Kritiek op kosten verbouwing stadhuis en verhuizing Sociaal Plein

De fractie van Solidair Oldenzaal schrijft dit artikel omdat we u, inwoner van Oldenzaal, graag meer willen informeren over wat er speelt rondom het verbouwingsdossier stadhuis. In de gemeenteraad wordt er over gesproken, alleen is er bij de inwoners onvoldoende bekendheid over wat er nu precies staat te gebeuren. Wij maken ons zorgen over de kosten, de effectiviteit en de gevolgen van de plannen. Het is namelijk bijna zover: op 22 september moet de raad een besluit nemen. Daarna is er geen weg meer terug. Tijd voor een laatste poging om tegengas te geven en u als inwoner goed te informeren. Solidair Oldenzaal wil ook een signaal afgeven naar andere partijen om het standpunt van grootschalige vernieuwbouw van het stadhuis en de geplande verhuizing van het Sociaal Plein te heroverwegen.

Wat speelt er?

De verbouwing van het stadhuis en de verhuizing van het Sociaal Plein naar de oude bibliotheek zijn onderwerp van gesprek in Oldenzaal. Wij zijn kritisch op de plannen die er liggen. We zien namelijk graag een betere verdeling van het beschikbare gemeenschapsgeld. Concreet betekent dat: minder geld voor verbouw van het stadhuis en meer geld voor andere belangrijke zaken, zoals bijvoorbeeld een aankomende renovatie van het zwembad. Daar hebben veel meer Oldenzalers uiteindelijk profijt van. Wij geloven niet in de absolute meerwaarde van een verbouwing van 17,1 miljoen euro voor onze inwoners. Daar komen de kosten van de verhuizing van het Sociaal Plein en tijdelijke huisvesting van onze ambtenaren nog bij.

Wat zijn de plannen?

1. Het stadhuis krijgt een grootschalige vernieuwbouw (kosten: 17,1 miljoen euro);
2. Het Sociaal Plein is nu in het stadhuis gevestigd. Een meerderheid van de gemeenteraad heeft het onzalige besluit genomen om voor 3,25 miljoen (!) het Sociaal Plein te verhuizen naar het pand van de oude bibliotheek, slechts 25 meter verderop;
3. De zijvleugel van circa 2.000 m2 wordt afgestoten en krijgt een andere bestemming.

De plannen zijn al voor 90% in kannen en kruiken, maar wij geven niet op en delen graag nog een keer onze visie.

Hoe kijken wij naar het stadhuis?

Wij ontkennen niet dat er wat moet gebeuren aan het stadhuis. Het gebouw is verouderd en het is toe aan een opknapbeurt. Dat hoeft volgens ons echter geen 17,1 miljoen euro te kosten.
Er worden argumenten gebruikt waar wij vraagtekens bij zetten.
Er wordt hoog ingezet op het verbeteren van de dienstverlening.

Maar verbeteren van de dienstverlening zit in onze ogen niet alleen in een fraai, modern gebouw maar met name in houding en gedrag van de medewerkers. Een opknapbeurt van de ontvangsthal naar de huidige privacy-maatstaven kan ook zonder een bedrag van 17,1 miljoen uit te geven.

Ook wordt er steevast het argument gebruikt dat je een verbouwing beter in één keer goed kan doen. Daar zijn wij het mee eens, alleen wat is goed? Het aanpakken van het noodzakelijke is al doelmatig en goed op zich. De plannen die er nu liggen zijn van een dusdanig niveau dat wij ons afvragen of het echt daadwerkelijk zoveel geld moet kosten. Het argument dat daarbij gebruikt wordt is dat het stadhuis ‘Paris Proof’ moet zijn, oftewel, het moet voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen zodat men kan voldoen aan het Klimaatakkoord van Parijs. Dan zeggen wij: niet doen, landen om ons heen houden zich al niet aan het Klimaatakkoord, daar verandert de gemeente Oldenzaal met goed gedrag helemaal niets aan.

Hoe zijn deze plannen tot stand gekomen? Al sinds 2016 wordt er nagedacht over de toekomst van het stadhuis. In december 2021 heeft de gemeenteraad de ‘uitgangspuntennotitie visie op de toekomst van het stadhuis’ vastgesteld. Daarbij heeft de raad het college de opdracht gegeven om te onderzoeken of een ‘Huis van de Stad’ mogelijk zou zijn. Het ‘Huis van de Stad-principe’ is er op gericht om een centrale plek te ontwikkelen waar ontmoeten, verbinden en samenwerken met sociale partners centraal staat.

Het college geeft begin 2024 aan dat het Huis van de Stad-concept past binnen het beleidskader Sociaal Domein 2022 (onder andere integraal werken). De belangrijkste bevindingen van het college zijn onder andere:

1. Huis van de Stad is mogelijk binnen de bestaande huisvesting (architectonisch en technisch);
2. De logische partners van een Huis van de Stad bevinden zich elders;
3. het Sociaal Plein kan een passende partij zijn voor het Huis van de Stad.

Het college gaf verder in 2024 aan:
‘Het huis van de stad, met daarin gevestigd het Sociaal Plein, versterkt de samenwerking binnen de integrale toegang en met de gemeentelijke organisatie.’

Niets meer aan doen, zou je zeggen. Opknappen van het stadhuis waar nodig en het Sociaal Plein een volwaardige plek geven in het stadhuis. Toch vroeg de raad in april 2024 om enkele scenario’s verder uit te werken, met onnodige vertraging tot gevolg.

Verhuizing Sociaal Plein deels in beslotenheid besproken en 25 keer zo groot.

Op 10 juni 2024 is de raad in beslotenheid (!) bijgepraat over de ontwikkelingen in het sociaal domein in relatie tot huisvesting van het Sociaal Plein. Dat is hoogst opmerkelijk, want onderdeel van de stukken van die avond was het rapport ‘CONCEPT Programma van Eisen – Ruimtelijk functioneel PvE Sociaal Plein’ van Kleissen – Bouwmanagement en advies –, d.d. 19 maart 2024. Dit rapport was lange tijd niet inzichtelijk in de openbare stukken. Onze fractie heeft om openbaarheid moeten vragen.

In het rapport is te lezen dat er een behoefte bestaat voor een sociaal plein van 1.125 m2 (BVO). Dat er meer ruimte nodig is voor het Sociaal Plein, betwisten we niet (is nu circa 42 m2). Ook verdient het Sociaal Plein een betere ontvangst, meer privacy en betere vindbaarheid. Maar nergens is te lezen waarom de ruimte 25 keer zo groot moet worden. Daarbij kan huisvesting prima in de af te stoten vleugel van 2.000 m2. Dan is er ook nog ruimte voor stadsappartementen en hoef je geen dure verhuizing van 3,25 miljoen door te voeren. Helaas is dit scenario niet goed onderzocht en uitgerekend.

Pleidooi Solidair Oldenzaal

Wij pleiten voor een normale nodige renovatie. Zorg voor werkplekken die aansluiten bij de verwachtingen voor onze ambtenaren, die minder gebruik maken van het stadhuis dan in het verleden. Geef daarnaast het Sociaal Plein een volwaardige plek in het stadhuis en zorg voor het afstoten van de rest van de vleugel, of betrek hierbij de sociale partners. Daarbij kan de oude bibliotheek aan de markt worden teruggegeven om bijvoorbeeld betaalbare stadsappartementen te bouwen. Dit alles levert een veel gunstiger kostenplaatje en meerwaarde op voor onze stad.

Inwoners laten meebeslissen en beter informeren

Onze kritische blik komt mede voort uit besluiten waarover de inwoners nauwelijks zeggenschap hebben. Informatie over de verhuizing van het Sociaal Plein was lange tijd niet openbaar. Een maand na de besloten informatieavond werd echter wel het besluit van de verhuizing voor 3,25 miljoen genomen. We zouden het op prijs stellen als u als inwoner meer zeggenschap krijgt bij belangrijke besluitvorming.

Wat gaat het kosten?

In de Glimlach van week 35 presenteerde het college een grote advertentie over de noodzakelijkheid van verbouw van het stadhuis. Het college gaf aan dat er 17,1 miljoen euro voor de plannen is gereserveerd. Daarin is het college in onze ogen niet helemaal volledig geweest. Er zitten nog veel meer kosten aan dit project verbonden, leest u met onze kassabonnetjes mee.

Wat?	Hoeveel?
Verbouw stadhuis	17,1 miljoen
Verhuizing Sociaal Plein	3,25 miljoen
Tijdelijke huisvesting ambtenaren	1,71 miljoen *
Totaal:	22 miljoen (Prijspeil 2025)**

*) Het college geeft aan dat dit bedrag gedekt wordt door kosten die niet gemaakt hoeven te worden, alleen vragen wij ons af hoe het tijdelijk verhuizen van ambtenaren kostendekkend kan zijn. Het dekkingsplaatje is zelfs zo gepresenteerd dat de gemeente 1,9 miljoen aan kosten niet hoeft te maken. Wij gaan hier navraag naar doen in het politiek forum van 8 september.
**) Het is gebruikelijk dat dit bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd

Specificatie voorbereidingskosten stadhuis (valt onder budget 17,1 miljoen)

Voorbereidingskosten om te komen tot een Programma van Eisen en een voorlopig ontwerp stadhuis (geschat en geaccordeerd door de raad)	
Projectmanagement	€ 100.000
Opstellen programma van eisen	€ 150.000
Externe ondersteuning	€ 70.000
Ontwerp	€ 100.000
Diverse onderzoeken (o.a. asbest)	€ 50.000
Onvoorzien	€ 30.000
Totaal:	€ 500.000

Specificatie voorbereidingskosten verhuizing Sociaal Plein (valt onder budget 3,25 miljoen)

Voorbereidingskosten verhuizing Sociaal Plein (geschat en geaccordeerd door de raad)	
Totale voorbereidingskosten	€ 291.000
Waaronder valt	
· Opstellen Programma van Eisen	
· Voorlopig ontwerp	
· bouwteamselectie	
Totaal:	€ 291.000

Bent u het eens met bovenstaande plannen of juist niet? Laat uw stem horen bij de gemeenteraad van Oldenzaal, nu het nog kan.
U kunt inspreken in het forum van 8 september (aanmelden bij de griffie).
Alvast onze hartelijke dank voor uw betrokkenheid!

Fractie en Bestuur Solidair Oldenzaal | info@solidairoldenzaal.nl

NB: bovenstaand artikel is geschreven met de informatie die bekend was op 27 augustus 2025.

SOLIDAIR OLDENZAAL