

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2024 2024-112
collegevergadering d.d. 2 juli 2024
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder F. Schatorjé

ons kenmerk 133530
team RGVASG
steller J. Daemen
telefoonnummer +31 653372813
e-mail j.daemen@venlo.nl
datum 18 juni 2024
bijlage(n)
datum verzonden 04 JULI 2024

Onderwerp

Instandhoudingsonderhoud en verduurzaming Stadhuis

Kennisnemen van

De voortgang van de voorbereidingen voor het instandhoudingsonderhoud en de verduurzaming van het stadhuis.

Aanleiding van

In de voorgaande begrotingsjaren is een onderzoek het onderhoud van het stadhuis al aangekondigd. Daar is uitvoering aan gegeven. Recent onderzoek naar de staat van het in- en exterieur van het stadhuis wijst uit dat instandhoudingsonderhoud noodzakelijk is. Gevels, daken en natuurstenen trappen vertonen gebreken die niet meer eenvoudig zijn op te lossen. Ook is sprake van vervuiling van metselwerk en natuursteen en zijn onzorgvuldige ingrepen uit het verleden toe aan herstel of vervanging. Daarnaast hebben onderwerpen als verduurzaming en verbetering van het binnenklimaat een hoge urgentie.

Kernboodschap

Het iconische stadhuis met zijn twee ongelijke torens is al eeuwenlang de trots van de inwoners van Venlo. Het door het rijk beschermde monument is het aansprekende decor voor belangrijke gebeurtenissen en talloze evenementen in de stad. Ook is het stadhuis het meest gefotografeerde gebouw van Venlo en daarmee voor inwoners en bezoekers een belangrijk herkenningspunt.

Historisch erfgoed draagt bij aan de beleving en aan het onderscheidend karakter van de Venlose binnenstad. Onder de noemer '*Venlo maakt van erfgoed erfgoed*' willen wij als gemeente het erfgoed inzetten ten behoeve van een aantrekkelijke binnenstad: om bezoekers naar de stad te trekken en inwoners aan de stad te binden. Het monumentale stadhuis, geheel vrijstaand gelegen op de Markt in het hart van de stad, heeft hierin een sleutelpositie. Het stadhuis heeft niet alleen historische waarde, maar ook belevings- en attractiewaarde.

Bovenal is het historische stadhuis zetel van het stadsbestuur. Sinds de ingebruikname van het eerste stadhuis op deze plaats in de 14^e eeuw is hier onafgebroken door het bestuur van de stad

vergaderd, werden hier zaken beklonken en zijn hier besluiten genomen. Ook deze eeuwenoude traditie is van bijzondere betekenis en heeft in die zin erfgoedwaarde. Dit vraagt om zorgvuldig beheer en behoud van het gebouw en zijn waardevolle inventaris.

Het stadhuis wordt gebruikt voor vergaderingen/bijeenkomsten van de raad en het college, officiële ontvangsten én trouwerijen.

In 2007-2008 is het stadhuis ingrijpend verbouwd, maar daarbij lag het accent op vernieuwing van het interieur en niet op onderhoud/instandhouding van het casco en het historische interieur. Gevels en daken zijn in 1999-2000 voor het laatst aan groot onderhoud onderworpen. De meest recente ingrijpende restauratie vond plaats in 1952-1953. Recent onderzoek naar de staat van het in- en exterieur wijst uit dat instandhoudingsonderhoud noodzakelijk is. Uit dit onderzoek blijkt dat meer onderhoud noodzakelijk is dan was voorzien in het reguliere meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Daarnaast is restauratie van kunstwerken noodzakelijk. Vanwege een vochtcalamiteit in de B&W-kamer in 2010 heeft het 18^e-eeuwse goudleerbehang schade opgelopen. Sindsdien is vervolgschade opgetreden, waardoor scheuren zijn ontstaan. Ook gevels, daken en natuurstenen trappen vertonen gebreken die niet meer met eenvoudige lapmiddelen zijn op te lossen. Verder is sprake van behoorlijke vervuiling van metselwerk en natuursteen en zijn onzorgvuldige ingrepen uit het verleden aan herstel of vervanging toe.

Actuele onderwerpen als verduurzaming en binnenklimaat hebben een hoge urgentie. De combinatie van de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden gecombineerd met verduurzaming en het verbeteren van het binnenklimaat maakt het vraagstuk complex waardoor dit projectmatig wordt aangepakt.

Projectscope

De aanpak is in scenario's uitgewerkt die we in deze raadsinformatiebrief als een fasering van het project beschrijven.

Voor het uitwerken van de projectscope kunnen drie fasen worden onderscheiden:

1. Basis op orde ziet op:
 - a. exterieur: onderhoud uitvoeren aan de buitenschil van het gebouw, verbeteren van de klimaatinstallatie en zo veel als mogelijk verduurzamingsmaatregelen toepassen;
 - b. interieur: restaureren van goudleer behang, gewelfschildering, schilderijen, klok en exterieur de wapenschilden;
2. Onderzoek naar het optimaliseren functies (raadzaal, keuken, horeca, trap, lift, toegankelijkheid etc.) binnen, maar mogelijk ook buiten het bestaande gebouw;
3. Onderzoek naar het uitplaatsen van functies.

De projectscope wordt gevormd door *noodzakelijke* en *wenselijke* onderwerpen, zowel exterieur als interieur. Omdat al vele jaren geen tot zeer beperkt onderhoud is gepleegd is het noodzakelijk geworden om maatregelen te nemen om het gebouw voor de lange termijn duurzaam in stand te kunnen houden. De basis op orde dient gereed te zijn voordat de kunstwerken gerestaureerd terug kunnen komen.

De basis op orde heeft zeer hoge prioriteit; met name vanwege instandhouding en veiligheid. Het verbeteren van de klimaatinstallatie is belangrijk voor het comfort ten behoeve van de aanwezige functies maar vooral ook voor het conserveren en in goede kwaliteit behouden van de

kunstwerken (schilderijen en goudleer). De verduurzamingsmaatregelen zijn belangrijk voor het verlagen van het energieverbruik.

Wenselijk zijn onder meer het verbeteren van de indeling van de raadszaal, de inrichting van de keuken op de begane grond, de indeling van de kubus op de begane grond, het renoveren van toiletten in het souterrain, verbeteren ICT-installatie en de toegankelijkheid (lift). Het onderzoek van fase 2 richt zich vooral hierop waarbij de goede werking van ICT en lift momenteel alle aandacht krijgen om de gebruiksveiligheid te kunnen garanderen.

Rijksmonument

Het stadhuis is een door het rijk beschermd monument. Voor alle ingrijpende wijzigingen en aanpassingen aan het gebouw en aan de door het rijk beschermde onderdelen van het interieur geldt dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed moet worden geconsulteerd. Dit betreft onder andere het instandhoudingsherstel van het casco, de restauratie van het goudleer, het treffen van duurzaamheidsmaatregelen en aanpassingen als gevolg van het optimaliseren van gebruiksfuncties. Daarnaast is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd voor een subsidiebijdrage met betrekking tot de instandhoudingskosten.

Voortgang

Voor de voorbereidingen is door uw raad een krediet groot € 500.000 ter beschikking gesteld. Dit krediet wordt ingezet voor nadere onderzoeken en voorbereidingen tot aan de gunning van de opdrachten.

De periode tot en met december 2024 wordt benut om de aanbestedingen, de voorbereidingen voor gunning van de bouwteamwerkzaamheden en de subsidie aanvragen verder uit te werken. Tevens wordt het onderzoek voor fase 2 en 3 uitgevoerd. Voor dit deel van de werkzaamheden is het voorbereidingskrediet toereikend.

Voor het berekenen van het benodigde budget zijn een installatieadviseur (verduurzaming) en een bouwkundig erfgoed adviseur gecontracteerd. Bij het bepalen van het advies voor zowel de bouwkundige als de installatie maatregelen ten behoeve van instandhoudingsonderhoud en de verduurzaming zijn zowel de technische aspecten en mogelijkheden als het gebruik en de gebruikerswensen in de afwegingen meegenomen

Procesbeschrijving fase 2 en 3

Voor de mogelijke aanpassingen in de functionaliteit zal een restauratiearchitect worden geselecteerd. Deze architect ontvangt een programma van eisen dat is opgesteld op basis van de opmerkingen, klachten, wensen van gebruikers en het wenselijk gebruik van het gebouw. Met dit programma van eisen als uitgangspunt zal de restauratiearchitect een onderzoek uitvoeren naar de functionaliteit van het gebouw. Bij de behandeling van Kadernota 2025 in de gemeenteraad hebben wij toegezegd dat bij het onderzoek naar de functionaliteit van het stadhuis, ook gekeken wordt naar mogelijkheden om de raadszaal uit te plaatsen. Eén van de te onderzoeken opties daarbij is de mogelijkheid om het stadhuis naar de noordzijde uit te breiden en daar de raadszaal te situeren. Een andere optie is een oplossing zoeken in de uitplaatsing van functies.

Raadsinformatiebrief

Resultaat van dit onderzoek dient een oplossing te zijn die een duurzame verbetering van het gebruik van het stadhuis bewerkstelligd waarbij de erfgoedwaarde gerespecteerd wordt en bewaard blijft.

Communicatie

Wij informeren uw raad periodiek over de voortgang.

Vervolgprocedure raad

Wij zullen u – onder voorbehoud van de integrale afweging die nog dient plaats te vinden – via de behandeling van de begroting 2025-2028 een nader voorstel doen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

