



# Voortgangsrapportage Huis van de Stad (1<sup>e</sup> halfjaar 2018)

## *Inhoudsopgave*

0. *Voorwoord*
1. *Waarom deze rapportage?*
2. *Onze gedeelde visie*
3. *De kaders*
4. *Stand van zaken ontwerp*
5. *Stand van zaken ruimtelijke procedures*
6. *Procesaansturing en risicobeheersing*
7. *Financiële stand van zaken*
8. *Participatie en communicatie*
9. *Aankomende acties en verdere planning*
10. *Tot slot*

*2 Oktober 2018*



## 0. Voorwoord

Voor u ligt de eerste voortgangsrapportage van ons college over het Huis van de Stad. In de vorige bestuursperiode zijn de voorbereidende besluiten genomen. Deze periode gaan we ons richten op de daadwerkelijke realisatie van het Huis van de Stad zodat een bruisende, verbindende plek ontstaat en weer een icoon voor onze stad verrijst. De voorbereidingen van het afgelopen half jaar voor die realisatie, staan beschreven in deze rapportage.

Binnen dit grote project hebben wij met elkaar afgesproken de bestaande financiële kaders te blijven volgen zoals ze in de voorbereiding zijn vastgelegd én gaan we uit van een zelfde inhoudelijke programmering voor het Huis van de Stad. De betrokkenheid van het college bij dit project blijft intensief. Twee portefeuillehouders sturen het project aan. De wethouder Financiën heeft ook hier een onafhankelijke en controlerende rol. Deze opzet kenden we in de vorige periode en die willen we ook in de komende periode doorzetten. Met uw gemeenteraad zetten we de gemaakte afspraken over de besluitvorming door.

Deze rapportage gaat vooraf aan het voorstel aan uw raad om te starten met de realisatie van fase 1, waarbij we van het Huis weer een herkenningspunt van de stad maken én gaan beginnen met de huisvesting van onze maatschappelijke partners. De verwachting is dat wij u deze begin 2019 voorleggen.

We gaan er vanuit dat het Huis van de Stad vóór 1 januari 2023 operationeel is en alle functies in het Huis gehuisvest zijn. Dat betekent dat aan het einde van deze collegeperiode de verhuizing van de gemeentelijke organisatie in volle voorbereiding is en dat onze partners zelfs al hun intrek hebben genomen. Onze inwoners maken al gebruik van het Huis voor een bezoek aan de bibliotheek of Trias. Kortom, het Huis begint weer te leven!



## 1. Waarom deze rapportage?

Op 12 december 2017 heeft u ingestemd met het aanbestedingsgereed maken van het ontwerp van de 1e fase van de gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad. U heeft daartoe een investeringsbudget van € 18,2 mln. beschikbaar gesteld voor de realisatie van deze 1e fase. Tevens heeft u een aanvullend budget van € 0,51 mln. gefourneerd voor het treffen van maatregelen zodat het Huis van de Stad voldoet aan de zgn. 'BENG'-criteria.

Op 24 mei 2016 heeft u via een amendement de Procedureregeling Grote Projecten Rijswijk op het project Huis van de Stad van toepassing verklaard.

Overeenkomstig de aan u in december 2017 overgelegde planning zullen wij begin 2019 u het raadsvoorstel over het technisch ontwerp van (de 1e fase van) het Huis van de Stad toesturen. Derhalve dat wij u nu reeds, overeenkomstig de procedureregeling, een rapportage sturen over de laatste stand van zaken.

Nadat wij nogmaals onze gedeelde visie en de kaders voor het Huis van de Stad hebben gememoreerd, vindt u in deze voortgangsrapportage een korte uiteenzetting van de stappen die sinds uw besluit van 12 december jl. zijn gezet. De volgende onderwerpen zullen in ieder geval de revue passeren:

- a. de stand van zaken met betrekking tot het ontwerp inclusief financiële consequenties;
- b. de stand van zaken m.b.t de ruimtelijke procedures, met name de aanvraag omgevingsvergunning voor de 1e fase;
- c. het doorlopen communicatie- en participatieproces;
- d. de marktpotentie van de horecagelegenheid.

De nadere uitwerking van het ontwerp richting de aanvraag van de omgevingsvergunning heeft geleid tot een aantal optimalisatieslagen. Op de in het oog springende verschillen zullen wij nader ingaan. Die optimalisatie heeft natuurlijk plaatsgevonden binnen de door u aangegeven (financiële) kaders. In relatie daarmee gaan wij kort nog in op de procesaansturing en de risicobeheersing binnen het project.

Tot slot worden de aankomende acties opgesomd en is een geactualiseerde planning opgenomen, inclusief de momenten en de wijze waarop de gemeenteraad en andere belanghebbenden worden meegenomen in het proces.



## 2. Onze gedeelde visie

Wij vinden het belangrijk de - in samenspraak met u en de partners Trias, Bibliotheek aan de Vliet en Stichting Welzijn Rijswijk ontwikkelde - visie op wat het Huis van de Stad zou moeten zijn nogmaals voor het voetlicht te brengen.

In deze visie is het Huis van de Stad het kloppend hart van Rijswijk: een icoon. Het is een herkenningspunt voor een stad. Een plek die symbool staat voor de stad, haar kracht en haar historie. Een icoon zorgt ook voor nieuw elan, nieuwe energie en kracht en is toekomstgericht. Het Huis van de Stad is een plek waar door samenwerking veel meer inwoners bereikt worden, dan wanneer de organisaties en de gemeente solistisch zouden opereren.

Een plek voor jong en oud, waar eenieder zich thuis genoeg voelt om hulp of advies te vragen. Waar je kennis kunt opdoen, zaken kunt regelen, je kunt ontspannen of je juist inspant om iets te leren. Een plek die bruist, energie geeft doordat er voor

iedereen wel iets te vinden is. Waar de inwoners zich gehoord en gezien voelen. Maar waar je ook verrast wordt.

Een plek die de verbinding legt tussen publiek en politiek, waar interactie is. Die ertoe aanzet dat de gebruikers elkaars kennis en die van ondernemers en inwoners benutten om zo de kracht van de stad nog verder te versterken. Waar betrokkenheid leidt tot co-creatie, ook buiten de muren van het Huis. En we kunnen innoveren door de krachten te bundelen. Want vernieuwing begint bij ontmoeten.

Het Huis weerspiegelt Rijswijk; de geschiedenis, de toekomst maar ook haar identiteit. Waar we met open blik toekomstgericht handelen. In een uniek Huis zoals er daar maar een van is, die de ziel van Rijswijk verbeeldt. Omgeven door het groen van de stad, vlakbij de plek waar ooit de Vrede van Rijswijk ondertekend werd, wordt het Huis een gezichtsbepalend element van de stad, het symbool van Rijswijk waar iedereen de ontwikkeling van onze stad in herkent.



### 3. De kaders

Overeenkomstig uw besluit van 24 mei 2016 is de primaire kostendrager van het Huis van de Stad de gemeentelijke organisatie, secundair de gebruikers van maatschappelijk vastgoed. Dit uitgangspunt dient bij elke vervolgstap in de besluitvorming getoetst te worden.

Voorts heeft u destijds aangegeven dat naast financiële ook sociale, economische, duurzaamheids- en cultuurhistorische overwegingen onderdeel dienen uit te maken van het besluitvormingsproces rondom de keuzes die nog voorliggen. Bovendien is het inbouwen van voldoende flexibiliteit in proces en ontwerp als voorwaarde gesteld om maximaal in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen in omvang en werkwijze van de gemeentelijke organisatie en maatschappelijke instellingen. Tot slot nam u in uw amendement op dat de bouw- en exploitatiekosten van de (toekomstige) huisvesting van gemeentelijke en maatschappelijke functies niet mag leiden tot verhoging van de belastingen (gecorrigeerd voor inflatie, CPI) voor de inwoners en ondernemers in Rijswijk.

Wij hebben deze kaders december jl. vertaald in een ontwerp voor een gefaseerde realisatie van het Huis van de Stad met een totaalinvesteringsbudget van 29 miljoen euro. Voor fase 1 van de realisatie heeft u een investeringsbudget beschikbaar gesteld van 18,2 miljoen euro. Om het Huis van de Stad bijna energieneutraal te maken, heeft u een aanvullend krediet van 0,51 miljoen euro beschikbaar gesteld.

Uitgangspunt voor de plannen is het vigerende bestemmingsplan uit 2013. Deze kent voor het gebouw de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De bestemming 'Maatschappelijk' bepaald dat de dusdanig bestemde gronden bestemd zijn voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' borgt het beheer en onderhoud van de daar aanwezige waterkering. Daartoe gelden er specifieke bouwregels voor op te richten bouwwerken.

In het bestemmingsplan is voor het gebouw ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit maakt het ons bv. mogelijk om het gebruik te verruimen met horeca tot en met ten hoogste categorie 2 op de begane grondlaag en in de kelder van het gebouw.

Voor een deel van het omliggende gebied van het gebouw geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemming ziet toe op het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

De 1<sup>e</sup> fase omvat het gebruiksgereed maken van de het souterrain en de begane grond/beletage van het gebouw inclusief de aanpak van het volledige casco en de realisatie van de overkapping van de binnentuin. Binnen het budget is een beperkt bedrag opgenomen voor de herinrichting van het openbaar gebied direct rondom het gebouw.

In fase 1 zullen het Trias, de bibliotheek en (een deel van de activiteiten van) de Stichting Welzijn Rijswijk het Huis van de Stad gaan bewonen. Tevens wordt er een trouwzaal op de begane grond ingericht. In december 2017 spraken we ook de intentie uit een deel van het takenpakket van het Sociaal Domein reeds in deze fase onder te brengen in het Huis.



## 4. Stand van zaken ontwerp

### Onderzoek parkeergarage

Op 28 februari 2018 zonden wij u de haalbaarheidsstudie naar een gebouwde parkeervoorziening onder de stadhuisvijver. Wij gaven hiermee gehoor aan de op 12 december 2017 ingediende en door ons overgenomen motie over dit onderwerp. De haalbaarheidsstudie omvatte een tweetal varianten, te weten een parkeervoorziening in één laag onder de stadhuisvijver en een variant met twee lagen.

De resultaten van de studie zijn door u besproken in het Forum Stad van 5 juni jl. en hebben niet geleid tot het verder uitwerken van de haalbaarheidsstudie naar een business case. Voor de realisatie van het Huis van de Stad is op dit moment een dergelijke parkeervoorziening niet noodzakelijk. In samenhang met de bespreking van de resultaten van de evaluatie van het huidige parkeerregime in de directe omgeving van het gebouw aan de Generaal Spoorlaan - waaronder de parkeer

regulerende maatregelen op het voormalige stadhuisplein - , kan gezien worden of een parkeervoorziening onder stadhuisvijver opnieuw geagendeerd moet worden.

### **Aanpassing plattegronden**

Sinds het definitief ontwerp dat wij u in december 2017 toonden, hebben wij in de plattegronden van het souterrain en de begane grond/beletage een aantal aanpassingen doorgevoerd in overleg met de betrokken partners.

De grootste verandering betreft het niet onderbrengen van (een deel van) de taken van het Sociaal Domein in fase 1. Ontwikkelingen in de visie op de werkwijze van de zgn. toegangsfunctie van het Sociaal Domein hebben ons ertoe gebracht daar van af te zien. De vrijgekomen ruimte geeft ons de mogelijkheid de beoogde activiteiten van Welzijn Rijswijk beter te positioneren. Daarnaast hebben we nu een niet nader geormerkte activiteiten-/vergader ruimte kunnen maken op begane grondniveau. Voorts worden er in fase 1 - op de locatie van de gemeentelijke publieke dienstverlenings-/front office onderdelen van fase 2 - tijdelijke werkplekken gerealiseerd voor de medewerkers van de bibliotheek.

De aanpassingen in het souterrain betreffen vooral herschikkingen van benoemde ruimten om o.a. meer kastlengte te kunnen maken voor de bibliotheek. Ook zijn de lesruimten van het Trias waarin wat meer geluid geproduceerd wordt, beter bij elkaar geclusterd zodat geluidwerende voorzieningen efficiënter ingezet kunnen worden. Voorts is de annex van de keuken voor de horeca vanuit het souterrain nu op de begane grond geplaatst, direct grenzend aan de keuken zelf.

### **Uitwerking techniek en installaties**

In de opmaat naar de aanvraag om een omgevingsvergunning voor fase 1 van de realisatie, is het ontwerp ook qua techniek en installaties verder uitgewerkt.

Daarnaast zijn wij, onze collegeprogramma indachtig, gestart met een onderzoek naar het volledig energieneutraal (ENG) maken van het gebouw. Dit is dus een aanvulling op het ambitieniveau volgens de BENG-criteria waarvoor u in december jl. extra budget beschikbaar heeft gesteld. De eerste resultaten van dit onderzoek laten in ieder geval zien dat het Huis van de Stad, gegeven de eind 2017 vastgestelde kaders, budgettair-neutraal gasvrij gemaakt kan worden (de optelsom van de 'BENG-maatregelen' maken dit namelijk reeds mogelijk).

Het ontwerp voor de 1<sup>e</sup> fase is verder uitgewerkt voor wat betreft de elektrotechnische installaties, bouwfysische aspecten, toegankelijkheid i.r.t. veiligheid en brandveiligheid. Momenteel wordt gezien of de 4 partners in het Huis van de Stad kunnen gaan werken met een gedeeld netwerk of dat er afzonderlijke netwerken zullen worden geïnstalleerd.

Binnen het Huis van de Stad streven we naar een zo groot mogelijke openheid en toegankelijkheid. Daarnaast dienen wij de organisaties een veilige werkomgeving te kunnen garanderen. Bovendien vragen bepaalde werkprocessen vanwege bijvoorbeeld wetgeving op het gebied van privacy en geheimhouding een beveiligde werkomgeving.

Vandaar dat wij binnen het gebouw een zonering voorstaan met 3 niveaus. Zone 0: het publieksgebied waar het publiek zich min of meer vrij kan bewegen. Zone 1: het werkgebied waar de reguliere werkprocessen plaatsvinden. En zone 2: het beveiligd gebied zijnde het gedeelte van het werkgebied waar zich attractieve goederen (vertrouwelijke documenten, identiteitsbewijzen etc.) bevinden. De ruimten op de begane grond en in het souterrain bevinden zich voornamelijk in zone 0. In samenspraak met de samenwerkingspartners zullen wij het thema veiligheid en toegankelijkheid verder uitwerken.

### **Marktverkenning + ontwerp Horecaconcept**

Eind 2017 hebben wij een onderzoek laten verrichten naar het meest geëigende horecaconcept (inclusief pve) voor het Huis van de Stad. Het advies hieromtrent was gevoegd bij het voorstel dat u op 12 december 2017 ter besluitvorming is voorgelegd.

Op basis van dit advies hebben wij een marktverkenning gedaan naar het horecaconcept. Daartoe is een vijftal horecaondernemers geconsulteerd. Uit alle gesprekken komt naar voren dat het Huis van de Stad voor de horeca een risicovolle exploitatie is en dat de gemeente Rijswijk zich bewust moet zijn van het feit dat een dergelijk concept inclusief arbeidsparticipatie geld gaat kosten. Het is van belang banqueting – het verzorgen van banketten voor meetings - te verbinden aan het restaurant gezien dit onderdeel kan zorgen voor meer rendement.

De locatie dient te zorgen voor zijn eigen aantrekkingskracht. De interne markt is een kwetsbare doelgroep. Het advies is om te kijken hoe externe gasten getrokken kunnen worden naar de locatie.

Er wordt geadviseerd om met meerdere partijen onderling samen te werken om een succesvollere exploitatie neer te zetten. Niet alleen de combinatie horeca exploitant en sociaal werkbedrijf maar ook door verschillende sociaal werkbedrijven aan te trekken die focussen op andere doelgroepen. De inzet van bijvoorbeeld alleen SW medewerkers is moeilijk te bewerkstelligen gezien niet altijd de juiste personen beschikbaar zijn voor het werk dat uitgevoerd moet worden.

Daarnaast is het belangrijk om synergie te creëren tussen de verschillende functies in het gebouw. Op deze manier kan de doelgroep op meerdere facetten worden ingezet en kunnen mensen eerder aan het werk.

Wij hebben het programma van eisen voor de restauratieve voorziening in het Huis van de Stad inmiddels verder uitgewerkt. Op basis hiervan is een voorlopig ontwerp van deze voorziening gemaakt om de potenties maar ook knelpunten in beeld te brengen. Daarnaast zullen wij nog enkele varianten van de restauratieve voorziening met bijbehorende varianten in beeld brengen. Uiteindelijk zal het meest geëigende ontwerp met de betrokken partners en de horecaexploitant verder uitgewerkt worden. Wij zullen hierin ook de resultaten van de consultatie van omwonenden en overige bewoners van Rijswijk betrekken.

### **Bouwstenen interieurontwerp**

Tezamen met de samenwerkingspartners en vertegenwoordigers uit de

gemeentelijke organisatie hebben wij een eerste brainstormsessie gehouden over de interieurkenmerken van (de 1<sup>e</sup> fase van) het Huis van de Stad. Aan de hand van moodboards is een groot aantal thema's de revue gepasseerd waarbij het belang van de huidig aanwezige karakteristieke elementen in het gebouw aan de Generaal Spoorlaan nogmaals onderstreept werd. Maar ook een thema als 'groen' werd door eenieder als wezenlijk kenmerk voor het interieur gekenschetst. Daarnaast was men van mening dat kunstprojecten ingezet kunnen worden om de identiteit van het Huis van de Stad te versterken.

Eenzelfde soort consultatie wordt binnenkort aan de inwoners voorgelegd. Door middel van sfeerbeelden wordt om een voorkeur voor de invulling van de publieke ruimte gevraagd. De uitkomsten worden meegenomen bij de verdere totstandkoming van het interieur.

### **Verdieping ontwerp multifunctionele zaal/raadzaal**

Ofschoon de multifunctionele zaal/raadzaal deel uitmaakt van fase 2 van de realisatie, hebben wij in samenspraak met de samenwerkingspartners, de Rijswijks Schouwburg en uw griffie een eerste verdiepingsslag gemaakt met betrekking tot het ontwerp van deze zaal. Wij hebben dit vooral ook gedaan om een duidelijker beeld te krijgen van de voorzieningen en maatregelen waar we nu reeds in fase 1 mee rekening moeten houden. Omdat deze zaal van wezenlijk belang is voor de activiteiten van het Trias, kunnen zij in deze fase reeds anticiperen op hetgeen straks aan mogelijkheden c.q. onmogelijkheden aan de orde is bijvoorbeeld met betrekking tot de wat meer grootschalige voorstellingen.

Bovendien heeft de verdiepingsslag ons een beeld gegeven van hetgeen logistiek bij het ombouwen van de zaal naar een andere functionaliteit aan de orde is. Zo hebben wij een inschatting kunnen maken of er van extra opslagruimte sprake zou moeten zijn in de ruimten in bijvoorbeeld het souterrain. En hebben we een beter beeld van de benodigde capaciteit van de diverse installaties.

Wij kunnen u nu reeds zeggen dat een en ander er in heeft geresulteerd dat wij voor fase 2 in zullen steken op een permanente tribune-opstelling waar we bij het voorlopig ontwerp nog uitgingen van een verrijdbare en uitschuifbare voorziening.



## **5. Stand van zaken ruimtelijke procedures**

Op 20 juli 2018 hebben wij de omgevingsvergunning aangevraagd voor fase 1 van de realisatie van het Huis van de Stad in het gebouw Generaal Spoorlaan 2-4. De aanvraag bestaat uit drie onderdelen:

- de omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen.
- de melding voor de te slopen onderdelen in het gebouw.
- de vergunning voor het kappen van een 12-tal direct naast het gebouw gelegen bomen.



Alleen die bomen worden gekapt die de plaatsing van bouwsteigers onmogelijk maakt. Andere bomen in de nabijheid blijven staan. Voor de te kappen bomen geldt een herplantplicht. De nieuw te planten bomen gaan onderdeel uitmaken van het nog op te stellen plan voor de herinrichting van het openbaar gebied rondom het Huis van de Stad.

In de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn nog niet alle 'BENG'-maatregelen opgenomen. Dit heeft te maken met een aantal nog te maken ontwerpkeuzes en met het nog niet exact bekend zijn van alle BENG-criteria. Dit laat onverlet dat het plan dat uiteindelijk aanbesteed zal worden, wel alle benodigde maatregelen zal omvatten. Dit geldt tevens voor de maatregelen waartoe besloten wordt vanuit het onderzoek naar het volledig energieneutraal maken van het gebouw (ENG).

Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag hebben wij ook een ecologische quickscan laten uitvoeren. Hieruit is naar voren gekomen dat er een vervolgonderzoek noodzakelijk is naar de aanwezigheid van vleermuizen. Vanwege het stringente protocol dat hiervoor gevolgd dient te worden – onderzoeken dienen in twee specifieke periodes van het jaar uitgevoerd te worden – heeft dit consequenties voor de planning. Ook de provinciale goedkeuring op de voorgestelde (zgn. mitigerende) maatregelen vraagt de nodige tijd. Met de start van de uitvoering kan daarom naar verwachting niet voor het einde van 2019 begonnen worden. Voorts dient bij de renovatie van de toren de nestplaats van de slechtvalk en het functioneren daarvan gewaarborgd te blijven en verstoring daarvan voorkomen te worden (om overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te kunnen uitsluiten).

In algemene zin geldt dat in het broedseizoen rekening gehouden moet worden met het voorkomen van algemene broedvogels. En omdat het plangebied verder leefgebied van enkele algemeen voorkomende beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën vormt, dient hier met name bij grond- en graafwerkzaamheden en verwijdering van beplanting rekening gehouden te worden.

Wij verwachten dat eind oktober de omgevingsvergunning voor fase 1 van het Huis van de Stad verleend kan worden.



## 6. Projectaansturing en risicobeheersing

Binnen de gemeentelijke organisatie is de realisatie van het Huis van de Stad ondergebracht in een separaat opgaveteam. Vanuit deze opgave vindt het proces- en projectmanagement plaats inclusief de intern en extern gerichte afstemming en coördinatie. Deze projectorganisatie draait onder de verantwoordelijkheid van een stuurgroep. In deze stuurgroep zit naast de 1e en 2e projectverantwoordelijke wethouder, ook een lid van het GMT. De voorbereiding van de besluitvorming door de stuurgroep gebeurt vanuit het zogenaamde kernteam, waaraan leden van het

opgaveteam en de eerstverantwoordelijke projectwethouder deelnemen. De externe inhuur (bouw- en bouwkostenmanagement, architectonisch ontwerp, advies en ontwerp op het gebied van constructie, installaties, bouwfysica, brandveiligheid etc.) wordt aangestuurd door het projectmanagement binnen het opgaveteam. Vanuit de externe inhuur zijn diverse gremia opgetuigd om tot de gewenste projectresultaten te komen (projectteam-ontwerpteam-gebruikersoverleg-werkgroepen voor diverse thema's). Deze resultaten toetsen we ook met de interne klankbordgroep waarin vertegenwoordigers vanuit de gemeentelijke organisatie, waaronder de ondernemingsraad, zitting hebben. Themagewijs klankborden we ook met extern ter zake deskundigen.

Over de van toepassing zijnde methodiek van risicomangement en kostenbeheersing, hebben wij u in ons voorstel van 12 december jl. reeds uitvoerig bericht. De daar gepresenteerde risicoanalyse wordt continu verder verfijnd en waar nodig aangevuld en voorzien van beheersmaatregelen. Zo is het instellen van de hierboven genoemde werkgroepen voor diverse thema's een dergelijke maatregel. Op deze wijze wordt er meer inzicht verkregen in bijvoorbeeld de specifieke prestatie-eisen op het gebied van data-installatie en aansluitingen maar ook op het gebied van toegankelijkheid versus veiligheid. De financiële consequenties van deze eisen worden direct afgemeten aan het beschikbare budget en, indien nodig, voorzien van besparingsmogelijkheden en/of bezuinigingsmaatregelen.



## 7. Financiële stand van zaken

### **Investeringsbudgetten en de begroting**

Overeenkomstig uw besluiten van 12 december jl. hebben wij de consequenties van door u geaccordeerde investeringsbudgetten verwerkt in de begrotingswijziging die hoorde bij de 1<sup>e</sup> halfjaarrapportage 2018. Op die wijziging heeft u op 3 juli 2018 in meerderheid een akkoord gegeven.

Voor het Huis van de Stad heeft u een reserve ingesteld. Door middel van een onttrekking uit de algemene reserve onder gelijktijdige toevoeging aan de reserve Huis van de Stad zijn de lasten als gevolg van de realisatie van de 1<sup>e</sup> fase voor de komende meerjarenbegrotingsperiode geborgd. Het investeringskrediet voor (de realisatie van de 1<sup>e</sup> fase van) het Huis van de Stad heeft u opgehoogd met € 18.710.000,-.

### **Raming investeringskosten**

De bouwaanvraag is qua investeringsniveau gespiegeld aan de ramingen zoals die ten grondslag lagen aan de door u op 12 december 2017 vastgestelde investeringsbudgetten. Daarbij kwam een aantal verschillen naar voren die ons noopten de daar aan ten grondslag liggende keuzes - ofschoon onderkend op het moment van het maken van die keuzes – nader te bezien en opnieuw te wegen op

nut en noodzaak. Zo wordt bijvoorbeeld momenteel een aantal akoestische voorzieningen opnieuw tegen het licht gehouden.

De hierboven beschreven methodiek van risicomangement indachtig gaan wij er nog steeds vanuit dat we binnen de financiële kaders zullen blijven.

### **Gebouw en niet-gebouw gebonden beheer- en exploitatiekosten**

In de business case zoals wij u die in december 2017 voorlegden waren de zgn. gebouw gebonden beheer- en exploitatiekosten meegenomen. De niet-gebouw gebonden kosten (beveiliging, papier- en drukwerk, catering/beverage etc.) waren niet nader in beeld gebracht omdat deze kosten onderdeel uitmaken van het regulier functioneren van de gemeentelijke organisatie en als zodanig ook nu al in de begroting zijn opgenomen.

Ofschoon wij tezamen met Trias, bibliotheek en Welzijn Rijswijk nog werken aan de integrale programmering van het Huis van de Stad en wij momenteel ook volop bezig zijn met het uitvoeringsprogramma van de Nota Publieke Dienstverlening, zullen bijvoorbeeld langere openingstijden – denk daarbij in ieder geval aan een zaterdagopenstelling - ook effect hebben op deze niet-gebouw gebonden beheer- en exploitatiekosten. Wij zullen te zijner tijd, voorafgaand aan de gunning van de werkzaamheden van fase 1, dit effect nader in beeld brengen.



## **8. Participatie en communicatie**

### **Participatie**

De geplande bijeenkomst over parkeren rondom het Huis van de Stad zullen wij zo spoedig mogelijk organiseren. De evaluatie van het op 1 januari jl. ingevoerde parkeerregime op o.a. het voormalige stadhuisplein is nagenoeg afgerond en tezamen met de uitgevoerde onderzoeken naar de parkeerdruk rondom de locatie, geeft ons voldoende informatie om de omwonenden te consulteren. Zoals gemeld kan vervolgens na deze consultatie eventueel ook de nut en noodzaak van een parkeervoorziening onder de stadhuisvijver opnieuw geagendeerd worden. In vervolg hierop kan dan het eerste schetsontwerp voor de buitenruimte direct rondom het gebouw besproken worden.

Uit nader onderzoek en de marktverkenning is gebleken dat de mogelijkheden voor een goed te exploiteren horecavoorziening binnen het Huis van de Stad zeer beperkt zijn. Vooral de interne markt zorgt voor draagvlak terwijl dit weer een kwetsbare doelgroep is. Op welke wijze externe gasten aan te trekken zijn, willen we onderdeel laten zijn van een consultatie van omwonenden en andere belangstellenden. Over de vorm waarin we dit willen gieten, zullen wij u nog nader berichten.

Als uitvloeisel van de intentieovereenkomst met de samenwerkingspartners, gaan wij verder werken aan een integrale programmering en gezamenlijke huisstijl. Daarbij

zullen wij ook het onderwerp 'interieur van het Huis van de Stad' agenderen. Zoals eerder beschreven willen wij dit in samenspraak met u en de bewoners, instellingen en bedrijven van Rijswijk doen. Hierbij wordt uitgegaan van een adviserende rol waarbij meegedacht wordt over o.a. het interieur. Deze mate van participatie is eerder door uw Raad geaccordeerd in december 2017. Wij zullen hierbij ook de link leggen met het uitvoeringsprogramma van de Cultuurvisie.

### **Communicatie**

Zoals aangekondigd in ons voorstel van 12 december 2017 en naar aanleiding van de toen genomen besluiten, hebben wij voor bewoners en andere belangstellenden een zogenaamde infographic laten opstellen om duidelijk te maken hoe de financiën en budgetten rond het Huis van de stad zijn geregeld. Wij hebben deze infographic op 15 februari jl. op onze website geplaatst, zie <https://www.rijswijk.nl/nieuws/wat-kost-het-huis-van-de-stad>.

Als onderdeel van het introductieprogramma voor uw raad hebben wij u op 22 mei 2018 rondgeleid door het oude stadhuisgebouw aan de Generaal Spoorlaan en u ter plekke de kenmerkende voorgenomen ingrepen laten zien die het oude gebouw transformeren naar het Huis van de Stad. Dergelijke rondleidingen zijn er ook geweest voor personeel en bestuursleden van de samenwerkingspartners Trias, bibliotheek en Welzijn Rijswijk.

Ook deze tussenrapportage aan u vormt een onderdeel van onze communicatiestrategie om de laatste stand van zaken omtrent de voortgang van de realisatie van het Huis van de Stad onder de aandacht te brengen.



## **9. Aankomende acties en verdere planning**

### **Aankomende acties**

Begin 2019 zullen wij u het raadsvoorstel over het technisch ontwerp van (de 1e fase van) het Huis van de Stad toesturen. Het voorstel bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:

- a. technisch ontwerp + bestek & tekeningen;
- b. opzet voor wijze van aanbesteden;
- c. opzet voor wijze van beheer en onderhoud van het Huis van de Stad;
- d. opzet huurders-/gebruikersovereenkomst met de 3 mede-gebruikers;
- e. programma van eisen voor categorie en type ondernemer voor de horecavoorziening;
- f. schetsontwerp voor de direct aan het gebouw grenzende buitenruimte;
- g. geactualiseerde business case voor de gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad.

De participatie-, communicatie- en besluitvormingsmomenten voor de komende periode zijn hieronder schematisch weergegeven.

<b>wat</b>	<b>wanneer</b>
Toezening voortgangsrapportage aan Raad	Oktober 2018
Consultatie parkeervraagstuk	November 2018
Consultatie horecaconcept	November 2018
Consultatie integrale programmering, huisstijl en interieur	November 2018
Consultatie schetsontwerp buitenruimte	November 2018
Voorselectie aannemers realisatie fase 1	November/december 2018
Vaststellen en verzenden raadsvoorstel technisch ontwerp	Januari 2019
Behandeling raadsvoorstel in Forum en Raad	1 <sup>e</sup> kwartaal 2019

Deze producten leiden uiteindelijk dus tot een voorstel aan uw raad voor het fatteren van het technisch ontwerp en van de aanbesteding voor de realisatie van de 1e fase van het Huis van de Stad.

### **Verdere planning**

Nadat u groen licht heeft gegeven op het technisch ontwerp en de (wijze van) aanbesteding, zullen wij de geselecteerde aannemers vragen ons een aanbieding te doen. De resultaten van de aanbesteding zullen wij aan u voorleggen. Wij verwachten dit in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2019 te kunnen doen.

De problematiek van de vleermuizen hebben wij u reeds gemeld in paragraaf 5 van deze rapportage. Dit najaar zullen we het 1<sup>e</sup> veldonderzoek laten verrichten, het noodzakelijk 2<sup>e</sup> onderzoek kan volgens wettelijke voorschriften vervolgens eerst in de zomer van 2019 plaatsvinden. Mochten deze onderzoeken leiden tot een noodzakelijkerwijs opstellen van een zgn. activiteitenplan, dan valt de provinciale goedkeuring daarvan niet eerder dan aan het einde van het 3<sup>e</sup> kwartaal te verwachten. Derhalve dat wij momenteel inschatten dat met de feitelijke start van de bouwwerkzaamheden niet eerder dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2019 begonnen kan worden.

Om de verhuizing van de gemeentelijke organisatie mogelijk te maken vóór 1 januari 2023 – tijdstip afloop huurovereenkomst Hoogvoorde – is het noodzakelijk in de 2<sup>e</sup> helft van 2021 met de werkzaamheden van fase 2 te beginnen. Het ontwerp- en aanbestedingsproces indachtig dat daaraan vooraf gaat, inclusief het besluit tot huuropzegging van Hoogvoorde vóór 1 januari 2022, zullen wij u in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2019 ook vragen om een start te mogen maken met het opstellen van een

programma van eisen/voorlopig ontwerp voor fase 2. Wij zijn al wel gestart met de voorbereiding van dit pve/ontwerpproces met name in relatie tot de onderdelen waarover reeds in fase 1 keuzes gemaakt moeten worden om straks fase 1 daadwerkelijk te kunnen laten functioneren. U moet daarbij onder andere denken aan voorzieningen op het gebied van installaties, beveiliging en ict.

Bij fase 2 zal inhoudelijk vooral de aandacht uitgaan naar de verdere implementatie van ontwikkelingen op het gebied van dienstverlening en Het Nieuwe Werken. Een implementatie waar we nu reeds mee bezig zijn, immers vele elementen daaruit zijn niet locatie gebonden.



## 10. Tot slot

In ons Hoofdlijnenakkoord 2018-2022 “Rijswijk maken we Samen!” stelden we dat het in de vorige raadsperiode ingezette traject zal worden voortgezet. Zoals reeds betoogd in ons voorwoord, is het onze inzet deze collegeperiode af te sluiten met het in gang zetten van de feitelijke verhuizing van de gemeentelijke organisatie naar het Huis van de Stad aan de Generaal Spoorlaan.

Op dat moment heeft iedere Rijswijker het Huis al geruime tijd in gebruik genomen door de (gezamenlijke) activiteiten van Trias, bibliotheek en Welzijn Rijswijk. Van klassieke tonen tot moderne beats, van Slauerhoff tot Eva Gerlach, allen hebben geklonken door de gangen, op de trappen en in de publiekshal van het Huis van de Stad. De vrijwilligers hebben hun ervaringen onderling gedeeld in hun ontmoetingspunt en ook menig bruidspaar heeft inmiddels weer op de monumentale trap in de centrale hal geposeerd. Rijswijk heeft zijn icoon terug, het kloppend hart van onze stad!