

Informatiememo

Kenmerk : 3481484
Aan : Gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 3-07-2025
Onderwerp : Informatiememo nr.2 herinrichting stadhuis en werf
Afschriften voor : teammanagers en ondernemingsraad

In mei 2024 heeft u als raad ingestemd met een herinrichtingsconcept voor stadhuis en werf en akkoord gegeven op het benodigde budget. Destijds is afgesproken u frequent te informeren en vanzelfsprekend te betrekken bij belangrijke mijlpalen binnen het project of u daarover te informeren. Een volgende mijlpaal is inmiddels bereikt, want het ontwerp is gegund aan een architect. In deze memo blikken we eerst kort terug, informeren wij u waar we op dit moment staan, wie de architect geworden is en geven we een doorkijkje naar het vervolgproces.

Terugblik

In de eerste informatiememo (dd. 26-09-2024) vanuit dit project bent u geïnformeerd over zaken als projectleiding, het opstarten van een aanbestedingsprocedure voor een architect en vertrekpunten (het Getekende Programma van Eisen en het raadsbesluit van 30 mei 2024) bij de selectie van de architect. Verder is als aandachtspunt vanuit de griffier ook de raadzaal onder uw aandacht gebracht. Dit omdat er omstandigheden zijn die aanleiding geven om de raadzaal toch ook mee te nemen in het traject van herinrichting. In die memo is aangegeven dat de griffier bij u terugkomt met nadere informatie over de staat van de raadzaal en een voorstel om de raadzaal toekomstbestendig te maken. Een voorstel over hoe we hier mee om willen gaan komt later in deze memo aan de orde.

Wisseling in projectleiding

Kort na de start van de externe projectleider is hij helaas door omstandigheden uitgevallen. Gelukkig hebben we de projectleiding snel kunnen hervatten met een vervangend projectmanager bij RYSE.

Gunning ontwerpteam

Zoals in de vorige memo omschreven, heeft de focus de afgelopen periode gelegen op het selecteren van het ontwerpteam. Er heeft een niet-openbare Europese aanbesteding plaatsgevonden, waarbij uiteindelijk vier architecten een ontwerpvisie hebben ingediend.

Getekend Programma van Eisen en Nota van Uitgangspunten

Voor het opstellen van de ontwerpvisie, is er in het aanbestedingstraject informatie gedeeld met de architecten. Deze informatie bevatte onder meer het eerder opgestelde Getekende Programma van Eisen (GPvE), de hierbij behorende raadsbesluiten en de Nota van Uitgangspunten. Dit laatste document is opgesteld als aanvulling op het GPvE. Omdat het GPvE inmiddels twee jaar oud was, vroeg dat op onderdelen om aanscherping, onderbouwing en actualisatie. Daarnaast waren er ook aanvullende praktische zaken die verduidelijkt moesten worden om tot een goed

ontwerp te kunnen komen. Te denken valt aan zaken zoals formatie/fte's, werkstijlen en ruimtebehoefte. Deze informatie is verwerkt in de Nota van Uitgangspunten. Mocht u de Nota van Uitgangspunten in willen zien dan kan dit bij uw griffier.

Sax Architecten

Op dinsdag 1 juli 2025 is de opdracht gegund aan SAX Architecten uit Groningen. Sax Architecten is een architectenbureau gevestigd in Groningen en Assen. Sax Architecten staat bekend om hun specialisatie in zowel architectuur (BNA) als interieurarchitectuur (BNI). Sax Architecten heeft diverse grote opdrachten uitgevoerd op gemeentelijk niveau. Enkele noemenswaardige projecten zijn:

- De duurzame kantoorinrichting van SNN: Dit project betrof de inrichting van een duurzaam kantoor voor SNN, waarbij Sax Architecten zorgde voor een milieuvriendelijke en efficiënte werkruimte.
- Bedrijf voor Werk, Re-integratie en Inkomen (BWRI) Midden-Groningen: Een ander belangrijk project waarbij Sax Architecten betrokken was, is de herinrichting van BWRI in Midden-Groningen.

Met hun voorstel kwam SAX als winnaar uit de selectieprocedure op basis van beste prijs-kwaliteit verhouding. Ze beschreven vanuit de concrete bestaande situatie een realistisch plan voor de nieuwe inrichting. Mocht u het voorstel van de architect in willen zien dan kan dit bij uw griffier.

Doorkijkje naar het vervolgproces, participatie en besluitvorming

Nu het ontwerpteam gegund is, kan het daadwerkelijke ontwerpen starten. De ontwerpfase is op te delen in verschillende fases. Hieronder worden deze fases toegelicht. Elke fase wordt afgerond met een fasedocument, welke sowieso ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeentelijke stuurgroep. Er zijn ook momenten dat voorstellen voorgelegd worden aan college en raad. Daar wordt hieronder nader op ingegaan.

Schets Ontwerp (SO)

De eerste stap is om tot een Schets Ontwerp te komen. Het door de raad vastgestelde scenario 2b van INBO en de Nota van Uitgangspunten vormen hierbij de basis. In deze fase wordt het ontwerp op hoofdlijnen uitgewerkt, waarbij de functionele en ruimtelijke opzet inzichtelijk wordt en de inrichting schematisch wordt aangeduid. Aan het einde van de SO-fase wordt een eerste kostenraming opgesteld en gedeeld met de ambtelijke stuurgroep.

Verwachte looptijd: juni- september 2025

Raadsmoment: deze informatieve memo

Voorlopig Ontwerp – minimaal (VO-min)

Deze eerste stap binnen de VO-fase is gericht op het verder verfijnen van het SO tot een ontwerp waarin de functionele en ruimtelijke opzet verder zijn uitgewerkt en de inrichting concreter is vormgegeven. Het VO-min dient als basis voor besluitvorming over de ontwerpscope. Hierin wordt bijvoorbeeld de vraag aan u als raad voorgelegd

of u alsnog wil dat de herinrichting van de raadzaal ook wordt toegevoegd aan het traject. Het ingeschatte benodigde budget daarvoor wordt in dit VO-min gepresenteerd. Verder is het denkbaar dat andere zaken onder de aandacht gebracht worden die tijdens het ontwerpproces naar voren komen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de NEN 9120 norm die kan worden gebruikt bij het beoordelen van de toegankelijkheid bij het ontwerp, de ontwikkeling, realisatie, renovatie, aanpassing, het onderhoud en de instandhouding van gebouwen en bouwwerken. Deze norm heeft als ingangsdatum februari 2025 en kan dus van invloed zijn op ons traject van herinrichting.

Het ontwerp in deze fase (VO-min) wordt gepresenteerd aan u als raad, met als doel om de ontwerpscope bestuurlijk vast te stellen.

Verwachte looptijd: september- oktober 2025

Raadsmomenten: Ronde, commissie- en raadsvergadering van november 2025

Voorlopig Ontwerp – definitief (VO-def)

Na vaststelling van de scope door de raad wordt het ontwerp verder uitgewerkt tot een volledig VO-def. Hierbij worden tevens richtinggevende adviezen op het gebied van brandveiligheid, akoestiek en bouwfysica toegevoegd. Op basis van deze onderdelen wordt de bouwkostenraming uit de SO-fase verder gedetailleerd op basis van het VO-def en gedeeld met de ambtelijke stuurgroep. Indien er aanleiding toe is wordt u als raad hierover geïnformeerd.

Verwachte looptijd: oktober - november 2025

Definitief Ontwerp (DO)

In deze fase wordt het ontwerp technisch en esthetisch verder uitgewerkt, resulterend in een definitieve functionele en ruimtelijke opzet, inclusief materiaalgebruik en uitstraling. Het DO vormt tevens de basis voor een eventuele aanvraag van de omgevingsvergunning. De gedetailleerde kostenraming wordt opgesteld en getoetst aan het door de raad beschikbaar gestelde budget. Mocht dit in deze fase niet toereikend zijn, dan worden, indien mogelijk, voorstellen voor bezuinigingen of optimalisaties opgenomen. Als dit niet mogelijk is, dan wordt onderbouwd, en zeker niet lichtzinnig, een voorstel voor aanvullend budget gedaan. Het is dan aan uw raad om het DO en het definitieve budget ten behoeve van de aanbesteding vast te stellen.

Verwachte looptijd: december 2025 - eerste/tweede kwartaal 2026

Raadsmomenten: na de gemeenteraadsverkiezingen

Technisch Ontwerp (TO)

Het Technisch Ontwerp wordt opgesteld, op basis waarvan de definitieve prijsvorming vanuit de markt voor de uitvoering kan plaatsvinden. Het ontwerp wordt hiervoor tot in detail uitgewerkt op bouwkundig, constructief en installatietechnisch vlak, zodat een uitvoerende partij weet wat er gerealiseerd moet worden.

Verwachte looptijd: tweede/derde kwartaal 2026

Raadzaal

Bij de definitieve vaststelling (30 mei 2024) van het budget voor herinrichting van stadhuis en werf is bij de versobering van de herinrichtingsplannen de herinrichting van de raadzaal als onderdeel afgevallen. Ondanks dat er ook in de raadzaal sprake is van de nodige 'mankementen': technische zijde van de raadzaal (geluid en beeld), het gebrek aan een publieke tribune, uitbreiding raadszetels en veiligheid van de raadzaal in het algemeen. Deze aandachtspunten zijn ook benoemd in de vorige informatiememo en ook door uw voorzitter bij de fractievoorzitters meerdere keren onder de aandacht gebracht. Omdat ze zo belangrijk zijn voor uw werk is de herinrichting van de raadzaal wel in de ontwerpscope voor de architect meegenomen. Bij het VO min kunt u daarom zelf de keuze maken de raadzaal eventueel alsnog aan het project toe te voegen.

Om een goed ontwerp te kunnen maken voor de raad is het van belang om een werkgroep te formeren voor de raadzaal, zodat u uw wensen daarin naar voren kunt brengen. Via de griffier komt er nog een aparte oproep naar u toe voor de vertegenwoordiging door een aantal raadsleden in een werkgroep voor de raadzaal.