

# BPA

## *Geen Renovatie van Het Stadhuis maar Nieuwbouw*

(open brief aan het D66 PvdA ChristenUnie VVD College van Amersfoort)

De aanstaande renovatie van Het Stadhuis (HS) van Amersfoort is de afgelopen tijd flink in financiële omvang gegroeid.

De teller staat momenteel op een slordige € 40 / 50 miljoen ++.

En dan moet het huidige D66 PvdA ChristenUnie VVD College nog beginnen met de Renovatie !

De Burger Partij Amersfoort (BPA) rekent U voor: een kleine €30 miljoen voor de renovatie zelf, waarvan een zo'n €5,5 miljoen reeds voor aanvang van het project is toegevoegd, onder de noemers voortschrijdend inzicht en uitgesteld Onderhoud. Hier bovenop komen nog eens de kosten voor inrichting (€3 miljoen), tijdelijke huisvesting (€5 miljoen) en kantoormeubilair (€1,5 miljoen).

Ofschoon de asbestsanering een van de posten is die nu al duurder uit zal vallen dan eerst gedacht, acht de BPA het zeer waarschijnlijk dat er heel veel asbest in Het Stadhuis aanwezig is dan men momenteel vermoedt.

Niet alleen is Het Stadhuis gebouwd in een tijd dat het gebruik van asbest in de bouw gemeengoed was; bij andere kantoorgebouwen uit dezelfde periode zien we bij sloop en renovatie notoir heel veel meer asbest naar voren komen dan eerst gedacht.

Een meer realistische en veiliger inschatting voor de post asbestsanering is onzes inziens dan ook €15 miljoen, waarvan, net als bij andere posten, 10% onvoorzien is.

Dit geeft een totale Renovatie prijs van:

Renovatie € 29 miljoen

Inrichting € 3 miljoen

Asbest sanering onvoorzien € 15 miljoen

Herhuisvesting gedurende 28/36 maanden tijdens de renovatieperiode € 4,9 miljoen

-----  
TOTAAL: € 52,8 miljoen

(Overigens af te schrijven over een periode van 30 (!) jaar)

Omwille van wetgeving is de gemeente Amersfoort verplicht om de komende jaren enkele aanpassingen door te voeren. Zo schrijft de wet voor minimaal energielabel C te halen vanaf 2023 op overheidsgebouwen. Het Stadhuis van Amersfoort heeft momenteel energielabel G. Vooruitlopend op een wettelijk kader van minstens energielabel A in 2030 is het voorstel van de gemeente om zelfs naar een A+ classificering te streven.

Ons inziens is het speculeren op regelgeving niet alleen prematuur en risicovol, maar het leidt ook tot zeer, zeer hoge kosten.

Daarom kiest de BPA liever voor het Leusdense model.

Bouw een nieuw, veel kleiner Stadhuis in combinatie met woningbouw in Amersfoort op de grond van het Trapezium, aan de Noord-kant van het NS station.

Wij voorspellen dat een Stadhuis in zijn huidige vorm reeds over 10 jaar totaal ondenkbaar is. Denk hierbij aan ontwikkelingen op het gebied van thuiswerken, automatisering en robotisering. Kijk maar eens naar de verschillen met de jaren 2000 en heden 2017 !

Ook om te voldoen aan de Arbo regelgeving aangaande de inrichting en voorzieningen voor werknemers in Het Stadhuis, kan ons inziens met veel soberder middelen worden volstaan. Niet alleen wordt ook hier in de plannen vooruitgelopen op mogelijke wet- en regelgeving, maar het is volgens de BPA buitengewoon onverstandig om de scope van renovatie te vervuilen met vraagstukken over inrichting en meubilair.

Een modern kantoor behoort flexibel genoeg te zijn opdat het wijzigen van (kantoor)indeling weinig extra kosten oplevert.

Wij kunnen ons best voorstellen dat Ambtenaren die 20 tot 30 jaar in dezelfde kantoorruimte te hebben vertoefd, best aan iets anders toe zijn.

Echter, het lijkt de BPA goedkoper en dus meer kosteneffectief om voor dit doel met enige regelmaat een interne verhuizing te organiseren. In het bedrijfsleven is het goed gebruik om eens per 1 of 2 jaar intern te verhuizen. Niet alleen gaan de medewerkers regelmatig door alle spullen heen en ruimen deze op, maar een nieuwe werkplek/ functie (jobrotation !) verhoogt ook aantoonbaar de productiviteit.

Gelet op de werkwijze van de gemeente Amersfoort lijkt er van een grotere planologische visie geen sprake te zijn. Men blijft vervallen in de bekende Amersfoortse “postzegel”-plannetjes zonder Amersfoort als een integraal geheel te zien.

De BPA wil het D66 PvdA ChristenUnie VVD College hierbij dan ook eens een radicaal ander plan voorspiegelen.

Kijkend naar de gemeente Leusden zou een nieuw Stadhuis, in samenhang met woningbouw, gebouwd kunnen worden op het lege Trapezium, aan de noordzijde van het station.  
( In Leusden was men voor € 9 miljoen klaar !)

Na de verhuizing wordt het huidige Stadhuis gesloopt met uitzondering van de parkeerkelder en bouwt men daarvoor in de plaats een nieuw theater de Flint, wederom in samenspel met de zo hard benodigde woningbouw. Tot slot wordt de huidige Flint afgebroken en het gebied aldaar her ontwikkeld voor leeftijdsbestendige woningbouw in balans met de omgeving, zoals bijvoorbeeld het hofje van Armen de Pot.

Uiteraard zijn er veel meer scenario's denkbaar die zouden getuigen van een stads brede visie op omgevingsontwikkeling. Het vergt uiteraard meer D66 inzicht en lef om deze connecties binnen het Amersfoortse te zien.

Stop dus met “postzegel”-plannetjes en bekijk Amersfoort nu eens integraal

*de BPA fractie, 30 mei 2017*