



RONDMAKERS

Sander Kusters
Marco Sothewes

Opdrachtgever:	Gemeente Doesburg
Onderwerp:	Uitvoeringsprogramma Vastgoed Doesburg
Status:	Definitief
Datum	05 maart 2021 gewijzigd 23 maart 2021

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Waarom een uitvoeringsprogramma?	3
1.3 Het uitvoeringsprogramma	3
2. Uitvoeringsprogramma in twee lijnen	3
2.1 Strategische doelen uitvoeringsprogramma	3
2.2 Twee lijnen	4
2.3 Vastgoed in dienst van beleidsdoelen.....	4
3. Lijn 1: publieke functies	5
3.1 Baliefuncties De Linie 4	5
3.2 Toekomst archief en Nieuwstraat 2-4.....	6
3.3 Openbaar en multifunctioneel karakter Stadhuis	6
3.4 Onderzoekskader lijn 1.....	6
4. Lijn 2: verenigingen en maatschappelijke functies	8
4.1 Armgardstraat	8
4.2 Harmoniegebouw.....	8
4.3 Jongerencentrum 0313	9
4.4 Onderzoekskader lijn 2.....	9
5. Projectenoverzicht	11
5.2 Prioriteiten projecten.....	11
5.2 Beleidsmatige visie nodig.....	11
5.3 Vastgoed onderzoeken	12
5.4 Verduurzamingsopgave.....	12
6. Projectorganisatie	13
6.1. Interne organisatie – projectmatig werken.....	13

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Strategische Koers Vastgoed is in het najaar van 2020 vastgesteld. Het behelst een afwegingskader hoe beleidsmatig en financieel afwegingen gemaakt kunnen worden rondom gebouwen en benodigde investeringen. Het Strategisch kader biedt veel houvast. Het laat ook zien wat er moet gebeuren om de betaalbaarheid van gemeentelijk vastgoed op peil te houden. Niet alleen omtrent de betaalbaarheid van gemeentelijk vastgoed, maar zeker ook de behoefte, het gebruik en de toekomst van de voorzieningen voor culturele en maatschappelijke organisaties in Doesburg. Onderdeel van de strategische koers was ook een strategisch uitwerking. Hierin is al richting gegeven aan de toekomstige keuzes per gebouw. Dit wordt nu verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma zodat vervolgens de deelprojecten kunnen starten.

1.2 Waarom een uitvoeringsprogramma?

Het aantal gemeentelijke gebouwen in Doesburg is goed te overzien. Je zou kunnen denken dat het strategisch kader houvast geeft voor de uitvoering van projecten. Dus waarom dan deze tussenstap van een uitvoeringsprogramma? Dat heeft drie belangrijke redenen:

1. Duidelijke projectkaders vanuit de Raad voor de uitvoering door het College:
Het College is belast met de uitvoering van gemeentelijk vastgoedprojecten waaronder de verkoop en aankoop van gebouwen. De Raad beslist over grote investeringen, bijvoorbeeld nieuwbouw of aankoop. Door per locatie een duidelijk kader te formuleren, heeft de Raad sturing gegeven aan de invulling en tevens heeft het College gerichte handelingsvrijheid.
2. Efficiënte inzet personeel en middelen: per gebouw moet er veel onderzocht worden. Door vooraf in te perken welke scenario's wel en niet worden bekeken, wordt de inzet van ambtelijke expertise en de inhuur van externe expertise (denk aan bouwkundige inspecties, kostenramingen voor verbouwingen et cetera), effectief en efficiënt.
3. Participatie van verenigingen en belanghebbende organisaties: per project wordt de participatiegraad bepaald, zodat de gemeente met alle betrokken stakeholders op een bewuste wijze samenwerkt en afstemming zoekt. We maken vooraf de betrokkenheid en zeggenschap duidelijk.

1.3 Het uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma is als volgt opgebouwd. De strategische koers is vertaald in twee 'lijnen'. In hoofdstuk 2 wordt een korte samenvatting gegeven van de Strategische Koers Vastgoed en deze twee lijnen. In hoofdstuk 3 is lijn 1 die betrekking heeft op de publieke functies uitgewerkt en in hoofdstuk 4 lijn 2 die betrekking heeft op verenigingen en maatschappelijke functies. In deze hoofdstukken is per locatie omschreven wat nader wordt onderzocht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de volgorde van de deelprojecten en in hoofdstuk 6 staat de projectorganisatie.

2. Uitvoeringsprogramma in twee lijnen

2.1 Strategische doelen uitvoeringsprogramma

De Strategische Koers Vastgoed Doesburg kent een aantal belangrijke doelen:

- Multifunctioneel gebruik van ruimtes en gebouwen.
- Optimaal toegankelijke, laagdrempelige voorzieningen.
- Oog voor het voorzieningenniveau voor maatschappelijk en cultureel waardevolle activiteiten.
- Efficiënte inzet van gemeentelijke middelen aangaande investeringen in en onderhoud van vastgoed.
- Investeren met een toekomstperspectief.



Om invulling te geven aan de strategie en bij te dragen aan gemeentelijke doelstellingen hebben we het voorstel om het uitvoeringsprogramma Vastgoed te benaderen vanuit twee lijnen.

2.2 Twee lijnen

De eerste lijn draagt bij aan het verbeteren van gemeentelijke dienstverlening naar de burgers. Daarnaast biedt het kansen om samenwerking met andere publieke en openbare functies te verbeteren. Onder meer door goed bereikbare openbare voorzieningen en het delen van ruimtes en faciliteiten. De gemeente heeft hierbij de ambitie niet alleen een stadhuis en één centrale plek voor dienstverlening te hebben maar ook een Huis van de Stad te zijn. De mogelijkheden hiervoor zijn niet eindeloos maar het optimaliseren van multifunctioneel gebruik van het stadhuis wel.

De tweede lijn gaat in op de ruimtes en faciliteiten die we bieden voor verenigingen en andere maatschappelijke organisaties. We kijken daarin breder dan alleen de gemeentelijke gebouwen, want ook op veel andere plekken vinden maatschappelijke activiteiten plaats. De gemeente wil samenwerking en beheer van gebouwen faciliteren.

2.3 Vastgoed in dienst van beleidsdoelen

Het bezit van vastgoed is geen doel op zich, zo is bepaald in de Strategische koers vastgoed. Gebouwen zijn er als middel om activiteiten te huisvesten en daarmee beleidsdoelen te ondersteunen en het rijke, culturele, maatschappelijke voorzieningenniveau in Doesburg te behouden. In het uitvoeringsprogramma laten we in de volgende hoofdstukken de samenhang en relaties zien vanuit het beleidsperspectief. De opgaves voor vastgoed zijn daarop logisch volgend. Vaak zullen we zien dat eerst beleidsmatig een duidelijk perspectief of visie moet worden geschetst, alvorens een verbouwing kan worden gepland. Hoe dit in zijn werk gaat, leest u in hoofdstuk 3 en 4.



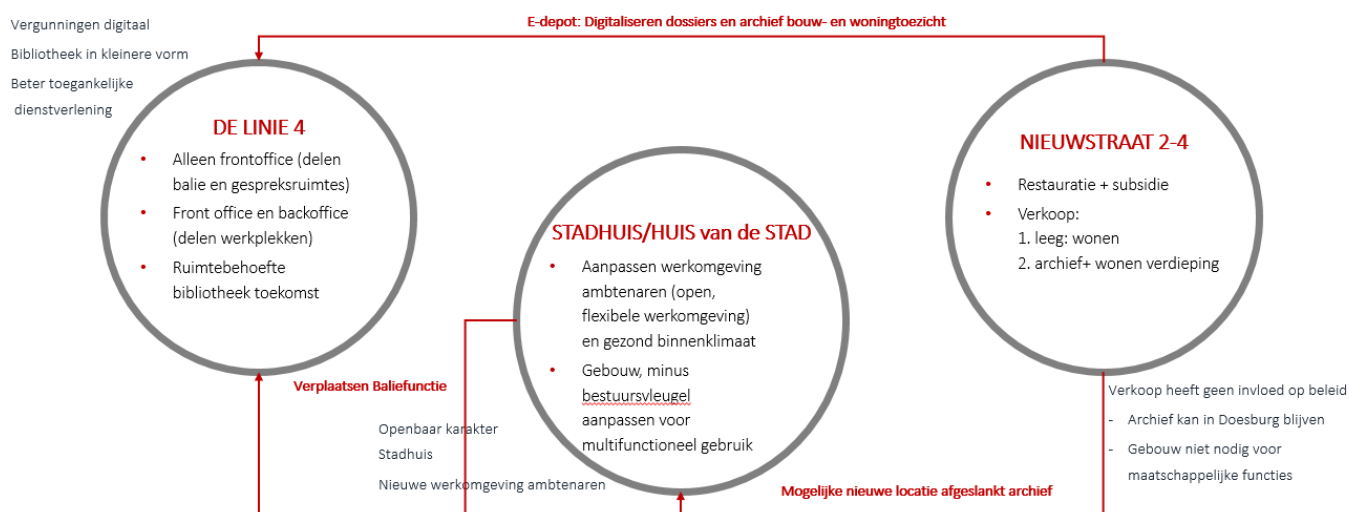
3. Lijn 1: publieke functies

De publieke functies zijn op dit moment verspreid over de stad in het Stadhuis, De Linie 4 en de Nieuwstraat 2-4 en de Stadswerf. Met name de Nieuwstraat 2-4 waar nu het Streekarchief is gehuisvest, maar ook het Stadhuis, zijn niet goed bereikbaar en toegankelijk voor iedereen.

Goed bereikbare, toegankelijke dienstverlening, liefst geclusterd met andere dienstverlenende organisaties is een belangrijke doelstelling voor de gemeente. De Linie 4 is een passende plek in Doesburg om dat te realiseren. De locatie is goed bereikbaar met de auto en OV. Inwoners kunnen er gratis parkeren en het gebouw is heel goed toegankelijk. In de toekomst kan iedereen daar terecht voor haar paspoort, vragen over (bouw)vergunningen, maar ook voor cursussen of hulp vanuit de WMO nadat ze een verwijzing hebben gekregen van de huisarts. Om dat te realiseren stelt het uitvoeringsprogramma Lijn 1 voor. Daarin laten we de samenhang tussen deze drie gebouwen zien.

LIJN 1

Publieke functies



3.1 Baliefuncties De Linie 4

Door te investeren in De Linie 4 is het mogelijk om daar meer balieruimte te creëren en ruimtes voor overleg met inwoners. Ook zijn er ideeën voor het delen van kantoorwerkplekken voor medewerkers van allerlei organisaties die actief zijn in het gebouw. De bibliotheek zal in haar huidige vorm veranderen, ook zij heeft in de toekomst meer behoefte aan overlegplekken en kleine cursusruimtes. Er vindt een verschuiving plaats van de uitleen van boeken. De ruimtebehoefte van de bibliotheek sluit daardoor goed aan op de ruimtebehoefte van de gemeente en andere hulpverlenende instanties. Vanuit kostenoverwegingen heeft de bibliotheek aangegeven naar andere huisvesting op zoek te zijn en zullen zij De Linie 4 op termijn verlaten. Het delen van ruimtes en faciliteiten is goed mogelijk.

Voor De Linie 4 is dus een onderzoek nodig naar de toekomstige huisvestingsbehoefte van alle huidige gebruikers van De Linie. Daarnaast een onderzoek naar de huisvestingsbehoefte van de gemeente bij het verplaatsen van de baliefuncties uit het stadhuis naar De Linie 4. Hiervoor kijken we naar de baliefuncties, inclusief de backoffice kantoorplekken. Dit kan ertoe leiden dat er op de begane grond in het Stadhuis veel ruimte beschikbaar komt voor een openbare, nieuwe invulling. Mogelijk ligt hier een oplossing voor de bibliotheek. Voor De Linie 4 leidt dit onderzoek tot een totale ruimtebehoefte voor korte en middellange



termijn. Dit kan door Vastgoed gebruikt worden om een schetsontwerp op te stellen voor het gebouw en een kostenraming te maken voor de benodigde investeringen. Dat kan worden doorgerekend naar kostendekkende huurprijzen voor alle gebruikers in de nieuwe situatie. Uitgangspunt bij dit verbouwingsplan is dat ruimtes en functies allemaal multifunctioneel zijn en door alle organisaties gebruikt kunnen worden. Dit vraagt dus ook een uitwerking van het beheer, bijvoorbeeld het boeken van ruimtes en het verdelen van de schoonmaak en onderhoudskosten.

3.2 Toekomst archief en Nieuwstraat 2-4

Voor inwoners is het prettig als gemeentelijke archiefstukken en dossiers digitaal toegankelijk zijn. Denk daarbij aan bijvoorbeeld historische bouwtekeningen, zodat u daarvoor niet meer naar het Stadhuis of het Streekarchief hoeft. De vergunning kan dan digitaal verleend worden en de medewerkers van de gemeente zijn in De Linie 4 werkzaam. Dit vraagt een duidelijke visie op het digitaliseren van het archief. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de historisch waardevolle stukken (met museale waarde) en de gemeentelijke 'werkarchieven' zoals bouwdoossiers. De visie op de toekomst van het archief, de regionale digitalisering en het behoud van de historisch waardevolle stadsarchieven vormt de leidraad voor de toekomstige huisvesting. De verwachting is dat het ruimtebeslag van het archief in ieder geval niet verder zal toenemen door digitalisering. We gaan de toekomstige ruimtebehoefte en conditionering onderzoeken. Dat wordt gebruikt om te kijken of een nieuw te bouwen archiefkuis in het Stadhuis een bouwkundig, financieel en organisatorisch betere optie is. In deze businesscase worden ook de kosten voor het digitaliseren meegenomen.

De verkoop van Nieuwstraat 2-4 wordt verder voorbereid. Dat betekent dat een zorgvuldige omschrijving van mogelijke toekomstige functies wordt bepaald (op die locatie komt in ieder geval geen detailhandel, grootschalige horeca of sociale huurwoningen). Ook wordt bepaald wat het effect van verkoop is op de verkregen provinciale subsidie. Uitgangspunt is dat de gemeente niet meer investeert in renovatie en aanpassingen van het gebouw. Verkoop vindt plaats met blijvende huisvesting voor het archief of leeg van gebruik.

3.3 Openbaar en multifunctioneel karakter Stadhuis

De werkomgeving op het Stadhuis is toe aan vernieuwing. Dat geldt zowel bouwtechnisch, het binnenklimaat als de werkplekken. Doordat we de baliefuncties naar De Linie verhuizen, creëren we ruimte in het Stadhuis. We gaan onderzoeken in hoeverre het Stadhuis een openbaar karakter kan krijgen als 'huis van de Stad'. Hiervoor wordt een beleidsmatige visie opgesteld. De begane grond kan dan openbaar toegankelijk worden voor bezoekers van Doesburg en haar inwoners door functies en gebruikers toe te laten die hierbij passen. Daarnaast wil de gemeente onderzoeken of het mogelijk is haar eigen werkplekken, de kantoren en vergader ruimtes te delen. Op de momenten dat de gemeente de vergaderzalen niet gebruikt, kunnen deze ter beschikking staan voor andere organisaties. Maar ook de werkplekken kunnen door ondernemers en maatschappelijke partners gebruikt worden. Hiervoor wordt een visie en concept onderzocht onder de noemer 'Huis van de Stad Doesburg'.

Deze visie vormt input voor een bouwkundig en installatietechnisch onderzoek naar de mogelijkheden en beperkingen van het Stadhuis. We onderzoeken de haalbaarheid van: openbaar toegankelijk maken van begane grond, herinrichting werkplekken, vergaderen en ontmoeten in het hele gebouw, mogelijke kuis voor archief. Daarnaast onderzoeken we hoe het binnenklimaat in het gebouw kan worden verbeterd, een onderwerp dat al jarenlang op de agenda staat en met spoed moet worden aangepakt, ook omdat de huidige installaties aan het einde van hun levensduur zijn.

3.4 Onderzoekskader lijn 1

Hierboven is de samenhang tussen de gebouwen in lijn 1 van het uitvoeringsprogramma beschreven. In het onderstaande schema ziet u een samenvatting van de onderzoeken die hier stapsgewijs voor moeten worden uitgevoerd.





4. Lijn 2: verenigingen en maatschappelijke functies

Veel organisaties, verenigingen en clubs hebben hun wortels in Doesburg en zijn verbonden met de plek waar ze soms al decennialang zitten. Het clubhuis en de locatie zijn dan onderdeel van de identiteit geworden. Voor de toekomst zal dat mogelijk veranderen. Dat zien ook veel verenigingen in. Er wordt gesproken over onderlinge samenwerking tussen verenigingen en het delen van ruimtes en het beheer.

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat haar gebouwen multifunctioneel inzetbaar zijn. Dus als we investeren in gebouwen, heeft het multifunctioneel gebruik als uitgangspunt.



4.1 Armgardstraat

De gymzaal aan de Armgardstraat wordt medio 2021 buiten gebruik gesteld. Dat leidt op korte termijn tot een besparing in de kosten voor energie, onderhoud en de exploitatie van het gebouw. Voor de langere termijn is herontwikkeling het uitgangspunt. De gemeente vindt het niet verstandig en niet financieel rendabel om het huidige gebouw in stand te houden. Dat zou te grote investeringen vragen. En mogelijk is het om dezelfde reden ook niet rendabel voor verenigingen. In de toekomst is een ontmoetingsplek voor verenigingen een optie op deze locatie. Dat moet onderzocht worden. Het ligt echter niet voor de hand, vinden wij, om een nieuw maatschappelijk gebouw te bouwen. Liever onderzoeken we medegebruik van andere gebouwen, al dan niet in gemeentelijk eigendom.

Voor de Armgardstraat gaan we concreet twee scenario's onderzoeken: ten eerste door het verstrekken van informatie over de kosten van het behoud van het gebouw aan de verenigingen en ten tweede herontwikkeling.

4.2 Harmoniegebouw

Het harmoniegebouw wordt op termijn buiten gebruik gesteld, gesloopt en krijgt een nieuwe invulling passend bij het park in de grachtengordel (geen nieuwbouw). Dit kan enkele jaren in beslag nemen, immers willen we eerst een nieuw onderkomen voor de Harmonie gevonden hebben. Die zoektocht faciliteert de gemeente. Tot



die tijd wordt er niet meer geïnvesteerd in het gebouw voor onderhoud of renovatie. Het Muziekcorps der Voormalige Schutterij Doesburg (MDVS-Doesburg) zorgt zelf, zoals ze al jaar en dag doet voor het beheer en de veiligheid van het gebouw.

MDVS-Doesburg, en andere verenigingen en culturele instellingen hebben inmiddels gezamenlijk de ambitie om een nieuwe plek te vinden. De gemeente zal dit faciliteren en middels participatie gezamenlijk onderzoeken. De gemeente raadpleegt de verenigingen en vraagt hen om advies. Zij doet dit door het gesprek over huisvesting tussen mogelijke gebouweigenaren (kan ook de gemeente zelf zijn) en verenigingen te begeleiden. Ook helpt zij om verschillende opties af te wegen. In een tweede fase wordt voor twee of maximaal drie kansrijke locaties onderzocht wat een echte oplossing zou kunnen zijn voor verenigingen, zowel qua faciliteiten, zelforganisatie en financiën.

4.3 Jongerencentrum 0313

Dit gebouw is specifiek voor de functie van het jongerenwerk gebouwd. Het wordt vooral voor het jongerenwerk en aanpalende activiteiten gebruikt. Overdag tijdens schooltijd staat het gebouw grotendeels leeg. We onderzoeken de toekomstige ruimtebehoefte samen met de exploitant van het jongerencentrum en het netwerk van organisaties er omheen. Ook bekijken we de mogelijkheden om het gebruik van de ruimtes te delen zodanig dat het gebouw efficiënter wordt gebruikt. Wij bouwen het jongerencentrum in dit scenario om tot een multifunctioneel centrum voor jong en oud. Het gebouw heeft de potentie hiervoor, daar zijn bouwkundige aanpassingen voor nodig.

Vanuit Vastgoed onderzoeken we verschillende scenario's van kleinschalige verbouwing tot meer grootschalige aanpak waarmee de indeling van het gebouw grondig kan worden aangepast. In alle scenario's maken we een afweging van de voor- en nadelen voor de gebruikers en de identiteit.

Het Jongerencentrum en De Linie 4 zijn onderdeel van een gebied. We onderzoeken ook de mogelijkheden om de buitenruimte op middellange termijn te verbeteren. Er zijn mogelijkheden om de verschillende gebouwen beter te verbinden, de openbare ruimte tot een prettiger verblijfsgebied te maken in verbinding met het park bijvoorbeeld.

Voor Lijn 2 in het uitvoeringsprogramma zijn de beleidsmatige keuzes eigenlijk veel belangrijker dan de vastgoed technische uitwerking. Hierin zijn de gebouwen volgend aan het beleid. De participatie van het veld van sport, maatschappelijke functies en cultuur is cruciaal. In hoofdstuk 6 leest u hoe de participatie wordt vormgegeven.

4.4 Onderzoekskader Lijn 2

Hierboven is de samenhang beschreven tussen drie gemeentelijke gebouwen in Lijn 2 van het uitvoeringsprogramma. In het onderstaande schema ziet u welke onderzoeken nodig zijn om besluitvorming voor te bereiden en te onderbouwen.



5. Projectenoverzicht

5.2 Prioriteiten projecten

De onderzoeken van Lijn 1 en Lijn 2 van het uitvoeringsprogramma vragen veel van de gemeente, de verenigingen en organisaties die betrokken zijn. De gemeente dient zowel vanuit beleidsoogpunt visies uit te werken voor haar dienstverlening, huisvestingsbehoefte als ook onderzoeken te doen naar de investeringen in gebouwen.

Dit kan niet allemaal tegelijk qua belasting, expertise en kosten. Daarom worden prioriteiten gesteld. De prioriteiten liggen bij twee projecten in 2021:

- Faciliteren zoektocht nieuwe huisvesting verenigingen.
Waarom: De gemeente en het MDVS-Doesburg staan in de startblokken om, samen met andere verenigingen die interesse hebben getoond, met de zoektocht naar een nieuw onderkomen verder te gaan. Dit kan tevens een stimulans zijn om voor enkele gemeentelijke gebouwen te onderzoeken wat de mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik zijn.
- Huis van de Stad en benodigde investering in Stadhuis en De Linie.
Waarom: het stadhuis heeft achterstallig onderhoud aan technische installaties. Dat moet spoedig aangepakt worden. De dienstverlening van de gemeente verbetert door verhuizing van balies naar De Linie en het biedt veel mogelijkheden als huis van de Stad. Een goed onderzoek naar de mogelijkheden en beperkingen van het Stadhuis (bouwkundig) en een sterke visie op het Huis van de Stad brengen dit aan het rollen.



5.2 Beleidsmatige visie nodig

We benadrukken dat er beleidsmatige visie nodig is op een aantal punten, ook al gaat het hier om een uitvoeringsprogramma van vastgoed. Het vastgoed is immers geen doel op zich. Het draagt bij aan gemeentelijke beleidsdoelen en de investeringen in gebouwen zijn dus volgend.

Beleidsmatig is uitwerking nodig voor:

- Visie op Huis van de Stad en multifunctioneel gebruik van de 'eigen huisvesting' in het Stadhuis en werken door medewerkers na Coronatijd
- Ruimtebehoefte van alle gebruikers De Linie en de synergie en samenwerking tussen de organisaties.
- Visie op de toekomst van het Streekarchief en de behoefte om bestaande papieren informatie (die al is overgedragen aan het Streekarchief) te digitaliseren.



- Ruimtebehoefte en samenwerking verenigen naar duurzame beheerorganisatie. Hiertoe stelt de gemeente procesbegeleiding beschikbaar.

5.3 Vastgoed onderzoeken

Voor het vastgoed moet vervolgens veel onderzocht worden. Op basis van de beleidsmatige visies en de ruimtebehoefte voor de verschillende functies, kan dat uitgewerkt worden.

- Beschikbare gebouwen en ruimtes in de gemeente (kaart opstellen van gebouwen buiten gemeentelijk eigendom)
- Bouwkundig en installatietechnisch onderzoek Stadhuis
 - Openbaar maken
 - Verschillende zones werkplekken overleg en openbaar
 - Bouw kluis archief
 - Binnenklimaat en verduurzaming
 - Investeringsraming
 - Effect op exploitatiekosten
- Ruimtelijke visie 2 scenario's Armgardstraat
- Schetsontwerp en investeringsraming De Linie 4 + effect op exploitatie/huurinkomsten
- Schetsontwerp en investeringsraming Jongerencentrum + effect op exploitatie/huurinkomsten

5.4 Verduurzamingsopgave

Net als alle gemeenten en vastgoedeigenaren in Nederland, heeft ook Doesburg een stevige opgave in het verduurzamen van haar vastgoed. Enerzijds het verbeteren van de energielabels van gebouwen en het terugbrengen van haar CO2 footprint op korte termijn. Anderzijds gasloos bouwen bij nieuwbouw en het zoveel mogelijk toepassen van gezonde materialen.

In alle toekomstige investeringen, en dus ook in de onderzoeken en scenario's die we gaan uitwerken met dit uitvoeringsprogramma als kader, is verduurzaming een expliciete opgave. We leggen het College en de Raad altijd weloverwogen keuzes voor vanuit duurzaamheid. Soms zal dat een hogere initiële investering vragen die deels kan worden terugverdiend in de exploitatie. Dat wordt inzichtelijk gepresenteerd. Voor de verduurzamingsopgave zijn (behalve de middelen voor het binnenklimaat van het Stadhuis) nog geen middelen beschikbaar gesteld. De wettelijk verplichte duurzaamheidsmaatregelen zullen vragen om extra investeringen. Daarbij wordt ook gekeken naar subsidiemogelijkheden bij provincie Gelderland en andere instanties om de verduurzamingsopgave te versnellen.

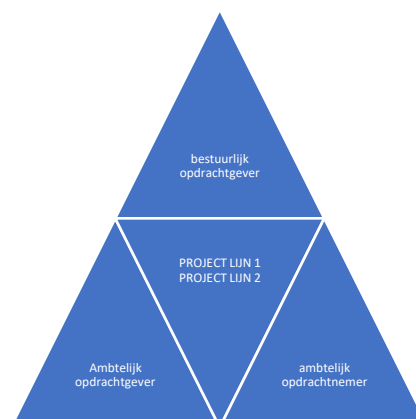


6. Projectorganisatie

6.1. Interne organisatie – projectmatig werken

Voor de uitvoering van het vastgoedbeleid binnen de twee lijnen, hanteren we projectmatig werken. Dat betekent dat de sturing van projecten niet via de hiërarchische lijnen plaatsvindt, maar via speciaal voor de projecten ingestelde rollen.

Elk project kent een bestuurlijk opdrachtgever, een ambtelijk opdrachtgever en een ambtelijk opdrachtnemer. Voor de unieke opgave van een project wordt dus een unieke sturing opgezet. Dat betekent dat ook bij verschillen van inzicht over een project (tussen de lijn- en de projectorganisatie) de besluitvorming binnen de gestelde kaders plaatsvindt binnen de sturingsdriehoek.



Bestuurlijk opdrachtgever

De bestuurlijk opdrachtgever draagt zorg voor de politieke en maatschappelijke verantwoording van een project. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad blijven als bestuursorgaan altijd eindverantwoordelijk. De bestuurlijk opdrachtgever van een project is namens het college van burgemeester en wethouders het bestuurlijk aanspreekpunt. Hij ziet erop toe dat het project binnen de gestelde bestuurlijke kaders wordt uitgevoerd en zorgt voor de afstemming met het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

Bestuurlijk opdrachtgever is: Arthur Boone.

Ambtelijk opdrachtgever

De ambtelijk opdrachtgever is zowel de sparringpartner voor de bestuurlijk opdrachtgever als voor de ambtelijk opdrachtnemer. De ambtelijk opdrachtgever neemt beslissingen over inhoud, financiën en voortgang van het project die buiten het mandaat van de ambtelijk opdrachtnemer vallen. De ambtelijk opdrachtgever legt verbandingen met andere projecten of ontwikkelingen. Ook treedt hij op tegen verstorende invloeden en mogelijke risico's die van invloed kunnen zijn of worden op een project, waaronder het niet tijdig beschikbaar hebben van capaciteit voor uitvoering van het project. De ambtelijk opdrachtgever legt verantwoording af aan de bestuurlijk opdrachtgever. De ambtelijk opdrachtgever is eindverantwoordelijk voor het project.

Ambtelijke opdrachtgever is: Peter Werkman (Lijn 1) en Jessica Tonneyck (Lijn 2).

Ambtelijk opdrachtnemer

De ambtelijk opdrachtnemer is het eerste ambtelijk aanspreekpunt voor een project. Hij is binnen de vastgestelde projectkaders integraal verantwoordelijk voor het project en verzorgt de dagelijkse sturing. De ambtelijk opdrachtnemer werkt het beoogde projectresultaat uit, zorgt voor de inrichting en planning van het project, rapporteert en stemt af met de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, teamleden en andere intern en extern betrokkenen. De ambtelijk opdrachtnemer beslist over inhoud, financiën en voortgang van een project voor zover dat past binnen de projectkaders en aan hem of haar is gemandateerd.

De rol van ambtelijk opdrachtnemer kan gedelegeerd worden aan een ingehuurd projectleider voor een specifiek project in dezelfde rol, functie en hetzelfde mandaat.

Ambtelijk opdrachtnemer per lijn:



- Lijn 1: begeleiden visie 'huis van de Stad' en samenwerking met maatschappelijke partners. Het maken van een globaal functioneel programma van eisen voor werkomgeving Stadhuis en De Linie 4
- Lijn 2: procesbegeleiding 'tussen de gemeente en verenigingen in'. Het inventariseren van ideeën voor samenwerking en toekomstige locatie bij verenigingen en het inventariseren van mogelijke locaties bij gemeente en andere gebouweigenaren. Het beoordelen van mogelijke locatie en adviseren over de twee of drie meest geschikte opties.

Stuurgroep en projectteam

De bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever en de ambtelijk opdrachtnemer vormen de kern van de stuurgroep (Arthur Boone, Peter Werkman, Jessica Tonneyck, Marinus Lenselink). Daar wordt de voortgang van het project bepaald en integrale keuzes gemaakt en besluitvorming voor het voltallige college en gemeenteraad voorbereid.

In het projectteam vinden inhoudelijke uitwerkingen van deelprojecten plaats. Denk daarbij aan het opstellen van een functioneel programma van eisen of een bouwkundige inspectie en kostenraming. Maar ook communicatie intern en extern is een onderdeel van het projectteam. De ambtelijk opdrachtnemer stuurt dit aan.

Participatie

Verenigingen en andere maatschappelijk, sociaal en cultureel partijen die betrokken zijn bij de uitvoering, krijgen een participatierol. De belangrijkste rol is advies. Dat betekent dat de gemeente de partijen vraagt naar hun ideeën, suggesties voor samenwerking en toekomstig ruimtegebruik en vraagt om adviezen voor samenwerking, beheer en uitvoering. De projectorganisatie zal vooraf kaders stellen hiervoor en transparant communiceren over wat ze met de adviezen doet.