

Notitie ter informatie voor commissie / raad

Onderwerp:	Vervolg project 'Huisvesting de Misse 2,4,6'		
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven	Openbaar:	Ja

Heesch, 30 augustus 2022

Kennisnemen van:

Gewijzigde planning van het project Huisvesting gemeentehuis, gemeenschapshuis De Pas en Bibliotheek Heesch.

Inleiding

Aan de Misse 2-4-6 te Heesch bevinden zich de Bibliotheek, het Cultureel Centrum De Pas en het gemeentehuis. In deze panden is ruimteoverschot, zijn er wensen tot herinrichting en zijn zowel de techniek als de inrichting deels aan vervanging toe.

De drie organisaties zijn gevestigd binnen een aaneengesloten pand aan de Misse 2-4-6 en dat geeft mogelijkheden om samen tot een multifunctioneel gebouw te komen. De besturen van de gemeente Bernheze, het Cultureel Centrum De Pas en de Bibliotheek hebben met behoud van eigen verantwoordelijkheden en op basis van gelijkwaardigheid een stuurgroep gevormd, welke de drie gebouwen in onderlinge samenhang beziet op efficiëntie en exploitatie. Met een herinrichting van de gebouwen, verandering van het gebruik, het vernieuwen van installaties en het multifunctioneel benutten van ruimten kan een vernieuwd integraal samengesteld pand ontstaan dat met minder structurele middelen meer tevredenheid biedt aan de medewerkers van drie organisaties en aan de gebruikers.

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de startnotitie Huisvesting gemeentehuis, gemeenschapshuis De Pas en Bibliotheek Heesch. Het vastgestelde plan voorziet in een korte en een lange termijn aanpak. De korte termijn aanpak – gericht op verhuur van de tweede verdieping boven de Pas en de introductie van hybride werken in het gemeentehuis – is op een haar na gerealiseerd. Er rest nog een beperkte verhuurbare ruimte (ca. 270 m²) op de tweede verdieping waarvoor nog een tijdelijke huurder wordt gezocht.

Voor de lange termijn aanpak, gericht op multifunctioneel gebruik en een integratie van de gebouwen, zal op korte termijn een aanbestedingstraject worden gestart om voor de verdere voorbereiding en realisatie een partij te selecteren die het projectmanagement gaat uitvoeren.

Samenvatting/toelichting

Nadat de startnotitie door de gemeenteraad is vastgesteld, is eerst gestart met de invoering van Hybride werken in de gemeentelijke organisatie en daarmee ook het vrijmaken van de tweede verdieping boven De Pas voor verhuur. Tegelijkertijd is voor de lange termijn aanpak een aantal voorbereidende activiteiten opgestart, zoals het uitwerken van de aanpak, het maken van een gezamenlijk communicatie- en participatieplan (samen met het bestuur van De Pas en de bibliotheek) en een bezoek aan het gemeentehuis in Waalre ter oriëntatie op mogelijkheden.

Het project bevindt zich op dit moment in de beginfase van het opstellen van een functioneel programma en de daarbij behorende financiële onderbouwing. Volgend hierop wordt het programma uitgewerkt tot een ontwerp, waarna de fase van realisatie start.

Als gevolg van wetgeving en de omvang van de opdracht van de externe projectleider, zou eind van dit jaar een (waarschijnlijk Europese) aanbesteding voor het projectmanagement van het

vervolg van het project Huisvesting gemeentehuis, gemeenschapshuis De Pas en Bibliotheek Heesch plaats moeten vinden. De eerder aangestelde externe projectleider heeft aangegeven niet voor het vervolg van het project in aanmerking te willen komen. Gezien de koppeling tussen het functioneel programma en – ontwerp, vormde dat aanleiding om in gesprek te gaan over de huidige opdracht. Omdat we nu nog aan het begin van het opstellen van het functionele programma staan, is in goed overleg tussen de externe projectleider en de gemeente besloten uit elkaar te gaan. Gevolg hiervan is dat de aanbesteding eerder opgestart wordt dan was voorzien.

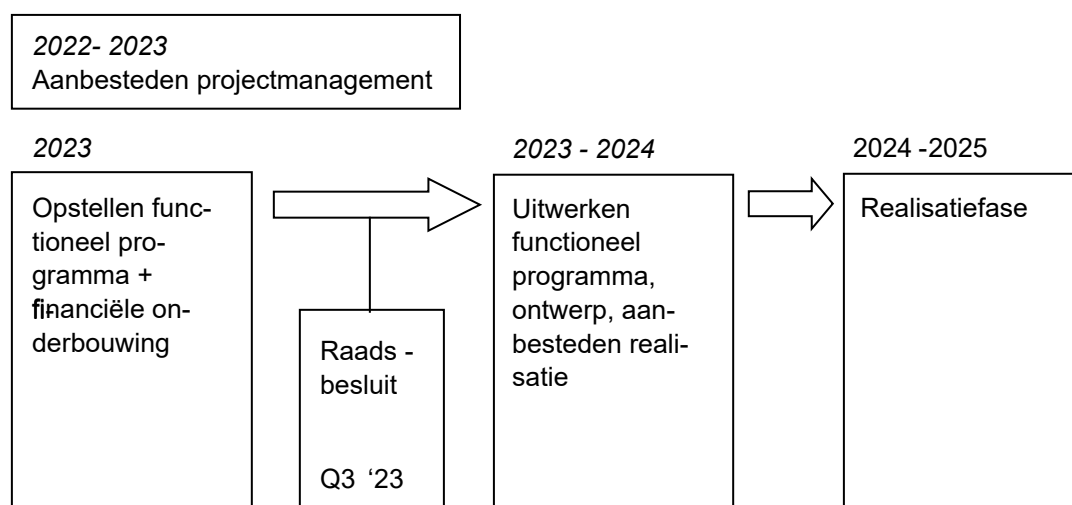
Het is de wens om het projectmanagement voor het totale vervolgtraject bij één partij neer te leggen die ervaring heeft met integratie van functies in een gebouw, die ook voldoende bemensing heeft, ervaring heeft in politiek-bestuurlijk complexe trajecten en ook voldoende kennis heeft op het gebied van cultuurverandering. De fasen in het totale proces zijn heel divers en vragen om verschillende kwaliteiten. Toch is het wenselijk om te werken met 1 management/projectleiding. Voordeel is dat er geen tussentijdse aanbestedings- en overdrachtsmomenten zijn, en het proces vloeiend kan doorlopen.

Uitgangspunt zijn de randvoorwaarden die in het plan van aanpak (november 2021, incl. bijstelling mei 2022), de startnotitie (december 2021), en het communicatie-/participatieplan zijn gesteld (organisatorische randvoorwaarden, financiële randvoorwaarden, participatief traject).

Het uitvoeren van een Europese aanbesteding voor het gehele projectmanagement, betekent dat de planning gaat uitlopen. Het voorbereiden en doorlopen van een Europese aanbestedingstraject kost zo'n 6 maanden. Voor het (aansluitend) opstellen van het functioneel programma + financiële kader, en dat ter besluitvorming aan de raad voorleggen, is 23 weken gepland. Dit betekent dat het raadsbesluit (eerder voorzien in de raad van december '22), verschuift naar het derde kwartaal van '23. Aan de andere kant halen we hiermee het beste uit de markt en verkleinen we risico's

De kosten voor het projectmanagement worden gedekt vanuit de beschikbare middelen die hiervoor in de begroting beschikbaar zijn gesteld.

De gewijzigde planning wordt hiermee op hoofdlijnen als volgt:



Betrokkenheid stakeholders

Gedurende het hele proces zitten het bestuur van De Pas, de directie van de bibliotheek en de gemeente samen aan het stuur. Deze drie partijen zitten gezamenlijk in de stuurgroep. In termen van de participatieladder kunnen zij 'meebeslissen'. Dit betekent dan ook dat er een gezamenlijk aanbestedingsdocument zal worden opgesteld en ook de selectie doen we gezamenlijk.

In het proces om te komen tot een functioneel programma en -ontwerp worden de gebruikers van de drie gebouwen geconsulteerd. In termen van de participatieladder mogen zij 'meedenken'.

Vervolg

Het aanbestedingstraject van het projectmanagement wordt z.s.m. na de stuurgroep bijeenkomst van augustus '22 opgestart.