

Voortgangsrapportage

Waalwijk, 10 februari 2020

- Project:** Ontwikkeling Schoenenmuseum (Museum-Plus): Het realiseren van het nieuwe schoenenmuseum aan het Raadhuisplein, welk museum na realisatie door de museumorganisatie geëxploiteerd en van de gemeente gehuurd zal worden.
- Fase:** Uitwerking definitief ontwerp (DO) tot medio maart 2020, opstellen bestekken tot en met mei 2020, aanbesteding in juni en juli 2020. Definitief maken exploitatiebegroting van het schoenenmuseum.
- Opsteller:** P.F. Heijmerink, projectleider Museum-Plus

Vooraf, leeswijzer

Voorliggende voortgangsrapportage is samengesteld ten behoeve van de projectbeheersing door de gemeenteraad. Met deze rapportage kan de gemeenteraad vaststellen en controleren of het project Schoenenmuseum/Museum-Plus (hierna te noemen: het project) binnen de door haar vastgestelde beleidskaders ten uitvoer wordt gebracht.

Binnen de projectorganisatie, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het project, wordt het project min of meer continue volgens een fijnmaziger fasering beheerst. Alhoewel voorliggende rapportage een voortgangsrapportage is voor de gemeenteraad geeft deze tevens goed inzicht hoe het project op het niveau van de projectorganisatie wordt beheerst.

Voorliggende voortgangsrapportage is samengesteld aan de hand van de GROTICK-methodiek voor projectbeheersing. De letters van het woord GROTICK staan voor de verschillende aspecten waaraan in de voortgangsrapportage aandacht wordt besteed. Deze aspecten zijn respectievelijk:

- Geld.
- Risico's.
- Organisatie.
- Tijd.
- Informatie.
- Communicatie.
- Kwaliteit.

Binnen de projectorganisatie zijn het dezelfde aspecten die worden bewaakt om daarmee maximaal zeker te stellen dat het project zich binnen de kaders ontwikkelt die door de Raad zijn aangegeven en die de projectorganisatie zichzelf heeft ten doel heeft gesteld.

Hieronder wordt over elk van bovengenoemde GROTICK-aspecten verslag gedaan, waarbij een logische volgorde van de aspecten is gehanteerd. Bij elk van de aspecten worden significante risico's benoemd en wordt de gang van zaken tot op heden kort verwoord.

Organisatie

De Raad stelt de beleidskaders vast binnen welke kaders de projectorganisatie het project uitwerkt.

De projectorganisatie bestaat uit een stuurgroep waarin vertegenwoordigd zijn de verantwoordelijk wethouder, medewerkers uit de gemeentelijke organisatie, het museumbestuur en de projectleider. In de stuurgroep worden besluiten genomen en faseresultaten vastgesteld; bij voorkeur in consensus, finaal door de wethouder.

Vanuit de projectorganisatie zijn drie werkgroepen actief. In deze werkgroepen worden plannen voorbereid welke ter discussie en besluitvorming aan de stuurgroep worden voorgelegd.

- Planvorming; programmamanager binnenstad, teammanager maatschappelijke ontwikkeling, beleidsmedewerker beheer vastgoed, museumbestuur, architect, installatieadviseur, (museale) inrichtingsarchitect en projectleider.
- Museumconcept en –exploitatie; teammanager maatschappelijke ontwikkeling, beleidsadviseur cultuur&sport, gemeentelijk financieel adviseur en het museumbestuur.
- Communicatie; Gemeentelijk communicatieadviseur, beleidsadviseur cultuur&sport en het museumbestuur.

Het museumbestuur laat zich in haar taken bijstaan door haar adviseur (de oud-directeur van het Onderwijsmuseum), de museumstaf en door adviseurs met een specifiek kennisgebied (bijvoorbeeld op het gebied van de horeca-voorziening).

Bovenbeschreven organisatie functioneert goed. Taken en verantwoordelijkheden zijn duidelijk gedemarqueerd. De organisatie is transparant en relatief klein, daarmee doelmatig en slagvaardig.

Significante risico's: geen.

Communicatie

Communicatie tussen alle deelnemers van de projectorganisatie vindt periodiek plaats in de werkgroepen en in de stuurgroep. Van deze besprekingen worden verslagen gemaakt, waarbij afspraken worden vastgelegd. In werkgroepen en stuurgroep wordt afgesproken/gemeld wanneer zaken één op één tussen deelnemers worden/zijn overlegd. Het resultaat hiervan wordt in het betreffende overleg ingebracht (waarvan verslag).

De communicatie en samenwerking tussen deelnemers tot op heden is goed in prettige sfeer.

Resultaten tot en met heden.

- Planvorming: De VO's (voorlopig ontwerp) van architect Civic en van installatieadviseur Nelissen zijn d.d. 09-12-2019 door de stuurgroep vastgesteld. Het schetsontwerp (SO) van museaal inrichter Tinker is d.d. 20-01-2020 door de stuurgroep vastgesteld. Onderdeel van het SO voor museale inrichting is het definitieve expositieplan.
- Als d.d. 24-10-2019 aan de Raad is gepresenteerd, heeft de stuurgroep besloten om duurzame installatievoorzieningen 'WKO + warmtepomp' en 'zonnepanelen' mee te nemen in de planvorming; dit conform de gemeentelijke doelstellingen van BENG, bijna energie neutrale gemeentelijke gebouwen.

- Er is een stikstofdepositie-onderzoek verricht (PAS) voor zowel bouw- als exploitatieperiode. Hieruit blijkt dat er geen extra stikstofdepositie zal zijn als gevolg van de komst van het schoenenmuseum. Een wnb-vergunning (wet natuur beheer) wordt aangevraagd, verwacht wordt dat vergunning verstrekt wordt.
- Civic en Nelissen werken op dit moment aan hun DO (definitief ontwerp). Tinker werkt op dit moment aan haar VO. Ontwerpers stemmen ieder nauw af met opdrachtgever en gebruiker. Daarnaast stemmen Civic, Tinker en Nelissen hun ontwerpen nauw op elkaar af, dit door intensief onderling overleg.
- De voorbereidingen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn gaande; vooroverleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
- De voorbereidingen voor de aanbestedingen voor bouwkunde en installaties (in juni/juli 2020) zijn opgestart.
- Er wordt, met name door de museumorganisatie, volop doorgewerkt aan het verder uitwerken en specificeren van de plannen voor de museumexploitatie. Het museumbestuur laat zich hiervoor bijstaan door enkele adviseurs met specifieke kennis. Intensief overleg met alle stakeholders is gaande en wordt voortgezet. Een eerste opzet van de exploitatie is d.d. 24-10-2019 aan de Raad gepresenteerd.
- De website is voorjaar 2019 gerevitaliseerd en 'draait'. In regionale media zijn publicaties geweest. Eind oktober 2019 is het schoenenmuseum vertegenwoordigd geweest op de Dutch Design Week in Eindhoven. Plannen voor verdere (landelijke) aandacht, vooruitlopend op en ten behoeve van de opening worden gemaakt.

Significante risico's:

1. Omdat een deel van het nieuwe schoenenmuseum onderdeel is van het rijksmonument 'Kropholler ensemble', is instemming van RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) vereist voor verlening van de omgevingsvergunning. Indien de RCE ingrijpende aanpassingen aan het (reeds afgeronde) VO vereist, wordt vertraging op de planning opgelopen.

Beheersmaatregelen:

- Intensieve afstemming door vooroverleg met RCE en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Informatie

Informatie wordt gedeeld op de volgende wijzen:

- Mondeling in stuurgroep- en werkgroepbesprekingen (waarvan schriftelijk verslag).
- Eén op één overleggen en -contacten. De resultaten hieruit worden vastgelegd in stukken (de resultaten van het overleg, de uitzoek- en ontwerpwerkzaamheden) of in de verslagen.
- Per mail in de vorm van mededelingen, verslagen en stukken.

Projectleider houdt een totaal-dossier bij en draagt er zorg voor dat elke projectdeelnemer beschikt over de voor hem/haar relevante informatie.

Informatie-uitwisseling tot op heden verloopt naar ieders tevredenheid.

Significante risico's: geen.

Kwaliteit en Geld

De kwaliteit van het toekomstige resultaat uit de ontwikkeling van Museum-Plus, en de kosten daarvan, worden door de projectorganisatie bewaakt door de ontwikkel(tussen)resultaten te toetsen aan de uitgangspunten die voor de ontwikkeling door de gemeenteraad zijn gesteld (de beleidskaders).

- Beschikbaar voorbereidingskrediet van €1.700.000,-, juli '15 / juni '19 door Raad beschikbaar gesteld.
- Voorgenomen totaal-investering 9,9 mln, februari '18 door Raad vastgesteld als intentie. *Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het pand door gemeente ter beschikking wordt gesteld t.b.v. het project; vrij van achterstallig groot onderhoud (waaronder asbestsanering).*
- Ruimtelijk functioneel PvE, oktober '18 door Raad vastgesteld ontwerpuitgangspunt.
- Verhaallijnen van het museum, oktober '18 door Raad vastgesteld ontwerpuitgangspunt.

Omdat de toekomstige kwaliteit van de ontwikkeling en de kosten daarvan omgekeerd nauw aan elkaar verbonden zijn (meer kwaliteit brengt over het algemeen meer kosten met zich mee), worden deze twee aspecten altijd in samenhang bewaakt.

Budget totaalinvestering.

- Onderdeel van de in februari 2018 door de Raad voorgenomen totaalinvestering is geweest; €300.000,- voor marketing- en verhuiskosten. Gebleken is dat deze kosten niet in de totaal-investering verantwoord mogen worden omdat deze kosten niet geactiveerd kunnen worden. Om deze reden is besloten om de marketing- en verhuiskosten in de exploitatiebegroting op te voeren.
- Na februari 2018 heeft de Raad ambities voor BENG uitgesproken, bijna energie neutrale gemeentelijke gebouwen. De noodzakelijke aanvullende installatievoorzieningen hiervoor (WKO + warmtepomp, zonnepanelen) kosten naar schatting €445.000,- extra. Deze extra investering wordt door gemeente bekostigd d.m.v. een hogere te rekenen gebouwhuur; de hogere gebouwhuur wordt door het museum terugverdiend door ca. €30.000,- lagere jaarlijkse energiekosten.

Als kader voor de totaalinvestering wordt daarom in het vervolg uitgegaan van (9,9 - 0,3 + 0,445 mln) €10.045.000,-.

De projectorganisatie ziet het aspect 'kosten' tweeledig; naast de investeringskosten (criterium: maximaal 10,045 mln) worden tevens de toekomstige exploitatiekosten van het museum bewaakt (criterium: structurele subsidie binnen de beschikbare budgetten).

Elke ontwerpfase wordt afgesloten met ramingen van de faseresultaten (resp. VO, DO, bestek). Een faseresultaat dat leidt tot een investering groter dan 10,045 mln, komt niet voor vaststelling in aanmerking. De ontwikkeling bevindt zich op dit moment (10 februari 2020) in de DO-fase. De kostenramingen behorend bij de vastgestelde VO's (Civic en Nelissen) en het vastgestelde SO (Tinker), laten op dit moment zien dat zowel de kwaliteit als de kosten vallen binnen de uitgangspunten zoals hierboven genoemd.

Significante risico's:

1. De aanbestedingen zomer 2020 voor installaties en bouwkundig werk vallen hoger uit dan de (gaande het ontwerpproces steeds nauwkeuriger) ramingen.

Beheersmaatregelen:

- Realistisch (niet optimistisch) ramen.
- Binnen het investeringsbudget beschikbaar houden van budget voor onvoorziene kosten.
- In laatste instantie: een verzoek voor extra budget voorleggen aan de Raad.

Tijd

De geactualiseerde planning is hiërarchisch toegevoegd. Alle projectbetrokkenen hebben zich aan de planning geëngageerd; Het museum als toekomstig gebruiker, de gemeente als opdrachtgever, Tinker als museaal inrichter, Civic als bouwkundig architect en Nelissen als installatieadviseur.

Bijgevoegde planning voorziet samengevat in het volgende:

- April 2020 Raadsinfo-avond o.b.v. DO's en DO-ramingen.
- Juli 2020 Aanbestedingsresultaten bekend, behandeling College.
- Augustus 2020 Raadsvoorstel voor uitvoeringskrediet naar de Raad.
- September 2020 Raadsbehandeling.
- Oktober 2020 Vergunningverlening, Start bouw.
- November 2020 Oplevering museum.

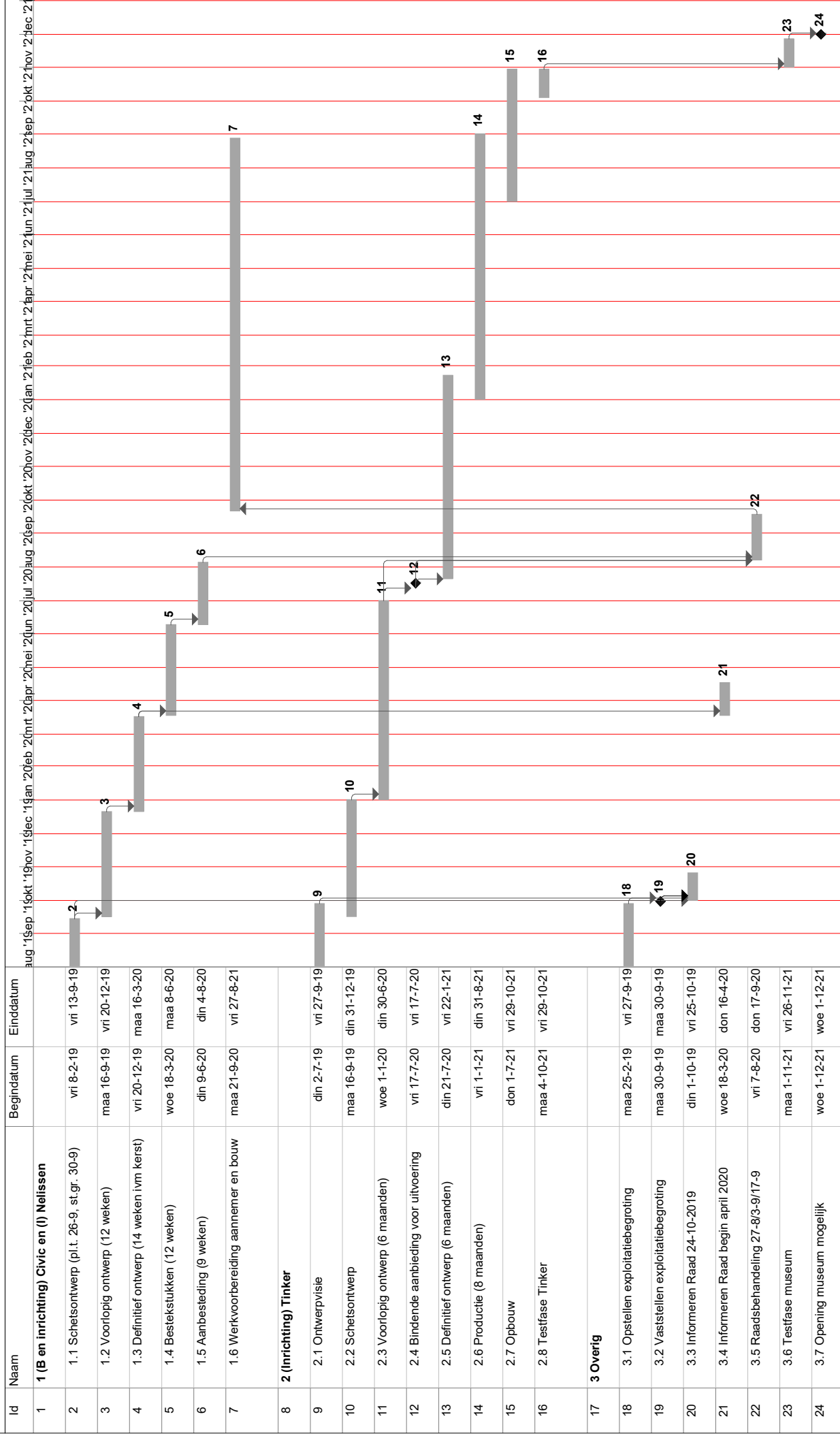
Significante risico's:

- Zie risico 1. onder communicatie.
Als de RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) niet tijdig instemt met verlening van de omgevingsvergunning, dan wel indien de RCE ingrijpende aanpassingen aan het (reeds afgeronde) VO vereist, wordt vertraging op de planning opgelopen.

Beheersmaatregelen:

- Intensieve afstemming door vooroverleg met RCE en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Planning Schoenenmuseum d.d. 10-02-2020



Van ontwerpfases 1.2 tm 1.4 & 2.2 tm 2.5 wordt 2 weken gereserveerd om het conceptontwerp te beoordelen/aan te passen, en wordt nog eens 2 weken gereserveerd voor besluitvorming. Installatieontwerp 'ijl' na (concept) uiterlijk 1 week voor fase-afsluiting.