

Memo

Kenmerk : 2008517/2008520
Aan : Gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 26 september 2024
Onderwerp : Informatiememo 1 over vervolgtraject herinrichting stadhuis en werf, inclusief vertrekpunten voor vervolgfase.
Afschriften voor : teammanagers en ondernemingsraad

In mei 2024 heeft u als raad ingestemd met een herinrichtingsconcept voor stadhuis & werf en akkoord gegeven op het benodigde budget. Als college bedanken wij u nogmaals voor het door u uitgesproken vertrouwen ten aanzien van deze herinrichting. Tijdens de betreffende raadsvergadering is afgesproken u frequent te informeren, zodat u als raad goed op de hoogte bent van de vorderingen binnen het project. Deze memo is daar een eerste uitingsvorm van en gaat in op de volgende onderdelen:

- Start van tweede deel van het herinrichtingsproject;
- Start van de projectmanager;
- Vertrekpunten richting ontwerp en uitvoering;
- Een voorzichtige doorkijk naar de te doorlopen fasen;
- Aandachtspunt raadzaal.

Start deel 2 herinrichting en start van de inhoudelijke projectleider

Met de besluitvorming rondom het herinrichtingsconcept en het daarbij behorende budget is in mei '24 het eerste deel van het project afgerond. In het raadsvoorstel was opgenomen dat voor het vervolg – naar concreet ontwerp en daadwerkelijke herinrichting – een projectmanager zou worden aangetrokken met ervaring op dit terrein. De werving is inmiddels afgerond en Bart Atema van Ryse (adviseurs in vastgoed strategie| ontwikkeling| realisatie) is als projectmanager van start gegaan. Bart Atema is een projectmanager met veel ervaring op gebied van stad-/gemeentehuizen, zowel op gebied van herinrichting, nieuwbouw en/of renovatie. In het vervolgproces gaan er momenten komen waarop u als raad persoonlijk wordt bijgepraat door projectmanager Bart Atema.

De vertrekpunten voor het vervolg

Op dit moment is de projectmanager samen met een interne werkgroep bezig om de documenten op te stellen ten behoeve van de Europese architectenselectie. Deze aanbesteding kent wettelijke doorlooptijden, de aanbesteding gaat nu uit van gunning medio maart/april'25. Om geen kostbare tijd te verliezen krijgt deze procedure nu voorrang.

Vertrekpunten bij de selectie van de architect zijn de volgende zaken:

1. Het opgestelde Getekende Programma van Eisen (GPvE) is een belangrijk vertrekpunt voor het vervolg van de herinrichting van stadhuis en werf. Het gaat dan uitsluitend om de onderdelen die van toepassing zijn op het beschreven scenario twee. Dat is namelijk het door uw raad vastgestelde herinrichtingsconcept. Tijdens de informatiebijeenkomst op maandag 27 mei 2024 heeft u het GPvE kunnen inzien. In de bijlage is alléén de tekstuele weergave van het GPvE opgenomen. Het cijfermatige deel openbaar maken kan mogelijk tot een negatieve marktwerking in de vervolgfasen leiden. Het volledige GPvE maakt wel onderdeel uit van de vertrouwelijke procedure tijdens de gunningsfase van de architectenselectie. Dat dient namelijk juist het doel de gewenste marktwerking tussen de indienende partijen te bereiken.

Toelichting: zoals bekend is het door u vastgestelde herinrichtingsconcept (30 mei 2024) geen geheel nieuw plan ten opzichte van het eerder aan u voorgelegde plan bij de PPN 2024-2027. Dit had er mee te maken dat het voorgestelde plan al grotendeels voldeed aan de wensen/eisen op gebied van akoestiek, veiligheid en privacy. Na uw amendement zijn de onderdelen (aanpassing klimaatinstallaties en raadzaal) die hier niet aan voldeden eruit gehaald. Daarnaast was het mogelijk om in de extra post onvoorzien te versoberen, aangezien de marktprijzen zich ten opzichte van de afgelopen drie jaren hebben gestabiliseerd.

Opdracht aan de architect zal zijn nogmaals de informatie met betrekking tot scenario twee uit het GPvE (de basis van het herinrichtingsconcept) langs de meetlat van de raad (akoestiek, privacy en veiligheid) te leggen.

2. Het vastgestelde herinrichtingsconcept zoals beschreven in het raadsvoorstel/-besluit van 30 mei 2024 met daarbij behorende bijlagen + de aanvullende memo 'nadere toelichting op het 'strikt noodzakelijke' binnen het herinrichtingsplan stadhuis & werf dd. 24 mei 2024'. Ook deze informatie maakt onderdeel uit van de te verstrekken informatie ten behoeve van de architectenselectie.

Aandachtspunt raadzaal

Daarnaast is er nog een aandachtspunt dat de griffier onder uw aandacht wil brengen, dat in relatie staat met de algehele herinrichting van stadhuis en werf.

Naar aanleiding van het aangenomen amendement bij de begroting voor 2024 is de aanpassing van de raadzaal vervallen in het voorstel. Akoestiek (geluidsinteractie met buiten en centrale hal), veiligheid en privacy voldoen objectief gezien. Daardoor voldeed de beschreven herinrichting van de raadzaal niet aan de noodzakelijke aanpassing in het licht van het amendement.

De griffier geeft echter aan dat de omstandigheden op gebied van akoestiek en geluid de afgelopen maanden meermaals niet naar wens zijn geweest. Ook is geconstateerd dat de spreekposten met regelmaat gebreken vertonen en vervangingskosten met zich mee gaan brengen.

Daarnaast zijn er meerdere zaken in de raadzaal die om aandacht vragen (groei raad en benodigde raadsplekken, gebrek aan publieke tribune, digitale schermen en vervanging meubilair). De griffier komt daarom dit jaar bij u terug met nadere informatie over de staat van de raadzaal en een voorstel de raadzaal toekomstbestendig te maken. Indien u besluit hierbij maatregelen te nemen, zal uw raad verzocht worden daar ook aanvullende middelen beschikbaar voor te stellen. Het is dan alsnog mogelijk om de aanpassingen in de herinrichtingswerkzaamheden mee te nemen, om zo extra uitvoeringskosten te voorkomen.

Planning

Vanaf dit moment is het herinrichtingsproject op te delen in een aantal fases, op grote lijnen wordt de volgende planning aangehouden:

	Fase	Van	Tot
1.	(EU) aanbesteding ontwerpteam	Q4 2024	Q2 2025
2.	Ontwerpfase	Q2 2025	Q1 2026
3.	(EU) aanbesteding uitvoering	Q4 2025	Q2 2026
4.	Gefaseerde uitvoering	Q2 2026	Q2 2027
5.	Oplevering ingebruikname	Q3 2027	Q3 2027

Informatie

Wij hechten veel waarde aan het goed informeren van u als raad bij dit traject. Deze informatiememo is daar een eerste uitingsvorm van en bij belangrijke momenten in het proces zal een dergelijke informatiememo of informatiemoment volgen of georganiseerd worden. Daarnaast kunt u vanzelfsprekend tijdens het fractievoorzittersoverleg ook uw wensen kenbaar maken ten aanzien van de informatievoorziening op dit gebied.

BIJLAGE 1

Getekende Programma van Eisen