

Retouradres - Centrale Staf, Postbus 78, 2600 ME Delft

Aan de Raad

Datum
31-01-2006
Ons kenmerk
832769
Uw brief van

Onderwerp
Locatie voor de huisvesting van raadsgerelateerde functies

Uw kenmerk

Bijlage

Geachte leden van de raad,

Aanleiding voor deze brief

Het college ziet aanleiding de raad te vragen een discussie te voeren over de toekomst van de huisvesting van de raadsgerelateerde functies. Met deze functies worden bedoeld de raadszaal, de commissiekamer en de fractiekamers.

Het college is van mening dat op langere termijn de raadsgerelateerde functies in het stadhuis niet ongewijzigd kunnen blijven in de huidige situatie. Het pand op de markt met de huidige indeling en in de huidige staat kan –zeker op termijn- niet meer voldoende tegemoetkomen aan hedendaagse en toekomstige gebruik(er)seisen. Redenen hiervoor zijn:

- De vergaderfaciliteiten in de huidige vorm kennen belangrijke knelpunten. De belangrijkste zijn:
 - De raadszaal in het stadhuis is vanwege zijn langgerekte vorm niet overzichtelijk.
 - De logistiek en de onderlinge situering van verschillende ruimten is niet optimaal. Met name de ligging van (bepaalde) fractiekamers t.o.v. de raadszaal is ongunstig.
 - In de raadszaal, maar zeker in de commissiekamer zijn de voorzieningen voor belangstellend publiek niet optimaal. In de commissiekamer zit het publiek dicht op de raadsleden en bij sprekers moet er geïmproviseerd worden. Feitelijk is er geen goede plek voor publiek en sprekers. In de raadszaal zijn het vooral de klimaatomstandigheden (tocht en kou langs de ramen) die onbehaaglijk zijn.
- De kwaliteit van een aantal fractiekamers is onvoldoende. In een tweetal fractiekamers is sprake van slechte daglichttoetreding vanwege de inpandige ligging.
- De griffie en de raad zijn in de huidige opzet fysiek van elkaar gescheiden.
- Het huidige stadhuis heeft een aantal beveiligingstechnische nadelen. In augustus 2005 is een risico-inventarisatie uitgevoerd naar de beveiligingssituatie in het stadhuis. Volgens deze inventarisatie is de beveiliging in het stadhuis niet adequaat geregeld en is er derhalve een

aantal aanbevelingen gedaan. Aanbevelingen, met aanpassingen van het gebouw als gevolg, zijn als volgt geformuleerd:

- Uitbreiding van het toegangscontrolesysteem; sowieso voor- en achterdeur, en nog te realiseren toegangsdeuren naar verdiepingen (halverwege trap in centrale hal en trap achterdeur).
- In gebruik nemen van overwerkregeling en visitatieregeling.
- Vitale ruimten voorzien van toegangscontrole en inbraakbeveiliging.
- Scheidingswanden verhogen met doorzichtig materiaal.
- Uitbreiding video-observatiesysteem; camera's bij toegangsdeuren en raadszaal, waarbij beelden worden opgenomen.

Het is thans nog niet duidelijk of en welke van bovenstaande beveiligingsmaatregelen uiteindelijk wenselijk worden geacht door raad en college. Wel is duidelijk dat indien de adviezen uit de inventarisatie (gedeeltelijk) worden opgevolgd dit een aantal gevolgen heeft voor het gebruik en de indeling van het stadhuis.

Het thema beveiliging kan op verschillende manieren worden benaderd. Indien echter wordt afgegaan op wat elders in Nederland aan de orde is en gelet op de snelle maatschappelijke ontwikkelingen als het gaat om beveiliging en veiligheid van het democratisch vergaderproces is een discussie over het gewenste beveiligingsniveau zeker op zijn plaats.

Aanleiding voor deze brief nu

Het college komt nu met deze brief omdat het Nieuwe Kantoor, dat in de Spoorzone gebouwd gaat worden, zich thans bevindt in de fase dat in februari 2006 aan een vijftal architecten opdracht wordt gegeven een schetsontwerp te maken van het Nieuwe Kantoor. In alle voorstellen en voorlopige programma's van eisen voor het Nieuwe Kantoor is tot nu toe steeds uitgegaan van het handhaven van de raadsgerelateerde functies (raadszaal, commissiekamer en fractiekamers) in het stadhuis op de markt. Mocht de discussie in de raad over de toekomst van de raadsgerelateerde functies echter leiden tot de conclusie dat het huidige stadhuis niet voldoende toekomstvast is en op termijn op zoek gegaan moet worden naar een alternatieve huisvesting, dan is het nu nog mogelijk alle raadsgerelateerde functies mee te nemen in het ontwerp voor het Nieuwe Kantoor. Het Nieuwe Kantoor wordt dan geen stadskantoor maar een gemeentehuis.

In een later stadium de ontwerpopdracht wijzigen (zoals een raadszaal later alsnog inpassen in het Nieuwe Kantoor) heeft een enorme impact op het ontwerp(proces), de kosten en de planning. Bedacht dient namelijk te worden dat het achteraf inbrengen van een raadszaal in een kantoorgebouw aanzienlijke logistieke wijzigingen met zich mee zal brengen. Dit komt het oorspronkelijk ontwerp niet ten goede en zal er in veel gevallen op neerkomen dat het ontwerp volledig (of grotendeels) aangepast zal moeten worden met vertraging en extra kosten als gevolg. Overigens geldt dat (in mindere mate) ook wanneer de raadsgerelateerde functies opgenomen worden en hier in een later stadium van wordt afgezien.

Met andere woorden: het college wil er zeker van zijn dat binnenkort de goede ontwerpopdracht aan de architecten wordt meegegeven.

Scenario's

Teneinde de eerder geschetste knelpunten van de huidige (en toekomstige) situatie in het stadhuis op te lossen kan gedacht worden aan drie oplossingsrichtingen. Deze drie scenario's zijn oplopend als het gaat om de impact ten opzichte van de huidige situatie

Scenario I Optimaliseren huidige situatie

In dit scenario wordt nog eens goed bekeken hoe met beperkte middelen nog winst in het huidige stadhuis kan worden behaald. Te denken valt aan de onderstaande maatregelen:

- het omzetten van een aantal ruimten op de begane grond (bijv. comptoir en secretarije) in fractiekamers;
- in beperkte mate de beveiligingsmaatregelen doorvoeren;
- het creëren van behaaglijkere klimaatomstandigheden in het gehele gebouw voor publiek en raadsleden (tegengaan tocht en kou).
- een nieuwe indeling met nieuw meubilair van de huidige raadszaal;
- een nieuwe geluidsinstallatie in de raadszaal en de commissiekamer

Met dit scenario wordt in beperkte mate een verbetering van de huidige situatie bereikt en de kosten voor dit scenario zullen dan ook relatief laag zijn (zeer globaal: minder dan € 0,5 mln incl. BTW. Van dit bedrag is voor meubilair en geluidsinstallatie ca. € 275.000 reeds gedekt in de programmabegroting.

Meer uitgebreide beveiligingsmaatregelen kunnen wel binnen dit scenario worden gerealiseerd, maar zullen dan wel aanzienlijk hogere kosten met zich meebrengen.

Knelpunten die in de gebouwelijke sfeer liggen (bijvoorbeeld omvang van de raadszaal en commissiekamer, situering van de fractiekamers en klimaatomstandigheden) kunnen in dit scenario niet worden opgelost.

Scenario II Wijzigen huidige situatie

In dit scenario zal het stadhuis ingrijpend worden verbouwd. De raadszaal kan worden uitgebreid richting de gang en de verkeersstromen in het gebouw worden anders. De indeling en situering van de fractiekamers wordt gewijzigd en zo goed als mogelijk in lijn gebracht met de moderne eisen. De commissiekamer zal in de huidige vorm behouden blijven hetgeen betekent dat de genoemde knelpunten voor het publiek en sprekers niet worden opgelost. Het huidige stadhuis zal in dit scenario van binnen dus belangrijke wijzigingen ondergaan. Onzekere factoren in dit scenario zijn de eisen van brandveiligheid en monumentenwet. De beveiligingsmaatregelen kunnen in dit scenario, voor zover ze wenselijk worden geacht, worden meegenomen. De kosten van dit scenario zijn hoog. Hoe hoog hangt geheel af van de omvang van de verbouwing. Als richtsnoer moet gedacht worden aan minimaal € 1 mln (bij uitbouw van de raadszaal) + de kosten van scenario I. Een maximum is niet aan te geven in dit stadium, maar kan snel enige miljoenen euros bedragen.

Scenario III verhuizing naar het Nieuwe Kantoor

Dit scenario is qua impact het meest ingrijpend en principieel. Volgens de traditie vergadert het politieke bedrijf in het historische stadhuis in het hart van Delft en zijn derhalve alle raadsgerelateerde functies (met uitzondering

van de Griffie) hier in ondergebracht. In dit scenario, mits dit wordt meegegeven in de ontwerpopdracht, kunnen de huidige knelpunten allemaal worden opgelost. Omdat het om een nieuw te ontwerpen gebouw gaat zijn er geen belemmeringen van een bestaande (monumentale) situatie. De raadsgerelateerde functies (inclusief de Griffie) kunnen volgens de laatste stand van de techniek en naar de nieuwste inzichten worden ingepast.

Om de raadszaal (en de andere raadsgerelateerde functies) in het Nieuwe Kantoor onder te brengen is 527 m² extra benodigd. Gezien de ruimtelijke mogelijkheden van de locatie is het niet mogelijk om het bestaande Programma van Eisen (ca. 29.500 m²) verder uit te breiden. Hierbij moet worden aangetekend dat het inpassen van een gebouw van die omvang op die plek reeds een forse ontwerptechnische opgave zal zijn.

Omdat echter in deze fase de ruimtebehoefte globaal (dus met een zekere marge) bepaald is, is het mogelijk gebleken om ruimte te vinden binnen het bestaande Programma van Eisen. Deze ruimte kan gevonden worden:

- door het meer centraliseren van de vergaderruimten in het Nieuwe Kantoor, zodat het aantal decentrale vergaderruimten in het Programma van Eisen teruggebracht kan worden;
- doordat in het Programma van Eisen een oppervlakteberekening gemaakt is op basis van kantoorunits in plaats van de daadwerkelijke werkplekken. Daarbij heeft een afronding naar boven plaatsgevonden, die gezien de lange doorlooptijd van het project als surplus diende. Dit surplus zou ook aangewend kunnen worden voor de raadsgerelateerde functies.

Aangenomen kan worden dat de raadsgerelateerde functies in het nieuwe kantoor gehuisvest kunnen worden, zonder opoffering van werkplekken en/of andere functies.

Ondanks dat er geen extra m² benodigd zijn (door opoffering van het surplus), zal wel het volume van het nieuwe kantoor (in beperkte mate) toenemen omdat voor de raadszaal een grotere verdiepingshoogte noodzakelijk is. Ook het ambitieniveau (visitekaartje) van raadsgerelateerde functies liggen hoger dan kantoor-/vergaderruimten. Daarnaast moet rekening gehouden worden met een andersoortige logistieke opzet en ontsluiting van het gebouw. Door het extra volume, hogere ambitieniveau en andersoortige logistiek/ontsluiting zullen de gebouwgebonden kosten hoger uitvallen.

De kosten voor een nieuwe raadszaal met raadsgerelateerde functies bedragen globaal € 1.500.000 (incl. BTW). Deze extra kosten passen echter nog wel binnen de bandbreedte van de globale investerings- en exploitatieraming. De raming behoeft daar vooralsnog niet op aangepast te worden. Of dit zo blijft is sterk afhankelijk van de te kiezen vormgeving en afwerkingniveau. Duidelijk is wel dat deze kosten in ieder geval ook onder de verbouwingskosten van scenario II zullen blijven.

Bij scenario III is voorts van belang dat de inkomsten voor raad-, commissie- en vakteamvergaderingen vervallen ter dekking van de kosten van het stadhuis. Dit leidt tot hogere exploitatielasten van het oude stadhuis van ca. € 90.000. Of en op welke wijze deze inkomsten gecompenseerd kunnen worden door een andere, nieuwe invulling van het (min of meer) leegstaande stadhuis dient te worden onderzocht (bijv. het verhuren van de ruimtes in het Stadhuis verder uitbreiden).

Gevraagd oordeel

Het college wil bij zijn besluit over de raadsgerelateerde functies de gevoelens en de opvatting van (de meerderheid van) de gemeenteraad volgen. Voor een definitief besluit over de locatie van de raadsgerelateerde functies vraagt het college de raad daarom een oordeel te geven, zodat het college bij het nemen van dit besluit zich daar op kan richten.

Kernvraag is feitelijk hoe de raad aankijkt tegen de toekomstige (maatschappelijke) ontwikkelingen in relatie tot de wenselijke huisvesting van de raadsgerelateerde functies. Hierbij dient meegewogen te worden dat het Nieuwe Kantoor niet eerder dan 2013 gereed zal zijn en dit kantoor voor een lange reeks van jaren daarna in gebruik zal zijn.

Wij vragen de raad om een oordeel over de toekomstige locatie van de raadsgerelateerde functies. Komt er een nieuw stadskantoor (zonder raadsgerelateerde functies) of komt er een nieuw gemeentehuis (met raadsgerelateerde functies)? Voor dit moment is de hoofdkeuze tussen scenario I/II of III van belang. Indien voor scenario I/II wordt gekozen dan kan op een later moment op basis van meer informatie en concrete voorstellen een definitieve keuze tussen scenario I en II worden gemaakt.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,

J.P. Tol

, burgemeester

drs. M.A. Vermeulen

, secretaris