

## 1. PROJECTPLAN

<b>Naam project</b>	<b>Alternatief plan nieuwbouw Theater Aan de Parade.</b>	
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Huib van Olden	
Ambtelijk Opdrachtgever	Gertjan Arts, directeur Stadsbeheer	
Gedelegeerd Opdrachtgever		
Ambtelijk Opdrachtnemer	Huib van Cleef	
Projectleider	Huib van Cleef	
Financiers		
Datum opgesteld	15 september 2017	
Datum gewijzigd		Versie
Projectnummer		
Werknummer		

## 2. PROJECTOMSCHRIJVING

### Aanleiding & inleiding

De uitkomst van de aanbestedingsprocedure in de eerste helft van 2017, voor een nieuw theater aan de Parade was een grote tegenvaller. Het beschikbare krediet was niet toereikend. Het nieuwbouwplan is om die reden destijds stopgezet. Omdat niets doen geen optie was, zijn verschillende scenario's onderzocht. Uit die scenario's heeft de raad – met inachtneming van een aangenomen amendement – in juli 2017 gekozen voor nieuwbouw, passend bij het financieel kader van €50 miljoen (prijspeil 2013, exclusief indexatie).

De eerste stap die nu moet worden gezet is het beoordelen van de haalbaarheid van een alternatief plan binnen de juridische- en financiële kaders. Die haalbaarheid zal worden aangetoond o.a. aan de hand van een getekend Programma van Eisen. Uiteindelijk moet dit leiden tot een uitgewerkt alternatief en een concreet kredietvoorstel aan de raad in juli 2018 voor een alternatief plan nieuwbouw Theater aan de Parade.

### Doel van het project, probleemstelling, kans

Het doel is om op duurzame wijze een nieuw theater te laten herrijzen op de fundamenten van het huidige pand. De bestaande kelder blijft behouden. Het nieuwe plan krijgt uitstraling waar het gaat om architectuur en inrichting. Gelijktijdig is het plan ook doelmatig en functioneel.

Parallel aan het onderzoeken naar ontwerpmogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan, wordt het cultureel programma tegen het licht gehouden en wordt de culturele ambitie verwoord, mede aan de hand van een actualisatie van het rapport Arpots. Daarnaast wordt voortdurend aandacht besteed aan een optimalisatie van de toekomstige exploitatiemogelijkheden.

### Gewenste effecten

Een doelmatig en functionele oplossing voor de komende 30 a 40 jaren. Een theater, dat volwaardig bij kan dragen aan het culturele en economische klimaat van onze stad. Ten faveure van de theaterexploitatie wordt er een stevige horecafunctie aan toegevoegd. Er wordt volop ruimte gegeven aan cultureel ondernemerschap dat wordt doorvertaald in het Programma van Eisen.

### Scope en beperkingen

De resultante van deze tussenfase van het project is dat het uitgewerkte alternatief en een kredietvoorstel dat voorziet in realisatie daarvan worden voorgelegd aan de gemeenteraad in juli 2018.

### Afgesproken resultaat

Een uitgewerkt alternatief en een kredietvoorstel dat voorziet in realisatie daarvan, worden voorgelegd

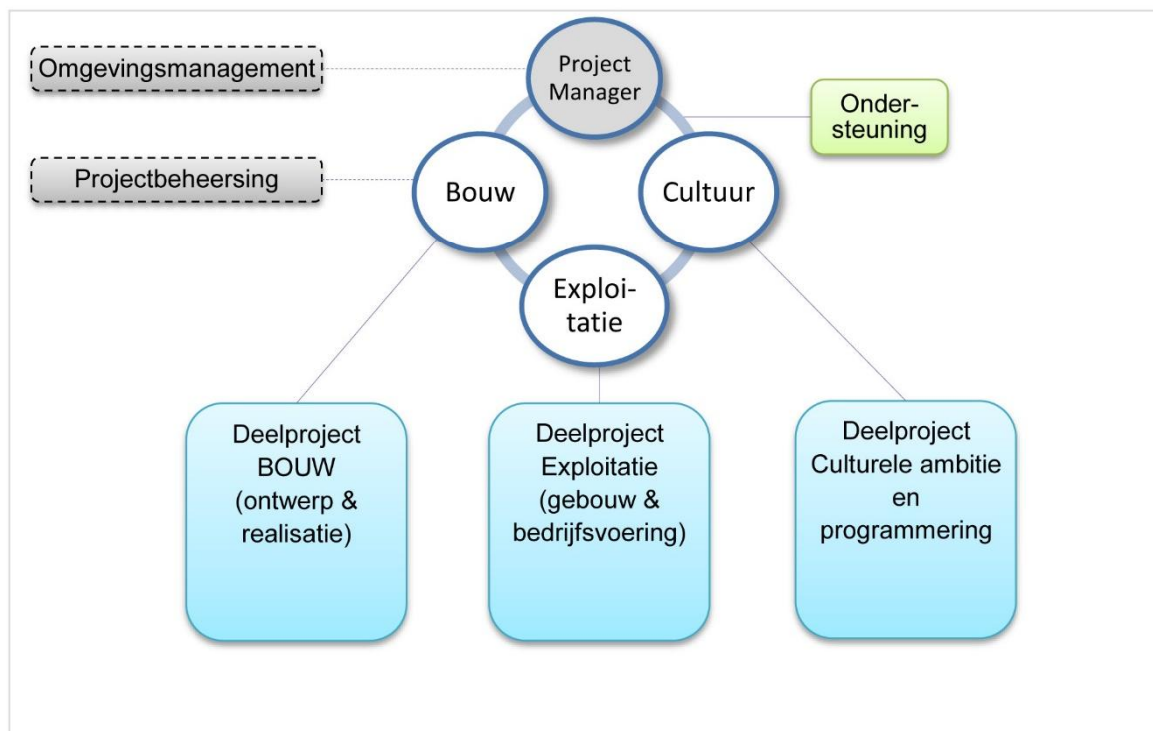
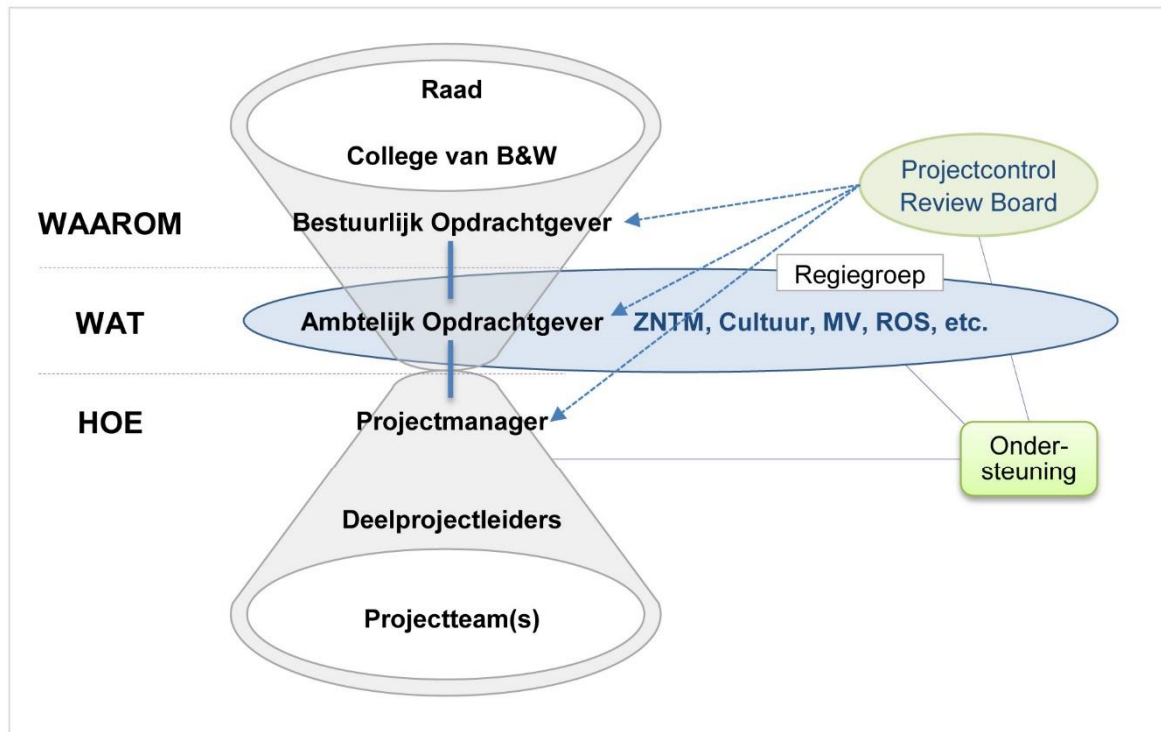


aan de gemeenteraad in juli 2018.

### **3. PROJECTAANPAK**

Projectorganisatie

**Nieuw Theater aan de Parade – projectorganisatie**



Bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Huib van Olden. De ambtelijk opdrachtgever is Gertjan Arts,



directeur Stadsbeheer en de projectmanager is Huub van Cleef.  
De deelprojecten Bouw en Culturele ambitie en programmering worden aangestuurd door de projectleiders Dick Westerduin van bureau Stevens van Dijk respectievelijk Ad van Niekerk, hoofd afdeling Cultuur.

De functie projectleider voor het deelproject Exploitatie wordt tijdelijk ingevuld door de projectmanager. Tegelijkertijd wordt daarbij een externe adviseur betrokken met het oog op het ontwikkelen van een toekomstgericht exploitatiemodel.

Om gezonde checks en balances in te richten en bij te dragen aan een open en zelfkritische structuur, zijn een projectcontroller en reviewboard opgenomen in de projectorganisatie. De projectcontroller begeleidt het project permanent op afstand en adviseert de projectorganisatie bij alle activiteiten met betrekking tot de projectbeheersing. De review-board zal de belangrijkste sturings- en beslisdocumenten in het project onafhankelijk beoordelen. De board rapporteert aan de bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgever en aan de projectmanager.

### Fasering en planning

De fase tot besluitvorming in juli 2018 wordt in twee deelfases opgeknipt:

1. September-December 2017: de voorbereiding van het project in 3 lijnen:
  - Actualisatie van het rapport Arpots, waarmee een nieuwe basis gelegd wordt onder de culturele ambitie en programmering.
  - De fysieke onderzoeksvraag: de haalbaarheid van een alternatief plan in de vorm van een massastudie, binnen de juridische- en financiële kaders. Die haalbaarheid zal worden aangetoond o.a. aan de hand van een getekend Programma van Eisen.
  - Financiële kaderstelling: keuzes ten aanzien van de investeringen in het gebouw en de (theater)techniek, en de consequenties daarvan met betrekking tot de exploitatie, worden tegelijkertijd beoordeeld. Beoordeling op basis van een nieuwe bouwkostendoorrekening vanuit de massastudie en een QuickScan in relatie tot de exploitatie.
2. Januari-juni 2018: de verdere uitwerking van het project richting een uitgewerkt alternatief en een kredietvoorstel dat voorziet in realisatie daarvan, die worden voorgelegd aan de gemeenteraad in juli 2018.

### Kostenraming en dekking

Binnen het voorbereidingskrediet voor het oorspronkelijke plan resteerde nog een ruimte van € 437.300,--. Bij het stopzetten van de verschillende procedures voor het oorspronkelijke nieuwbouwplan Theater aan de Parade op 12 juli 2017 heeft de raad besloten om dit bedrag te gebruiken voor het benodigde onderzoek om te komen tot een uitgewerkt alternatief en een daarbij behorend kredietvoorstel in de raadsvergadering van juli 2018. De voorbereidingskosten met betrekking tot de feitelijke realisatie worden onderdeel van het kredietvoorstel juli 2018.

### Informatie

De gemeenteraad zal maandelijks via het Raadsinformatiebulletin worden geïnformeerd over de voortgang van het project. Tussentijds zullen tussenresultaten pro actief met de gemeenteraad gedeeld worden (per wethoudersbrief). De projectorganisatie is beschikbaar om individuele raadsleden tussentijds bij te praten.

### Communicatie

De Klankbordgroep zal tijdens de twee deelfases van het project worden geïnformeerd over de voortgang en op inhoud in interactieve werksessies betrokken worden.

### Kwaliteit

N.v.t.

### Afspraken met beheerders

N.v.t.

### Inkoopstrategie

De inkoopadviseur van het inkoopbureau is aangehaakt aan de projectorganisatie. Er vindt periodiek



afstemmingsoverleg plaats over de inkoopstrategie. De komende maanden zal, parallel aan voornoemde processtappen en projectactiviteiten en rekening houdend met de tussenresultaten, een inkoopstrategie (aanbestedingsvoorstel) worden ontwikkeld, waarin zorgvuldigheid, snelheid en resultaatgerichtheid in een juiste balans worden gebracht.

#### Risicodossier

In beide deelfases van het project zal periodiek een risicoscan worden gehouden om daarmee een adequaat risicodossier voorhanden te hebben om tijdig de goede keuzes in het proces te kunnen maken en gepaste beheersmaatregelen te kunnen inzetten.

#### **4. BIJLAGEN (opgenomen in document of losse documenten)**

N.v.t.