

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Schetsontwerp Het Huis voor de Samenleving
Registratienummer:	00663336
Op voorstel B&W d.d.:	25 juni 2019
Datum vergadering:	3 juli 2019
Portefeuillehouder:	H.J. Mak
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

In te stemmen met het schetsontwerp van Het Huis voor de Samenleving.

Samenvatting

Uw raad heeft besloten tot realisatie van Het Huis voor de Samenleving. Inmiddels is interactief met de stakeholders het schetsontwerp opgesteld. In dit raadsvoorstel wordt de raad verzocht het schetsontwerp vast te stellen.

Bijlagen

1. Schetsontwerp
2. Checklist functioneel ontwerp

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

In 2017 heeft de raad besloten het gemeentehuis te renoveren en om te bouwen tot een Huis voor de Samenleving (HHvdS). Inmiddels is op basis van het plan van aanpak en functioneel programma een schetsontwerp gereed. Het schetsontwerp is op 20 juni aan de commissie Bestuur gepresenteerd en nader toegelicht. Wij ontwerpen in drie ontwerpstadia van grof naar fijn, via een schetsontwerp, voorlopig ontwerp naar het uiteindelijk definitief ontwerp. En wij werken interactief met alle stakeholders en benutten de input in het ontwerpproces. Daarbij is in samenspraak een functioneel programma opgesteld en leggen wij het schetsontwerp voor aan alle stakeholders. De reacties van de stakeholders benut het ontwerpteam bij het opstellen van het voorlopig ontwerp.

Het bijgevoegde schetsontwerp bestaat uit een set deel-plattegronden en 3D-impressies zoals deze zijn opgenomen in de presentatie commissie Bestuur dd. 20 juni. Met het vaststellen van het schetsontwerp kan het ontwerp verder worden uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Dat bevat dan een plattegrond van alle bouwlagen en is geheel voorzien van interieur. Het uiteindelijke definitieve ontwerp met bestekken is geschikt voor de aanbestedingen.

Met het vaststellen van het schetsontwerp wordt geen onomkeerbaar besluit genomen maar wordt richting gegeven. Het ontwerpteam benut zoals gesteld de input voor de twee volgende fases.

2. Voorstel

In te stemmen met het schetsontwerp van Het Huis voor de Samenleving.

3. Beoogd effect

In Het Huis voor de Samenleving staan moderne dienstverlening, ontmoeting en samenwerking centraal. De gemeente wil met het Huis voor de Samenleving een prettige en gastvrije omgeving bieden voor de inwoners, bedrijven en instellingen en voor de partners die ook in het gebouw zitten. Het Huis voor de Samenleving wordt volledig energieneutraal en met het gebouw wil de gemeente zorgen voor een betere verbinding in het centrum.

4. Argumenten en kanttekeningen

Het ontwerpproces

Het ontwerp wordt in drie stappen van grof naar fijn ontworpen. In de eerste fase, het schetsontwerp, is het functioneel programma ruimtelijk en technisch vertaald naar een grove ruimtelijk indeling. Er is globaal bepaald waar in het gebouw welke functies worden gepositioneerd en welke aanpassingen worden geeffectueerd met bijvoorbeeld de dienstverlening, werken en overleggen. Het geheel is sober en doelmatig ingestoken.

Wij gaan met zeer veel respect om met de architectuur van het gebouw. Op basis van een gedegen analyse van de Bossche school benutten/behouden wij enerzijds de krachtige elementen en anderzijds kunnen wij binnen de architectuur ingetogen aanpassingen realiseren. De hoeveelheid aanpassingen is beperkt. Wij hebben ons met name gefocust op brandveiligheid en groot onderhoud. Onlangs heeft uw raad besloten om het gebouw energieneutraal te maken. Dit is opgenomen in het schetsontwerp.

Het functioneel programma

De basis voor het structuurontwerp is gelegd in het programma. Dit programma bevat een opsomming van alle kaders, functies en uitgangspunten waaraan het ontwerp moet voldoen. Wij streven naar 100%. Enkele functionele kernbegrippen uit het programma zijn: dienstverlening, organisatieontwikkeling, brandveiligheid, groot onderhoud, open, ontmoeten, samenwerken, bescheiden, doelmatig, sober, duurzaam. In bijlage 2 is het functioneel programma afgezet tegen het schetsontwerp. Een aantal functies is in deze ontwerpfase wegens de grofmazigheid nog niet te vertalen en komt in de volgende twee fases aan bod. Er zijn slechts twee niet cruciale punten (van de circa 150 punten) niet invulbaar (fitnessruimte en een doorloop tussen de kantoorvleugels).

De aanpassingen

Ruimtelijk/functioneel hebben wij o.a. de volgende aanpassingen in het schetsontwerp opgenomen:

- herindeling van de dienstverlening (van balies naar klanttafels in combinatie met een gastvrouw-/heerfunctie);
- herindeling van de kantoorruimten (Arbo-werkplekken, concentratiewerkplekken, aanlandwerkplekken, diverse overleg ruimten, ontmoetingsplekken);
- opname van een multifunctionele ruimte op de eerste verdieping. Dit wordt een ruimte die voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden, zowel formeel als informeel van aard. Hierbij kan gedacht worden aan sociaal-maatschappelijke en educatieve bijeenkomsten vanuit Zorg In Deurne, vergaderingen voor de partijen in het gebouw, bijeenkomsten vanuit de samenwerking binnen de Peelgemeenten en andere samenwerkingsverbanden (bijv. MRE), het Gemeentelijke Beleidsteam in geval van rampenbestrijding, regionale bijeenkomsten, trouwerijen en raads- en commissiebijeenkomsten.
- aanpassing van de hoofdingang;
- creëren van een doorgang naar/van de binnentuin naar/van de Raadhuisstraat en Oude Martinetstraat.

De stakeholders

In de aanpak vervullen onze stakeholders een belangrijke rol. Immers het gebouw kan pas voldoen als de gebruikers hun wensen kenbaar maken en het ontwerp becommentariëren. Zo zijn wij gestart, in samenspraak met onze stakeholders, het functioneel kader van de raad verder in te vullen. Dat heeft geresulteerd in het functioneel programma. Het schetsontwerp en voorlopig ontwerp leggen wij voor aan alle stakeholders en de reacties nemen wij mee in de volgende fases. Het schetsontwerp is inmiddels voorgelegd aan het college, de OR, de medewerkers en de VVV. Op 20 juni is het schetsontwerp gepresenteerd aan de commissie Bestuur, op 25 juni was er een inloop voor inwoners en daarnaast een sessie voor belanghebbenden. Op 3 juli spreken wij onze huurders.

Bossche School

Uitgangspunt is dat de ingrepen die worden gedaan, in lijn zijn met de bestaande architectuur en hier geen afbreuk aan doen. In november 2017 heeft de heer Pouderoyen, een autoriteit op het gebied van de Bossche School architectuur, een bouwhistorisch en architectuurhistorisch onderzoek uitgevoerd naar het gemeentehuis. In zijn rapport

wordt ingegaan op de waardevolle elementen van het Bossche School gebouw en wordt inzicht gegeven in de spelregels van de architectuur. Van hieruit kunnen waardevolle elementen versterkt worden en ontstaat er ook ruimte voor vernieuwing. Nu het schetsontwerp gereed is, zullen wij de bouwkundige ingrepen voorleggen en laten toetsen door de heer Pouderoyen. De punten die hieruit naar voren komen worden vervolgens verwerkt in het vervolg van het ontwerpproces.

De aandachtspunten

De sessies met de stakeholders verlopen naar volle tevredenheid. Men vroeg veelal om nadere toelichtingen en had specifieke vragen. De reacties zijn zeer positief en men is blij met het resultaat. De ambitie om binnen strakke kaders te komen tot een evenwichtig en integraal ontwerp is gelukt. Uit de sessies hebben wij enkele functionele vraagstukken genoteerd, die in het voorlopig ontwerp nader worden uitgewerkt:

- De nieuwe trap in de hal conflicteert in haar uitvoering mogelijk met de Bossche school architectuur en wordt als fors ervaren. Inmiddels heeft het ontwerpteam een alternatieve positie en uitvoering ontworpen en voorgelegd aan de commissie Bestuur.
- Het gebouw moet conform het functioneel programma meer een verbinding vormen in het centrum. In het schetsontwerp is er daarom een verbinding opgenomen vanaf de hoofdingang via de tuin naar de beide zijstraten. Het werkcafé op de begane grond bevindt zich in deze verbinding en kan mogelijk een belemmering vormen. Daarnaast wordt deze ruimte mogelijk te donker.
- In de kantoorvleugels zijn bij elkaar concentratiegebieden en open werkruimten gecreëerd. Mogelijk dat er overlast ontstaat in de concentratiegebieden.
- De vraag is of de extra trap in de westvleugel (zijde Raadhuisstraat) nodig is en of niet beter de bestaande trap (voormalige opgang naar de videotheek) kan worden benut.
- Verplaatsing van het callcenter, nu gepositioneerd op de eerste verdieping, naar de begane grond.
- Aandacht voor mogelijk koude problematiek bij de ingang.
- De VVV wil een plek dicht bij de ingang op de locatie waar nu de gastvrouw-/heerfunctie is opgenomen.

De commissie Bestuur

Op 20 juni is het Schetsontwerp gepresenteerd aan de Commissie Bestuur en zijn zij in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen aan de architecten. Over het algemeen werd er door de fracties enthousiast gereageerd op de plannen. Vanuit enkele fracties zijn er een aantal kanttekeningen geplaatst:

- Een van de uitgangspunten is dat het gebouw straks meer open en transparant wordt. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de privacy van bezoekers, met name ook voor de bezoekers van Zorg in Deurne.
- Door het toevoegen van de trap in de hal wordt het gedeelte dat voor het publiek toegankelijk is groter. Mogelijk heeft dit gevolgen voor de (informatie)veiligheid. Daarnaast werd een zorg geuit dat het huidige ontwerp van de trap mogelijk afbreuk doet aan de kracht van het Bossche School architectuur.
- Er werden vragen gesteld over de multifunctionele zaal, zowel bouwkundig als financieel.

Planning

In de Commissie Bestuur is aan de orde geweest dat partijen het structuurontwerp graag nog binnen hun eigen fracties willen bespreken en de termijn richting de raad van 3 juli hiervoor kort is. Indien uw raad besluit dit voorstel door te schuiven naar de vergadering in september dan heeft dit consequenties voor de planning. Deels kunnen we dit binnen het ontwerpteam opvangen door het ontwerpproces in de tussentijd

door te laten lopen, echter zal het proces wel vertragen. Dit is niet wenselijk gezien het feit dat de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost ons medio 2018 drie jaar de tijd heeft gegeven om het gebouw brandveilig te maken.

Wij willen u er nogmaals op wijzen dat u door het vaststellen van het schetsontwerp geen onomkeerbaar besluit neemt, maar richting geeft voor het vervolg van het ontwerpproces. Het ontwerpteam benut zoals gesteld de input vanuit alle belanghebbenden voor de volgende twee fases.

In het ontwerpproces werken we zoals gesteld van grof naar fijn en is er ruimte voor detailstudies (bv Bossche school) of het in beeld brengen van alternatieven. Zo zijn er inmiddels al twee posities en uitvoeringen van de nieuwe trap in de hal in beeld gebracht. Bij de verdere detaillering van het ontwerp kunnen wij de commissie Bestuur in positie brengen afwegingen te maken over specifieke onderwerpen (bv de multifunctionele zaal of de nieuwe trap).

Niet alles kan

Zoals in het functioneel programma verwoord, zullen wij niet in staat zijn aan alle ideeën, opmerkingen, meningen en behoeften invulling te geven. Enerzijds heeft dat te maken met smaak, anderzijds met de integraliteit, maar ook vanwege het financiële kader. Een reflectie van het schetsontwerp naar het functioneel programma laat zien dat wij daar invulling aan hebben kunnen geven. Er zijn slechts twee functionele items die we niet hebben kunnen opnemen (fitnessruimte en een doorloop tussen de kantoorvleugels). Uiteraard moeten wij in de volgende twee ontwerpfasen nog verder invulling geven, maar wij verwachten dat heel veel inpasbaar is.

De kaders

Wij begeven ons binnen de kaders van de planning en de financiële middelen.

5. Financiën

Bij het vertalen van het functioneel programma naar het schetsontwerp is scherp gekeken naar de financiële kaders zoals door de raad zijn bepaald en opgenomen in het plan van aanpak. Het schetsontwerp is door kostendeskundigen doorgerekend en is binnen de financiële kaders realiseerbaar.

Er is in het ontwerp en de calculatie ervan rekening gehouden met de huidige markt en prijspeil. Pas na de diverse aanbestedingen weten wij wat de exacte kosten zullen zijn. Mocht onverhoopt de geheel aan inschrijvingen hoger uitvallen dan de kredietruimte, dan zullen wij aanvullende functionele keuzes (bv minderwerk) maken om binnen het krediet te blijven.

6. Communicatie

Na de besluitvorming in de raad wordt een persbericht verstuurd. Ook wordt een bericht geplaatst op de website en social media.

7. Vervolg en evaluatie

Het schetsontwerp is/wordt conform het plan van aanpak zowel door het college als de raad vastgesteld. Het college stelt ook het voorlopige en definitieve ontwerp vast. Het ontwerpteam is parallel aan de besluitvorming en op basis van de input uit de stakeholdersessies, het voorlopig ontwerp aan het voorbereiden. Wij stemmen de ontwerpstapen verder af met de commissie Bestuur.

8. Bijlagen

1. Schetsontwerp
2. Checklist functioneel ontwerp

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.25 juni 2019, nr. 45;

BESLUIT

In te stemmen met het schetsontwerp van Het Huis voor de Samenleving.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2019.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(H.J. Mak)