

College informatiebrief

Onderwerp: Stand van zaken ontwikkeling raadhuis en gemeentekantoor

Datum: 2 november 2021

Portefeuille: Wethouder Goverde

In 'Koers 2030, Groei en ontwikkeling' is richting gegeven aan de ontwikkeling van het raadhuis en gemeentekantoor. Het heeft prioriteit om met grote voortvarendheid de planvorming en vervolgens uitvoering door te zetten. Hierbij hebben we wel rekening te houden met de monumentale status van het raadhuis (inclusief daarbij horende eisen) en met de huidige situatie met tekorten aan personeel en materiaal in de bouw.

Via deze CIB treft u nadere informatie over onze visie en de stand van zaken met betrekking tot de planvorming. Dit óók naar aanleiding van de bijeenkomst met de klankbordgroep die op 31 augustus 2021 heeft plaatsgevonden en waarin is afgesproken een update te verstrekken.

Raadhuis als middelpunt van de samenleving én huis van de democratie

In 'Koers 2030, Groei en ontwikkeling' zijn de ambities voor Sliedrecht vastgelegd. Gemeentelijk vastgoed zetten we in om een bijdrage te leveren aan deze ambities. Ook is in Koers 2030 beschreven dat het raadhuis en gemeentekantoor hier een belangrijke rol in kunnen hebben. Het raadhuis is een rijksmonument en al bijna 100 jaar van waarde voor de Sliedrechtse. Het huidige gebruik is echter beperkt en het gebouw staat het merendeel van de week leeg. Richting de toekomst is het daarom zaak de publieke waarde in ere te herstellen en het weer een prominente plaats binnen de gemeenschap te geven.

In onze visie wordt het raadhuis een plek in Sliedrecht waar gemeentebestuur, de Sliedrechtse samenleving en ambtenaren elkaar ontmoeten, samenwerken en kunnen vergaderen. Een bestuurlijk centrum met aanvullend vergaderruimten en mogelijk een terras aan de havenzijde. Uiteraard met volop aandacht voor verduurzaming en energieneutraal gebruik. Vanuit deze gedachte gaat het om méér dan alleen vastgoed, maar ook om een impuls voor onze ambities ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, inclusiviteit, duurzaamheid en levendigheid van Sliedrecht.

De nieuwe manier van werken

In Koers 2030 wordt ook richting gegeven aan de organisatieontwikkeling. Minder hiërarchisch en intern, meer focus op ontmoeting en samenwerking. Uitgangspunt is dat een medewerker de werk- of overlegplek kiest die het best past bij de activiteit. Het toekomstig gebruik van het raadhuis en gemeentekantoor vraagt een invulling die hierop aansluit. Met diverse soorten werkplekken en het faciliteren van samenwerking tussen medewerkers, bestuur en de Sliedrechtse samenleving.

Maatregelen treffen is ook noodzaak

In maart 2021 is door de raad een voorbereidingskrediet voor de Bestuursopdracht ambtelijke en bestuurlijke huisvesting beschikbaar gesteld. In dat besluit komt, in aanvulling op bovenstaande, tot uitdrukking dat aanpassing van beide gebouwen om nog meer redenen noodzakelijk is. De raad is te krap gehuisvest, de raadzaal voldoet niet (meer) aan de hedendaagse eisen met betrekking tot klimaatbeheersing en de vereiste kwaliteit voor de audiovisuele middelen. Deze opgaven zijn uiteraard al langer bekend en waren de aanleiding voor de raad om reeds in 2016 een opdracht te geven deze op te pakken. Hiervoor is destijds ook een ruimtelijk functioneel programma van eisen vastgesteld. Tot op heden heeft dat niet geleid tot een gedragen plan, waardoor niet in het gebouw is geïnvesteerd en achterstallig onderhoud is toegenomen. Verder dienen aan het gemeentekantoor noodzakelijke bouwkundige, installatietechnische en brandveiligheidsmaatregelen te worden getroffen.

Er ligt kortom een fors potentieel om de waarde van dit vastgoed voor de Sliedrechtse samenleving te versterken én het treffen van maatregelen is ook noodzakelijk om het vastgoed toekomstbestendig te maken. Raadhuis en gemeentekantoor verhouden zich in het gebruik in de toekomst nadrukkelijk tot elkaar. Het komen tot een integraal en samenhangend plan is dan ook essentieel.

Stand van zaken

Aan de hand van de Bestuursopdracht zijn de voorbereidende werkzaamheden opgepakt. Dit betrof onder meer een quickscan, uitgevoerd door BOEi, naar de herbestemmingsmogelijkheden van het monumentale raadhuis. Hierbij is een onderzoek naar de kernkwaliteiten verricht, een eerste concept uitgewerkt in een vlekkenplan en zijn de kosten van restauratie en herbestemming inzichtelijk gemaakt. Uit het schetsontwerp blijkt dat de raadzaal vergroot kan worden, waardoor er voldoende ruimte is voor de raadsvergaderingen. En dat binnen het raadhuis mogelijkheden zijn om, naast de raadzaal en trouwzaal, meer functies te huisvesten zoals flexibele werk- en vergaderplekken en ondersteunende horeca.

Klankbordgroep

Op 31 augustus 2021 is er in de klankbordgroep gesproken over de uitgangspunten voor en de visie op het raadhuis als middelpunt van de samenleving en huis van de democratie.

Uitgangspunten

Het door de raad vastgestelde PvE uit 2016 blijft de basis voor de verdere planvorming. Op grond van de meest recente inzichten vanuit het schetsontwerp en de uitkomsten van de klankbordgroep zijn die uitgangspunten vertaald naar de huidige situatie en waar nodig bijgesteld. Daarmee worden ze bovendien in lijn gebracht met de richting die in Koers 2030 is vastgesteld. De uitgangspunten voor de verdere uitwerking zijn:

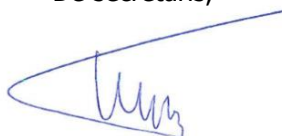
- het raadhuis wordt zo veel mogelijk in oude monumentale staat teruggebracht;
- de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden worden uitgevoerd;
- de raadzaal wordt vergroot en ingericht naar huidige normen;
- de trouwzaal wordt ingericht voor trouwen én ander gebruik;
- op de begane grond komt een horecafunctie, met buitenterras aan de zijde van de jachthaven;
- er komen extra vergaderruimten in zowel het raadhuis als het gemeentekantoor, die kunnen worden gebruikt door fracties, het college, de organisatie en de Sliedrechtse samenleving;
- (flex)werkplekken kunnen worden gebruikt door het college, de organisatie en de Sliedrechtse samenleving.
- raadsleden kunnen ook gebruik maken van de vergaderruimten in het gemeentekantoor.

Vervolproces en planning

Samen met BOEi worden de uitgangspunten nu uitgewerkt in een concreet programma van eisen. Deze stemmen we af op de specifieke en monumentale kenmerken van het raadhuis. Dit zal de basis vormen voor een nog op te stellen voorlopig ontwerp, gevolgd door een grove bouwkostenraming en planning. Na oplevering van deze documenten, kan besluitvorming door de raad over een uitvoeringskrediet voor de renovatie van het raadhuis en gemeentekantoor plaatsvinden. Dit raadsvoorstel wordt u eind 2021 aangeboden, zodat in het eerste kwartaal van 2022 besluitvorming kan plaatsvinden.

Bij positieve besluitvorming start daarna het aanbestedingstraject. In de planning in het raadsvoorstel wordt nader ingegaan op de diverse bouwfases en wordt op hoofdlijnen toegelicht hoe de uitvoeringsplanning er uit ziet. Zoals in de inleiding al opgemerkt hebben we hierbij rekening te houden met de eisen en maatregelen die horen bij het renoveren van een pand met monumentale status. Ook is er het risico van onvoldoende beschikbaarheid van personeel en bouwmaterialen. In de uitvoeringsplanning willen we dan ook realistisch zijn en betrekken we deze aspecten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries