# Memo

Aan
klankbordgroep aanpassing Raadzaal

Afschrift aan
bestuursteam huisvesting

Kenmerk

Datum
23 november 2020

Status
besluitvormend

Onderwerp
scenario's raadzaal

Bijlage(n)

Kelly Damoiseaux

045 560 4683

Domein Organisatie - Team Projecten

*Inleiding*
In samenspraak met de klankbordgroep Raadzaal bestaande uit de leden: Jan Horssels, Amine Oulad Lmaroudia, Marc van den Berg, Henk Verreck, Roel Leers, Olivia Mous, Nico Aarts en de griffie, heeft Mecanoo (architect) een schetsontwerp gemaakt voor de herinrichting en –indeling van de raadzaal. Bedoeling was dat de architect in september 2020 een presentatie zou geven in de Raadscommissie MF om het schetsontwerp nader toe te lichten en dat in oktober 2020 een voorstel in de Raad zou komen om extra investeringskrediet te vragen voor deze aanpassing, omdat dit niet in de scope zit van het huidige project.
Op 2 sept jl. heeft overleg plaatsgevonden met de klankbordgroep, wethouder Frank Simons en de projectleider huisvesting, waarbij de wethouder geadviseerd heeft om de aanpassingen aan de raadzaal momenteel niet uit te voeren en daarmee geen voorstel te doen richting raad. Reden hiervoor was enerzijds gelegen in de bezuinigingsopgave van de gemeente Heerlen, anderszins vanwege de coronamaatregelen waarvan de impact op het toekomstig ruimtegebruik nog onbekend is.

De klankbordgroep vond het van belang om met name in het kader van corona te bezien welke andere scenario’s er mogelijk zijn.
Afgesproken is om binnen 2 maanden deze scenario’s te bespreken, waarna de klankbordgroep een keuze zal maken, welke zij alsnog voorleggen aan de raad.

*Huidige situatie*
In de situatie na de uitbraak van COVID-19, maar vóór 1 november 2020 was het niet mogelijk om de raadsvergaderingen in de raadzaal te organiseren vanwege de 1,5 meter richtlijn. De commissievergaderingen konden wel plaatsvinden in de raadzaal, voor de raadsvergaderingen werd uitgeweken naar Brightlands.

Vanaf 1 november wordt het Raadhuis volledig leeggehaald in het kader van het asbestonderzoek en –sanering. Dit geldt ook voor de raadzaal. Deze situatie duurt tot de oplevering van het gerenoveerde Raadhuis in april/mei 2022.
Omdat er gedurende deze periode 1 november 2020 tot april/mei 2022 (ca. 1,5 jaar) geen gebruik kan worden gemaakt van de Raadzaal is ervoor gekozen de kapel van het Bernardinuscollege als tijdelijke locatie voor raads- en commissievergaderingen te gebruiken. Deze locatie wordt momenteel in orde gemaakt, zodat deze per 11 november in gebruik kan worden genomen.

*Toekomstige situatie*
Het voorliggende schetsontwerp behelst de gewenste situatie zoals uitgesproken door de klankbordgroep. Deze situatie houdt echter geen rekening met de aard en omvang van mogelijke Corona maatregelen. Onbekend is of per april/mei 2022 de 1,5 meter maatregel nog van kracht of welke andere mogelijke maatregel dan geldt (bijvoorbeeld aangescherpte ventilatie-eisen). Het is daarom onmogelijk om te voorspellen of het schetsontwerp toekomstig gebruik voldoende faciliteert.

Mogelijke scenario's:
*NB: de genoemde kosten zijn grove inschattingen.*

**Scenario 1: huidige schetsontwerp uitvoeren**
Zowel raadsvergaderingen als commissievergaderingen zijn mogelijk.
*Kosten: ca. €1,5 mln.*
*Planning: oplevering april /mei 2022*
*COVID-19: Als de 1,5 meter maatregel wel nog van toepassing is, kunnen de raadsvergaderingen blijven plaatsvinden in de kapel van het Bernadinuscollege totdat deze maatregel wordt losgelaten. De gebruikerskosten voor de kapel van ca. €500 per maand blijven dan doorlopen. De kosten en gevolgen van andere maatregelen kunnen niet worden ingeschat.*

**Scenario 2: huidige schetsontwerp aanpassen aan de 1,5 maatregel**
In het kader van Covid-19 heeft NEN per 28 mei 2020 een tijdelijke norm gepubliceerd voor kantoren. Voor vergaderruimtes is hierin opgenomen dat het minimum aantal m2 per persoon 5 m2 bedraagt. Daarbij moet de afstand van 1,5 m tussen alle personen gewaarborgd kunnen worden.
Gelet op de bezetting bij maximale capaciteit, in dit geval de raadsvergadering, gaat het in totaal om minimaal 47 personen (37 raadsleden, burgemeester, 6 wethouders, griffier, secretaris en notulist, exclusief griffie, ambtenaren, pers, publiek en bode). Voor deze 47 personen is minimaal 235 m2 nodig.
Het oppervlak van de raadzaal is 170,6 m2. Daarbinnen is het niet mogelijk om met 47 personen te vergaderen.

Er zou voor gekozen kunnen worden om tussen alle personen in binnen het huidige ontwerp plexiglas op te hangen. Als personen zich gaan verplaatsen zou er een mondkapje gedragen moeten worden. Voor deze oplossing zal eerst toestemming verkregen moeten worden van de RIVM.

*Kosten: ca. €1,5 mln. + ca. €50.000*
*Planning: oplevering april /mei 2022*
*COVID-19: Alleen van toepassing op 1,5 meter maatregel. Andere maatregelen kunnen niet worden ingeschat.*

**Scenario 3: nieuwe raadzaal op bovenste verdieping nieuwbouw**
De klankbordgroep heeft gevraagd of er een geschikte ruimte beschikbaar is in het nieuwe stadskantoor in het geval de 1,5 meter maatregel het nieuwe normaal wordt en van minimaal 235 m2 benodigd is. De bovenste verdieping van de nieuwbouw heeft een totale oppervlakte van ca. 1.000 m2. Op een gedeelte van deze verdieping zou een nieuwe raadzaal ingericht kunnen worden.

In het huidige ontwerp is hier een werkverdieping voorzien (zie onderstaande plattegrond).



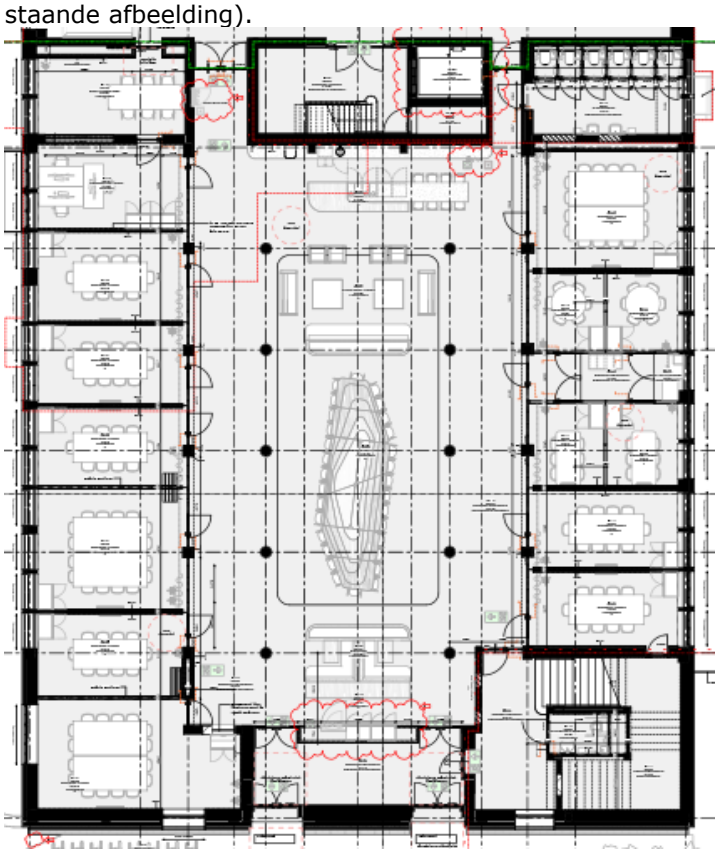
Een mogelijke redenatie is dat gelet op corona in de toekomst minder werkplekken op kantoor noodzakelijk zijn en dat het mogelijk zou moeten zijn om deze werkplekken op te offeren.
De huidige raadzaal zou in dat geval een vergaderruimte kunnen worden.
Als voor dit scenario gekozen wordt, moet de bouw stil gelegd worden en moet het ontwerpproces en de engineering opnieuw worden doorlopen. Dit heeft een enorme impact op het lopende project. We schatten een vertraging van tenminste 26 weken in, waarbij de vertragingsschade ca. €40.000 per week zal zijn.

*Kosten:*
Vertragingsschade: ca. €1 mln. (uitgaande van 6 maanden)
*Ontwerp- en engineeringskosten: ca. €0,5 mln.*

*Extra verbouwingskosten: ca. €1,5 mln.*
*Overige kosten: ca. €1 mln. (als gevolg van wijzigen contract)*
*Totale kosten: ca. €4 mln.*
*Planning: oplevering eind 2022*
*COVID-19: Alleen van toepassing op 1,5 meter maatregel. Andere maatregelen kunnen niet worden ingeschat.*

**Scenario 4: nieuwe raadzaal in ontmoetingsgebied/vergadercentrum Raadhuis**

In het huidige ontwerp is op de voormalige locatie van de publiekshal in het Raadhuis een ontmoetingsgebied/vergadercentrum voorzien (zie onderstaande afbeelding).



Dit gebied heeft een oppervlakte van ca. 650 m2 en is daarmee voldoende groot. Door dit vergadercentrum te herontwerpen en flexibel in te richten, zou het mogelijk gemaakt kunnen worden om hier ook raads- en commissievergaderingen te organiseren. Door de monumentale waarde wordt de flexibiliteit wel beperkt.
De huidige raadzaal zou in dat geval een vergaderruimte kunnen worden.
Als voor dit scenario gekozen wordt, moet het ontwerpproces en de engineering voor dit gebied opnieuw worden doorlopen.

*Kosten:*
*Ontwerp- en engineeringskosten: ca. €0,5 mln.*
*Extra verbouwingskosten: ca. €1,5 mln.*

*Overige kosten: ca. €0,5 mln. (als gevolg van wijzigen contract)*
*Totale kosten: ca. €2,5 mln.*
*Planning: oplevering medio 2022*
*COVID-19: Alleen van toepassing op 1,5 meter maatregel. Andere maatregelen kunnen niet worden ingeschat.*

**Scenario 5: huidige schetsontwerp later uitvoeren**
Er kan ook voor gekozen worden om op dit moment niets te doen en af te wachten hoe de coronamaatregelen zich verder gaan ontwikkelen. Op dit moment wordt er een alternatieve locatie coronaproof ingericht in de kapel van het Bernardinuscollege. Deze kan vanaf 11 november gebruikt worden.
Omdat het onduidelijk is hoe alles rond corona zich gaat ontwikkelen, zou er ook voor gekozen kunnen worden om voorlopig niets te wijzigen aan de huidige raadzaal en dan ook nu geen extra krediet te vragen, maar dit op een later moment te doen. De kosten zullen dan iets duurder zijn, omdat je dan geen werk met werk meer kunt maken.
Nu moet er sowieso al worden ingegrepen in de raadzaal vanwege asbest en vanwege de installatietechnische aanpassingen en er is een aannemer aan het werk die al een bouwplaats heeft ingericht.
Bij een latere uitvoering moet er opnieuw worden aanbesteed.

*Kosten: ca. €2,2 mln.*
*Planning: oplevering april/mrt 2027 (uitgaande van 5 jaar uitstel)*
*COVID-19: Van toepassing als 1,5 maatregel wordt losgelaten. Andere maatregelen kunnen niet worden ingeschat.*

**Scenario 6: niets doen en afwachten**
Covid-19 zorgt voor veel onzekerheid. De huidige maatregelen zijn bekend, toekomstige maatregelen zijn dat niet. Niemand kan dat voorspellen. Aangezien er momenteel een geschikte ruimte gevonden is in de kapel, kan er ook voor gekozen worden om deze locatie te behouden en af te wachten hoe de maatregelen tav COVID-19 zich gaan ontwikkelen.

Kosten: gebruikerskosten kapel (ca. €500 per mnd.)
Planning: zo lang als nodig
COVID-19: er wordt gewacht tot e.e.a. duidelijk is.

KD

KD