

De Gemeenteraad van Wijchen

08 AZ 133

Raadszaal en kasteel

Raadsbesluit

Wijchen, 13 mei 2008

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen stelt de raad voor op grond van zijn kaderstellende rol te besluiten de voorkeur uit te spreken voor één van de volgende varianten:

1. De raadszaal blijft in het kasteel en de fractieruimten in het koetshuis.
Daarbinnen een keuze maken uit de varianten:
 - a. de raadszaal blijft multi-functioneel, of
 - b. een permanente vergaderopstelling.
2. De raadszaal wordt in permanente opstelling onderdeel van het nieuwe gemeentehuis en de fractieruimten blijven in het koetshuis.
Daarbinnen een keuze maken uit de varianten:
 - a. het kasteel wordt commercieel verhuurd (met behoud trouwzaal voor huwelijken)
 - b. het kasteel wordt in eigen beheer verhuurd en naar verwachting vooral beschikbaar gesteld voor niet commerciële (Wijchense) activiteiten, met op de eerste verdieping het museum kasteel Wijchen.
3. Als twee, maar dan verhuizen ook de fractieruimten naar de nieuwbouw.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 26 juni 2008.

De voorzitter,

De griffier,

Portefeuillehouder : G.H.W. Noordewier
Informatie : Jos van der knaap/Juliën den Ouden
Telefoonnr. : 6492295/6492225
E-mailadres : j.vd.knaap@wijchen.nl; j.d.ouden@wijchen.nl
Bijlage : De ideale raadszaal
Ter inzage : -
In kennis stellen : -

Voorstel

Samenvatting

Onlangs bent u als raad op excursie geweest bij de gemeentehuizen van Ridderkerk en Etten-Leur. Op weg naar de bouw van het nieuwe gemeentehuis zult u tijdig een beslissing moeten nemen over de vraag of de raadszaal en de fractieruimten in het nieuwe gemeentehuis zullen worden ondergebracht. Wij vragen u in uw kaderstellende rol uitspraken te doen over de vraag of de raadszaal in de nieuwbouw van het gemeentekantoor wordt opgenomen en over de vraag of de fractieruimten zullen overgaan naar de nieuwbouw. Afhankelijk van het beschikbaar komen van het kasteel en koetshuis voor andere activiteiten ontstaan kansen voor commerciële verhuur of beschikbaarstelling voor Wijchense doelen (bijvoorbeeld het museum kasteel Wijchen en de Streekhistorische vereniging Tweestromenland).

Theoretisch zijn er vele varianten mogelijk en is een complete matrix te maken. Wij hebben ons beperkt tot de hoofdvarianten. Voor uw informatie heeft uw griffier een beeld geschetst van een ideale raadszaal, dat als bijlage is toegevoegd.

Probleemstelling

In het kader van het opstellen van een programma van eisen voor de nieuwbouw van het gemeentekantoor is duidelijkheid nodig over de vraag of de raadszaal en de fractieruimten in het kasteel/koetshuis blijven of in de nieuwbouw worden opgenomen.

Uw raad heeft in een eerder stadium een besluit genomen over de vraag óf er een nieuw gemeentehuis moet komen en wáár dat gerealiseerd moet worden. Uw raad heeft een unaniem besluit genomen over de noodzaak van een nieuw gemeentehuis en een bijna unaniem besluit over de realisatie ervan aan de Oosterweg/Don Emanuelstraat. Van grof naar fijn werkend gaat het nu om de het besluit te nemen over de raadszaal en fractieruimten.

Na het principebesluit hierover zal u een besluit worden voorgelegd over het programma van eisen. Dat zullen wij u na de zomer aanbieden. Van grof naar fijn werkend is het beter nu een principebesluit te nemen over de raadszaal en de fractieruimten en daarna een programma van eisen voor te leggen. Wij zullen u in de tussentijd vragen om vanuit uw midden een aantal leden aan te wijzen die in een klankbordgroep voor het proces direct betrokken zullen worden bij het opstellen van het programma van eisen voor op korte termijn vooral de raadszaal en de fractieruimten. In een later stadium gaat het dan bijvoorbeeld nog over de architectenkeuze en beoordeling van de ontwerpen.

Doelstelling en beoogd effect

Duidelijkheid verkrijgen in verband met de nieuwbouw van het gemeentehuis over uw wens met betrekking tot de raadszaal en de fractieruimten.

Overwegingen/alternatieven

U staan verschillende alternatieven open als het gaat om de bovenstaande vraag.

1. De raadszaal blijft in het kasteel en de fractieruimten in het koets-huis. De eerste verdieping van het kasteel kan permanent worden verhuurd aan bijvoorbeeld het museum kasteel Wijchen.

Binnen deze variant zijn twee opties denkbaar,

a. de raadszaal blijft multi-functioneel. De verhuur van de benedenverdieping wijzigt niet. Dus zowel de sleuteloverdracht voor de carnaval als een raadsvergadering kunnen in de raadszaal worden georganiseerd. De trouwzaal en de B&W-kamer blijven beschikbaar als representatieve ruimten voor huwelijken, ontvangsten en vergaderingen. Het voordeel van deze variant is dat het kasteel behouden blijft als representatieve vergaderlocatie. Die representativiteit geldt overigens eigenlijk alleen de buitenzijde. Deze variant brengt weinig kosten met zich mee. Er zal (maar dat geldt voor alle varianten) geïnvesteerd moeten worden in meer eigentijds meubilair

Het nadeel van deze variant is dat er geen ideale vergaderopstelling is. Niet alle raadsleden kunnen elkaar zien als zij spreken. Voor de publieke tribune is de raadsvergadering moeilijk te volgen door de afstand (iets volgen van achter drie rijen ruggen van college, pers en ambtelijke ondersteuning valt niet mee). De indeling en opstelling geven niet bepaald een gevoel van welkom te zijn. Daarnaast ontnemt het kathedraal het zicht op de vergadering en bijvoorbeeld de kroonluchter dat op beamerpresentaties.

b. zoals in Etten-Leur een permanente vergaderopstelling in de raadszaal. De trouwzaal en de B&W-kamer blijven beschikbaar als representatieve ruimten voor huwelijken, ontvangsten en vergaderingen. Grote ontvangsten vinden plaats in de nieuwe hal van het gemeentehuis of in 't Mozaïek.

Het voordeel van deze variant is dat er een werkbare vergaderopstelling mogelijk is, immers u vergadert al jaren in deze opstelling. De vergaderzaal kan voor meerdere vergaderingen gebruikt worden. Met moderne technologie kan worden gezorgd dat er behalve geluid ook beeldopnamen mogelijk zijn van sprekers opdat thuis of bij grote drukte in de trouwzaal de vergadering live gevolgd kan worden. Tevens kan elektronisch stemmen en internetondersteuning (voor bijvoorbeeld ambtelijke adviezen aan portefeuillehouders en raadsvoorzitter) worden gerealiseerd. Deze variant brengt in de toevoeging van dit laatste extra kosten met zich mee, vanwege het monumentale karakter van het gebouw meer voor de technologie dan in een nieuwbouwvariant, maar minder dan wanneer alles nieuw wordt gebouwd. Over de hoogte van de investeringen durven wij zes jaar voor oplevering geen uitspraken te doen..

Het nadeel van deze variant is dat er geen ideale vergaderopstelling is. In de vorige periode zijn diverse opstellingen uitgeprobeerd en is weer teruggevallen op de huidige opstelling. Zie overigens variant a. Voor ontvangsten waarbij de nieuwe hal van het gemeentehuis niet geschikt is zal uitgeweken moeten worden naar 't Mozaïek, wat extra kosten met zich mee kan brengen.

2. De raadszaal wordt onderdeel van het nieuwe gemeentehuis en de fractieruimten blijven in het koetshuis. In het nieuwe gemeentehuis komt een permanente vergaderopstelling die voor commissie- en raadsvergaderingen, maar ook voor andere grote vergaderingen en ontvangsten kan worden gebruikt. Het koetshuis wordt exclusief domein voor de raadsfracties.

Het kasteel wordt volledig verhuurd en de gemeente legt een claim op het gebruik van de trouwzaal voor alle huwelijken en voor officiële ontvangsten.

Het voordeel van deze variant is dat er een raadszaal kan worden gebouwd en ingericht die geheel functioneel is voor het doel. Dat wil zeggen dat er een ideale opstelling mogelijk is in carré- of cirkel-, hoefijzervorm waarbij iedereen elkaar in de ogen kan kijken, of een tribunevorm waarbij ook grote fracties meer compact bij elkaar kunnen zitten en makkelijk onderling overleg mogelijk is. Met moderne technologie kan worden gezorgd dat er behalve geluid ook beeldopnamen mogelijk zijn van sprekers opdat thuis of bij grote drukte in een aanpalende ruimte de vergadering live gevolgd kan worden. Zie overigens 1b. Als de fractieruimten in het koetshuis blijven dan scheelt dat uiteraard in de kosten.

Het kasteel kan voor wat betreft de begane grond en de eerste verdieping commercieel worden verhuurd. Wellicht dat een huurprijs van € 200/m² haalbaar is (het ontbreken van een keuken waar gekookt kan worden en de claim op de trouwzaal bijvoorbeeld zijn een belemmering). Commerciële verhuur kan in dit geval wellicht structureel € 50.000 tot € 75.000 aan huurpenningen opleveren, waarbij de schoonmaak-, energie- en beveiligingskosten voor het bedrag van ca. € 40.000 komen te vervallen. Commerciële verhuur zou zich bijvoorbeeld bij een grand café of een restaurant kunnen verdragen met uw uitgangspunt dat het kasteel “teruggegeven” zou moeten worden aan “de Wijchenaren”.

Bij verhuur in eigen beheer zullen veel meer niet commerciële activiteiten worden gefaciliteerd en zullen de huuropbrengsten veel lager zijn. De eerste verdieping zou beschikbaar kunnen worden gesteld aan het museum kasteel Wijchen. Het museum zal geen commerciële huurprijzen kunnen dragen. De kosten van schoonmaak en dergelijke blijven grotendeels bij de gemeente liggen.

Het nadeel van deze variant is dat afscheid moet worden genomen van het kasteel als “huiskamer” van de gemeenteraad. Het nadeel is uiteraard ook dat deze variant kosten met zich meebrengt voor de nieuwbouw. Op dit moment durven wij geen bedragen te noemen die met de nieuwbouw van een raadszaal zijn gemoeid. Dat heeft ook te maken met het feit dat een dergelijke zaal onderdeel wordt van een groter geheel en dat het moeilijk is kosten toe te schrijven aan een onderdeel.

Het nadeel van deze variant is dat er voor de raad bi-locaties ontstaan. Het tijdens vergaderingen terugtrekken in eigen fractieruimten zal niet gebeuren. Uiteraard zijn er in de nieuwbouw andere ruimten beschikbaar. Het koetshuis wordt in deze variant dus niet optimaal gebruikt.

3. De raadszaal wordt onderdeel van het nieuwe gemeentehuis en de fractieruimte(n) wordt(en) onderdeel van de nieuwbouw. Het koetshuis komt ter beschikking voor verhuur.

Het voordeel van deze variant is dat alle functies van raad en college in één gebouw geconcentreerd zijn. Zie overigens onder 2.

Mogelijk kan het koetshuis perspectief bieden aan een instelling als de Stichting tweestromenland voor een representatief onderkomen voor het streekarchief dat deze stichting beheert. De Stichting is nu gehuisvest in de kelder van het huidige gemeentekantoor en zal moeten omzien naar een andere huisvesting.

Het nadeel bestaat uit de kosten die extra huisvesting met zich meebrengt in de nieuwbouw. Omdat nauwelijks een commerciële huurprijs voor het koetshuis is te realiseren, gelet op de huren en het gebruik in de andere delen van dit gebouw, alsmede de indeling van de vergaderkamers zullen er weinig inverdieneffecten zijn. Fractieruimten zullen behalve in de variant van Etten-Leur waar één fractieruimte beschikbaar was, altijd multifunctioneel gebruikt worden, overdag dus voor reguliere vergaderactiviteiten, daardoor zullen de meerkosten bescheiden zijn.

Voorkeur college

Het college opteert voor variant 3. Wij zijn van opvatting dat het zowel voor het publiek als de gemeenteraad niet representatief en professioneel genoeg is om in het kasteel te blijven vergaderen. Wij hebben regelmatig behoefte aan een grote vergaderzaal. Bijvoorbeeld bij regio-overleg, ontvangsten maar ook reguliere interne overleggen.

Het zou bij een keuze voor plaatsing van de raadszaal in de nieuwbouw niet logisch zijn om het koetshuis wel als afzonderlijke locatie te handhaven.

Budgettaire gevolgen

Deze zijn op dit moment niet aan te geven.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,
drs. J.W.M. van der Knaap G.H.W. Noordewier