Advies aan B&W

Onderwerp

Definitief Ontwerp (ver)nieuwbouw De Lievekamp

Datum	25 maart 2025	**Naam en telefoon**	Barbara de Leeuw 0624623719
Afdeling	Projectenbureau	**Portefeuillehouder**	Dolf Warris

Wat adviseer je te besluiten?

1. De raad voor te stellen in te stemmen met het Definitief Ontwerp (DO) voor gebouw De Lievekamp;
2. De raad voor te stellen beschikbaar te stellen van een bedrag op basis van het DO tot € 74.260.000 voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp, met de randvoorwaarden zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage II.
3. De raad voor te stellen een financieel kader mee te geven waarbij de structurele bijdrage zoals opgenomen is in de programmabegroting niet wordt overschreden.
4. De raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van maximaal € 2.900.000 ter verwerving van de grond van de Lievekamp tegen taxatiewaarde, en daarmee de lopende geldleningen af te lossen.
5. De raad voor te stellen in te stemmen om voor berekening van de kapitaallasten uit te gaan van toerekening van werkelijke financieringsrente en om bij die berekening uit te gaan van de restwaarde van de materialen op basis van het rapport van Lagemaat.
6. De raad voor te stellen in te stemmen om eventuele risico's en eenmalige kosten te dekken vanuit de incidenteel daarvoor beschikbare middelen, zoals beschreven in de vertrouwelijke bijlage II.
7. De raad voor te stellen vanuit de reserve binnenstedelijke transformatie garant te staan voor de kosten voor de stand-alone parkeeroplossing Lievekamp tot een bedrag van € 4.500.000.
8. De raad voor te stellen geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het verstrekken van een financiering aan Stichting Cultureel Centrum de Lievekamp ter hoogte van maximaal de stichtingskosten zoals opgenomen onder beslispunt 2 minus de reeds betaalde investeringskosten.
9. Dit besluit openbaar te maken na de persbijeenkomst op 26 maart om 14.00.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Na 60 jaar is het gebouw De Lievekamp aan (ver)nieuwbouw toe. In 2021 is een haalbaarheidsstudie gedaan in de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid, waarvan een onderdeel de nieuwbouw van gebouw De Lievekamp waarin het theater en het centrum voor de kunsten De Muzelinck onderdak hebben. De kans kwam voorbij om het Zuiderstrandtheater uit Den Haag te hergebruiken voor de (ver)nieuwbouw. In 2022 is besloten te starten met het ontwerpproces met LCP Circulair (Cepezed en Lagemaat) als ontwerpende partij. In juni 2023 werd het fasedocument

voorlopig schetsontwerp voorgelegd aan de gemeenteraad. In januari 2024 opgevolgd met het voorlopig ontwerp. De afgelopen periode is er gewerkt aan het Definitief Ontwerp (DO). Ook in dit proces is kritisch gekeken naar de kwaliteit van het ontwerpdocument in relatie tot het programma van eisen en de (financiële) aanbieding van de ontwerpende partij, LCP Circulair. Dit heeft geresulteerd in een aangepast document van november 2024. Om te voorzien in een vervolg – namelijk de aanbesteding, het technisch ontwerpproces en de realisatie is een bedrag beschikbaar te stellen. Ook is het nodig om een fall back scenario voor de parkeeroplossing te hebben inclusief dekking. Het voorstel behoort tot de beslissingsbevoegdheid van de raad.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?
De circulaire nieuwbouw van De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck aan de Raadhuislaan Zuid is belangrijk voor behoud en ontwikkeling van de culturele infrastructuur. Het biedt bovendien kansen op het gebied van verstedelijking, klimaat, energie en groene omgeving, zoals:

- een circulaire economie;
- duurzame energie en CO2-reductie;
- klimaatadaptatie en groen;
- een nieuw duurzaam stedelijk woon- en werkmilieu.

Welk resultaat willen we bereiken?
Een goed en aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau voor podiumkunsten en kunsteducatie. Met als resultaat dat de circulaire (ver)nieuwbouw komt te staan in een omgeving die ook bijdraagt aan de doelstellingen op het gebied van verstedelijking, klimaat, energie en groene omgeving. Een (ver)nieuwbouw voor cultuur voor Theater De Lievekamp en Centrum voor de Kunsten Muzelinck als hoofdgebruiker.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
Een raadsvoorstel is nodig omdat het tot de beslissingsbevoegdheid van de raad behoort.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico’s?
In het concept-raadsvoorstel wordt ingegaan op de kanttekeningen, tegenargumenten of risico's.

Waar moeten we rekening mee houden?
In het concept-raadsvoorstel wordt hierop ingegaan.

a. Financiën
Het gevraagde bedrag gerelateerd aan het definitieve ontwerp voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp en voor de fase van het technisch ontwerp en de realisatie, is €74.260.000 met de randvoorwaarden zoals opgenomen in de bij het concept-raadsvoorstel behorende vertrouwelijke bijlage. We houden de bijlage vertrouwelijk in verband met de te doorlopen aanbesteding.

b. Communicatie
Er zijn de nodige voorbereidingen gedaan voor de communicatie. Een website staat klaar met informatie specifiek over Lievekamp Circulair. Tot de persbijeenkomst die gepland staat op woensdag 26 november van 14.00-15.30 uur is dit voorstel niet-openbaar.

c. Uitvoering
Met een raadsbesluit kunnen de aanbesteding, de ruimtelijke procedure en het technisch ontwerp voor de realisatie vervolgd worden.

d. Overlegd met
Intern
- Paula L'Ortije, concerndirecteur en ambtelijk opdrachtgever
- Coen van den Hout, hoofd financiën en control
- Gordon Braicks, business-controller F&C
- Intern projectteam Raadhuislaan Zuid /De Lievekamp
- Koen van Sleeuwen, projectleider Raadhuislaan Zuid
- Bertus Krooder, projectleider Raadhuislaan Noord (Linck)

Extern
Theater De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck

Bijlagen

a. Vertrouwelijke memo inzet reserve
b. Concept raadsvoorstel Definitief Ontwerp (ver)nieuwbouw De Lievekamp

Samenvatting

Na 60 jaar is het gebouw De Lievekamp aan (ver)nieuwbouw toe. In 2021 is een haalbaarheidsstudie gedaan in de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid, waarvan een onderdeel de nieuwbouw van gebouw De Lievekamp waarin het theater en het centrum voor de kunsten De Muzelinck onderdak hebben. De kans kwam voorbij om het Zuiderstrandtheater uit Den Haag te hergebruiken voor de (ver)nieuwbouw. In 2022 is besloten te starten met het ontwerpproces met LCP Circulair (Cepezed en Lagemaat) als ontwerpende partij. In juni 2023 werd het fasedocument voorlopig schetsontwerp voorgelegd aan de gemeenteraad. In januari 2024 opgevolgd met het voorlopig ontwerp. De afgelopen periode is er gewerkt aan het Definitief Ontwerp (DO). Ook in dit proces is kritisch gekeken naar de kwaliteit van het ontwerpdocument in relatie tot het programma van eisen en de (financiële) aanbieding van de ontwerpende partij, LCP Circulair. Dit heeft geresulteerd in een aangepast document van november 2024. Om te voorzien in een vervolg – namelijk de aanbesteding, het technisch ontwerpproces en de realisatie is een bedrag beschikbaar te stellen. Ook is het nodig om een fall back scenario voor de parkeeroplossing te hebben inclusief dekking. Het voorstel behoort tot de beslissingsbevoegdheid van de raad.