

## Raadsvoorstel

Agendanr. :  
Reg.nr. : 3629898  
B&W verg. :  
Commissie : MO  
Cie\_verg. : 15 januari 2014  
Raadsverg. : 28 januari 2014

Onderwerp: Proces nieuwbouw Theater aan de Parade

### 1) Status

In vervolg op de behandeling van het raadsvoorstel over de nieuwbouw van het theater bieden wij u ter vaststelling deze nota over het proces nieuwbouw Theater aan de Parade aan.

### 2) Samenvatting

In uitvoering van het raadsbesluit Nieuwbouw Theater aan de Parade heeft het college de hoofdlijnen van een plan van aanpak vastgesteld. Deze opdracht behoort tot de uitvoerende bevoegdheid van het college. Omdat wij hebben toegezegd zoveel mogelijk vorm te geven aan betrokkenheid van de stad bij het ontwerp leggen we in dit voorstel het proces voor waarin dat is opgenomen. We informeren u tevens over het totale proces.

De aanbestedingsregels vereisen een zeer zorgvuldige plaats van die betrokkenheid. Aanbestedingen moeten objectief en transparant zijn en het niet juist volgen van de regels kan grote juridische gevolgen hebben. Daarnaast zijn er zowel privaatrechtelijke aspecten (bijvoorbeeld de positie en werkwijze van een gunningscommissie) als bestuursrechtelijke. Dat beïnvloedt onze afwegingen voor het inrichten van het proces.

We hebben de juiste balans gevonden tussen de beperkingen en de wens tot betrokkenheid. We stellen een getrapte fasering voor. Daarbij maakt de gunningscommissie een eerste selectie voor een voorlopig ontwerp. Daarna worden de twee ontwerpen die de hoogste score halen besluitvormend voorgelegd aan een vertegenwoordiging van de stad. Deze fase moet ook resulteren in een puntentelling. Om dit binnen de procedures zuiver te kunnen houden stellen we voor te werken met een beoordeling door een klankbordgroep van belanghebbenden én een beoordeling door een representatieve steekproef van de bevolking door een digipanel-onderzoek.

De uitwerking van het proces behoort tot de collegebevoegdheden. Uw raad wordt tussentijds geïnformeerd bij belangrijke stappen. Voordat de gunning definitief wordt leggen we uw raad een voorstel voor, op basis van het definitief ontwerp en aanneemsom. Daarin vragen we u het krediet beschikbaar te stellen. Gelijktijdig met dit proces start een onderzoek naar een tijdelijke oplossing voor het theater. Uw raad krijgt daarvoor een voorstel in het eerste kwartaal van 2015.

### 3) Voorstel

Besluit:

- Instemmen met de wijze waarop in het proces voor de nieuwbouw van het Theater aan de Parade, de stad wordt betrokken, waarbij de uiteindelijke keuze uit twee, technisch en budgettair goedgekeurde ontwerpen, wordt voorgelegd aan een klankbordgroep en in een steekproef van de bevolking, d.m.v. het digipanel.

**Steller** : van Niekerk  
**Tel.** : (073) 615 53 91  
**E-mail** : [a.vanniekerk@s-hertogenbosch.nl](mailto:a.vanniekerk@s-hertogenbosch.nl)

## **Aanleiding**

Op 25 juni heeft uw gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met het realiseren van het nieuwe theater aan de Parade zoals is voorgesteld in de 'Verkenning' met inachtneming van de inhoudelijke, ruimtelijke, functionele en financiële randvoorwaarden.
2. Het beschikbaar stellen voor de planstudiefase van een krediet uit het structuurfonds ter hoogte van € 4.130.000,-.
3. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar de mogelijkheden om een tijdelijke theatervoorziening te realiseren voor de bouwperiode van het nieuwe theater.

We hebben de hoofdlijnen van een plan van aanpak vastgesteld voor het uitvoeren van deze opdracht. In het plan van aanpak kiezen we de aanbestedingsvorm, leggen we een risico-inventarisatie vast, en wordt de planning, besluitvorming en de organisatiestructuur van het proces beschreven.

Wij hebben u toegezegd dat de stad en de direct belanghebbenden worden betrokken bij het ontwerp. In dit voorstel vragen we u in te stemmen met de wijze waarop we de betrokkenheid van de stad vormgeven in het proces. We informeren u op hoofdlijnen over het plan van aanpak. Weliswaar betreft de uitvoering een collegebevoegdheid, door de toelichting op het plan van aanpak kunt u ook uw rol, en de rol van de stad daarin plaatsen..

## **4) Inhoud**

### **Het aanbestedingsmodel**

Het proces om te komen tot uiteindelijke oplevering van de nieuwbouw bestaat uit een aantal stappen. Eerst wordt een Programma van Eisen (PVE) opgesteld, daarna wordt een architect (of meerdere) geselecteerd die een schetsontwerp maken, dat wordt uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp (VO) waarbij een kostenraming wordt opgesteld. Als alle partijen het eens zijn over de opzet wordt het ontwerp uitgewerkt in een Definitief Ontwerp (DO) waarna een nieuwe en betere kostenraming mogelijk is. Daarna wordt de aannemer geselecteerd, wordt de definitieve bouw prijs bekend en wordt, na besluitvorming over het krediet, door de raad, de bouw gestart.

Vroeger was het gebruikelijk dat dit hele proces onder regie van de opdrachtgever plaatsvond. In iedere fase kon de opdrachtgever invloed uitoefenen. Een belangrijk nadeel van een dergelijk "traditioneel model" is dat heel veel risico's bij de opdrachtgever liggen.

Bovendien is er bij een dergelijk model weinig sprake van marktwerking. Om die reden zijn vormen van "geïntegreerde aanbesteding" opgekomen. Daarbij wordt het hele proces (of delen daarvan) in een keer aanbesteed. Dat geeft bijvoorbeeld mogelijkheden om architect en aannemer gezamenlijk verantwoordelijk te maken voor een ontwerp dat past binnen het budget. We werken alle verschillende varianten en overwegingen hier niet uit. Voor de keuze die het college in het plan van aanpak maakt zijn de verschillende wensen die in onze situatie van belang zijn voorgelegd aan externe adviseurs. Op basis van een eigen analyse en de adviezen, is gekozen voor een combinatie van elementen uit de modellen.

Kort samengevat komt dat neer op de volgende processtappen.

- Er wordt een PVE opgesteld in samenspraak met de gebruiker. Ook geven we de opvatting van belanghebbenden een plaats in een klankbordgroep..
- Daarna worden vijf architecten geselecteerd om een voorstel te doen in de vorm van een eerste ontwerp (VO-). Dat voorstel moet worden voorzien van een kostenraming.

- De vijf ontwerpen worden getoetst aan onder meer technische, budgettaire, functionele, esthetische eisen.
- Op grond daarvan worden twee ontwerpen geselecteerd die het beste voldoen aan de eisen.
- Over deze ontwerpen wordt de mening van de stad gevraagd.
- Uiteindelijk leidt deze procedure tot de keuze voor een ontwerp.
- Dat ontwerp wordt vervolgens uitgewerkt tot een VO+. Dit gebeurt opnieuw in “concurrentie”, zodat we de beste prijs-kwaliteit verhouding krijgen.
- Nadat hieruit een partij is geselecteerd die in principe het gebouw mag maken, wordt het ontwerp uitgewerkt tot een DO en wordt een definitief akkoord gevraagd aan de raad door beschikbaarstelling van het krediet.

### **Juridische beperkingen van aanbesteding**

We zijn verplicht bij dit project rekening te houden met de juridische regels van het aanbesteden. Als we dat niet doen kunnen er (financiële) gevolgen ontstaan. Dat heeft dwingende gevolgen voor de procedure en de manier waarop we opvattingen een plek kunnen geven. Aanbestedingen werken met puntentellingen voor de verschillende criteria. Deze moeten objectiveerbaar en toetsbaar zijn. Doel van de wetgever is om eerlijke concurrentie te garanderen. Ook is er spanning op het feit dat het college aan de ene kant graag optimaal transparant wil zijn, maar andere kant, volgens de regels tussentijds niet alles openbaar *mag* maken.

In het proces dat we ons voorstellen is gepoogd een goed evenwicht te vinden tussen de opvattingen en gevoelens over het gebouw zoals die in de stad leven, een goede positionering van college en raad en een juridisch zuivere procedure.

### **Besluitvorming, rollen en communicatie**

In het proces zoals hierboven beschreven, worden majeure besluiten genomen door het college, de raad maar ook door de “gunningscommissie”. Conform de regels van het privaatrecht beslist namelijk bij aanbesteding de gunningscommissie. Uiteraard moeten besluiten van de gunningscommissie (privaatrecht) worden bekrachtigd door college of raad (publiekrecht) maar een zorgvuldige afbakening en afstemming is van groot belang. In de tabel hieronder is de publiekrechtelijke bevoegdheid weergegeven.

De architectenselectie geschiedt door een selectiecommissie.

We geven in het proces ook “de stad” een stem. De gebruiker is vertegenwoordigd in de commissie.

Naast de besluitvormingsprocessen wordt ook een communicatieplan opgesteld. Wie niet kan meebeslissen wordt wel zo veel mogelijk geïnformeerd. In het volgende schema is een overzicht opgenomen van de beslissingen, de bevoegdheden en de communicatie tussen college en raad.

Naast de formele besluitvorming over het ontwerp-en aanbestedingsproces is in het schema ook opgenomen de gebruikelijke informatie over de ruimtelijke inspraakprocedure en het raadsvoorstel over de oplossing voor een tijdelijke huisvesting van het theater.

Onderwerp	Bevoegd	Communicatie	Planning
Architectenselectie (5 partijen)	Selectie Commissie	Raadsinformatiebrief,	2 <sup>e</sup> kwartaal 2014
Keuze Voorlopig Ontwerp (na draagvlaktoetsing)	College	Raadsinformatiebrief,	1 <sup>e</sup> kwartaal 2015
Resultaat ruimtelijke inspraakprocedure via Raadsinformatiebrief	College	Raadsinformatiebrief	2 <sup>e</sup> kwartaal 2015
Raadsvoorstel tijdelijke huisvesting theater en krediet	Raad	Raadsvoorstel +Persbericht	1 <sup>e</sup> kwartaal 2015

Keuze uitvoerend consortium	College	Raadsbrief	3 <sup>e</sup> kwartaal 2015
Raadsvoorstel Definitief Ontwerp en krediet realisatie nieuw theater	Raad	Raadsvoorstel + Persbericht	4 <sup>e</sup> kwartaal 2015
Definitieve gunning Aannemer	College	Raadsinfolletten / brief	1 <sup>e</sup> kwartaal 2016

### Betrokkenheid stad

Binnen de mogelijkheden van de aanbestedingsprocedure is gezocht naar manieren om de mening van belanghebbenden en van de stad in het algemeen te betrekken bij het proces. Uiteraard wordt de communicatie met direct omwonenden en met de stad op gebruikelijke wijze door ons uitgewerkt. Maar daarnaast willen we de opvattingen van een bredere groep een stem geven in de besluitvorming. Dat betekent dat die op een of andere manier geobjectiveerd moet worden. We doen dat door een tussenstap te creëren voor de keuze van het ontwerp. Dat wordt op de volgende wijze uitgewerkt:

1. We betrekken een klankbordgroep bij het opstellen van het programma van eisen. Weliswaar is dat PVE overwegend technisch van aard, ook omgevingsaspecten of verschijningsvorm worden daarin opgenomen.
2. Uit de aanbiedingen van architecten worden er op basis van vooraf geformuleerde criteria vijf architecten geselecteerd door een selectiecommissie. Deze worden gevraagd een voorlopig ontwerp- te maken, inclusief een kostenraming.
3. Uit de vijf ontwerpen wordt er uiteindelijk één gekozen. Hier lassen we een tussenstap in. De gunningscommissie toetst in een eerste fase of de ontwerpen voldoen aan de gestelde gunningscriteria. Dat zijn o.a. technische eisen, budgettaire eisen, inpassing in omgeving, functionele eisen, enz. De twee ontwerpen die het hoogste scoren worden voorgelegd aan een te vormen klankbordgroep van betrokkenen. Hierbij kan worden gedacht aan direct belanghebbenden maar ook aan monumentenstichting, binnenstadvertegenwoordigers, enzovoorts. Gelijktijdig leggen we de twee ontwerpen in een representatieve steekproef voor aan inwoners. Dit gaat via een digipanel-onderzoek. Deze twee beoordelingen bepalen de keuze voor het te realiseren ontwerp.

*Hierbij merken we op dat de keuze voor deze vorm is bepaald door de eisen van een hanteerbaar proces in temen van aanbesteding. Als we vijf ontwerpen aan de stad zouden voorleggen dan is de kans groot dat er niet een overtuigende voorkeur uit blijkt voor een ontwerp. Omdat ook de technische eisen een belangrijke rol spelen, is de kans groot dat het proces vastloopt of dat de voorkeur van de stad in de totale puntentelling niet gehonoreerd kan worden. Door een getrapte vorm kunnen we dit voorkomen.*

4. De keuze wordt bekrachtigd door het college. Daarna vindt verdere uitwerking plaats. Omdat er aan het ontwerp dan geen wezenlijke veranderingen meer worden toegepast, wordt deze fase ambtelijk uitgewerkt. Uiteraard met inachtneming van de kaders.
5. Uw raad beslist nadat het definitief ontwerp is aanbesteed over het beschikbaarstellen van het krediet. Mocht het zich voordoen dat tijdens het proces moet worden afgeweken van de door uw raad gestelde kaders, dan legt het college dit vanzelfsprekend aan uw raad voor.

### Tijdsplanning

Bepalend in de overall planning is dat de sloop van het theater pas na het Jeroen Bosch jaar in 2016 plaats vindt. In het door u vastgestelde raadsvoorstel nieuwbouw theater (juni 2013) is een tijdsplanning gegeven tot aan de oplevering van het theater. De voorbereidingen zoals boven geschetst lopen tot in 2016. De opdrachtnemer start na gunning met verdere werkvoorbereidingen waarna gestart zal worden met de fysieke sloop in het tweede kwartaal 2017. Voorts is rekening gehouden met een periode voor archeologische opgravingen. De oplevering van het nieuwe theater is nu voorzien in het tweede kwartaal 2020.

### **Tijdelijk theater**

De gemeenteraad heeft 25 juni 2013 eveneens besloten tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar de mogelijkheden om een tijdelijke theatervoorziening te realiseren voor de bouwperiode van het nieuwe theater. Voor een periode van drie jaar zal een oplossing gezocht moeten worden die mogelijk te vinden is in een tijdelijke theatervoorziening op een bestaande, bijzondere locatie die leegstaat, zonder vaste theater opstelling of in een eigen (te creëren) faciliteit. Dit onderzoek loopt parallel aan het project voor de nieuwbouw. Begin 2015 zal aan de gemeenteraad een besluitvormend voorstel worden voorgelegd.

### **5) Financiële paragraaf**

Voor de uitwerking van het raadsbesluit is reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld (€ 4,13 mln). Het plan van aanpak kan daarbinnen worden uitgevoerd. Tot aan de selectie van het ontwerp (collegebesluit 1<sup>e</sup> kwartaal 2015) is daarvan indicatief € 1,0 mln nodig. De rest van het budget wordt besteed in de tweede fase en in de uitvoeringsfase. Meer specifieke toerekening is op dit moment nog niet te geven.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg      mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

**Bijlagen:**

.

**Ter inzage:**

.

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van  
28 januari 2014;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. , 17 december 2013  
regnr.3629898;

gelet op de Gemeentewet;

**Besluit**

- Instemmen met de wijze waarop in het proces voor de nieuwbouw van het Theater aan de Parade, de stad wordt betrokken, waarbij de uiteindelijke keuze uit twee, technisch en budgettair goedgekeurde ontwerpen, wordt voorgelegd aan een klankbordgroep en in een steekproef van de bevolking, d.m.v. het digipanel.

's-Hertogenbosch,  
De gemeenteraad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts