

Vergaderstuk Algemeen bestuur

Opsteller
Sylvia van Kuijk

Aantal pagina's
3

Behandelend gremium
Algemeen bestuur

Datum voorgelegd
16 april 2020

Agendapunt, Onderwerp
4.a, Huisvesting

Agendering
Ter informatie

Kopie aan

Kenmerk
V0458/H009875

Het Algemeen bestuur van Het Waterschapshuis wordt **geïnformeerd** over de stand van zaken rondom de huisvesting van Het Waterschapshuis.

1 Samenvatting

In november 2019 heeft het Algemeen bestuur ingestemd met de uitbreiding van het huurcontract (zie kopje 3). De allonge op het huurcontract is ondertekend en gaat in op 1 september 2020 voor 9 jaar en 7 maanden.

Er zijn een behoorlijk aantal stappen (zie kopje 4) gezet in de voorbereiding van de verbouwing. De voorbereiding loopt goed op schema (zie kopje 5). De verbouwing zal in juni starten en volgens planning in november worden afgerond. Eerst wordt het ontmoetings- en inspiratiecentrum verbouwd, vervolgens het kantoor, daarna het vergadercentrum en na oplevering zullen de verdiepingen 3B (huidig vergadercentrum) en 4A (Informatiehuis Water) in cascostaat worden gebracht.

2 Risico's

De huidige coronacrisis kan ook voor de verbouwing van HWH een risico vormen. Het is niet te voorspellen hoe deze crisis zich verder gaat ontwikkelen en daarmee dus ook niet in hoeverre deze impact zal hebben op de verbouwing. De belangrijkste risico's kunnen mogelijk in de toelevering van materialen (wanden/vloeren) zitten en in werktijd verkorting. Van beide is nog geen sprake. Het project bevindt zich in een fase waarin het minder noodzakelijk is om fysiek bijeen te komen aangezien de ontwerpzaken inmiddels afgestemd zijn. De komende weken zal er met name getekend moeten worden door de aannemer en moeten de bestellingen gedaan worden. Aan alle betrokkenen (aannemer, architect, leveranciers en gebouweigenaar) is gevraagd om op onderstaande onderdelen m.b.t. de potentiële impact en eventuele risico mitigerende maatregelen van deze coronavirus ontwikkeling een plan te maken:

- Op continuïteit (bedrijfs-) werkzaamheden.
- Op de voorgestelde uitvoeringsplanning.
- Op leveringen van leveranciers.
- Op aanleveren informatie/tekeningen informatiebehoefte schema

3 Uitbreiding huurcontract

Als gevolg van de uitbreiding van het huurcontract neemt het te huren vloeroppervlak toe met 334 m² (van 1.560 m² naar 1.853 m²). Dit zal tot resultaat hebben minder vergaderingen extern, het kunnen bieden van extra's aan medewerkers en bezoekers (o.a. bestuurders) van het vergadercentrum en HWH, zoals flexwerkplekken en informele overlegmomenten en het voorsorteren op de te verwachte groei van de werkzaamheden van HWH.

De onderhandelingen die in opdracht van het Algemeen bestuur zijn gevoerd over de extra vleugel zijn afgerond. De allonge heeft dezelfde goede voorwaarden als het huurcontract:

- Huurprijs: €145 /m²
- Huurvrije periode van 1 jaar
- Renovatie door eigenaar van algemene ruimtes (entree, trap, lift, sanitair)
- Energielabel A en overige duurzaamheidsmaatregelen

Daarnaast zijn er in de allonge duidelijke afspraken gemaakt over de demarcatie van de werkzaamheden voor ingebruikname van de vleugel.

4 Update

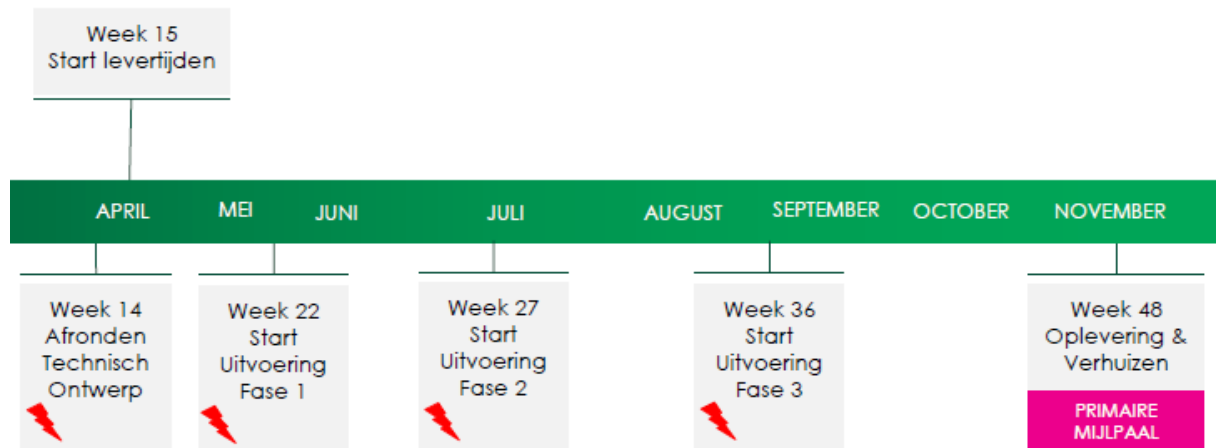
Sinds het AB van 29 november zijn een behoorlijk aantal stappen gezet:

- na een meervoudig onderhandse aanbesteding is de opdracht voor de verbouwing en het leveren van het vaste meubilair gegund aan Intermontage/Leurink BV;
- in januari 2020 is besloten om met andere projectleiders de bouwkundige fase van het project in te gaan. De projectbegeleiding ligt nu in handen van Chris van Baardewijk (planning, budget en kwaliteit) en Casper Soesman (dagelijkse begeleiding) van CBRE;
- het voorlopig ontwerp is omgezet naar een definitief ontwerp. In bijlage 4.b wordt een impressie gegeven van de look & feel en is het definitieve ontwerp weergegeven;
- het definitieve ontwerp wordt momenteel omgezet naar een technisch ontwerp;
- de bouwteam-/uitvoeringsplanning en het schuifplan is vastgesteld;
- de demarcatie van werkzaamheden tussen eigenaar en HWH worden in kaart gebracht;
- de open begroting van Intermontage met het definitieve ontwerp wordt opgesteld en beoordeeld;
- de Europese aanbesteding voor de levering van het losse meubilair is beoordeeld. Voorafgaand aan de gunning is een test van de stoelen (bureau- en vergaderstoelen) bedongen. Deze zal vertraging oplopen a.g.v. de coronamaatregelen.

5 Planning verbouwing

In onderstaande figuur wordt de planning¹ van de verbouwing weergegeven.

¹ Op het moment van schrijven (19 maart 2020) is het niet nog niet te voorspellen wat de impact van de coronacrisis is op de verbouwing van Het Waterschapshuis.



Fase 1 – Verbouwing van het Ontmoetings- & Inspiratiecentrum (juni – augustus)
Deze vleugel staat al leeg waardoor deze als eerste gestart kan worden.

Fase 2 – Verbouwing van het kantoor (juli – augustus)
Deze verbouwing is gepland in de zomervakantie om de dagelijkse werkzaamheden (zowel van HWH als het Vergadercentrum) zo min mogelijk te hinderen. Gedurende deze verbouwing zal een deel van het vergadercentrum gesloten zijn om een aantal werkplekken voor de medewerkers te creëren. Planning is om eind augustus het kantoor in gebruik te nemen.

Fase 3 – Verbouwing van het Vergadercentrum (september – november)
Deze vleugel komt per 1 september beschikbaar. Tijdens de verbouwing van deze vleugel blijft het huidige vergadercentrum in gebruik. Planning is dat half november het Vergadercentrum in gebruik genomen kan worden.

Na oplevering zullen de vleugels die niet langer gehuurd worden (3e etage - vergadercentrum en 4e etage – Informatiehuis Water) in casco staat gebracht worden.

De planning van de werkzaamheden door de eigenaar is nog niet inzichtelijk. De eigenaar gaat onder andere de begane grond opknappen zodat de receptie daar door HWH in gebruik genomen kan worden en de algemene ruimtes (trappenhuis, toilet e.d.) opknappen.

6 Conclusie

Tot op heden loopt het project volgens planning. Wat de gevolgen van de coronacrisis zullen zijn is nog onduidelijk maar dit zal goed gemonitord worden.