

Onderwerp		
Voortgang renovatie Theater De Krocht		
Nummer	2022/1194583	Datum college 30 augustus 2022
Portefeuillehouder	Kramer, P.	
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur	
Afdeling	PCM	
Auteur	J. Pronk	
Telefoonnummer	023-5115227	
Email	jpronk@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de Raad en is een reactie op toezegging d.d. 12-10-2021 (regelmatige rapportage over stand van zaken).	
Bijlagen	Huidig ontwerp (op basis van aanvraag omgevingsvergunning d.d. 29 april 2022).	
<p><i>Inleiding</i></p> <p>Op 26 oktober 2021 heeft de raad besloten een krediet van € 1.105.000,- inclusief VAT-kosten en exclusief BTW beschikbaar te stellen om het Theatergebouw De Krocht te renoveren en uit te breiden conform het Voorontwerp van Veldman Rietbroek architecten d.d. 30 april 2021 (Raadsstuk Renovatie Theatergebouw De Krocht met kenmerk 2021/390773). Aan de raad is toegezegd dat er zal worden gerapporteerd over de voortgang van het project.</p> <p><i>Uitwerking Voorontwerp en vooroverleg Welstandscommissie</i></p> <p>Na vaststelling van het raadsstuk is er een ontwerpteam geformeerd. Onder leiding van de architect Veldman Rietbroek architecten, de installatieadviseur Galjema, constructeur Van Dijke en ZRI voor de bouwfysica en akoestiek is begonnen met de uitwerking. Daarnaast is direct in november en december 2021 vooroverleg geweest met de Welstandscommissie. De Welstandscommissie kon zich niet vinden in de gevelopbouw van het Voorontwerp d.d. 30 april 2021 in relatie tot de naastgelegen Parochie (negatief advies). Dit heeft geresulteerd in een wijziging van de gevelopbouw en een ander aanzicht (zie bijlage 1). De aangepaste gevelopbouw is in lijn met het advies van de Welstandscommissie.</p> <p>De verdere uitwerking van de plattegrond is in overleg met de uitbater uitgewerkt. Deze is op details gewijzigd, maar wijkt op hoofdlijnen niet af van het Voorontwerp d.d. 30 april 2021. De indeling van de toiletten is bijvoorbeeld geoptimaliseerd en de Techniek- en bergvloer is verder uitgewerkt. In de uitwerking van het ontwerp is veel aandacht besteed aan akoestiek. Er zijn akoestische metingen gedaan, zoals de situatie nu is en deze waarden zullen behouden blijven. Daarnaast is de nieuwe luchtbehandelingsinstallatie ontworpen, zijn duurzaamheidsaspecten toegevoegd en is de brandveiligheid verder uitgewerkt tot een integraal ontwerp.</p>		

De aanpassing van de gevelopbouw en het in overeenstemming krijgen met het advies van de Welstandscommissie heeft vertraging opgeleverd ten opzichte van de geschetste planning uit het raadsbesluit d.d. 30 april 2021.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 29 april 2022 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond). Op 21 juni 2022 heeft ODIJmond besloten de termijn van de aanvraagprocedure met 6 weken te verlengen. Op 7 juli 2022 heeft ODIJmond om aanvullende gegevens gevraagd om de aanvraag te kunnen afronden. De Quicksan Ecologisch Onderzoek is hier het belangrijkste in. Deze is uitgevoerd en ingediend. De verwachting is dat in september 2022 de omgevingsvergunning wordt verleend en wordt gepubliceerd. Indien geen bezwaar wordt gemaakt is de omgevingsvergunning zes weken na publicatie onherroepelijk.

Aanbesteding uitvoeringswerkzaamheden

Parallel aan de procedure omgevingsvergunning wordt er een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure opgezet voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Hierbij is het gunningscriterium beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De aanbestedingsleidraad voor deze procedure is eind augustus definitief. De selectiefase voor 3 tot 5 aannemers zal half september 2022 gereed zijn. Hierna zullen de geselecteerde partijen hun prijs en PvA (Plan van Aanpak) indienen, waarna tot gunning kan worden over gegaan, mits dit binnen het vastgestelde budget valt. De gunning en het verstrekken van de opdracht is gepland voor eind 2022.

Uitvoering

Na opdrachtverstrekking en voorbereiding van de uitvoerende partij zal de uitvoering op zijn vroegst starten begin 2023. Voor de totale doorlooptijd van de uitvoering staat nu een periode van 6 tot 8 maanden gepland. Uiteraard zal de uitvoering met de uitbater en de gebruikers worden doorgesproken en gekeken zal worden naar een fasering die de minste overlast veroorzaakt.

Financiële stand

Er zijn opdrachten verleend aan de ontwerpende partijen. Deze vallen binnen het vastgestelde (deel)krediet uit het raadsbesluit d.d. 26 oktober 2021. Er is een directieraming gemaakt van het huidige ontwerp. Hier is een lichte overschrijding. Dit ontwerp zal worden aangepast voordat deze aanbesteed wordt.

Risico's

Begin 2022 is een risicosessie gehouden. De belangrijkste risico's die hier naar voren zijn gekomen, zijn als volgt:

- De omgevingsvergunning wordt niet afgegeven.
- Overschrijding bouwbudget na aanbesteding.
- Gebruikersitems (keuken en theaterverlichting) niet goed afgestemd met gebruiker.

