



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Projecten
Contactpersoon mevrouw T. van den Berg
Telefoon 0900 1852
Uw brief 10 maart 2023
Ons kenmerk X.2023.01836
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording informatieve vragen van de fractie van de VVD over het
raadsvoorstel 'Vaststellen voorlopig ontwerp nieuwe gemeentehuis'
(2022.0002621)

Verzenddatum

16 MAART 2023

Geachte heer, mevrouw,

Op 10 maart 2023 ontvingen wij informatieve vragen van de fractie van de VVD over het raadsvoorstel 'Vaststellen voorlopig ontwerp nieuwe gemeentehuis' (2022.0002621). Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1

Wordt met een representatieve afspiegeling van de organisatie enkel de eigen ambtelijke organisatie bedoeld of zijn externe medewerkers zoals catering medewerkers en beveiligers ook vertegenwoordigd in de genoemde meedenkwerkgroep? Welke functies en gebruikers van het gemeentehuis zijn vertegenwoordigd in deze meedenkwerkgroep?

Antwoord:

In de projectorganisatie voor het nieuwe gemeentehuis – waaronder dus de meedenkwerkgroep – is een groot aantal onderwerpen en domeinen vertegenwoordigd. In het bijzonder heeft cluster Facility Management een prominente rol. Dit cluster is straks de beheerder van het nieuwe gemeentehuis, en denkt daarom nu al intensief mee over onder andere de beveiliging en horec afaciliteiten in het nieuwe gemeentehuis. Ook cluster Grondzaken en Vastgoed is nauw betrokken, aangezien zij straks eigenaar zijn van het gebouw. Verder werken diverse vertegenwoordigers van Financiën, HRM, het sociaal domein, stedenbouw, cluster Projecten (waaronder projectcontrol), onderzoek, dienstverlening, de Ondernemingsraad, informatiebeveiliging en cluster Info+ actief mee aan de ontwerpfase.

Vraag 2

Tot welke opmerkingen, aanvullingen e.d. op het VO heeft de inspraak van de meedenkwerkgroep geleid?

Antwoord:

De betrokken vertegenwoordigers hebben met name waardevolle opmerkingen en aanvullingen gemaakt met betrekking tot het aanpassen van de flexfactor en werkplekmix, akoestiek, klimaat, de integrale toegankelijkheid, de keukenvoorzieningen, de PV-panelen en behoud van elementen uit het voormalige raadhuis.

Vraag 3

Hoe is de organisatie rond dit project intern ingericht, welke afdelingen/ afdelingshoofden zijn betrokken? Hoe wordt ervoor gezorgd dat er sprake is van een optimale interne controle en beheersing, zowel inhoudelijk als financieel?

Antwoord:

Het is in de verantwoordelijkheidsverdeling tussen raad en college niet gebruikelijk om de bemensing van en taakverdeling binnen een ambtelijke projectorganisatie op functieniveau te delen. Aanspreekpunt voor de raad is immers altijd het college en daarbinnen een specifieke portefeuillehouder of portefeuillehouders. Gezien het bijzondere karakter van het nieuwe gemeentehuis kiezen we er ditmaal wel voor een beschrijving van de projectorganisatie geven. Het geeft ook een goed beeld van de brede ambtelijke betrokkenheid bij dit vraagstuk. Dit doet uiteraard niets af aan onze bestuurlijke eindverantwoordelijkheid richting uw raad.

Dat gezegd hebbende schetsen wij hieronder op hoofdlijnen de projectorganisatie:

- Een Projectgroep, aangestuurd door de Projectmanager Nieuw gemeentehuis.
- Een Coördinatieoverleg cq. Stuurgroep. Deze Stuurgroep wordt voorgezeten door de Ambtelijk Opdrachtgever (dit is de directeur Grondzaken en Vastgoed).
- Een Ambtelijk Opdrachtgevers Overleg, aangestuurd door de Ambtelijk Opdrachtgever.
- Een Ontwerpteam, aangestuurd door de bouwkundig adviseur namens de Projectmanager Nieuw gemeentehuis.
- Een GROTICK-overleg (deze afkorting staat voor: geld, risico's, organisatie, tijd, informatie, control en kwaliteit), aangestuurd door de Projectmanager Nieuw gemeentehuis.
- Het project Nieuw gemeentehuis is verder onderdeel van het Programmateam Stadscentrum Hoofddorp.
- Tot slot wordt de projectorganisatie geadviseerd door een Meedenkgroep, een Werkgroep Financiën, een Werkgroep Dienstverlening, de Ondernemingsraad en sinds december 2022 door een Raadswerkgroep. Eerder was er ook een werkgroep Stedenbouw en Vergunningen. Deze is met overgang van de fase van het voorlopig ontwerp naar de fase van het definitief ontwerp komen te vervallen.

In deze gremia zijn diverse domeinen, professionals en onderwerpen vertegenwoordigd: Grond- en Vastgoedzaken (waaronder een planeconoom, vastgoedeconoom en vastgoedadviseur), Financiën (waaronder een financial en businesscontroller), Projecten (waaronder een planner en projectcontroller), HRM, Facility Management, Communicatie en Externe Betrekkingen, het Klantcontactcentrum (waaronder diverse adviseurs dienstverlening en medewerkers Burgerzaken), Sociale Dienstverlening, Inkoop en Juridische Zaken (waaronder een inkoopadviseur) en Info+. In het Ontwerpteam worden wij bijgestaan door de gebouwarchitect, een installatieadviesbureau, een constructief adviesbureau, een bouwfysisch adviesbureau, een bouwkostensdeskundige en een duurzaamheidsadviseur.

Voor de bestuurlijke afstemming is er een staf Gemeentehuis, periodiek terugkerende bilaterale overleggen tussen de portefeuillehouder en de Projectmanager en zo nodig een bestuurlijk afstemmingsoverleg met portefeuillehouder Stadscentrum Hoofddorp. Ook stemt de

projectorganisatie regelmatig af met de griffie en het zogenoemde Driehoeksoverleg (burgemeester, griffier en gemeentesecretaris). Verder zijn er recent bijeenkomsten geweest met de Raadswerkgroep, in voorbereiding op de raadsbehandeling van het voorlopig ontwerp.

Vraag 4

We maken op uit het voorstel dat een extern bureau IGG is ingehuurd om een kostenraming te maken. Vervult dit bureau de rol van de toegezegde extern bouwkundige? Zo nee, wie of welke organisatie vervult die rol dan wel?

Antwoord:

Nee, IGG-bouweconomie vervult de rol van bouwkostendeskundige. Onze externe bouwkundig adviseur sinds juli 2022 is Diepenhorst, De Vos en Partners. Daarvoor was dit Co2ncepts.

Vraag 5

Wat is de rolopvatting van de toegezegde extern bouwkundige volgens het college?

Antwoord:

Onze bouwkundig adviseur adviseert de projectorganisatie Nieuw gemeentehuis over de bouwkundige- en contractaspecten van het ontwerp van de nieuwbouw en is namens de Projectmanager voorzitter van het Ontwerpteam.

Vraag 6

Wat beschouwt het college als normale inflatie? Welk inflatiepercentage is hierbij gehanteerd. Met andere woorden, kan het college de berekening met de raad delen?

Antwoord:

De bouwkostenraming voor het voorlopig ontwerp is opgesteld in het derde kwartaal van 2022. In die raming is uitgegaan van een gemiddelde prijsstijging van circa 3%, op basis van de planning dat de bouw van het gemeentehuis start in 2024.

Vraag 7

Kan het college een duidelijke onderbouwing geven van de risico's met daarbij per risico de kans dat deze zich voordoet, het maximale risicobedrag en het geschatte risicobedrag?

Antwoord:

De ongewogen financiële risico's geven een bandbreedte van de mate van onzekerheid in een project. Per kwartaal worden deze risico's in de Projectgroep besproken om zo de risico's inzichtelijk en beheersbaar te houden. Zoals benoemd in het raadsvoorstel van december 2022 zijn d.d. september 2022 de belangrijkste risico's en bijbehorende bedragen en kans (van optreden) als volgt:

- aanpassingen van het ontwerp na de DO-fase: dit risico kent een financieel risico van € 1.500.000 met een kans van optreden van 25%;
- de aanbesteding: dit risico kent een financieel risico van € 3.000.000 met een kans van optreden van 1%;
- de toekomstige rentestand: dit risico gaat ten laste van het reguliere huisvestingsbudget;
- vertraging op het gebied van de vergunningen met een financieel risico van € 100.000 met een kans van optreden van 10%;
- vertraging van de collectieve warmte-koudeopslag (WKO) met een financieel risico van € 1.500.000 met een kans van optreden van 10%.

Vraag 8

Waarom kiest het college ervoor het projectrisico niet op te nemen als investeringskosten? Daarmee is het risico ongedekt en het doel van een risicoanalyse is toch juist om in te schatten welke kosten er mogelijk bijkomen zodat daar dekking voor is?

Antwoord:

De geraamde investeringskosten geven het meest realistische beeld van de te maken kosten weer. Door het benoemen, financieel maken en bewaken van risico's kunnen we in het geval van het daadwerkelijk optreden van een risico tijdig de investeringsraming aanpassen, maar houden we wel een zo realistisch mogelijke investeringsraming aan.

Vraag 9

De raad heeft het budgetrecht en moet daarmee financieel volledig zijn geïnformeerd over het project. Eind 2022 is de raad geconfronteerd met een forse overschrijding op de bouwkosten met daarbij de aanvulling dat het VO nog niet volledig is. Op welke wijze en met welke regelmaat ontvangt het college rapportages en is het college bereid om deze rapportages in samenvatting te delen met de gemeenteraad?

Antwoord:

In de eerste plaats benadrukken wij dat de raad nog geen krediet heeft verleend voor de bouw van het gemeentehuis. In de fase van het voorlopig ontwerp leggen wij nog geen voorstel voor een krediet voor, maar is de bouwkostenraming van het ontwerp aangescherpt. Wij ontvangen geen tussentijdse rapportages over de ramingen voor het ontwerp van het gebouw. Deze ramingen zijn immers direct gekoppeld aan keuzemomenten, zoals het vaststellen van afwijkingen op het programma van eisen en het voorlopig ontwerp (en later: het definitief ontwerp). Deze ramingen, gebaseerd op het voorlopig ontwerp en de wijzigingsvoorstellen, hebben wij nu aan de raad voorgelegd.

Tijdens de fase van het voorlopig ontwerp zijn ambtelijk de wijzigingsvoorstellen op hun kosten, kansen en risico's geanalyseerd en beoordeeld en vervolgens aan het college en nu aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. De totaalraming is gemaakt op het moment dat het voorlopig ontwerp en de voorgestelde wijzigingen op het programma van eisen inzichtelijk waren.

Tijdens de (aanstaande) uitvoering van de bouw zullen uiteraard financiële voortgangsrapportages worden opgesteld. Indien gewenst kunnen wij deze te zijner tijd met de raad delen.

Vraag 10

Wat was het financieel kader waarbinnen de architecten hun schetsontwerp mochten aanbieden?

Antwoord:

Er zijn vier architectenbureaus uitgenodigd om deel te nemen aan de aanbesteding. Voor alle vier de bureaus was het financiële kader gelijk, namelijk het bouwkostenbudget. Het programma van eisen van 2020 moest binnen dit budget gerealiseerd worden. De daktuin en -zaal maken tot op heden geen deel uit van het programma van eisen van november 2020. Het realiseren van de daktuin en -zaal valt dus buiten dat gestelde financiële kader.

Vraag 11

Waarom is ervoor gekozen om de architect na de selectie ruimte te geven voor aanvullingen die een grotere investering met zich meebrengen dan begroot en waarom is er niet aangegeven dat de wijzigingen een voorwaarde zijn voor selectie en binnen het begrote budget moesten passen?

Antwoord:

Tijdens de aanbesteding voor de architectenselectie zijn op basis van criteria scores toegekend aan de inschrijvers, binnen de categorieën stedenbouwkundige kwaliteit, architectonische kwaliteit van het exterieur en functionaliteit van het gebouw. Architectenbureau Cepezed had van de inschrijvers de hoogste totaalscore. In het raadsvoorstel over het programma van eisen is benoemd dat het ontwerp een aantrekkelijke, lichte en representatieve gevel moest hebben aan het Raadhuisplein. De inschrijving van genoemde architect voldeed ook aan deze vereisten. Wel is door de bestuurlijke commissie in de beoordeling van de cultuurhistorische aspecten van dit ontwerp opgemerkt dat de schaalgrootte aan het Raadhuisplein relatief bescheiden is en dat een daktuin daarom een mooi idee is.

De architect heeft op ons verzoek met deze beoordeling voor ogen voor het voorlopig ontwerp daarom een daktuin en zaal ingetekend. Wij leggen deze expliciet en transparant ter besluitvorming voor aan de raad. De overige investeringskosten zijn niet het gevolg van voorstellen van de architect, maar het gevolg van onder andere inflatie, stijgende bouw- en materiaalprijzen, de noodzaak tot sloop van de kelder, extra voorzieningen vanwege de groei van het gemeentelijke apparaat en een hogere raming van de onvoorziene kosten.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de portefeuillehouder nieuwe gemeentehuis,



mr. Charlotte van der Meij