

Houtskoolschets



Herleving **Stadhuis Gouda**

De eerste contouren van een plan

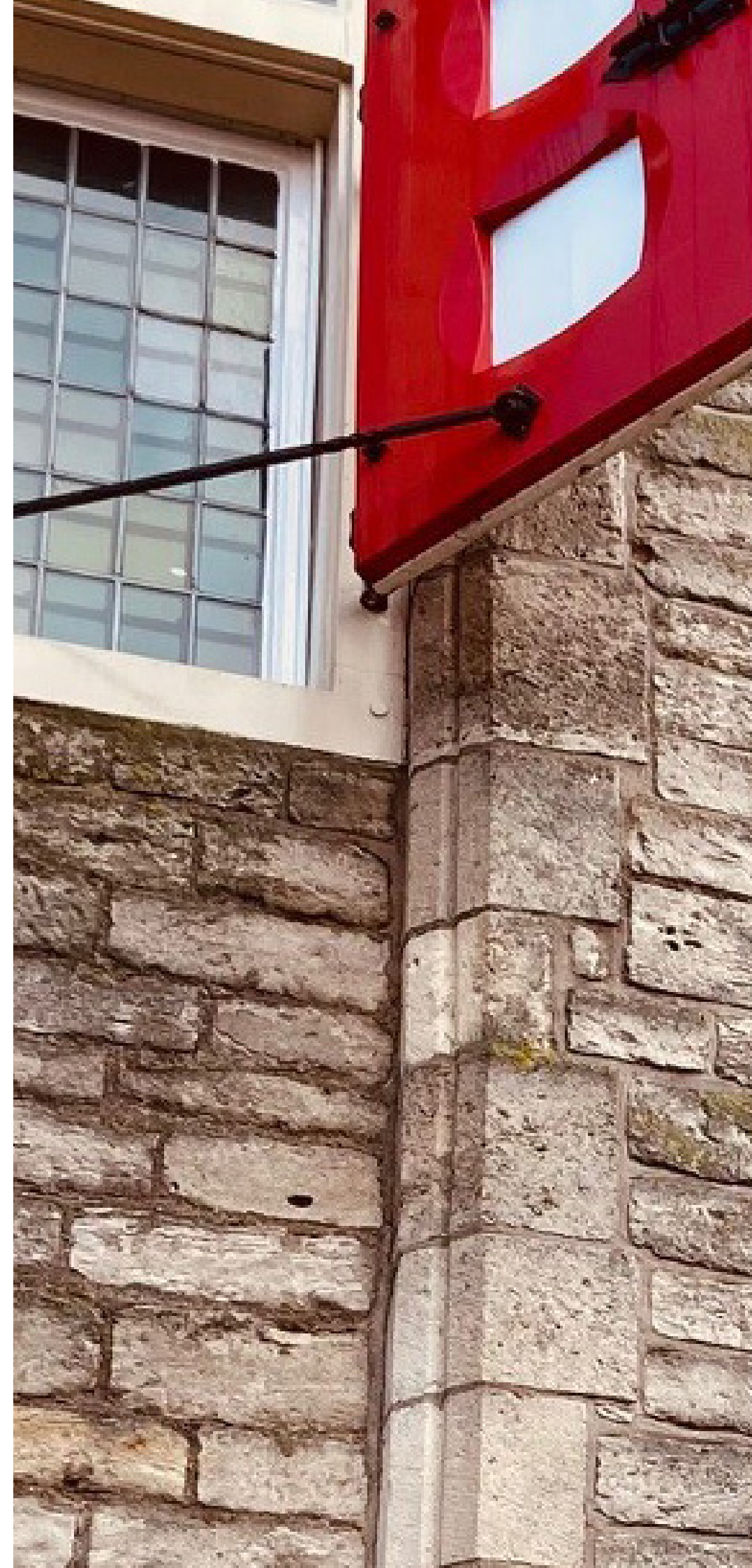
26 oktober 2021



Het stadhuis is het beeldmerk van Gouda. Een plek die bijdraagt aan de identiteit van de gemeenschap, het is de trots van de stad. De betekenis van deze plek wordt gekenmerkt door de publieke waarde en toegankelijkheid voor iedereen. Een plek waar de Gouwenaar geïnspireerd raakt en elkaar ontmoet.

Na het vertrek van Teka is het gebouw beschikbaar gekomen voor een nieuwe invulling. Met het vertrek van Teka kwam de bestuurlijke opdracht om met inachtneming van de door de raad geformuleerde uitgangspunten te komen tot een voorstel voor een nieuwe invulling. Voor u liggen de contouren van een plan waarin deze uitgangspunten vorm krijgen met als doel de wensen en bedenkingen op te halen voor het vervolg.

Deze houtskoolschets dient als opmaat naar een concrete uitwerking van het plan, met als doel om dit plan in het eerste kwartaal 2022 ter besluitvorming voor te leggen de gemeenteraad.



Voor wie?	4
Het verhaal	5
De herleving	6
De implementatie	12
<i>Compartimentering</i>	
<i>Governance</i>	
<i>Verduurzaming en inclusiviteit</i>	
<i>Exploitatie</i>	
Het vervolg	22

Bijlage 1: Opbrengst participatie	
Bijlage 2: Advies op maat verduurzaming stadhuis	



De herbestemming van het stadhuis is in eerste instantie voor de Goudse gemeenschap. De Gouwenaar, het verenigingsleven, commerciële bedrijven en (culturele) ondernemers.

Vanuit het participatieproces is er inzicht in de maatschappelijke betekenis (vieren en inspireren) en publieke waarde (ontmoeten) van deze plek. Deze nieuwe levendige plek delen we met trots aan (inter)nationale bezoekers met aandacht voor historie en cultuur.

Het is de ambitie van het college om in de herleving van het stadhuis te zoeken naar een wijze waarop het stadhuis bijdraagt aan de beleving van de doelgroepen. De gelaagdheid van deze ambitie voor de toekomst is het samenbrengen van de waarden vanuit het verleden en het heden. Klassieke belevenissen die aansluiten bij de huidige en toekomstige tijd.

Zie bijlage 1 voor opbrengst participatieproces



Het stadhuis is het icoon van Gouda, met een unieke positie langs de cultuurhistorische as van de Waag, de Sint Janskerk en Museum Gouda. Dit sluit aan bij de ambitie uit de Toekomstvisie Gouda 2030 om te investeren in de onderscheidende kracht van Gouda als stad van historische waarde en cultuur.

Het stadhuis profileert zich op deze as als centrale plek voor recht, wederhoor en gewetensvrijheid, tolerantie, waarden, deugden en het vrije woord. Het gebouw zelf is uniek, puur in haar soort. Een vrijstaand middeleeuws stadhuis gepositioneerd in het hart van de stad en vormt het middelpunt van de samenleving. De publieke waarde voor de stad van nu komt naar voren in de manier waarop het stadhuis betekenis geeft aan het leven van alle dag. Het doel is om te komen tot een herbestemming waarbij de verbinding met de stad ontstaat geïnspireerd op de invulling van oudsher.

‘.. Het stadhuis is veel meer dan een prachtig decorstuk op de markt..’

Timo Krufft

De herleving van Stadhuis Gouda ontstaat door te versterken en te ontsluiten van wat er al is. Het gestolde programma vanuit de geschiedenis komt tot leven door:

Ontmoeten een laagdrempelige publieksfunctie

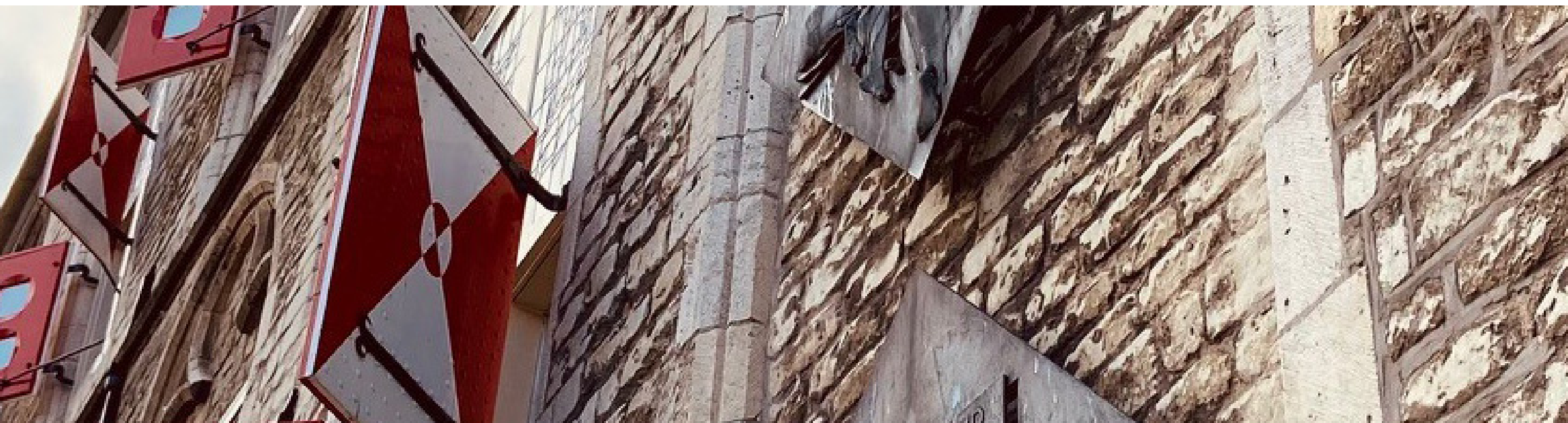
Inspireren een artistiek culturele functie

Vieren een ceremoniële functie

Het doel van dit programma is dat er wederkerigheid en dynamiek ontstaat tussen de verschillende functies.

‘.. Het gebouw heeft in haar puurheid al veel waarde zonder toevoegingen. Maak dat expliciet toegankelijk en beleefbaar..’

Klankbordgroep



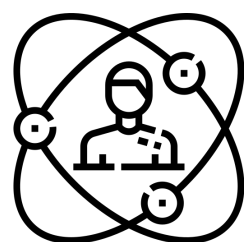
Ontmoeten



- Een laagdrempelige publieksfunctie:
- Horeca: Het stadhuis biedt in de urgerhal horeca aan alle burgers en bezoekers aan de stad.
 - Stad-werk-huis: Het stadhuis biedt (werk)plek(ken) aan lokale ondernemers, verenigingen en initiatieven én aan zakelijk (commercieel) toerisme zoals zaalverhuur en zakelijke evenementen voor incidenteel gebruik. De huurders kunnen een abonnement afsluiten waarbij ze zowel een financiële bijdrage doen als ook een wederdienst ten dienste van het concept. Het stad-werk-huis stimuleert samenwerking en heeft de potentie een broedplaats te worden voor activiteiten en initiatieven in de (binnen)stad.



Inspireren



Een laagdrempelige publieksfunctie met een cultureel artistiek programma:

- Locatiegebonden belevingskunst (interieur, exterieur):

De gestolde geschiedenis opnieuw zien. Door aan de hand van hedendaagse kunst een impuls te doen in, worden de immateriële verhalen vanuit het verleden met een (op)nieuw onder de aandacht gebracht.

- Een verhalende route bijvoorbeeld een audiotour:

Het verhaal van de cultuurhistorische as van Gouda waarbij je op de route van de Goudse Waag via het Stadhuis naar de Sint Janskerk en Museum Gouda een deel van het verhaal van de stad hoort en ziet.

Referentieprojecten p. 10-11

locatiegebonden kunst
Giorgio Andreotta Calò
Oude Kerk Amsterdam

wederkerigheid artistieke functie
met publieksfunctie
Concertgemaal
Amsterdam Noord

Vieren

Een ceremoniële functie. Het stadhuis biedt ruimte voor ceremonies en festiviteiten vanuit gemeente die van oudsher in het stadhuis plaatsvinden.



- Huwelijken: Het stadhuis biedt ruimte voor een huwelijksvoltrekking
- Officiële ceremoniële bezoeken & plechtigheden: Het stadhuis fungeert als ontvangstlocatie van officiële ceremoniële bezoeken en plechtigheden zoals naturalisatiebijeenkomsten en onderscheidingen.
- Belangrijke (ster)evenementen zoals de Goudse Keramiekdagen, Zotte Zaterdag, Gouda bij Kaarslicht, Koningsdag, Open Monumentendagen, 4&5 mei bijeenkomsten, Sinterklaasintoct en de IJsbaan._



Referentieproject / cultureel artistiek programma

*Giorgio Andreotta Calò
Oude Kerk Amsterdam*

De Oude Kerk op de Wallen in rood licht. Als reflectie op de katholieke geschiedenis heeft de Italiaanse kunstenaar Giorgio Andreotta Calò (Venetië, 1979) de ramen voor een expositie afgedekt met rood folie en plexiglas. Dat maakt de sfeer de komende maanden diametraal anders.



Referentieproject / cultureel artistiek programma

*Concertgemaal
Amsterdam Noord*

Het Concertgemaal in Amsterdam-Noord biedt werkplekken voor creatief ondernemers en een podium voor klassieke muziek. De activiteiten vinden plaats in dezelfde ruimte. De ondernemers met een werkplek leveren allemaal een bijdrage in de taken rondom het culturele programma .



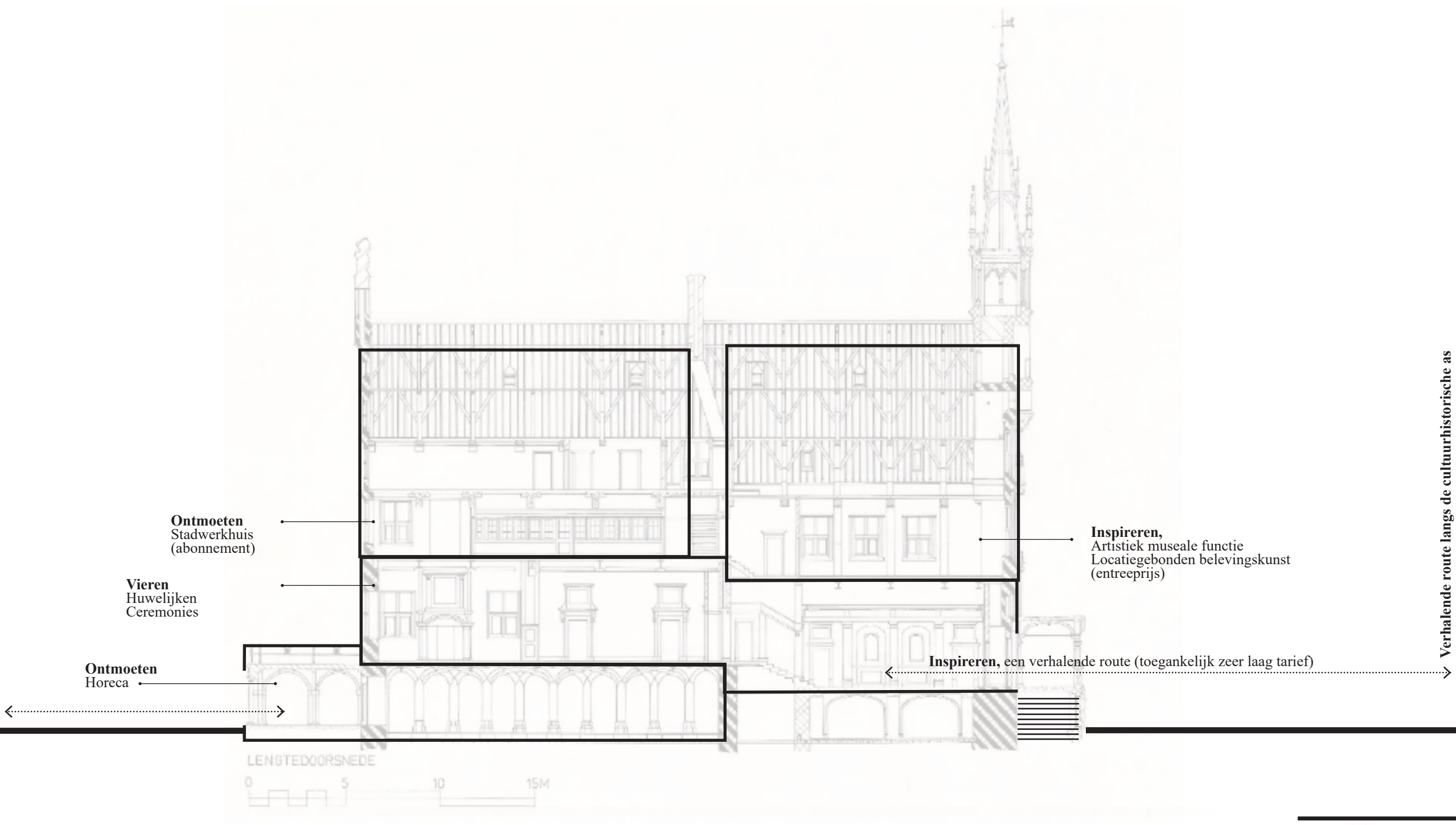
In de ruimtelijke programmering wordt gezocht naar een wederkerigheid en dynamiek tussen de laagdrempelige publieksfunctie, het cultureel artistiek programma en de ceremoniële functie.

Dit krijgt vorm door:

- Het multifunctionele karakter in tijd en ruimte tot een modulaire invulling;
- De relatie van binnen met buiten te versterken;
- Het opsplitsen van gratis en betaalde toegang tot de functies;

Dit leidt tot een verdeling van ruimten in het gebouw waarbij de indeling van de verschillende functies iets aan elkaar bijdragen.



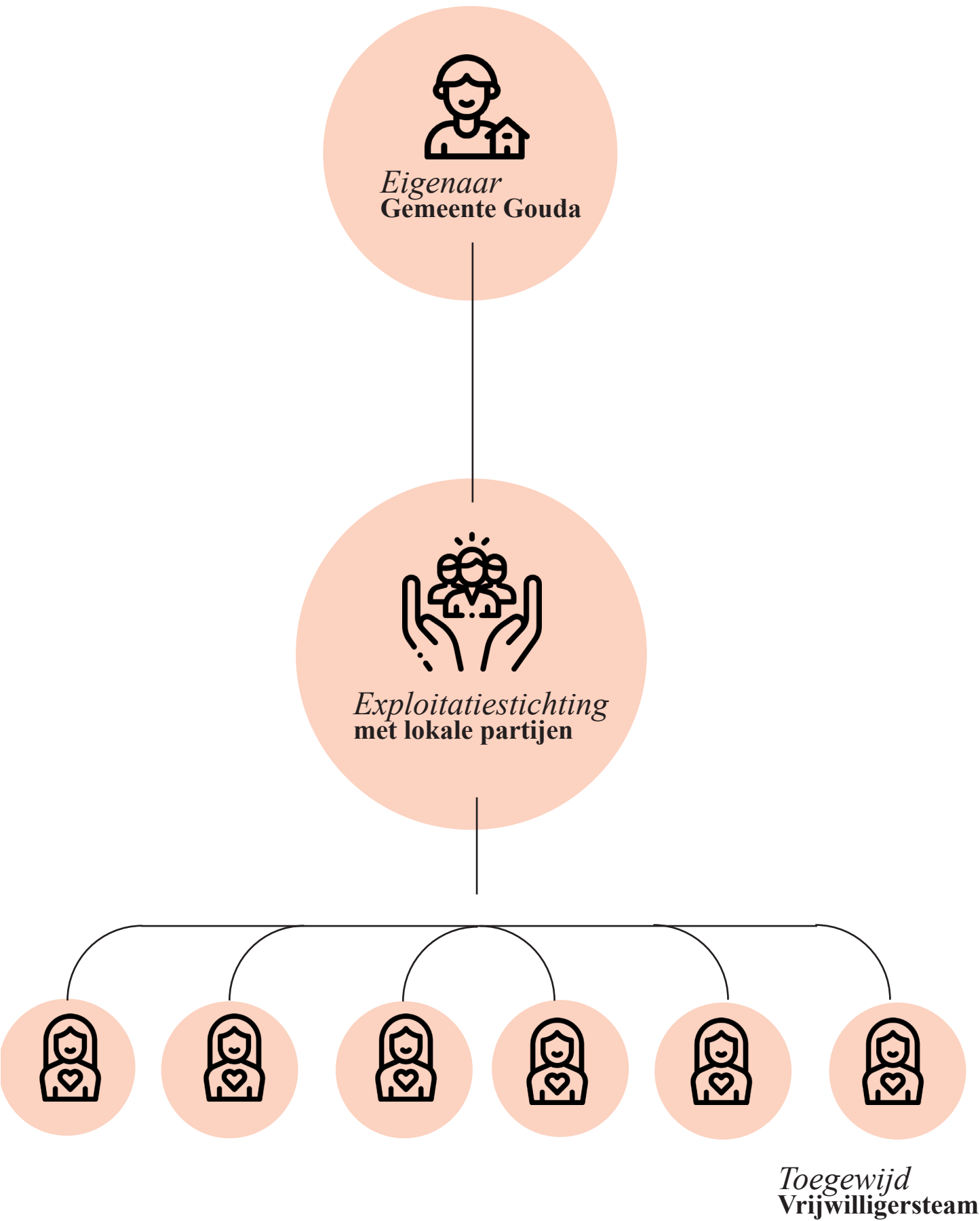


Het doel van de governance structuur is een professionele stichting. De gemeente houdt toezicht op de uitvoering van het concept en de programmering en toetst de kwaliteitsstandaard van de stichting.

De organisatie van dit programma geven we vorm aan de hand van een stichting. De stichting biedt de mogelijkheid tot een coalitie van lokale culturele partij(-en) die aansluiten bij het concept, verbinding heeft met de stad én maatschappelijk betrokken is. Zij vormen de bouwers en dragers van de exploitatie.

De stichting stuurt een toegewijd vrijwilligersnetwerk aan.

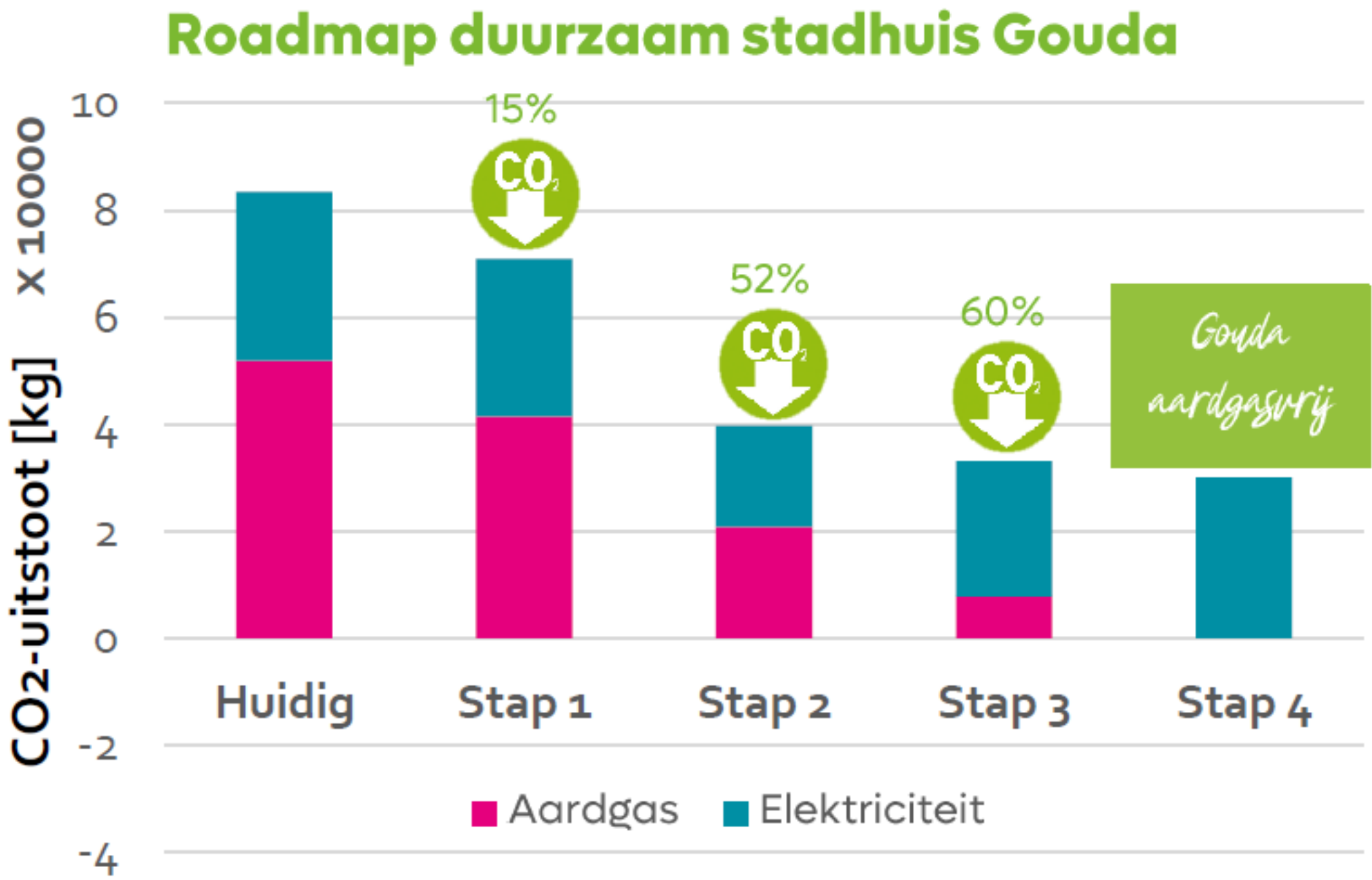
In de uitwerking van het principeplan worden rollen en verantwoordelijkheden tussen de partijen nader uitgewerkt.



Bijlage 2 (advies op maat stadhuis Gouda) betreft een advies op maat ten behoeve de verduurzaming van het stadhuis. Aan de hand van een energieleanalyse zijn verschillende maatregelen beschreven om uiteindelijk te komen tot een energieneutraal stadhuis. Bijgaand een samenvatting van het advies in 4 stappen. Waarbij kort de inhoud van de stap staat beschreven, de hoogte van de investering, en de energiereductie.

Stap 1	Quickwins en noodzakelijk Toepassen van quickwins als radiatorfolie, waterzijdig inregelen, zonering etc. en vervangen van beide luchtbehandelingskasten. Investering ca. €100.000 tot €140.000 Besparing per jaar: ca €8.000 tot €12.000 Terugverdiëntijd: 12,5 - 15 jaar CO2 Besparing 15%
Stap 2	Duurzame basis Toepassen van isolatiemaatregelen, ledverlichting en het realiseren van een lift (inclusie maatregel) Investering: ca. € 300.000 - € 400.000 (waarvan €60.000 – €80.000 de lift) Besparing per jaar: ca €13.000 tot €14.500 Terugverdiëntijd: 20 - 30 jaar CO2 Besparing 52%
Stap 3	Duurzaam verwarmen Toepassen van luchtwarmtepomp, lage temperatuurverwarming Investering: ca €100.000 - €150.000 Besparing per jaar: €6.000 tot €7.200 Terugverdiëntijd: 15 tot 20 jaar CO2 Besparing 60%
Stap 4	Aardgasvrij N.t.b. overstap naar groengas, bodembron of warmtenet

De genoemde investeringen zijn excl. BTW (21%, 9% voor isolatiemaatregelen) en de kosten advies, exploitatie voor, ontwerp, management en indexering (circa 30 á 40%)



De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft, samen met provincies en gemeenten, de opdracht de verduurzaming van monumenten in Nederland te stimuleren. Overkoepelende afspraken zijn door de erfgoedsector vastgelegd in de Routekaart Verduurzaming Monumenten. Hierin staat de ambitie opgenomen om de CO2-uitstoot van de Nederlandse monumenten in 2030 met 40% te hebben gereduceerd. Voor de verduurzaming van het stadhuis willen we ons richten op de uitvoering van stap 1 en 2. Hiermee wordt in het stadhuis een CO2 besparing gerealiseerd van 52%.

Dit vraagt (inclusief de lift en overige kosten) om een investering ca. €756.000. Het rendement van de investering is een besparing tussen de €21.000 en €26.500 per jaar met een terugverdientijd van 15 - 30 jaar.

Met deze installatietechnische ingrepen wordt een basis gelegd voor een duurzaam gebouw. De lift is een eerste maatregel voor het toegankelijk maken van het gebouw, naast deze maatregel willen we in de uitwerking van het plan in samenwerking met het GAB een exercitie doen rondom de inclusiviteit en toegankelijkheid. Zo wordt onderzocht welke mogelijkheden er in het rijksmonument zijn rondom navigatie, bewegwijzering, het openen van deuren en voldoende ruimte.

Haalbaarheid *verdienpotentieel*

Op basis van de contouren van het plan is er een eerste exploitatieberekening gemaakt. De haalbaarheid van het plan heeft een aantal relevante kenmerken:

- Het programma van het plan is multifunctioneel, een gelaagde opbouw in inkomsten;
- De functies sluiten aan bij de vraag en behoefte die er bij is bij verschillende doelgroepen, zowel de inwoner als de toerist. *Zie strategische aanpak toerisme Gouda 2020-2023*
- Er is geen marktconsultatie gedaan, de berekening is gemaakt op basis van referenties van bezoekersaantallen in de stad.

Op basis van deze programmering is een eerste exploitatieberekening gemaakt met een bandbreedte. In deze exploitatie zijn de kosten en opbrengsten in beeld gebracht die samenhangen met het concept. De investeringen die nodig zijn voor de verduurzaming en inclusiviteit zijn hierin niet meegenomen.

Vanuit de eerste schetsmatige doorrekening van dit plan komt naar voren dat in het worst case scenario er de eerste drie jaren een exploitatietekort is van €70.000. Na jaar drie wordt het break even punt bereikt. In het best case scenario met oplopende bezoekersaantallen is er een sluitende begroting vanaf jaar 1. Komende maanden moeten de cijfers, bezoekersaantallen en programmering verder worden uitgewerkt zodat een realistisch beeld ontstaat van de exploitatiebegroting. Aan deze berekening kunnen nog geen conclusies worden verbonden. Wel laat een eerste doorrekening van het plan zien dat er met dit plan een aanzienlijke kans is dat er de eerste jaren een tekort is in de begroting, maar op termijn perspectief biedt. De financiële wensen, bedenkingen en afwegingen nemen we mee in de verdere concept ontwikkeling. Met inachtneming van het vastgestelde uitgangspunt: ‘ Een business case met daarin de onderbouwing van de huuropbrengst/exploitatie in relatie tot de functie, met idealiter een kostendekkende exploitatie/huuropbrengst. De maatschappelijke meerwaarde weegt daarbij zwaarder dan het maximaliseren van het huurrendement.

