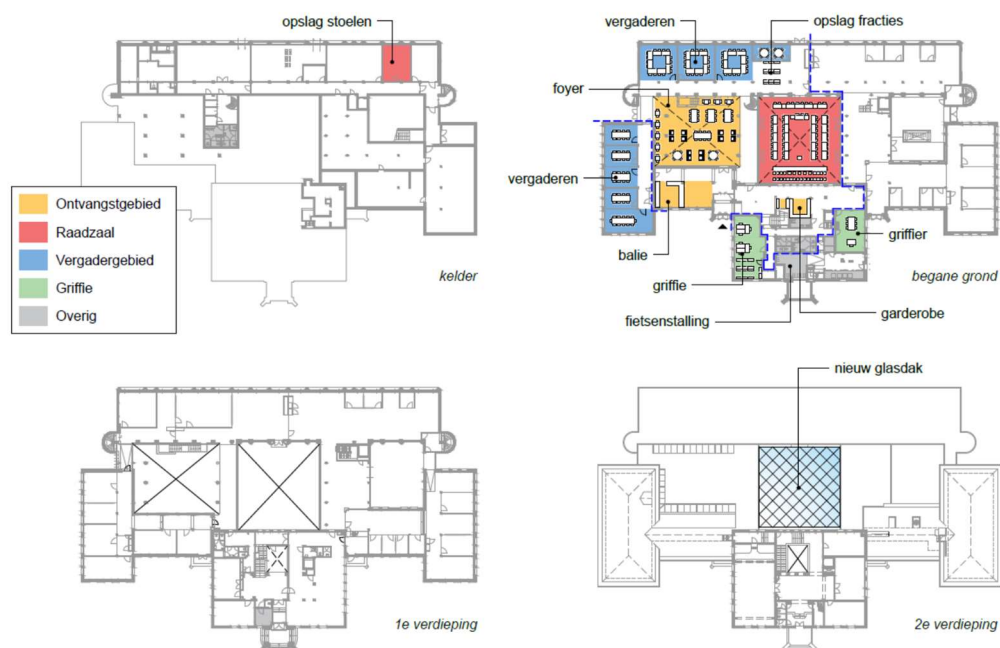
2. Inhoudelijke uiteenzetting uitwerking scenario 2.b

A. Uitwerking Huisvesting

i) Analyse scenario 2.b

Scenario 2.b houdt in essentie het volgende in:

- (1) Het inpassen van de raadszaal door het overkappen, middels een vlak glazen dak, van de grote binnentuin van het gemeentehuis op het Raadhuisplein 1 te Leidschendam;
- (2) Het inpassen van de griffie en het toevoegen van een vergadercentrum rondom de foyer (ten koste van huidige werk- en vergaderplekken);
- (3) Het compenseren van werkplekken op de plek van de foyer (functie foyer vervalt daarmee). Door de komst van het nieuwe vergadercentrum zouden huidige vergaderplekken worden gecompenseerd;
- (4) De bouwkosten werden in maart 2022 geraamd op € 1,9 miljoen en de investeringskosten op € 3,7 miljoen (prijspeil oktober 2023 na indexering respectievelijk € 2,3 miljoen en € 4,4 miljoen).



Afbeelding: Scenario 2.b

De voorgestelde inpassing roept bij nadere bestudering de nodige vragen op, zoals:

- Is de vergaderopstelling voor de gemeenteraad in een dubbele U-opstelling wel optimaal?
- Is het wenselijk om de publiekstribune en de pers in de raadszaal onder te brengen? En hoe wordt hun privacy gewaarborgd op foto's en bij uitzendingen? Welke ervaring kan op dit punt vanuit de huidige locatie (Herenstraat 72) worden meegenomen?
- Biedt de grote binnentuin voldoende ruimte voor de gemeenteraad, college (met ondersteunende ambtenaren), publiek en pers?

- Wat is de consequentie van het opofferen van de foyer t.b.v. werkplekken? Worden met het opheffen van de foyer de werkplekken in voldoende mate en op een goede manier gecompenseerd? Waar kan de archiefdienst haar activiteiten verrichten? Hoe zit het met de concentratie, vertrouwelijkheid en veiligheidsschillen?
- Herenstraat 72 is nu het thuis voor gemeenteraadsleden. Hoe wordt daarmee omgegaan in dit scenario en wat betekent dit voor de scheiding tussen politiek en ambtenaren?
- Wat betekent het overkappen van de grote binnentuin voor de monumentale status van het raadhuis? Is dit überhaupt mogelijk en toegestaan? Hoe staat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hierin?

Om een goed antwoord te krijgen op deze en meer vragen is een procedure doorlopen waarbij antwoorden op gestelde vragen werden verkregen, duidelijk werd wat wel en niet mogelijk en gewenst is, maar ook hoe het monument in haar waarde kan worden behouden en wat geleerd kan worden van gemeenten die deze stap recent hebben gezet.

ii) Doorlopen procedure

Stuurgroep

Het college heeft Wethouder van Veller benoemd als bestuurlijk opdrachtgever en de gemeentesecretaris als ambtelijk opdrachtgever. Vervolgens is een stuurgroep geformeerd waaraan onder meer de griffier, de architect en een projectleider deel hebben genomen.

Customer Journey

Als eerste stap werd besloten om een 'Customer Journey' te organiseren. Tijdens deze journey werden 12 doelgroepen geïdentificeerd. Deze doelgroepen zijn allen gebruikers van de raadszaal en vaste bezoekers van de huidige raadszaal aan de Herenstraat 72. De doelgroepen zijn:

1. Raad/Raadscommissieleden
2. Griffie
3. Bodes
4. College
5. Ambtenaren
6. Ondernemingsraad
7. Publiek
8. Platform Gehandicapten Leidschendam-Voorburg
9. Pers
10. Arbo- en veiligheidskundige
11. Burgemeester
12. Commissie voorzitters

Elke doelgroep werd geïnterviewd en bevraagd via de volgende invalshoeken:

- a) Gebruik van ruimtes als primaire taakstelling
- b) Wenselijkheid multifunctioneel gebruik ruimtes
- c) De raadszaal vanuit historisch perspectief en als democratisch hart van de gemeente Leidschendam-Voorburg
- d) Toegankelijkheid
- e) Veiligheid en brand
- f) Arbo richtlijnen
- g) Inrichtingsconcept Gemeente Leidschendam-Voorburg
- h) Persoonlijke beleving / Overige wensen en ervaringen

Tevens werd de klankbordgroep, bestaande uit de burgemeester, gemeentesecretaris en griffier bevraagd. De uitkomsten van alle interviews werden gebundeld en aan de architect meegegeven als aanvulling op het Programma van Eisen.

Tevens werden 3 locaties bezocht: het Scheepvaartmuseum in Amsterdam (hier werd de binnenplaats van het Rijksmonument overkapt met een bijzondere dakconstructie) en de raadzalen in de gemeenten Oss en Gorinchem (om hun ervaringen met het realiseren van nieuwe raadzalen te vernemen).

Tijdens de Customer Journey werden een aantal zaken duidelijk die van invloed zijn geweest op de uitwerking van scenario 2.b, waaronder (niet limitatief, in willekeurige volgorde):

- Er leeft een brede wens om een ronde vergaderopstelling voor de gemeenteraad mogelijk te maken (dus geen dubbele U-opstelling). De wens vanuit de raadsleden om elkaar goed te zien, gelijke zichtlijnen te organiseren en te voorkomen dat leden elkaar in de rug kijken, op het scherm mee kunnen kijken en niet kunnen zien wie wat naar voren brengt (verbaal/non-verbaal) is heel groot. Dit draagt ook bij aan de gemeentelijke doelenboom (5.3 Een goed functionerende democratie). Het gevolg daarvan is dat de grote binnentuin te klein is om deze wens te realiseren, nog los van de benodigde ruimte voor college (met ondersteunende ambtenaren), publiek en pers;
- De gemeenteraad bestaat nu uit 35 leden, maar bij het bereiken van de grens van 80.000 inwoners zal de raad uit 37 leden bestaan. In 2022 was het aantal inwoners 76.659 en in 2023 neemt dit aantal met 1,4% toe tot 77.753 (bron: [Gemeente Leidschendam-Voorburg in cijfers en grafieken \(bijgewerkt 2023!\) | AlleCijfers.nl](#)). Aangezien de grens van 37 raadsleden bijna is bereikt en de raadszaal toekomst bestendig dient te worden gerealiseerd, dient de raadszaal geschikt te worden gemaakt voor de volgende stap (39 raadszetels, vanaf 100.001 inwoners). Dit sluit ook aan bij de gemeentelijke doelenboom (5.1 De organisatie voldoet aan (toekomstige) eisen van de samenleving);
- Het is wenselijk om de privacy van publiek, pers en ondersteunende ambtenaren in de nieuwe situatie te optimaliseren/garanderen;
- Het is wenselijk om de arbeidsomstandigheden voor de pers te professionaliseren;

- Op veel punten is de huisvesting aan de Herenstraat 72 niet optimaal (geluid, zichtlijnen, licht, privacy, etc.). Deze aspecten dienen bij de verdere uitwerking aandacht te krijgen;
- Het is niet wenselijk om de foyer op te heffen. Op deze manier vervalt de ontvangstfunctie en vervalt de mogelijkheid om een grote groep mensen te ontvangen. Daarnaast is deze ruimte voor werkplekken niet geschikt (qua concentratie, privacy/vertrouwelijkheid en veiligheidsschillen). Daarnaast is het niet wenselijk om bezoekers voor de archiefdienst tussen de werkplekken van ambtenaren te ontvangen;
- Het huidige programma op het Raadhuisplein is op enkele dagen in de week al vol belast. Extra programma roept grote vraagtekens en zorgen op bij ambtenaren. Hoewel er maatregelen zijn genomen om de werkdruk beter over de werkdagen te spreiden, blijkt dit in de praktijk een lastige opgave. Wat gaat een toename van het programma betekenen voor de huidige gebruikers van Raadhuisplein 1?;
- Met het verhuizen van de raad moet Raadhuisplein 1 ook het thuis worden voor de gemeenteraadsleden. Zij moeten te allen tijde contact kunnen hebben met de griffie. Daarnaast is het wenselijk om de scheiding tussen politiek en ambtenaren niet (geheel) los te laten en de veiligheidsschillen hiervoor aan te passen;
- Het overkappen van de grote binnentuin raakt het Rijksmonument. Er is onderzoek nodig naar de waardenstelling qua erfgoed om tot een goede beoordeling en inpassing te kunnen komen. Daarnaast is de beleefbaarheid van het Rijksmonument nu beperkt: alleen met trouwpartijen wordt het monument door inwoners/gasten gebruikt en verder dient het als vergaderlocatie voor ambtenaren. Het verbeteren van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het monument zou, in ruil voor de aantasting van het monument door het te plaatsen/aansluiten van een dak over de grote binnentuin, een route kunnen zijn die recht doet aan het erfgoed en ook aan de gemeentelijke doelenboom (6.3 Goed beschermd en beleefbaar erfgoed);
- Het is van groot belang dat de nieuwe raadszaal goed toegankelijk is voor alle gebruikers, op een gelijke manier.

Tijdens de rondreis langs het Scheepvaartmuseum en de gemeenten Oss en Gorinchem werden ervaringen opgehaald besproken, waaronder (niet limitatief, in willekeurige volgorde):

- Het belang van zichtbaarheid van het Rijksmonument;
- Het belang van goed onderzoek naar akoestiek/geluid, warmte/koude/ventilatie, water- en rookgasafvoer, licht/lichtinval/verlichting, etc.;
- Het belang van een goede vergaderopstelling voor de gemeenteraad;
- Goede en schaalbare ruimtes voor publiek;
- Goede werkplekken voor de pers met goede persfaciliteiten;
- Het belang van goede commissiezalen (en het gemak van een 2^e zaal met een vaste inrichting);
- De plek van de voorzitter en de griffie in de raadzaal;
- Het verschil in gebruik van de raadszaal tijdens raadsvergaderingen en commissievergaderingen;
- De mogelijkheden van nieuwe AV systemen voor raadsleden en voor publiek;

iii) Betrokken partijen

Naast de onder Customer Journey benoemde doelgroepen zijn de volgende organisaties betrokken bij de verdere uitwerking van scenario 2.b:

- ✓ Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (zie: [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)), voor het meedenken bij de planvorming voor de verbouwing van Raadhuisplein 1. Het RCE steunt de plannen zoals in deze raadsbrief verwoord en heeft hiervoor een positief preadvies afgegeven (zie bijlage 7: Preadvies RCE);
- ✓ VB Erfgoed & Architectuur uit Vianen (zie: [VB Erfgoed & Architectuur](#)) voor het opstellen van een rapport over waardenstelling van het Rijksmonument (zie bijlage 6: Analyse met monumentale waardenstelling RP1 (conceptversie));
- ✓ Antea ([Duurzaamheid en gezondheid in gebouwen | Antea Group](#)) voor advies op het gebied van bouwfysica (de toegepaste wetenschap die zich bezighoudt met het binnenklimaat van gebouwen met als doel goede bouwkundige oplossingen, zoals geluid, warmte, vocht, licht, binnenklimaat en brandveiligheid) en duurzaamheid;
- ✓ JHK Architecten (zie: [JHK Architecten](#)) voor het architectonisch uitwerken van scenario 2.b.;
- ✓ Onder regie van JHK Architecten heeft IGG bouweconomie (zie: [IGG Bouweconomie | Bouwadvies, bouwkosten en cost engineering](#)) de bouw- en investeringskosten doorgerekend;
- ✓ Diverse ambtelijke afdelingen, waaronder Erfgoed, Archeologie, Cultuur, Vastgoed, Vergunningen, Stadsbeheer, Arbo en Veiligheid.

iv) Uitgevoerde onderzoeken

- a) Gebruikersvergunning. Op 20 januari 2015 werd een gebruiksvergunning afgegeven voor Raadhuisplein 1 te Leidschendam. Hieruit blijkt dat het gebouw voor het beoogde doel mag worden gebruikt (inpassing raad en griffie) en dat bijeenkomsten tot een totaal van 865 personen is toegestaan.
- b) Waardenstelling erfgoed. VB Architectuur & Erfgoed heeft de monumentale waardenstelling van Raadhuisplein 1 onderzocht (zie bijlage 6). Deze studie wordt in het vervoltraject gebruikt bij de verdere uitwerking en detaillering.
- c) Parkeren. In juni 2023 is door de griffie geïnterviewd met welk vervoersmiddel de raadsleden en commissieleden verwachten naar de nieuwe raadszaal te komen. Daarop is vanuit de gemeentelijke vakgroep een Parkeerkundige onderbouwing opgesteld (zie bijlage 12: Parkeerkundige onderbouwing Raadhuisplein 1). De conclusie van dit onderzoek luidt: "De parkeervraag van raadsleden en commissieleden bedraagt in het meest negatieve scenario 27 parkeerplaatsen. Tijdens de parkeerdrukmeting zijn 55 vrije parkeerplaatsen geteld op het parkeerterrein van het servicecentrum. De capaciteit van dit terrein voldoet ruimschoots om de parkeervraag af te wikkelen. Er is tevens genoeg vrije ruimte

over voor bezoekers van de publieke tribune. De omgeving ondervindt daarmee geen hinder van de toegenomen parkeervraag van de raadsvergadering”.

- d) Door architectenbureau JHK is IGG bouweconomie als kostendeskundige ingeschakeld die de kosten van de plannen heeft doorerekend. Deze kosten zijn in de bijlagen (zie bijlage 3: Variantenstudie scenario 2.b JHK kosten GEHEIM). De totaalbedragen zijn in de raadsbrief wel opgenomen.

e) Omgaan met monumentaal erfgoed

Het Rijk beschermt rijksmonumenten met algemene regels die het beschadigen, vernielen en verwaarlozen van rijksmonumenten verbieden. Een rijksmonument is een monument dat van nationaal belang is. De overheid wijst de rijksmonumenten in Nederland aan en beschermd deze. Deze bescherming van rijksmonumenten heeft tot doel om het cultureel erfgoed te behouden, zodat het voor toekomstige generaties bewaard blijft. In geval van het Raadhuisplein is het belang gelegen in de grote cultuurhistorische waarde. Wat het monument nog meer bijzonder maakt is dat naast het gebouw, ook grote delen van het interieur bewaard zijn gebleven en zelfs tot op heden nog wordt gebruikt.

Vroeger werd per object aangeduid welke onroerende zaken precies waren beschermd als Rijksmonument. Dat kon een muur zijn of een gevel, een schouw of een kapconstructie. Later is dat gewijzigd en is het gehele gebouw een Rijksmonument, ook als slechts één aspect van dat gebouw monumentale waarde heeft. Dat betekent dat niet alleen het oude raadhuis een Rijksmonument is, maar het gehele gebouw inclusief latere aanbouwen en als zodanig dient te worden behandeld. Voor meer informatie, zie: [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#).

Een rijksmonument verbouwen is een stuk complexer dan de verbouwing van een “gewoon” gebouw. Bij het verbouwen van een rijksmonument gelden specifieke regels en voorschriften om de historische en culturele waarde van het gebouw te behouden. Over het algemeen zijn er beperkingen op het gebied van wijzigingen die aan een Rijksmonument mogen worden aangebracht.

Bij het beoordelen van de mate waarin een monument door een verbouwing wordt aangetast, is het belangrijk om de monumentale waardenstelling te kennen. Het ene aspect is vanuit erfgoed gezien meer bijzonder dan het ander. Daarom is een onderzoek naar de waardenstelling uitgevoerd.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de beste garantie op behoud en bescherming van een monument wordt verkregen door het gebruik ervan. Leegstand levert vaak achteruitgang op, terwijl een monument dat wordt gebruikt vaak beter wordt onderhouden. Verder is de zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed belangrijk. Dit sluit ook aan bij de gemeentelijke doelenboom (6.3 Goed beschermd en beleefbaar erfgoed). Het raadhuis is (naast trouwbijeenkomsten) momenteel alleen vanaf de

straatzijde goed zichtbaar; vanaf de binnenzijde alleen en ten dele door ambtenaren. Ten dele, omdat latere aanbouwen het ten dele het zicht hebben onttrokken van het Rijksmonument.

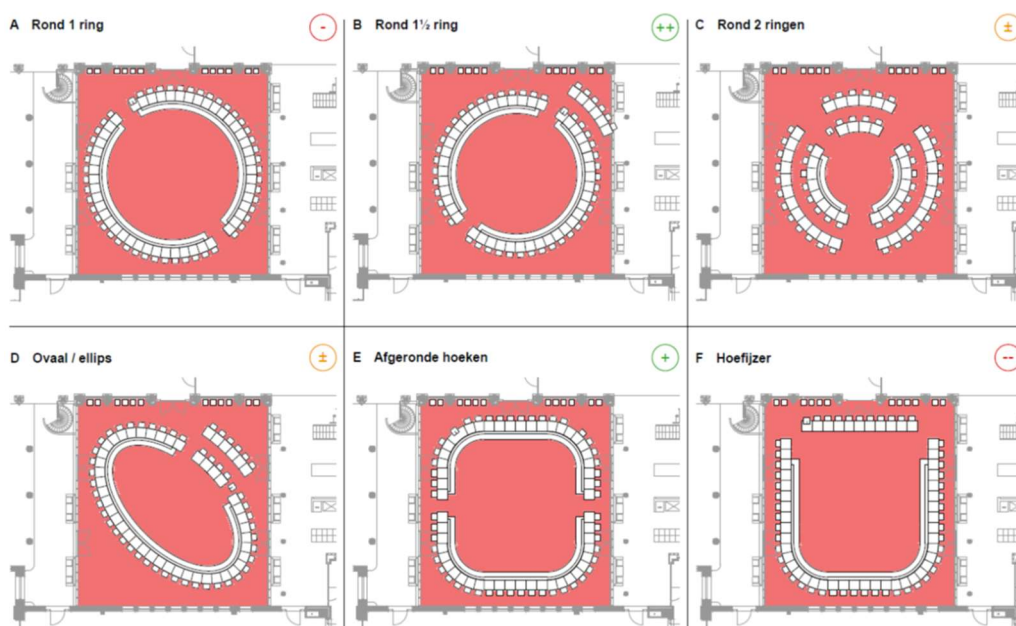
Bij de uitwerking van de plannen is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vanaf de eerste dag betrokken. Samen werd bekeken hoe met respect voor het monument en uitgaande van de wens van de gemeenteraad om de grote binnentuin te overkappen, de monumentale waardenstelling zoveel mogelijk kon worden toegepast en tegelijkertijd de zichtbaarheid en beleefbaarheid kon worden verbeterd. Dit heeft geleid tot inbreng van een aantal aspecten in de planvorming, waaronder:

- (1) Het zichtbaarder maken van de achterzijde van het monument;
- (2) Het gebruiken van de hoofdingang van het monument bij raadsvergaderingen voor ontvangst van genodigden, publiek en pers;
- (3) Het beleefbaar maken van één monumentale kap (kap aan de Noordoostzijde);
- (4) Het toepassen van stijlelementen vanuit de Kropholler architectuur van het Rijksmonument (onder andere in het schetsontwerp van het dak);
- (5) In materialisering en detaillering van de bouw.

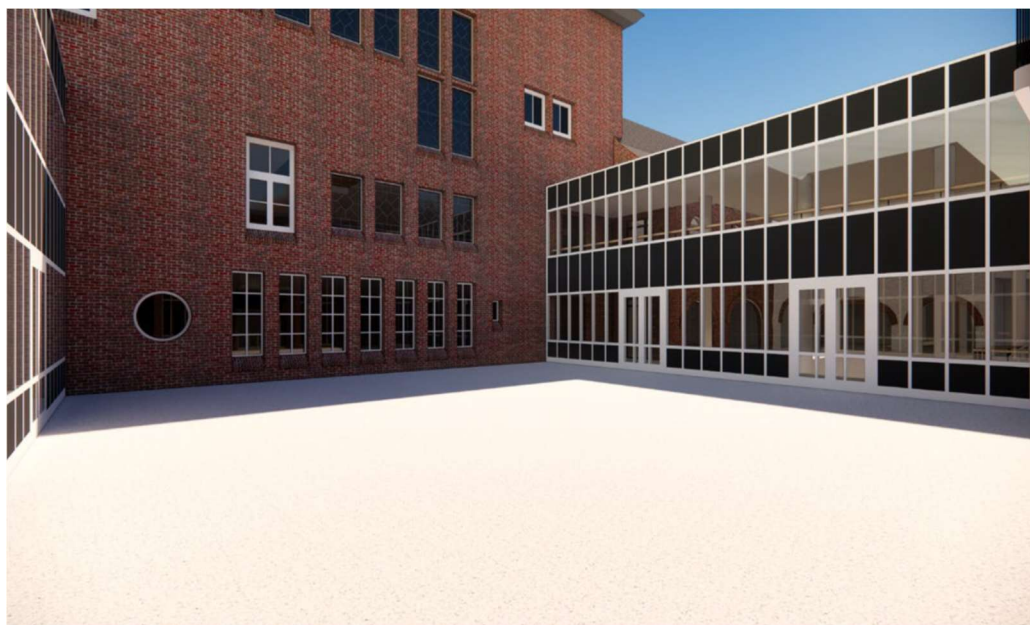
f) Inpassing raadszaal en raad

Inpassing raadszaal

Vershillende vergaderopstellingen zijn door het architectenbureau onderzocht. De grote binnentuin blijkt te klein voor de gewenste een ronde vergaderopstelling. Buiten dubbele opstellingen is de enige opstelling die past in de beschikbare ruimte van $14,4 \times 15,3 = 220 \text{ m}^2$ en waarbij raadsleden elkaar kunnen aankijken is opstelling E.



Omdat de wens voor een ronde opstelling groot bleek, is gekeken of de grote binnentuin vergroot kan worden door het wegnemen van de witte vliesgevels aan beide zijden. Dit bleek mogelijk en hierdoor werd aan beide zijden 1 meter ruimte gewonnen waardoor het beschikbare oppervlak steeg naar 250 m² (16,4 x 15,3 meter). Hierdoor werd het mogelijk om een ronde vergaderopstelling toe te passen, ook met het college buiten de ring. Door het wegnemen van de vliesgevels ontstond meer zichtbaarheid op het monument, een hele prettige bijkomstigheid geredeneerd vanuit erfgoed.

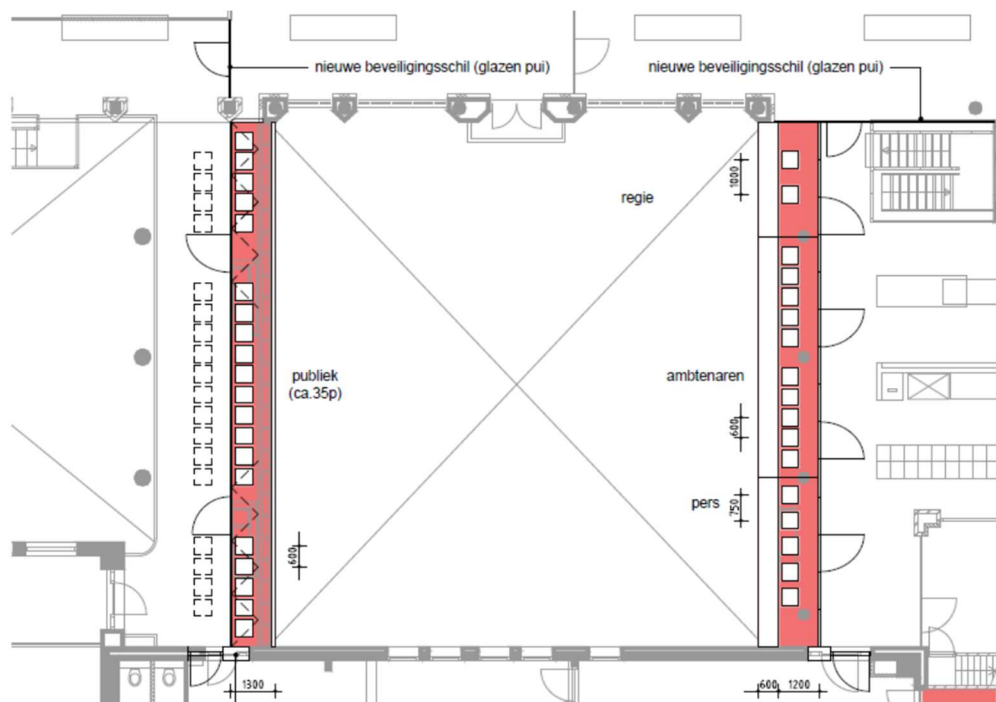


Afbeelding: Huidige situatie mét vliesgevels



Afbeelding: Huidige situatie zonder vliesgevels

De bestaande verbindingdelen tussen de voorste en achterste bouwdelen krijgen door het wegnemen meer een soort verbindende functie. Tevens bieden de overlopen kansen om als tribune te worden ingezet, zoals toegepast in de raadszaal van Gorinchem. Op deze tribunes aan weerszijden ontstaan zo ruimtes voor publiek (aan de ene zijde) en griffie/regie, ambtenaren en pers aan de andere zijde. Door toepassing van glazen (vouw-)wanden kunnen ruimtes worden afgeschermd of juist vergroot.



Afbeelding: Tribune met ruimte voor regie, ambtenaren, pers en publiek

Switchfoil kan worden toegepast om de glazen wanden te veranderen in melkglas door de folie onder spanning te zetten. Hierdoor kan in vertrouwelijkheid worden vergaderd.

Optie: Ronde tribune

Optioneel kunnen de overlopen ook worden aangepast waardoor een ronde tribune ontstaat. Hierdoor ontstaat meer een sfeer van een “politieke arena”. Dit ontwerp kent enkele voor- en nadelen. Zo is er meer ruimte voor regie/ambtenaren en een betere/ruimere doorgang van/naar het monument maar is aan de andere kant de impact op het monument groter, de investering hoger en de architectuur afwijkend van de Kropholler stijl. De haalbaarheid is mede afhankelijk van uitwerking/beoordeling door het RCE, maar omdat de optie interessant kan zijn wordt deze optioneel aangeboden.



Afbeelding: Ronde vergaderopstelling met tribunes en opengeschoven vouwwanden



Afbeelding: Grote raadszaal met ronde tribune

g) Inpassing pers

Voor de pers ontstaan op de tribune 5 goed gesitueerde en afgeschermdde werkplekken tegenover de publiektribune met dichte zij- en achterwanden, goede voorzieningen (stroom- en datapunten, goed licht en wifi). Vanuit deze positie heeft men goed zicht op de raadszaal zodat het politieke proces ook goed kan worden gevolgd. Buiten het beeld van de camera's kunnen journalisten werken en fotograferen. Dankzij een eigen veiligheidsschil kunnen journalisten zich 's avonds vrij

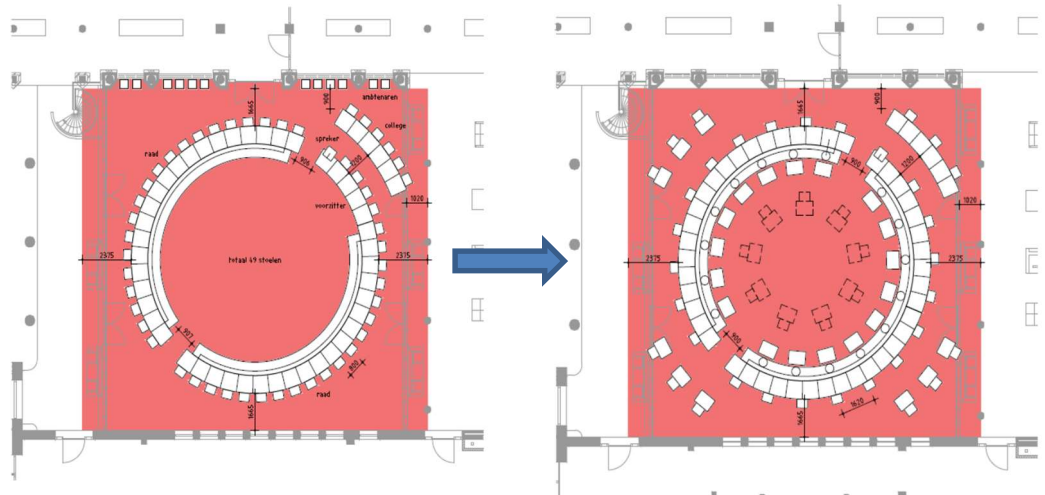
begeven over de tribunes en hebben ze ook toegang tot een nieuw te creëren perskamer (dubbelgebruik: overdag in gebruik door de bedrijfsarts).



Afbeeldingen: Voorgestelde ruimte als persruimte

h) Pandemie proof

Om voorbereid te zijn op een pandemie is een bijpassende opstelling uitgewerkt. Door gebruik te maken van de binnenring en aan de buitenring nog enkele tafels toe te voegen wordt een pandemie-bestendige opstelling gerealiseerd. Die binnenring kan trouwens ook gebruikt worden voor andere doelen, zoals bij trouwpartijen, bij een reguliere (ambtelijke) vergadering, een informele raadsvergadering, een huldiging of bij de lintjesregen. Hierdoor wordt de nieuwe raadszaal ook multifunctioneler inzetbaar.



Afbeelding: Van reguliere vergaderopstelling naar een pandemie-proof opstelling

i) Inpassing commissieruimtes / ruimtes voor beeldvormende sessies

Volgens het Programma van Eisen dienen er 3 ruimtes geschikt te worden gemaakt voor commissievergaderingen/beeldvormende sessies. Door zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande ruimtes kunnen extra ingrepen en additionele kosten worden voorkomen. Omdat deze vergaderingen nooit op hetzelfde moment plaats vinden als de gemeenteraadsvergaderingen, kan de nieuwe raadszaal ook voor dit

doel worden benut (Ruimte A). Daarnaast is op Raadhuisplein 1 een multifunctionele zaal beschikbaar die voor dit doel kan worden ingezet (Ruimte C). Als 3^e ruimte zou gebruik gemaakt kunnen worden van de oude raadszaal, die thans bijna uitsluitend voor trouwpartijen wordt gebruikt. Deze ruimte (D) is (na toevoeging van de benodigde apparatuur) geschikt voor dit doel/gebruik. Prettige bijkomstigheid is dan ook dat alle drie ruimtes een eigen dynamiek/sfeer hebben en per onderwerp bekeken kan worden welke zaal het beste bij het onderwerp past. Zo leent de oude raadszaal zich goed voor bijvoorbeeld een Lagerhuis-achtige setting, terwijl de multifunctionele ruimte vrij in te delen is en de nieuwe raadszaal door de vaste ronde opstelling met binnenring een hoge mate van gelijkwaardigheid. In het voorgestelde plan worden deze drie ruimtes voorgesteld voor commissievergaderingen/beeldvormende sessies.

Het gebruik van de oude raadszaal kent ook nadelen. Niet alleen ligt deze raadszaal op afstand van de beide andere ruimtes en op een andere verdieping (lastig qua zicht/overzicht en veiligheidszones), maar de zaal (en vooral de inrichting van de zaal) is ook kwetsbaar. Zo is het vloerkleed uniek en kostbaar, evenals het originele Kropholler meubilair. Overwogen kan worden om deze zaal wel bruikbaar te maken voor commissievergaderingen/beeldvormende sessies maar slechts te gebruiken als back-up, bij calamiteiten of bij een typische setting die bij deze ruimte past (zoals een Lagerhuis-achtige setting of een beeldvormende sessie over erfgoed).

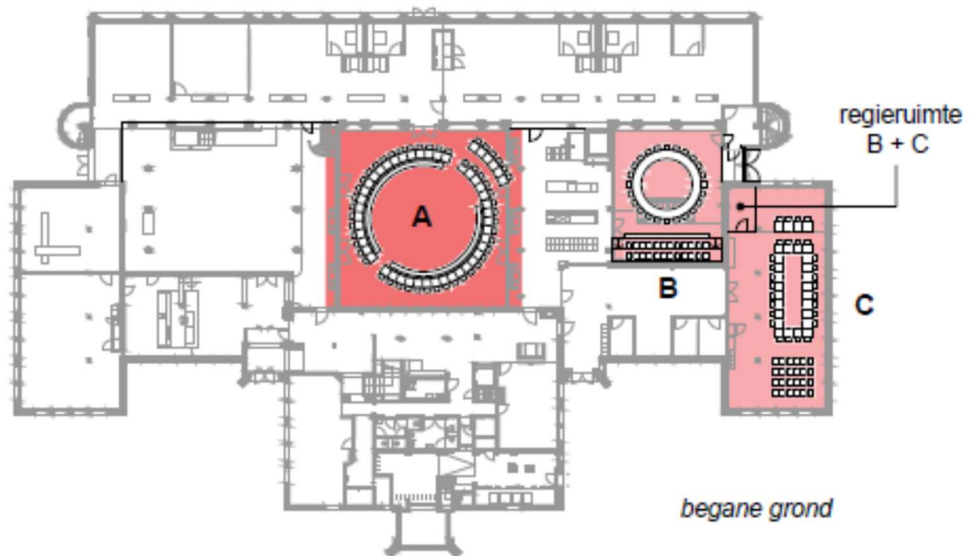


Afbeelding: Bovenaanzicht Raadhuisplein 1 met daarop beide binnentuinen

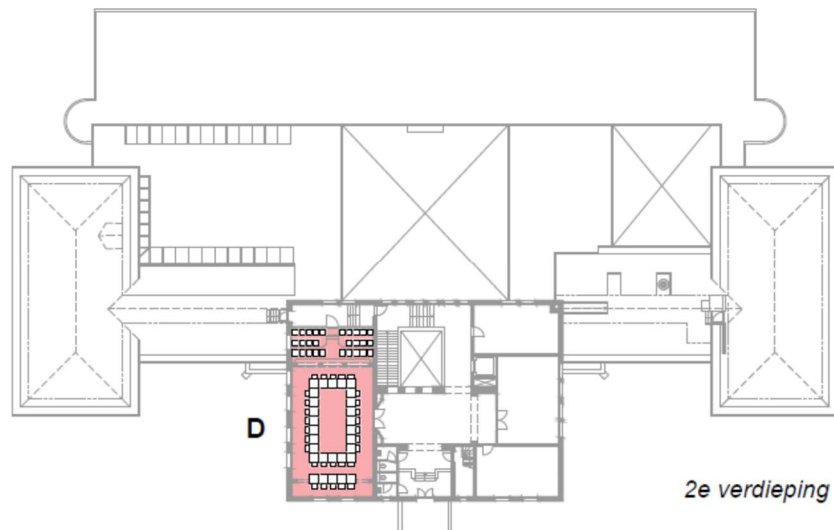
Optie: Overkappen kleine binnentuin

Om de oude raadszaal te ontzien zou een andere ruimte moeten worden gevonden die als 3^e ruimte kan worden ingezet. Hiervoor is het idee ontstaan om de kleine binnentuin te gebruiken. Door het overkappen van de kleine binnentuin ontstaat een prachtige ruimte die uitstekend voor het beoogde doel kan worden ingezet. Bijkomend

voordeel is dat deze ruimtes (A, B en C) bijna naast elkaar liggen, wat voor alle gebruikers makkelijk is. Ook qua techniek/regie lenen deze 3 locaties zich uitstekend voor dit doel. Met de nabijheid van de werkplek van de griffie (toelichting volgt) is dit een goed werkbaar geheel. Deze mogelijkheid wordt als optie voorgesteld / aangeboden.



Afbeelding: Plattegrond Raadhuisplein 1 (begane grond) met ruimtes A, B en C



Afbeelding: Plattegrond Raadhuisplein 1 (2^e verdieping) met ruimte D

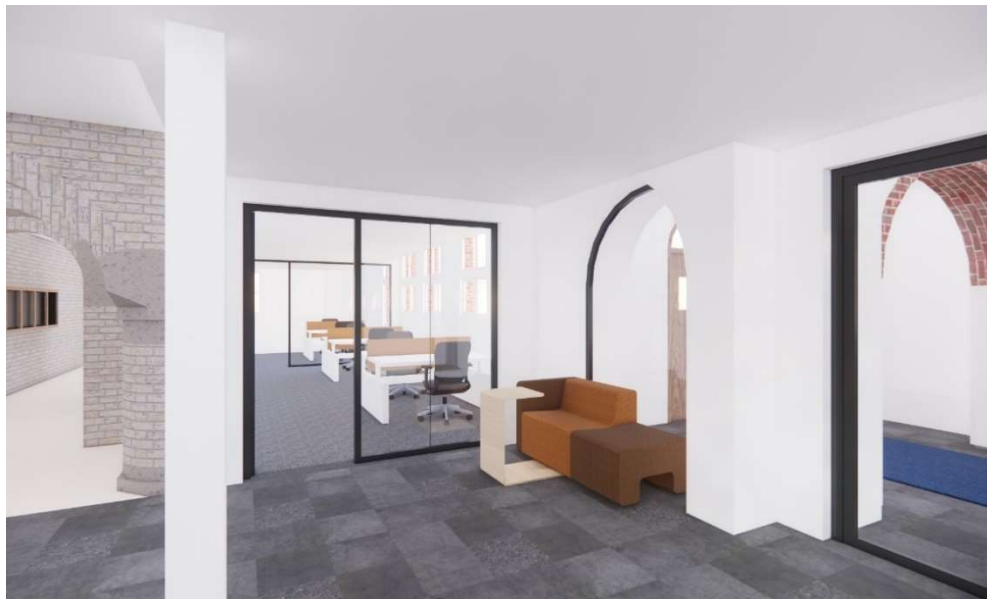


Afbeelding: Impressie optionele ruimte B

Vanuit de raadszalen van Oss en Gorinchem werd de stuurgroep geadviseerd om deze tweede raadszaal meteen in te richten met een vaste opstelling zoals afgebeeld. Bijkomend voordeel: overdag kunnen deze extra ruimtes (A en B) ook worden gebruikt voor ambtelijk overleg of voor andere grotere bijeenkomsten, zoals lintjesregen, jubilea, regionale bijeenkomsten en meer.

j) Inpassing griffie

Voor het inpassen van de griffie zijn meerdere locaties onderzocht. Vanuit de griffie is aangegeven dat met graag in de nabijheid/in de loop van het bestuurders en ambtenaren is gehuisvest, goed zichtbaar, vindbaar, aanspreekbaar en bereikbaar. Tevens moet de griffie altijd bereikbaar zijn voor raadsleden, bij voorkeur zonder tussenkomst. De ruimtes van de griffie moeten het mogelijk maken om vertrouwelijke zaken te behandelen en de griffier wenst een eigen kamer waar vertrouwelijke gesprekken gevoerd kunnen worden. Dit brengt met zich mee dat er separate ruimtes dienen te komen, binnen de nog te creëren veiligheidsschil voor raadsleden, om (in overeenstemming met het hiervoor bepaalde beleid) te voorkomen dat raadsleden en ambtenaren elkaar in het gebouw treffen (dual stelsel). Toch kan dat niet geheel worden voorkomen en is het de vraag of en in welke mate dit nodig is. De stuurgroep heeft ervoor gekozen om per doelgroep veiligheidsschillen aan te maken, die overdag anders (kunnen) zijn dan 's avonds. Met een kleine veiligheidsschil voor raadsleden overdag kan de indeling zodanig worden gemaakt dat de griffie wordt ingepast op een plek die aan alle voorwaarden voldoet, én van waaruit drie van vier voorgestelde ruimtes voor commissievergaderingen/beeldvormende sessies (ruimtes A, B en C) binnen handbereik liggen. Deze locatie is gelegen naast de huidige zijingang. Om de zichtbaarheid en de aanspreekbaarheid te vergroten wordt voorgesteld om een muur te doorbreken op de plaats waar vroeger ook een doorgang was.



Afbeelding: Impressie voorgestelde locatie griffie (naast zijingang)

k) *Gevolgen en maatregelen inpassingen voor functioneren ambtelijke organisatie*

De inpassing van de raad, de raadszaal en de griffie en het creëren van een vergadercentrum heeft gevolgen voor het huidige gebruik: het gaat ten koste van werkplekken. Om dit op te lossen worden 3 wijzigingen voorgesteld:

- (1) De huidige collegekamer wordt opgeheven en met de naastgelegen tijdelijke locatie voor de griffie optimaal ingericht met werkplekken. Hierdoor kunnen de vervallen werkplekken worden gecompenseerd. Deze keuze maakt onderdeel uit van het plan/het voorstel, al bestaan er twijfels over de wenselijkheid van het opheffen van de collegekamer.
- (2) Optie: Het activeren van de Noordoost dakkap:
Het raadshuis kent 3 prachtige kappen, waarvan er niet één beleefbaar is. In de grote kap is veel installatietechniek ondergebracht en de Zuidwest kap is moeilijk bereikbaar te maken, maar de Noordoostkap is wel makkelijk bereikbaar en beleefbaar te maken. Hierdoor kunnen in totaal 16 werkplekken extra worden gerealiseerd. Het is een imposante en inspirerende ruimte, waar met beperkte ingrepen goede bruikbare ruimtes kunnen worden gerealiseerd. Tevens wordt het erfgoed op deze manier beter beleefbaar en zichtbaar gemaakt. Het uitwerken van daglichttoetreding zal in nauwe samenspraak met het RCE dienen te geschieden. Het activeren van de NO-kap wordt toegevoegd als extra optie in het voorstel.
- (3) Voorgesteld wordt om een app te introduceren waarmee werkplekken en vergaderruimtes kunnen worden gereserveerd/geboekt. Door toepassing van deze app ontstaat inzicht welke werkplekken of vergaderruimtes nog vrij zijn, wie waar werkt of vergadert en worden ruimtes vrijgegeven in geval van “no-show”.



Afbeelding: Noordoostkap (links) en voorbeeld verbouwde zolderruimte (rechts)

l) Dak grote raadszaal

Er is veel nagedacht over het toe te passen dak boven de grote raadszaal. Enerzijds om de openheid/transparantie te behouden, om stijlelementen vanuit het Kropholler monument terug te laten komen, maar ook vanwege daglicht/verlichting/zon instraling, geluid/akoestiek en meer. De wens om juist deze zaal eigenheid en cachet te geven, maar ook om meerwaarde toe te voegen aan het monument. Uiteindelijk is ervoor gekozen om het patroon in de glas-in-lood ramen van het monument te nemen, deze te versimpelen en vervolgens op het gekromde dakvlak toe te passen. Het resultaat laat zich beter tonen dan beschrijven:



Afbeelding: Impressie Grote raadszaal met Kropholler dak



Afbeelding: Impressie Grote raadszaal met Kropholler dak en doorkijk Kleine raadszaal

m) Resultaat

Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan de verdere uitwerking van scenario 2.b. Het geheel heeft een evenwichtig en praktisch bruikbaar resultaat opgeleverd dat recht doet aan het PvE en de uitkomsten van de Customer Journey, dat rekening houdt met de wensen/zorgen van huidige bewoners van het raadhuis en dat toekomst bestendig is voor alle stakeholders.

n) Bouw- en investeringskosten

Bouw- en investeringskosten schetsontwerp

De kosten van de wijze waarop deze inpassing wordt voorgesteld is weliswaar hoger dan de eerste uitwerking, maar daarvoor wordt veel waarde en functies toegevoegd. In totaal worden de bouwkosten van dit voorstel begroot op € 3 miljoen en de investeringskosten op € 5,8 miljoen. Bij deze fase van uitwerking dient rekening te worden gehouden met een mogelijke afwijking qua kosten van 25%, waardoor de kosten kunnen oplopen naar € 3,75 miljoen respectievelijk € 7,3 miljoen. Bij de eerste raming (prijspeil maart 2022) lagen deze bedragen op € 1,9 miljoen respectievelijk € 3,7 miljoen met een tolerantie van 50%. Na indexering (prijspeil oktober 2023) zou deze raming zijn uitgekomen op € 2,3 miljoen respectievelijk € 4,4 miljoen en rekening houdende met de mogelijke afwijking in die fase van uitwerking van 50% zou dat € 3,5 respectievelijk € 6,6 miljoen (zie tabel hieronder).

Bouw- en investeringskosten van de extra opties

Optie 1 - Overkappen kleine binnentuin en creëren kleine raadzaal:

De bouwkosten voor het overkappen van de kleine binnentuin met daktype “Lakenhal” en het geschikt maken van deze ruimte als Kleine Raadszaal worden begroot op € 0,6 – 0,7 miljoen. De extra investeringskosten voor de kleine raadzaal bedragen € 1,1 – 1,4 miljoen. In deze van-tot opgave is rekening gehouden met een mogelijke afwijking qua kosten van 25%.

Optie 2 - Ronde tribune:

De bouwkosten voor de ronde tribune bedragen € 0,17 – 0,2 miljoen. De extra investeringskosten voor de ronde tribune bedragen € 0,3 – 0,4 miljoen. In deze van-tot opgave is rekening gehouden met een mogelijke afwijking qua kosten van 25%.

Optie 3 - Activeren en toegankelijk maken van de Noordoost kap:

De bouwkosten voor het activeren en toegankelijk maken van de Noordoost kap worden begroot op € 0,3 – 0,4 miljoen. De extra investeringskosten voor de Noordoost kap bedragen € 0,6 – 0,7 miljoen. In deze van-tot opgave is rekening gehouden met een mogelijke afwijking qua kosten van 25% (zie tabel hieronder).

SCENARIO	PRIJSPEIL EN MARGE	BOUWKOSTEN (miljoen euro)	INVESTERINGSKOSTEN (miljoen euro)
Scenario 2.b	prijspeil 2022-03 + 50%	1,9 - 2,9	3,7 - 5,6
	prijspeil 2023-10 + 50%	2,3 - 3,5	4,4 - 6,6
Scenario 2.b - Uitwerking 2023	prijspeil 2023-10 + 25%	3,0 - 3,7	5,8 - 7,3
2.b - Optie 1: Overkappen kleine binnentuin	prijspeil 2023-10 + 25%	0,6 - 0,7	1,1 - 1,4
2.b - Optie 2: Ronde tribune	prijspeil 2023-10 + 25%	0,2 - 0,2	0,3 - 0,4
2.b - Optie 3: Activeren NO-dakkap	prijspeil 2023-10 + 25%	0,3 - 0,4	0,6 - 0,7

Tabel: Bouw- en investeringskosten

Tot slot: Om redenen zou ook voor de Kleine raadszaal gekozen kunnen worden voor een dak in de stijl van Kropholler. Dit daktype is duurder dan het daktype “Lakenhal” en zou tot extra bouwkosten van € 100.000 - € 130.000 leiden (extra investeringskosten: € 195.000 - € 250.000).