

OPLEGGER GRIFFIE

Aan: Commissie Grote Projecten
Van: Mark den Boer, commissiegriffier
Datum: 20 april 2021
Onderwerp: RIB Voortgang project Huis van Stad en Regio

Geachte leden van de commissie Grote Projecten,

Ik heb voorliggende raadsinformatiebrief naast het raadsvoorstel 'Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet inzake Huis van Stad en Regio' (vastgesteld op 13 oktober 2020) gelegd. Daarbij wil ik u op een aantal zaken wijzen.

Planning

In het raadsvoorstel van september vorig jaar stond onderstaande planning. Daaronder plak ik de planning die nu in de RIB staat. Daarbij constateer ik dat de planning van ruim een half jaar geleden inmiddels een half jaar uitloopt. Het voorontwerp was gepland voor Q1 en Q2 2021, maar is volgens de nieuwe planning in Q4 gereed. Het definitief ontwerp stond gepland voor Q3 en Q4 2021, maar start in de nieuwe planning in Q1 2022. Het is de vraag welke consequenties dat verder heeft voor het nieuwe en het huidige stadskantoor.

Bijlage 2 Planning Huis van Stad en Regio

Raadsvoorstel september 2020

Fasering	2020				2021				2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Definitie																				
Ontwerp																				
Structuurontwerp																				
Raadsbesluit				X																
Voorontwerp																				
Definitief ontwerp																				
Raadsbesluit									X											
Vergunningen																				
Vorbereiding																				
Prijs- en contractvorming																				
Technisch ontwerp																				
Uitvoeringsgereed ontwerp																				
Uitvoering																				
Nazorg																				

Planning: **RIB april 2021**

Q2 2021	Start Voorlopig Ontwerp met compleet ontwerpteam.
Eind Q2 2021	Eisen voor 'Het Nieuwe Werken' ten behoeve van nieuwe huisvesting gereed.
Q4 2021	Voorlopig Ontwerp gereed.
Q1 2022	Start Definitief Ontwerp.

In het raadsvoorstel van september vorig jaar stond ook: "Begin 2021 komen we terug met de resultaten van het maatschappelijk debat Covid-19 en de consequenties op de publieks- en werkomgeving." In voorliggende RIB wordt aangegeven dat deze informatie rond komende zomer komt.

Schetsontwerp

In voorliggende RIB staat:

"Het maken van een schetsontwerp is een belangrijke eerste stap om te komen tot een voorlopig ontwerp. Het doel van het schetsontwerp is om te onderzoeken op welke wijze het gedetailleerde programma van eisen dat tijdens en na de prijsvraagperiode door de partners is opgesteld (pré Corona), kan worden ingepast in het winnende ontwerp van het huis en welke relaties verschillende functies onderling hebben. Ook is gekeken naar de mate waarin het gebouw flexibel is in veranderende omstandigheden. Op 1 april 2021 heeft het architectenbureau de resultaten van het inpassingsonderzoek, het 'Schetsontwerp Vaste Inrichting', gepresenteerd."

→ Er wordt niet vermeld welke conclusies bovenstaande exercitie heeft opgeleverd. Het is weliswaar een eerste stap om te komen tot een voorlopig ontwerp dat later ook aan de raad wordt gepresenteerd, maar als bovenstaande exercitie op dit moment al bijzonderheden oplevert is het goed als de raad daar op dit moment al kennis van kan nemen.

Bevoegdheid raad

In voorliggende RIB staat:

*"Wij zijn daarnaast van plan om eind 2021 het voorlopige ontwerp aan de gemeenteraad te presenteren en de Raad daarbij in de gelegenheid te stellen **wensen en bedenkingen** in te brengen."*

→ U kunt overwegen het college te vragen het voorlopig ontwerp **ter vaststelling** aan de raad voor te laten leggen. Daarmee is de raad wellicht eerder en beter in positie om waar nodig nog (bij) te sturen, bijvoorbeeld ten aanzien van de financiën van het project.

Overig

In het raadsvoorstel van september vorig jaar wordt nog een aantal zaken benoemd waarop in voorliggende RIB niet wordt ingegaan:

- Voor de planlocatie wordt een bestemmingsplanprocedure opgestart;
- Vanuit de gebiedsontwikkeling wordt u een parkeervisie en parkeerbalans met bijbehorende businesscase aangeboden in het 4e kwartaal 2020
→ *Deze is inmiddels wel door de raad vastgesteld, maar wordt in voorliggende RIB verder niet benoemd.*
- We bepalen hoe we het commerciële vastgoed integreren in het proces;
- We maken het beslag van de af te waarden boekwaarden op de vermogenspositie van de gemeente duidelijk (*te verlaten panden en Parkeergarage Veemarkt*);
- Het fiscale aspect in het project wordt verder uitgewerkt.