

# Voortgangsrapportage

Waalwijk, 1 november 2019

- Project: Ontwikkeling 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 voorlopig ontwerp (VO), verzoek uitspraak door gemeenteraad voor aanvullend krediet t.b.v. duurzaamheidsmaatregelen.
- 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 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-methode 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: Het SO (schetsontwerp) van architect Civic is d.d. 16-09-2019 door de stuurgroep vastgesteld. Het SO van installatieadviseur Nelissen, genaamd 'menukaart installaties' is d.d. 16-09-2019 door de stuurgroep vastgesteld. De ontwerpvisie van Tinker is bijgesteld en d.d. 30-09-2019 door de stuurgroep vastgesteld. De resultaten van deze stukken zijn op 24-10-2019 aan de Raad gepresenteerd.
- Civic en Nelissen werken op dit moment aan hun VO (voorlopig ontwerp). Tinker werkt op dit moment aan haar SO. 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.

- Er wordt, met name door de museumorganisatie, volop doorgewerkt aan verdere uitwerking van plannen voor het museumconcept en -exploitatie. Het museumbestuur laat zich hiervoor bijstaan door enkele adviseurs met specifieke kennis. Intensief overleg met alle stakeholders is gaande en wordt voortgezet. Een eerste plan voor het museumconcept (de ontwerpvisie van Tinker) en 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. In de Visie Duurzaam Waalwijk 2030 is gesteld dat gemeentelijke gebouwen die in 2021 worden opgeleverd, moeten voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Het beoogde museumgebouw aan Raadhuisplein 1 is rond 1980 gebouwd en voldoet hier niet aan. Alhoewel het gebouw duurzaam wordt gerenoveerd, is er zowel bij de budgetstelling van 9,9 mln (februari 2018) als bij start planvorming (1<sup>e</sup> kwartaal 2019) geen rekening gehouden met de aanleg van WKO (warmte-koude-opslag) en PV-panelen (zonnepanelen). Het ziet er naar uit dat deze maatregelen wel nodig zijn om aan de BENG-norm te kunnen voldoen.

##### Beheersmaatregelen:

- Inventariseren of genoemde twee duurzaamheidsmaatregelen (WKO en PV) nodig zijn voor BENG.
- Voortvloeiend uit voorgaande beheersmaatregel: Concluderen of WKO en/of PV-panelen wel of niet met de uitwerking van de plannen moet worden meegenomen.

2. In de zomermaanden is er een gerechtelijke uitspraak gedaan inzake PAS (Programma Aanpak Stikstof, inzake stikstofuitstoot). Dit kan een bedreiging vormen voor zowel de realisatie (de verbouw en inrichting) als de exploitatie van het museum. Een eerste inventarisatie lijkt het doorvoeren van de aanleg van WKO en PV-panelen noodzakelijk te maken om aan de stikstofwetgeving te kunnen voldoen.

##### Beheersmaatregelen:

- Overleg met gemeente en deskundigen, verdere inventarisatie welke onderzoeken en rapporten vervaardigd moeten worden om vergunning voor realisatie en gebruik mogelijk te laten zijn.
- Voortvloeiend uit voorgaande beheersmaatregel: Concluderen of planaanpassingen, planaanvullingen of andere maatregelen nodig zijn.

## 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.

Onderdeel van de voorgenomen totaal-investering is (altijd) 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. Als kader voor de totaal-investering wordt daarom in het vervolg uitgegaan van (9,9 mln minus 0,3 mln) 9,6 mln.

De projectorganisatie ziet het aspect 'kosten' tweeledig; naast de investeringskosten (criterium: maximaal 9,6 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. het SO, het VO, etc.). Een faseresultaat dat leidt tot een investering groter dan 9,6 mln, komt niet voor vaststelling in aanmerking. De ontwikkeling bevindt zich op dit moment (1 november 2019) in de VO-fase. De kostenramingen behorend bij de vastgestelde SO's (Civic en Nelissen) en de vastgestelde ontwerpvisie (Tinker), laten op dit moment zien dat zowel de kwaliteit als de kosten vallen binnen de uitgangspunten zoals hierboven genoemd.

#### Significante risico's:

1. Zie risico 1. onder communicatie. Indien de Raad wenst dat het nieuwe schoenenmuseum het predicaat BENG verkrijgt, is er geen budget voor realisatie van WKO en PV-panelen.  
Beheersmaatregelen:
  - Zo snel mogelijk inventariseren of er aanpassingen nodig zijn en zo ja, wat deze kosten en wat deze opbrengen (door besparing op energiegebruik).
  - Onderbouwd met businesscase de keuze voorleggen aan de Raad; Gebouw niet-BENG óf extra budget ter beschikking stellen (waar tegenover exploitatiebesparing staat).
2. Zie risico 2. onder communicatie. Er is geen budget voor de kosten van planaanpassingen of -aanvullingen, benodigd i.v.m. stikstofwetgeving.  
Beheersmaatregelen:
  - Zo snel mogelijk inventariseren of er aanpassingen nodig zijn en zo ja, wat deze kosten en wat deze opbrengen (door besparing op energiegebruik)..
  - Onderbouwd met businesscase de keuze voorleggen aan de Raad; Project mag a.g.v. stikstofregelgeving niet gerealiseerd worden óf extra budget ter beschikking stellen (waar tegenover exploitatiebesparing staat).
3. 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

In vorige GROTICK-voortgangsrapportage is onder 'Tijd' het risico benoemd dat de SO's met vertraging zouden worden vastgesteld doordat er onvoldoende voorbereidingskrediet beschikbaar was om de museaal inrichter (Tinker) opdracht te kunnen geven. Dit risico heeft zich voorgedaan en heeft uiteindelijk (mede i.v.m. de zomervakantieperiode) 5 maanden vertraging opgeleverd (vaststelling van de SO's van Civic en Nelissen door de stuurgroep in sept. '19 i.p.v. april '19). Daarnaast is na laatste voortgangsrapportage, n.a.v. eerste planuitwerking, de noodzakelijke periode voor 'werkvoorbereiding en bouw door aannemer' 2 maanden langer ingepland (11 mnd i.p.v. 9 mnd) en is de periode voor het vervaardigen van de bestekken 1 maand langer ingepland (3 mnd i.p.v. 2 mnd.).

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

Significante risico's:

- Het niet tijdig door museum aan kunnen leveren van de (vele) informatie en gegevens die ontwerpers nodig hebben als input.

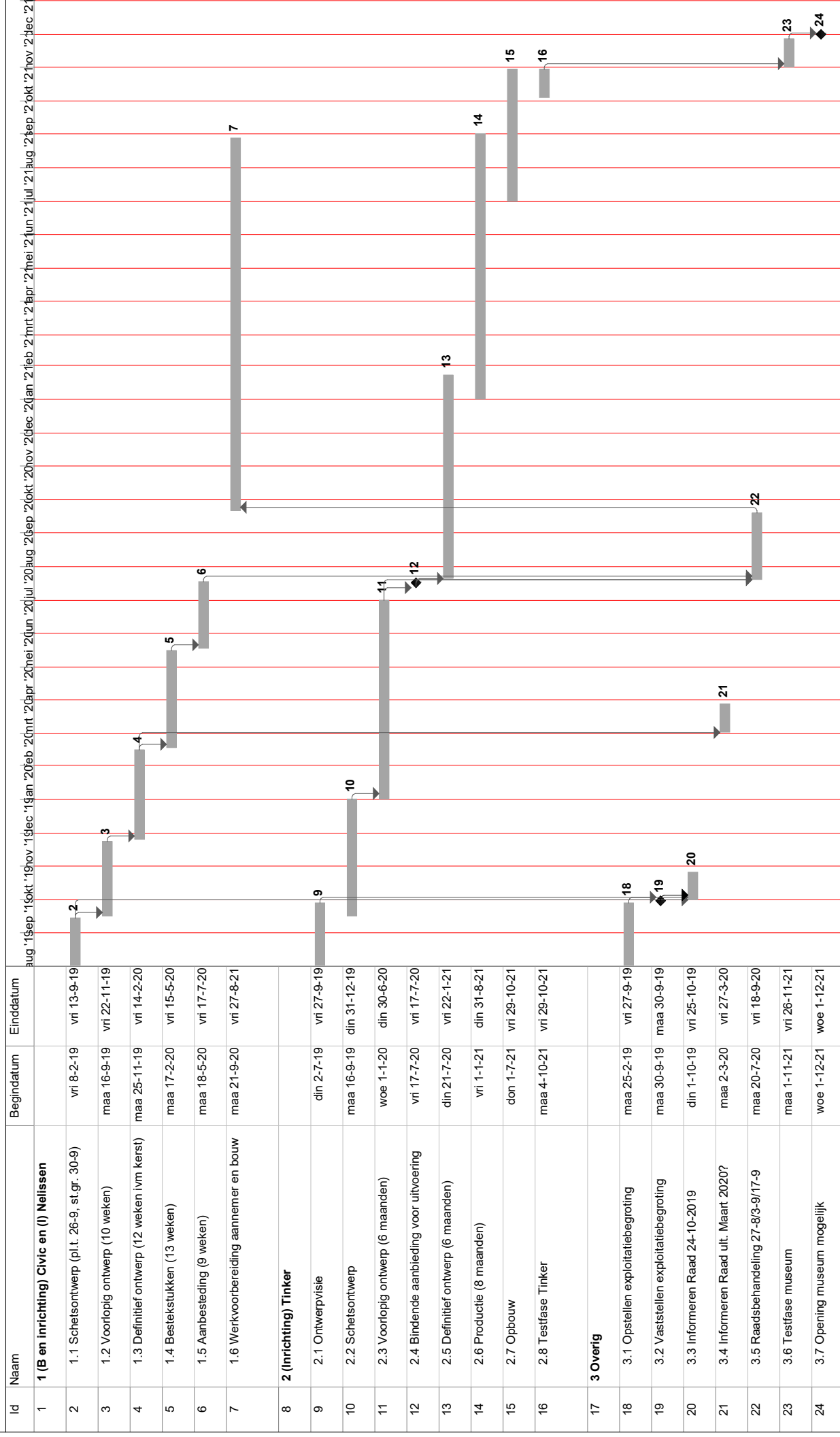
Beheersmaatregelen:

- Ruim van te voren de gegevensbehoefte van ontwerpers in kaart brengen en pro-actief checken/plannen/bewerkstelligen dat dit waargemaakt kan/gaat worden.
- Museum laat zich bijstaan door gespecialiseerde adviseurs.
- Inlopen van tijdsverlies in volgende fasen.
- Vertraagd vaststellen van de verschillende faseresultaten door de stuurgroep, met als uiteindelijk gevolg vertraging van de ingebruikname van het museum.

Beheersmaatregelen:

- Door goede tijdige gegevensuitwisseling en door goede procedureafspraken voorkomen dat vaststelling door stuurgroep vertraagd.
- Inlopen van tijdsverlies in volgende fasen.
- Plannen met latere ingebruikname van het museum.

# Planning Schoenenmuseum vastgesteld in planteam d.d. 29-08-2019



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 'ijlt' na (concept) uiterlijk 1 week voor fase-afsluiting.