

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van	-/-	Ons kenmerk	190648
Uw kenmerk	-/-	Bijlage	-/-
Datum	16 juli 2020	Behandeld door	E. Donga
Onderwerp	Stand van zaken voorbereiding nieuwe gemeentehuis Van 't Hoffstraat 24	Team	Proces- en projectbegeleiding

21 JULI 2020

Geachte heer, mevrouw,

In uw vergadering van 21 november 2019 besloot u tot aankoop van het pand aan de van 't Hoffstraat 24 te Nijkerk voor de functie van gemeentehuis. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de voorbereiding en de vervolgstappen om het pand geschikt te maken als ons nieuwe gemeentehuis.

Raadsbesluit 21 november 2019

Na een uitgebreid en zorgvuldig doorlopen proces besloot u op 21 november 2019 tot de aankoop van het pand aan de Van 't Hoffstraat 24. De wens tot nieuwbouw van een Huis van de Stad in de Havenkom is daarmee vervallen. De ambities voor de transformatie van de Havenkom tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied blijven onveranderd. Dit geldt ook voor de ambitie om in de Havenkom, op de eerder gekozen plek van het Huis van de Stad, een functie te realiseren waardoor de binnenstad wordt versterkt. Naast het bedrag voor de aankoop van het pand Van 't Hoffstraat 24 hebt u een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het uitwerken van het Programma van Eisen en het voorbereiden van het geschikt maken van het pand en de verhuizing.

Wat hebben we de afgelopen maanden gedaan?

Voorafgaand aan de onderhandelingen met Rabobank over aankoop van het pand hebben we in het voorjaar van 2019 een quick scan uitgevoerd naar de geschiktheid van het pand als gemeentehuis. Dit deden we op basis van een aantal aannames en voorlopige onderzoeken. Vragen waarop de quick scan antwoord gaf waren: Is het pand groot genoeg voor onze bestuurlijke en ambtelijke organisatie, is het geschikt (te maken) als gemeentehuis en wat zijn de kosten van een en ander?

Na uw besluit tot aankoop zijn deze zaken de afgelopen maanden meer gedetailleerd onderzocht. Hiertoe is door verschillende werkgroepen met vertegenwoordigers vanuit de diverse geledingen van de ambtelijke organisatie, college en raad inbreng geleverd. De komende verhuizing naar een nieuw gemeentehuis heeft een versnelling gebracht in het denken over en opstellen van een nieuw dienstverleningsconcept en huisvestingsconcept: hoe gaan we onze dienstverlening en onze manier van werken organiseren en inrichten?

Het recente onderzoek bevestigt meer gedetailleerd en onderbouwd de uitkomsten van de quick scan: het pand Van 't Hoffstraat 24 is binnen de door uw raad geformuleerde functionele en financiële uitgangspunten geschikt te maken en in gebruik te nemen als gemeentehuis.

Opstellen projectplan

De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt in het concept-projectplan: een ruimtelijk en financieel programma van eisen op basis waarvan een voorlopig en vervolgens definitief ontwerp voor verbouw en inrichting van het gemeentehuis kan worden gemaakt. De komende twee maanden gebruiken we voor het verder verfijnen en afronden van het projectplan. Daartoe werken we het dienstverleningsconcept en huisvestingsconcept verder uit in een schetsontwerp en brengen daarbij de benodigde investeringen in ICT/Informatisering in beeld. De behoefte aan deze verdere verfijning komt mede voort uit de ervaringen en inzichten van de afgelopen maanden over het meer flexibel en op afstand van het gemeentehuis functioneren van onze organisatie en de effecten hiervan op (de ruimtebehoefte en technische mogelijkheden in) het nieuwe gemeentehuis.

Inmiddels is via een meervoudige aanbestedingsprocedure een architect geselecteerd die na vaststelling van het projectplan de opdracht kan krijgen voor het maken van een ontwerp voor aanpassing van het gebouw. Dit is overigens dezelfde partij die in het verleden het huidige gebouw heeft ontworpen.

Nieuwe raadszaal

In de planvoorbereiding hebben wij nadrukkelijk aandacht besteed aan de realisatie van een raadszaal. Uit het onderzoek voorafgaand aan de aankoopbeslissing werd al duidelijk dat het huidige pand Van 't Hoffstraat 24 onvoldoende mogelijkheden biedt voor (de realisatie van) een raadszaal die aan de bijbehorende eisen voldoet. Met de noodzaak tot aanbouw van een raadszaal aan het pand is bij de aankoop rekening gehouden. Stedenbouwkundig en architectonisch is een dergelijke aanbouw in de richting van de kruising Van Middachtenstraat/Amersfoortseweg in principe aanvaardbaar. De kosten blijven naar verwachting binnen de gestelde kaders.

De afgelopen maanden hebben wij een meer uitgebreide ruimtelijke verkenning uitgevoerd naar de realisatie van een nieuwe raadszaal. Dit was al voorzien bij de aankoop van het pand en blijkt ook bij nadere verkenning goed mogelijk. Daarbij is tevens de mogelijkheid onderzocht van het realiseren van een 2e bouwlaag op deze raadszaal. Deze extra (ten tijde van de aankoop niet voorziene) m²'s zouden kunnen voorzien in extra werkplekken en overlegruimtes voor zowel de ambtelijke als bestuurlijke organisatie (in een dubbelgebruik: werkplekken en vergaderruimten tijdens kantooruren en bijv. fractiekamers in de avondsituatie).

Uit de verkenning die wij hebben uitgevoerd is gebleken dat het op basis van de ruimtebehoefte niet nodig is om extra ruimte in de vorm van een 2^e bouwlaag te realiseren. Met een flexibel gebruik in de dag- en avondsituatie van de ruimtes in het pand voor zowel werkplekken als overleg ruimtes, kan zonder die 2^e bouwlaag worden voldaan aan de uitgangspunten waaraan het pand moet voldoen. Er lijkt voornamelijk dan ook geen reden om de realisatie van een 2^e bouwlaag op de raadszaal verder te verkennen.

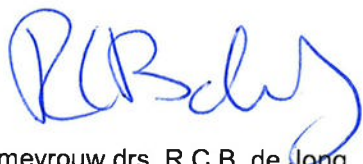
Vaststellen projectplan / planning

Wij verwachten dat het projectplan eind september gereed is voor bestuurlijke vaststelling. Bij dat voorstel zullen we u gedetailleerd inzicht geven in de financiële en inhoudelijke aspecten van de verbouwing en inrichting van het gemeentehuis. In het 4^e kwartaal van dit jaar kan vervolgens het voorlopig ontwerp worden opgesteld en begin 2021 het definitief ontwerp. Op basis van dit ontwerp zullen in de eerste helft van 2021 een wijziging van het bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning in procedure worden gebracht. In die periode vindt ook de aanbesteding van de werkzaamheden plaats. De start van de (ver)bouwwerkzaamheden is voorzien in het 3^e kwartaal van 2021, de verhuizing naar en ingebruikname van het gemeentehuis in het 1^e kwartaal van 2022.

Hoogachtend,

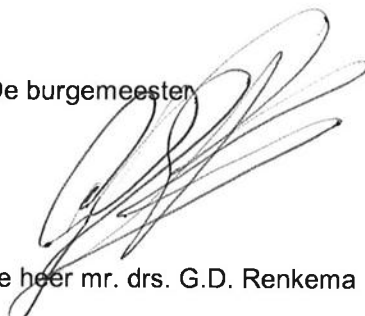
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong

De burgemeester



de heer mr. drs. G.D. Renkema