

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 16.079518
inlichtingen bij F.A.P.A. Gosens
doorkiesnummer (070) 326 15 81



Projectenbureau

de Raad

IB 16/082

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft startnotitie Huis van de Stad

datum -- 6 SEP. 2016
bijlage(n) één

Op 24 mei 2016 nam uw raad een amendement aan inzake (het voorstel voor) het onderzoek en ontwerp van een gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad. Eén van de besluiten betreft het aanmerken van de mogelijke realisatie van het Huis van de Stad als groot project in de zin van de Procedureregeling grote projecten gemeente Rijswijk (vastgesteld op 10 juni 2008). Volgens deze regeling voorziet het college in een startdocument betreffende het project. Op 14 juli jl. hebben wij u in een brief de laatste stand van zaken rond het opstellen van deze startnotitie gemeld, met daarbij de stappen die zijn gezet in vervolg op het genomen raadsbesluit van 24 mei van dit jaar.

In vervolg daarop bieden we u nu deze startnotitie aan. U vindt hierin een toelichting op de aanleiding van het project, op het beoogde resultaat, op de partijen die hun invloed uitoefenen op het besluitvormingsproces, op de inhoudelijke keuzes die zullen worden gemaakt en op de financiële consequenties van het voorgestane proces. Ook een planning is opgenomen, inclusief de momenten en de wijze waarop de gemeenteraad en andere belanghebbenden worden meegenomen in het proces.

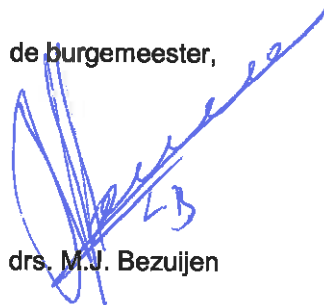
De notitie focust vooral op het proces zoals dat tot aan het einde van dit jaar gevolgd gaat worden. Daarnaast wordt zeer globaal het vervolgproces geschetst, wanneer u positief besluit op wat u komend najaar krijgt voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,



drs. A. de Baat

de burgemeester,



drs. M.J. Bezuijen



Startnotitie Huis van de Stad



1. Waarom deze notitie?

Op 24 mei jl. nam uw raad een besluit inzake het onderzoek en ontwerp van een gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad. Eén van de besluiten betreft het aanmerken van de mogelijke realisatie van het Huis van de Stad als groot project in de zin van de Procedureregeling grote projecten gemeente Rijswijk (vastgesteld op 10 juni 2008). Volgens deze regeling voorziet het college in een startdocument betreffende het project. Op 14 juli jl. hebben wij u in een brief de laatste stand van zaken rond het opstellen van deze startnotitie gemeld, met daarbij de stappen die zijn gezet in vervolg op het genomen raadsbesluit van 24 mei.

In vervolg daarop bieden we u nu deze startnotitie aan. In deze startnotitie hebben wij tevens de vraagpunten verwerkt zoals die door u aan de orde zijn gesteld in het door u op 24 mei jl. aangenomen amendement en de door u op die dag aangenomen en/of door ons overgenomen moties.

U vindt in de startnotitie een toelichting op de aanleiding van het project, op het beoogde resultaat, op de partijen die hun invloed uitoefenen op het besluitvormingsproces, op de inhoudelijke keuzes die zullen worden gemaakt en op de financiële consequenties van het voorgestane proces. Ook een planning is opgenomen, inclusief de momenten en de wijze waarop de gemeenteraad en andere belanghebbenden worden meegenomen in het proces.

De notitie focust vooral op het proces zoals dat tot aan het einde van dit jaar gevolgd gaat worden. Daarnaast wordt globaal het vervolgproces geschetst, wanneer u positief besluit op wat u komend najaar krijgt voorgelegd.



2. De aanleiding

Het oude stadhuis werd ontworpen in 1953-1955 en gebouwd in 1967. Het grenst via de naastgelegen vijver aan de Rijswijkse Schouwburg. Het gebouw heeft een voorname uitstraling. Niet voor niets plaatste de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in februari 2012 het oude stadhuis op de groslijst tot mogelijke aanwijzing als rijksmonument voor de wederopbouwperiode 1959-1965. Ook de ligging, grenzend aan het Rijswijkse Bos, versterkt de historische allure van het gebouw.

Gevestigd op de Generaal Spoorlaan ligt het oude stadhuis vrij centraal in de gemeente. Het vormt een verbindend element tussen enerzijds de historische kern van Oud-Rijswijk en het moderne centrum in de Bogaard en anderzijds de Plaspoelpolder en het Haagse Laakhavengebied (en achterliggend Den Haag). Het gebouw heeft daarmee niet alleen een prominente uitstraling maar ook een prominente plek.

Het gebouw staat als gemeentelijke accommodatie echter al ruim 12 jaar leeg. Die leegstand brengt hoge kosten mee (ca. € 300.000,- op jaarbasis), waar op dit moment alleen incidenteel inkomsten tegenover staan. Met een verwaarloosd en verder verouderend gebouw neemt bovendien de kans op vandalisme toe. Dat brengt ook de veiligheid voor de omgeving in gevaar.

De historische, iconische en – ook in sociaal opzicht - verbindende waarde van het oude stadhuis brengt ons tot de overtuiging dat deze 'A-status-locatie' vraagt om een goed geborgde ruimtelijk-economische en duurzame invulling.

Cultuurcentrum

Veel inwoners hebben tijdens het participatieproces van de stads- en cultuurvisie aangegeven dat het opnieuw in gebruik nemen van dit gebouw ook op cultureel gebied kansen biedt. Als onderdeel wellicht van een cultureel centrum in dit deel van Rijswijk, met ruimte voor festivals voor jongeren en als broedplaats voor creatieven op het gebied van muziek, kleinkunst en beeldende kunst. Het gebouw zou hiervoor podia moeten bieden met een educatief aanbod van workshops, lezingen etc. Ook voor commerciële dienstverlening op dit gebied kan het gebouw ruimte bieden.

Maatschappelijke voorzieningen

Bovendien ziet een aantal maatschappelijke voorzieningen en instellingen zich - nu of in de nabije toekomst - geconfronteerd met een huisvestingsvraagstuk. Dit wordt veroorzaakt door een veranderende ruimtevrage, door verschuivingen in het

maatschappelijk vastgoed of doordat de huidige huisvesting niet meer voldoet aan de eisen van vandaag (zie ook hierna 'De beleidscontext').

Gemeentelijke organisatie

De veranderende ruimtevrage geldt tenslotte ook voor de gemeentelijke organisatie. Ontwikkelingen als Het Nieuwe Werken en innovatieve trends in dienstverlening vragen om keuzes voor de toekomst. Daarbij speelt echter dat het verlaten van de huidige huisvesting vóór afloop van het huurcontract (1 januari 2023) tot majeure kosten zou leiden die niet (opnieuw) geactiveerd kunnen worden en dus ineens zouden moeten worden afgeboekt.



3. De beleidscontext

Aan de (gefaseerde) realisatie van het Huis van de Stad in het oude stadhuis ligt geen wettelijke taak of bovenlokale belangenafweging ten grondslag. Binnen de gemeentelijke context zijn in eerdere collegeperioden onderzoeken verricht naar de hergebruiksmogelijkheden. Die laten we hier buiten beschouwing, maar zijn wel bepalend geweest voor het volgende uitgangspunt uit het coalitieakkoord:

“De herontwikkeling van het oude stadhuis beschouwen we als een kans om diverse functies die nu verspreid zijn over de verschillende accommodaties in de stad op een vernieuwende manier samen te brengen”.

Dit uitgangspunt heeft geleid tot de opdracht aan ons college zoals verwoord in het collegewerkprogramma 'En Garde', om *“voor het oude stadhuis de alternatieven te onderzoeken met als doelstelling het oude stadhuis in functie te herstellen en te behouden, en mogelijke nieuwe functies eraan toe te voegen”.*

Onderzoek

Deze opdracht leidde tot een bouwkundig en exploitatie-technisch onderzoek. Over de resultaten daarvan bent u in april en juni 2015 geïnformeerd. Aanvullend daarop stuurden wij u in oktober 2015 een raadsinformatiebrief met de laatste stand van zaken over het Huis van de Stad. Alle relevante stukken waren gevoegd bij het raadsvoorstel 16-012 (“onderzoek en ontwerp gefaseerde uitvoering Huis van de Stad”), waarover u op 24 mei jl. een besluit heeft genomen.

Agendering huisvesting

Daarnaast heeft u in 2011 de Kadernota Integraal Accommodatiebeleid 2012-2020 vastgesteld. Al in het daarin opgenomen actieprogramma heeft u de (hierboven genoemde) huisvestingsvraagstukken van een aantal welzijns- en culturele instellingen geagendeerd. Deze vraagstukken zullen terugkomen in de door ons nog dit jaar op te stellen nota strategisch vastgoedbeleid.

Visiedocumenten

Op 19 januari van dit jaar besprak u het groeidocument van de stadsvisie, gevolgd door een debat op 26 januari jl. over de aanzet tot de position paper voor het gebied In de Bogaard e.o.

Het door ons op 26 april 2016 vastgestelde concept van de stadsvisie bespraken wij in mei van dit jaar met de stad. Het eind-concept van de visie stelden wij vast op 28 juni jl. en hebben wij u recent ter besluitvorming voorgelegd.

Op 5 juli 2016 stelde u de nieuwe cultuurvisie vast.



4. Wat willen we bereiken?

Wensbeeld

Het Huis van de Stad is als gezicht van de stad een bindend icoon voor de identiteit van Rijswijk. Waar inwoners en bezoekers zich veilig, thuis en welkom voelen.

Het Huis is duurzaam, zowel in ruimtegebruik als verbruik van middelen. Het biedt volop gemak aan bezoekers en aan de mensen die er werken.

Het Huis van de Stad is veel méér dan de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. Het biedt een infrastructuur voor intensieve interactie tussen openbaar bestuur en maatschappelijke en culturele organisaties onderling en met de inwoners (en bedrijven en overige instellingen) van Rijswijk in het bijzonder. Van belang is ook dat het Huis een stimulerend effect heeft op zijn nabije omgeving en gebieden met elkaar verbindt. Tenslotte mag (de realisatie van) het Huis van de Stad niet lastenverhogend werken voor bewoners, bedrijven en instellingen.

Voorlopig ontwerp (VO)

Waar we aan de hand van deze startnotitie concreet op willen uitkomen, is een voorlopig ontwerp met bijbehorend financieringsmodel c.q. business-case voor de gefaseerde realisatie van het Huis van de Stad in het oude stadhuisgebouw aan de Generaal Spoorlaan. Deze business case wordt afgezet tegen het scenario van sloop van het oude stadhuisgebouw. Ook het vraagstuk van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie - hetzij in Hoogvoorde hetzij elders in Rijswijk – wordt besproken.



5. Inhoudelijke keuzes

Het Huis van de Stad combineert de huisvesting van de gemeentelijke organisatie met die van maatschappelijke, culturele en commerciële instellingen en activiteiten. Overeenkomstig het door u op 24 mei 2016 aangenomen amendement richt het

onderzoek voor de locatie van dat Huis zich op dit moment op het oude stadhuisgebouw aan de Generaal Spoorlaan. Daarop ligt de focus de komende maanden. Uitgangspunt voor de realisatie in dit gebouw is vooralsnog dat de gemeentelijke organisatie de primaire kostendrager zal zijn. Ter beperking van de frictiekosten is de huisvesting van de gemeentelijke organisatie niet vóór 1 januari 2023 voorzien.

De huisvestingsvraagstukken binnen het maatschappelijk vastgoed vragen om een gefaseerde realisatie van het Huis van de Stad. Dit betekent dat vóór 1 januari 2023 het gebouw aan de Generaal Spoorlaan geschikt gemaakt wordt voor de huisvesting van functies op de begane grond en in het souterrain, met inbegrip van de aanpak van het gehele casco. De keuze welke functies en instellingen het Huis al betrekken, ligt de komende tijd voor.

Alternatief scenario

Voor het oude stadhuisgebouw bestaat, zoals reeds door u genoemd in het amendement van 24 mei jl., een alternatief scenario, namelijk sloop. Wij laten hierbij reeds eerder beschouwde alternatieven buiten beschouwing daar zij de afgelopen jaren niet levensvatbaar i.c. realiseerbaar bleken te zijn. Wij noemen hierbij als voorbeelden o.a. het idee voor een woon-zorgcomplex, een hotel en een eerstelijnszorgfaciliteit.

Bij het scenario sloop staan in de keuze voor herontwikkeling van de locatie dan diverse opties open. Primaire denkrichtingen hiervoor bespraken wij reeds met uw Raad in januari 2013 (zie hiervoor ook onze brief met bijlagen d.d. 19 december 2012, kenmerk 12.097472).

Dit sloopsценario volgend, staat ook de keuze voor de locatie van het Huis van de Stad geheel vrij.

Nulalternatief

Ook niets doen is een optie: het gebouw aan de Generaal Spoorlaan blijft in haar huidige toestand ongebruikt staan en er wordt geen besluit genomen over een toekomstige bestemming. Zoals de afgelopen jaren aan de orde is geweest, wordt het gebouw incidenteel gebruikt voor diverse doeleinden, waaronder wellicht weer als filmlocatie, en in delen van het gebouw is anti-kraak aanwezig. De in de toekomst noodzakelijke investeringen m.b.t. de gemeentelijke organisatie (incl. bestuur) zullen elders aan de orde zijn.

Voor- en nadelen

Per inhoudelijke keuze zijn de voor- en nadelen als volgt:

1. *Focus op het oude stadhuis aan de Generaal Spoorlaan ter realisatie van het Huis van de Stad*

Voordelen:

- het gebouw is eigendom van de gemeente en is direct beschikbaar voor aanpassing aan het gewenste gebruik;

- het ligt op een strategische plek in Rijswijk met een zeer goede bereikbaarheid;
- het gebouw biedt ruimte aan een variatie aan culturele en maatschappelijke instellingen en aan de gemeentelijke organisatie;
- het gebouw heeft een iconische uitstraling met monumentale waarde;
- omdat het gebouw als stadhuis is ontworpen heeft het reeds een aantal specifieke ruimten die anders allicht moeilijk inpasbaar geweest zouden zijn (zoals een raadzaal).
- Het gebied rondom het gebouw krijgt een belangrijke sociale en economische impuls.

Nadelen:

- de omvang van de kosten voor herontwikkeling van het gebouw;
- het huidige voorterrein wordt in zijn huidige functie als overlooplocatie voor de parkeerproblematiek in het Rembrandtkwartier e.o. beperkt;
- de financiering en exploitatie van de 1e fase vergt nog nader onderzoek om te komen tot een budgettair neutrale oplossing.

2. *Alternatief: Sloop van het oude stadhuisgebouw aan de Generaal Spoorlaan*

Voordelen:

- de locatiekeuze voor een Huis van de Stad staat volledig vrij;
- de invulling van de alsdan vrijgekomen locatie staat volledig open.

Nadelen:

- een iconisch gebouw met monumentale waarde gaat voorgoed verloren;
- De restant-boekwaarde alsmede de sloopkosten, totaal ca. € 5 mln, dienen in één keer ten laste van het jaarrekeningsaldo gebracht te worden

3. *Nulalternatief: niets doen*

Voordelen:

- een verder aantrekkende vastgoedmarkt biedt allicht mogelijkheden voor een alternatieve (commerciële) herontwikkeling.

Nadelen:

- de huisvestingsvraagstukken van diverse maatschappelijke en culturele instellingen moeten op een andere wijze worden ingevuld. Bovendien wordt de in de Cultuurvisie gesignaleerde kans gemist om een groot aantal culturele en maatschappelijke activiteiten betekenisvol te clusteren;
- het oude gebouw aan de Generaal Spoorlaan zal nog verder verouderen, herontwikkeling in de toekomst zal dan duurder worden;
- tegenover de (voornamelijk rente-) lasten staan bovendien geen (structurele) inkomsten;
- het gebied rondom het oude gebouw blijft verstoken van een belangrijke sociale en economische impuls.



6. De financiële kaders

De totale kosten voor de totstandkoming van het VO met bijbehorende business-case worden geraamd op € 312.500,-.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

- € 147.500,-
onderzoeks- en ontwerpkosten
- € 50.000,-
participatie en communicatie
- € 115.000,-
interne ambtelijke inzet vanuit verschillende disciplines, geraamd op ca. 1000 uur; vanuit dit bedrag zal ook externe extra capaciteit worden ingezet wanneer de ambtelijke organisatie, gelet op de overige opgaven vanuit ons collegewerkprogramma, de benodigde capaciteit niet kan leveren.



7. Betrokken partijen en hun rol

Hieronder staat een overzicht van de belangrijkste doelgroepen (actoren) binnen het krachtenveld van Huis van de Stad met hun rollen.

<u>Beïnvloeders</u>	<u>Beslissers</u>
Wethouders	College van B&W
Stuurgroep	Gemeenteraad
Klankbordgroep	Samenwerkingspartners voor herontwikkeling (maatschappelijke en commerciële instellingen)
Omwonenden	
Bewonersorganisaties	
Winkeliersvereniging	
Media	

<u>Uitvoerders</u>	<u>Gebruikers</u>
Projectgroep	Omwonenden
Externe adviseurs	Inwoners Rijswijk
	(Overige bezoekers) maatschappelijke en commerciële instellingen
	Gemeentelijke organisatie

Voor de periode tot december 2016 legt het college verantwoording af aan de Raad via mondelinge toelichtingen tijdens de presentatiefora van oktober en november van 2016, in de vergaderingen van de reguliere Fora dit najaar en via het instrument van een raadsinformatiebrief. Uiteindelijk zal in december 2016 een voorstel ter besluitvorming voorgelegd worden.

De gemeenteraad beslist uiteindelijk of, en zo ja onder welke voorwaarden de gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad ter hand genomen kan worden.



8. Participatie en communicatie

Participatie

Passend in de bestuursstijl van ons college, en kijkend naar de succesvolle participatie bij onlangs voltooide stadvisiedocumenten, zullen we ook in dit proces bewoners en organisaties in de stad een duidelijke stem geven.

Participatie is een belangrijk onderdeel bij de realisatie van het Huis van de Stad. Bij het opstellen van de Cultuurvisie is met het participatietraject voor het Huis van de Stad gericht een aanvang gemaakt.

De periode tot december 2016:

De inbreng van betrokkenen richt zich vooral op de invulling van het Huis van de Stad, meer specifiek op de functies aanvullend op de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. De keuzes ten aanzien van de huisvesting van deze functies kunnen een (in)direct effect hebben op het behalen van het doel om geen lastenverhoging voor inwoners, bedrijven en instellingen te krijgen. We zullen vooral aansluiten bij de al lopende processen van al genoemde beleidsopgaven: stad- en cultuurvisie, de nota strategisch vastgoedbeleid, de opgaven zorg & welzijn en onderwijs. In de periode tot december 2016 ligt de nadruk op het meedenken.

datum	middel	doel	Mate van participatie
Loopt reeds	Externe klankbordgroep	Adviseren over de invulling van de realisatie van de eerste fase	meedenken
Vanaf september 2016	Interne klankbordgroep, personeelsleden, Ondernemingsraad	Adviseren over de invulling van de realisatie van de eerste fase	meedenken
Vanaf september 2016	Rijswijk 2020	Uitvragen van suggesties of meningen over een of meer onderwerpen/stellingen	meedenken

Communicatie

Voor de periode tot december 2016 is een gefaseerde communicatie-inzet opgesteld, aan de hand van de meest recente planning en informatie. In deze fase ligt de nadruk op het informeren.

datum	middel	doelgroep	inhoud
doorlopend	website	Inwoners/ondernemers/maatschappelijke organisaties / geïnteresseerden	voortgang
doorlopend	intranet	medewerkers	voortgang
september	Rondleidingen HvdS Generaal Spoorlaan	geïnteresseerden Raad	(hernieuwde) kennismaking met het pand
oktober	Forum	Raadsleden	Presentatie stand van zaken
november	Forum	Raadsleden	Presentatie stand van zaken
december	Raadsvoorstel	Raadsleden	Realisatievoorstel eerste fase

Een doorkijk

In de periode *na* december 2016 zal een plan van aanpak worden opgesteld voor het verdere participatietraject en communicatie-inzet. Gemotiveerd zal daarin worden opgenomen welke mate van participatie de gemeente kiest. Vanzelfsprekend zal aangesloten worden bij de al lopende processen van de eerder genoemde beleidsopgaven. Zo zullen wij specifieke klankbordgroepen niet alleen raadplegen, maar ze ook vragen actief mee te werken waar het bijvoorbeeld gaat om de samenwerking tussen de maatschappelijke organisaties die hun intrek in het pand zullen nemen.

Ook zal een communicatiekalender deel uitmaken van het plan van aanpak. De communicatie zal, naast haar voortdurende karakter, ook opgehangen worden aan de mijlpalen vanuit de bouwkundige planning. Op die manier wordt duidelijk wanneer, via welk middel, welke boodschap aan wie gecommuniceerd wordt.



9. De uitvoerders en hun plannen

Bij de ontwikkeling van het VO heeft Rijswijk bbn adviseurs als externe partij betrokken. Dit bureau heeft de inbreng, werkzaamheden en kosten in beeld gebracht van zowel de eigen mensen als de door hen ingeschakelde specialisten (waaronder de architect).

bbn adviseurs

bbn heeft in 2015 het bouwkundig onderzoek naar de mogelijkheden van hergebruik van het oude stadhuis in kaart gebracht. Het bureau is nu benaderd om de projectbegeleiding op zich te nemen voor de totstandkoming van het Voorlopig Ontwerp.

bbn adviseurs heeft zijn visie op deze opdracht verdeeld in vier gefaseerde werkzaamheden:

A) Programmatisch onderzoek

Van belang is vooral om via onderzoek de verhouding vast te stellen tussen de ruimte (in m²) die op termijn nodig is voor het gemeentelijk apparaat en de ruimte die beschikbaar is voor invulling door derden, op begane grond en souterrain.

Vaststelling hiervan helpt mee om het budget te bepalen dat het uitgangspunt vormt voor het Voorlopig Ontwerp.

B) Vernieuwing gebouwschil

De aanwezigheid van asbest in de gevel bij de kozijnen maakt zowel vernieuwing van de kozijnen als aanpassing van de dichte geveldelen noodzakelijk, ook gezien de duurzaamheidsambities van de gemeente. Het dak wordt hierin meegenomen. Bovendien optimaliseert een - toegevoegd - dak boven het atrium de gebruiksmogelijkheden van de begane grond.

C) Voorlopig Ontwerp begane grond en souterrain

Het Voorlopig Ontwerp gaat inzicht verschaffen in de ruimtelijke mogelijkheden van het gebouw ten aanzien van de gewenste sociaal-culturele dimensie van het toekomstige Huis van de Stad. Ook de faciliteiten voor publieke dienstverlening worden in beeld gebracht.

D) Vlekkenplan invulling 1^o verdieping en hoger

Behalve de publiek toegankelijke Raadzaal zijn deze verdiepingen bestemd voor de medewerkers van de gemeente. Het vlekkenplan geeft ook zicht op het flexibele kantoorconcept waar 'het Nieuwe Werken' om vraagt.

bbn werkt veelvuldig samen met architectenbureau Inbo bv. Binnen Rijswijk werkte Inbo onder meer aan de renovatie van het Stanislas College, aan de Harbour Village en aan het project 'Geworteld Wonen' (RijswijkBuiten).

Inbo verzorgt de concrete ontwerpwerkzaamheden.

De omschrijving van 'voorontwerp fase 1' luidt:

- het renoveren en vernieuwen van het casco
- de ingebruikname van souterrain en begane grond
- de inrichting van het terrein

Ideeën uit het participatie- en communicatietraject neemt het bureau mee in de planvorming, zo nodig als indelingsvariant.

Op de begane grond en in (een deel van) het souterrain worden culturele en maatschappelijke functies gehuisvest. Daarnaast doet Inbo onderzoek naar:

- de combinatie horeca/personeelsrestaurant op begane grond of in souterrain aan het vijverterras;
- een extra zaal voor culturele instellingen op souterrainniveau, onder het burgerplein;
- tijdelijk gebruik (tot 2023) van het gemeentelijk deel door culturele en maatschappelijke instellingen;
- de mogelijkheden voor het gebruik van bunkerruimtes door geluid producerende huurders.

Inbo zal het gehele voorontwerp aanschouwelijk maken in een aantrekkelijk A3-boekwerk en visualiseren in een 3D-animatiefilm.

Globale planning

De planning voor het ontwerptraject is als volgt.

wat	wanneer
opdrachtverlening	juli 2016
definitie programmeringsvarianten	1 juli – 1 oktober 2016
ontwikkelen VO schil gebouw	1 september – 1 november 2016
ontwikkelen concept VO bg en souterrain	oktober 2016
melding laatste stand van zaken aan Raad	Forum oktober 2016
ontwikkelen concept 1 ^e verdieping en hoger	oktober 2016
opstellen definitief VO incl. 3D-beelden	november 2016
melding laatste stand van zaken aan Raad	Forum november 2016
eindpresentatie aan B&W en Raad	november/december 2016



10. Hoe gaan we verder?

Vervolgdocumentatie

In aanvulling op wat we u in de paragrafen 8 en 9 hebben aangereikt, zullen wij voor het nader in beeld brengen van de 1e fase van de realisatie van het Huis van de Stad de volgende onderzoeken verrichten en (deel)producten opstellen.

a. Nadere analyse van de mogelijkheden binnen het financiële meerjarenperspectief voor investeringen in het Huis van de Stad

Wij zullen zowel naar de reeds voorziene posten in de begroting kijken, als naar de investeringen die nog niet gecalculeerd, maar al wel beleidsmatig zijn ingezet. We sluiten hierbij aan bij het proces van opstellen van de nota strategisch vastgoedbeleid. Daarnaast zullen wij ook eventuele externe kostendragers benoemen.

b. Investeringsraming op budgetniveau van de 1e fase van het concept

Deze raming omvat dus enerzijds het bouwbudget, anderzijds een opgave van de kosten van voorbereiding, administratie en toezicht. Daarnaast zullen wij de eventuele frictiekosten die te maken hebben met de in te huizen functies in beeld brengen.

c. Vergelijking op exploitatieniveau van het scenario Huis van de Stad versus handhaven van de gemeentelijke organisatie in Hoogvoorde

Overeenkomstig de rekensessie die wij u hebben overgelegd in april 2015 maken wij een vergelijkende kostenopstelling van het Huis van de Stad met de huidige huisvesting van de gemeentelijke organisatie in Hoogvoorde. Wij zullen daarbij de input meenemen die wij verwachten te krijgen van de gebouweigenaar van Hoogvoorde naar aanleiding van de door hem in mei van dit jaar aan ons gestuurde brief. Van deze brief heeft u rechtstreeks van hem een afschrift gehad. Het gaat daarbij met name om de doorkijk *na* het aflopen van ons huidige huurcontract voor Hoogvoorde.

Deze producten leiden uiteindelijk dus tot een voorstel aan uw raad voor het flatteren van het investeringsbudget voor de feitelijke realisatie van de 1e fase van het Huis van de Stad.

Indien uw raad besluit tot het toekennen van een investeringsbudget dan zal een update volgen van het proces dat vanaf dat moment doorlopen zal worden. Dit proces zal twee elementen bevatten:

- de realisatie van fase 1 van het Huis van de Stad: de aanpak van het casco samen met het gebruiksklaar maken van het souterrain en de begane grond en de inrichting van het omliggend terrein;
- de voorbereiding van fase 2: het vanaf 1 januari 2023 inhuizen van de gemeentelijke organisatie.

Voor fase 1 worden de communicatie en besluitvormingsmomenten vooral gekoppeld aan de mijlpalen binnen de bouwkundige planning: definitief ontwerp, bestek, aanbesteding, gunning, (start) uitvoering en oplevering.

Voor fase 2 geldt globaal hetzelfde traject, waarbij inhoudelijk vooral de aandacht zal uitgaan naar de verdere implementatie van ontwikkelingen op het gebied van dienstverlening en Het Nieuwe Werken.

Elke bovengenoemde mijlpaal is gekoppeld aan een go/no go moment van ons college en/of uw Raad.

Uiteraard zullen wij u in de periode vanaf begin 2017 zorgvuldig blijven betrekken bij en informeren over iedere procesontwikkeling rond het Huis van de Stad. Op dit moment wordt nog beraadslaagd over de manier waarop dat het best kan. Naast schriftelijke rapportage via bijvoorbeeld Raadsinformatiebrieven, valt ook te denken aan een bijeenkomst op reguliere basis, tijdens welke we de actuele stand van zaken kunnen uitwisselen.



11. Wie doet wat?

Het vervolgproces wordt binnen de gemeentelijke organisatie uitgevoerd. Hiervoor wordt een projectgroep ingesteld. De rollen en verantwoordelijkheden zijn als volgt:

Naam	Rol	Contactgegevens
Frans Troost	Proces- en projectmanagement	FTROOST@RIJSWIJK.NL
Frank Gosens	Projectbegeleiding onderzoek en ontwerp	FGOSENS@RIJSWIJK.NL
Lisette Vogelzang	Participatie- en communicatieadviseur	LVOGELZA@RIJSWIJK.NL
Vera Ootes	Adviseur maatschappelijk vastgoed	VOOTES@RIJSWIJK.NL

Naam	Rol	Contactgegevens
Bernard de Wit	Adviseur cultuur	BDEWIT@RIJSWIJK.NL
Edith van den Boogaard	Adviseur facilitair	EBOOGAAR@RIJSWIJK.NL
Remon Laghuwitz	Adviseur welzijn en zorg	RLAGHUWI@RIJSWIJK.NL
Jaco de Wildt/	bbn adviseurs	J.DE.WILDT@BBN.NL
Hanneke van der Weerd	bbn adviseurs	HM.VAN.DER.WEERD@BBN.NL
nnb	projectsecretaris	
Op ad hoc basis	Adviseur A en C	
Op ad hoc basis	Adviseur ruimtelijke ordening	
Op ad hoc basis	Adviseur verkeer en vervoer	
Op ad hoc basis	Adviseur participatie	MVSTRIEN@RIJSWIJK.NL
Marga van Strien		

Contactpersonen

Bij deze personen kan men voor algemene informatie en/of technische vragen over de volgende onderwerpen terecht:

Naam	Onderwerp	Contactgegevens
Frans Troost	Proces- en projectbegeleiding	FTROOST@RIJSWIJK.NL
Frank Gosens	Onderzoek- en ontwerpvraagstukken	FGOSENS@RIJSWIJK.NL