Datum : 20 februari 2025

MEMO Bijlage Raadsbrief Scenario's Stadhuis

Aanleiding

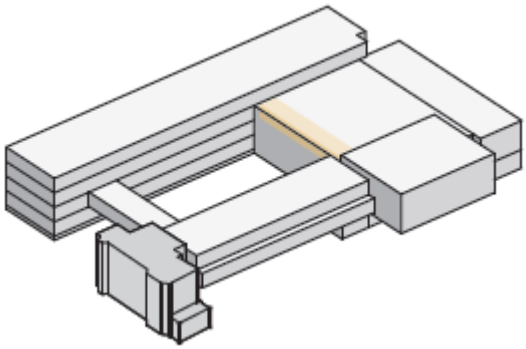
In deze bijlage, behorend bij de Raadsbrief Scenario's Stadhuis, wordt meer informatie gegeven over de scenario's die voorliggen naar aanleiding van de gestelde uitgangspunten. De wens om het Stadhuis te verduurzamen en uit te breiden binnen de monumentale kaders zijn de uitgangspunten geweest. Het Stadhuis moet de kernlocatie van Gemeente Arnhem worden. Aan deze uitgangspunten komen de verschillende scenario's in meerdere of in mindere mate tegemoet.

De kosten voor alle genoemde scenario's passen op basis van de huidige ramingen binnen de huidige structurele huisvestingskaders. Ook dit is één van de kaders / uitgangspunten die aan de voorkant zijn meegegeven. Er is daarbij rekening gehouden met de kapitaallasten, exploitatielasten die samenhangen met de investering in het Stadhuis en eventuele (afhankelijk van het scenario) huur- en andere exploitatielasten in een tweede locatie. We voorzien hiermee dat een verhoging van de huidige huisvestingskaders niet nodig zal zijn.

De scenario's in deze bijlage geven een indicatie van de aanpassingen aan het Stadhuis en de omvang van het volume. In alle gevallen is een uitwerking in ontwerptraject noodzakelijk om tot meer gedetailleerde uitwerking van het programma te komen. Bij de scenario's waarbij we buiten het huidige bouwvlak gaan, zal nader onderzocht moeten worden of het programma op een verantwoorde manier stedenbouwkundig in te passen is in de omgeving. Te denken valt dan aan bijvoorbeeld klimaatstudies, ruimtelijke inpassing, mobiliteit en bodem. De hieronder opgenomen scenario's geven zicht op de mogelijkheden van het Stadhuis in relatie tot de totale ruimtevraag. Met een keuze hierin kan het ontwerptraject van één van de scenario's gestart worden.

Scenario 1 Optimaliseren huidige gebouw

Het scenario 1 omvat verbetering en levendigheid van het bestaande, terug naar het oorspronkelijke ontwerp van J.J. Konijnenburg, samen met integrale verduurzaming en nieuwe installaties.



Invulling van het Programma van Eisen:

- Publieksfuncties: 100% van totaal
- Werkplekken: ca. 30% van totaal
- Vergadercentrum: ca. 40% van totaal
- Facilitair: Restaurant wordt toegevoegd en afgestemd op hoeveelheid medewerkers.
- Parkeren: Huidige kelder en buitenterrein 60 parkeerplaatsen, fietsparkeren vraagt aandacht

Monument: De optimalisatie heeft een minimale impact op de monumentale waarde. Het richt zich vooral op verbetering en levendigheid van het bestaande en grijpt terug naar het oorspronkelijke ontwerp van J.J. Konijnenburg. Deze aanpassing zorgt er in combinatie met het plaatsen van publiekstoegankelijke functies voor dat de Stadhuishal en Burgerzaal weer worden geactiveerd en als

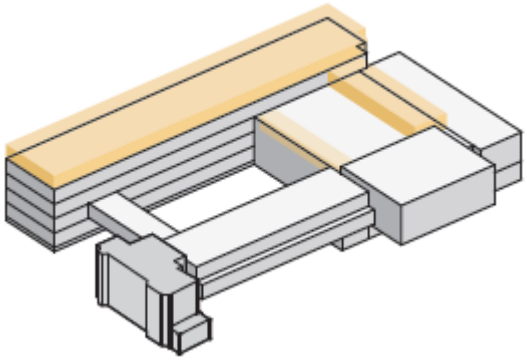
het 'hart' van het gebouw gaan fungeren De hoofdentree via de grote pui op de binnenplaats is de grootste ingreep. Het toevoegen van de loopbrug is een lang gekoesterde wens die de nodige aandacht vergt, maar die een goede aanvulling zal zijn in het multifunctionele gebruik.

Constructief: Niet van toepassing bij dit scenario.

Tweede locatie: De resterende ruimtebehoefte zal op een andere locatie ingepast moeten worden. Dit gaat om ca. 12.400m² kantoorruimte, ca. 250 parkeerplekken en een oplossing voor fietsparkeren.

<u>Scenario 2 Uitbreiden van het gebouw</u>

Bij het scenario 2 worden de optimalisaties van scenario 1 uitgevoerd, aangevuld met optopping van de noordvleugel.



Invulling van het Programma van Eisen:

- Publieksfuncties: 100% van totaal
- Werkplekken: ca. 43% van totaal
- Vergadercentrum: ca. 46% van totaal
- Facilitair: Restaurant wordt toegevoegd en afgestemd op hoeveelheid medewerkers.
- Parkeren: Huidige kelder en buitenterrein 60 parkeerplaatsen, fietsparkeren vraagt aandacht

Monument:

De optopping van de noordvleugel heeft een beperkte impact op de monumentale waarde. Het is een logische uitbreiding van de kantoorvloeren en biedt daarmee een goede optie. Ontwerp van de gevel vergt afstemming met monumentenzorg om de juiste dialoog te laten ontstaan tussen oud en nieuw.

Constructief: Realiseerbaar zonder grote aanpassingen De huidige dakvloer moet worden verstevigd, maar verdere impact lijkt beperkt.

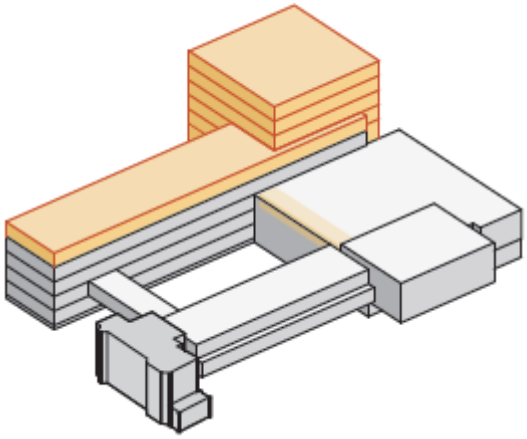
Tweede locatie: De resterende ruimtebehoefte zal op een andere locatie ingepast moeten worden. Dit gaat om ca. 10.800m² kantoorruimte, ca. 250 parkeerplekken en een oplossing voor fietsparkeren.

Datum : 20 februari 2025

MEMO Bijlage Raadsbrief Scenario's Stadhuis

Scenario 3 Toevoegen aan het gebouw

Bij scenario 3 worden de optimalisaties van scenario 1 en optopping van scenario 2 uitgevoerd, aangevuld met toevoeging van nieuw volume.



Invulling van het Programma van Eisen:

- Publieksfuncties: 100% van totaal
- Werkplekken: ca. 68% van totaal
- Vergadercentrum: ca. 48% van totaal
- Facilitair: Restaurant wordt toegevoegd en afgestemd op hoeveelheid medewerkers.
- Parkeren: Huidige kelder voor 35 auto's

Monument: De optopping van de noordvleugel in combinatie met de toevoeging van een nieuw volume heeft een grote impact op de monumentale waarde. De compositie van gebouwdelen verandert en er ontstaat een nieuwe verhouding. De discussie is gevoerd of de optopping binnen dit scenario wel wenselijk is vanuit de monumentale ingreep en zoektocht naar balans.
Het nieuwe volume kan vanuit stedenbouwkundig perspectief een meerwaarde hebben voor de plek en verbinding met de toekomstige stadsoase. De uitbreiding van de begane grond geeft namelijk een enorme impuls aan de nu gesloten noordzijde van het gebouw. Het Stadhuis neemt met dit nieuwe volume nog steeds in hoogte een bescheiden positie in tussen de twee monumentale kerken. Het uitgangspunt van de uitbreiding is dat deze ondergeschikt blijft aan de kerken maar wel zichtbaar mag zijn vanaf de Walburgstraat.

Constructief: De realisatie van een nieuwbouwvolume die ingrijpt in het bestaande monument is geen eenvoudige ingreep. Advies is om samen met een constructeur te kijken wat de beste aanpak is. Mogelijk hoort gedeeltelijke sloop tot de meest haalbare optie.

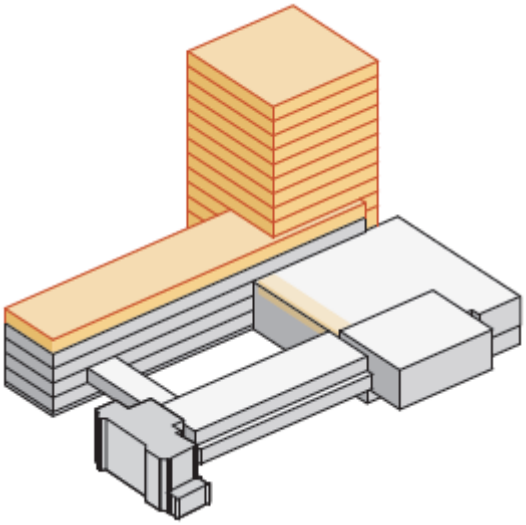
Tweede locatie: De resterende ruimtebehoefte zal op een andere locatie ingepast moeten worden. Dit gaat om ca. 7.700m² kantoorruimte, ca 250 parkeerplekken en een oplossing voor fietsparkeren. Het scenario voorziet ruimte voor 68% van de huidige organisatie. Daarmee is het uitgangspunt als kernlocatie gerealiseerd.

Datum : 20 februari 2025

MEMO Bijlage Raadsbrief Scenario's Stadhuis

Scenario 4 Nieuw ensemble

Bij scenario 4 worden de optimalisaties van scenario 1, optopping van scenario 2 en toevoeging nieuw volume van scenario 3 uitgevoerd, aangevuld met toevoeging van extra nieuw volume.



Invulling van het Programma van Eisen:

- Publieksfuncties: 100% van totaal
- Werkplekken: 100% van totaal
- Vergadercentrum: 100% van totaal
- Facilitair: Restaurant wordt toegevoegd en afgestemd op hoeveelheid medewerkers.
- Parkeren: Huidige kelder voor 41 auto's

Monument: Het nieuwe volume ophogen tot de gewenste oppervlakte heeft grote impact op de monumentale waarde en is stedenbouwkundig niet ingepast. Het torenvolume komt boven het schip van de Eusebiuskerk uit en gaat daarmee een rol spelen in de skyline van Arnhem. Het Stadhuis uitbreiden met een hoge toren heeft impact op het hoogteprofiel van de binnenstad. Het Stadhuis krijgt hier eenzelfde opbouw als de naastgelegen kerken; een langgerekt laag gedeelte en een toren. De compositie van gebouwdelen verandert en de toetsing binnen bestemmingplan zal een uitdaging vormen. De uitbreiding van de begane grond geeft een enorme impuls aan de nu gesloten hoek van het gebouw.

Constructief: De realisatie van een torenvolume die ingrijpt in het bestaande monument is geen eenvoudige ingreep. Advies is om samen met een constructeur te kijken wat de beste aanpak is. Mogelijk is gedeeltelijke sloop de enige haalbare optie.

Tweede locatie: Het scenario voorziet ruimte voor 100% van de huidige organisatie. Echter exclusief het benodigde parkeren (ca 250 parkeerplaatsen en het fietsparkeren) dat op een andere locatie gerealiseerd moet worden. Daarmee is het uitgangspunt als kernlocatie gerealiseerd.

Aandachtspunt: Hoewel dit scenario aantrekkelijk lijkt vanuit het perspectief van concentratie van huisvesting in één gebouw, past dit scenario niet binnen de huidige ruimtelijke en monumentale kaders.