

Datum

25 maart 2025

Onderwerp

Definitief Ontwerp fase (ver)nieuwbouw De
Lievekamp

Wat adviseert het college te besluiten?

- 1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp (DO) voor gebouw De Lievekamp;*
- 2. Beschikbaar te stellen van een bedrag op basis van het DO tot € 74.260.000 voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp, met de randvoorwaarden zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage II.*
- 3. Een financieel kader mee te geven waarbij de structurele bijdrage zoals opgenomen is in de programmabegroting niet wordt overschreden.*

- 4. Een krediet beschikbaar te stellen van maximaal € 2.900.000 ter verwerving van de grond van de Lievekamp tegen taxatiewaarde, en daarmee de lopende geldleningen af te lossen.*
- 5. In te stemmen om voor berekening van de kapitaallasten uit te gaan van toerekening van werkelijke financieringsrente en om bij die berekening uit te gaan van de restwaarde van de materialen op basis van het rapport van Lagemaat.*
- 6. In te stemmen om eventuele risico's en eenmalige kosten te dekken vanuit de incidenteel daarvoor beschikbare middelen, zoals beschreven in de vertrouwelijke bijlage II.*
- 7. Vanuit de reserve binnenstedelijke transformatie garant te staan voor de kosten voor de stand-alone parkeeroplossing Lievekamp tot een bedrag van € 4.500.000.*
- 8. Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het verstrekken van een financiering aan Stichting Cultureel Centrum de Lievekamp ter hoogte van maximaal de stichtingskosten zoals opgenomen onder beslispunt 2 minus de reeds betaalde investeringskosten.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het gebouw De Lievekamp is na bijna zestig jaar aan vervanging toe. In 2021 is een haalbaarheidsstudie gedaan in de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid. Onderdeel daarvan was de nieuwbouw van De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck. Tijdens deze haalbaarheidsstudie kwam de kans voorbij om het Zuiderstrandtheater in Den Haag te hergebruiken voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp. Dit past in de ambities als Global Goals gemeente Oss. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Oss het besluit genomen over de levering van het Zuiderstrandtheater door Cepezed/Lagemaat, inmiddels opgegaan in LCP Circulair. Op 12 oktober 2022 is door het college van B&W besloten tot het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst met LCP Circulair.

Op 15 juni 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het schetsontwerp voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck en een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de volgende ontwerpfase en de demontage, het transport en de opslag van het Zuiderstrandtheater naar Oss. In januari 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorlopig ontwerp en is het definitief ontwerpproces gestart. In juli 2024 deed LCP Circulair een aanbieding. Een aantal vraagpunten stond echter nog open, onder andere op het punt van logistiek, akoestiek en daglichttoetreding. Dit heeft geresulteerd in een aangepaste aanbieding op 22 november 2024 van het definitief ontwerp.

Dit definitief ontwerp zetten we na uw besluitvorming in de markt om de geselecteerde aannemers te vragen een technisch ontwerp te maken. Op basis van het technisch ontwerp kan de realisatie gestart worden.

LCP zal voor het remonteren van het Zuiderstrandtheater de nevenaannemer worden van de te selecteren hoofdaannemer. De contracten van beide aannemers worden voorbereid met als eerste fase de engineering oftewel het technisch ontwerp en als tweede fase de realisatie. Het is nodig om een besluit van de gemeenteraad te krijgen. Naast het Lievekamp gebouw is er een ontwerp voor een parkeeroplossing op eigen plot. Hoewel het college voor het hele gebied een integrale parkeervoorziening in onderzoek heeft, is het nodig om nu een stand-alone oplossing te schetsen, mocht het betere alternatief er niet komen.

We vragen de gemeenteraad in te stemmen met het fasedocument DO, in te stemmen met het beschikbaar stellen van het krediet (lees lening) van het bedrag, het financiële kader in de programmabegroting als voorwaarde te nemen, in te stemmen met het krediet voor grondtransactie en daarmee de lopende geldleningen af te lossen, in te stemmen met de werkelijke financieringslasten, het college toe te staan een financieringsovereenkomst te geven aan De Lievekamp tot het maximaal genoemde bedrag, in te stemmen met dekking van de incidentele risico's zoals opgenomen in de bijlage en voor de kosten van de variant stand-alone parkeergarage garant te staan via de reserve binnenstedelijke transformatie, zodat we verder kunnen met de volgende fase van technisch ontwerp en realisatie.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

De circulaire nieuwbouw van De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck aan de Raadhuislaan Zuid is belangrijk voor behoud en ontwikkeling van de culturele infrastructuur. Het biedt bovendien kansen op het gebied van verstedelijking, klimaat, energie en groene omgeving, zoals:

- een circulaire economie;
- duurzame energie en CO2-reductie;
- klimaatadaptatie en groen;
- een nieuw duurzaam stedelijk woon- en werkmilieu.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een goed en aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau voor podiumkunsten en kunsteducatie. Met als resultaat dat de circulaire (ver)nieuwbouw komt te staan in een omgeving die ook bijdraagt aan de doelstellingen op het gebied van verstedelijking, klimaat,

energie en groene omgeving. Een (ver)nieuwbouw voor cultuur voor Theater De Lievekamp en Centrum voor de Kunsten Muzelinck als hoofdgebruiker.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?***1.1 Om vervolg te geven aan de fase van het technisch ontwerp en de aanbesteding wordt de beslissingsbevoegdheid van de raad gevraagd***

Er wordt richting gegeven aan de opgave om een circulair (ver)nieuw(ge)bouwd theater en kunstencentrum te realiseren. Geld, kwaliteit en tijd zijn belangrijke sturingselementen bij de ontwikkeling. Het proces om de (ver)nieuwbouw te realiseren is bijzonder dynamisch. Het gaat niet alleen om het herplaatsen van een bestaand Zuiderstrandtheater, maar ook om herontwikkeling van de bestaande grote zaal en nieuwbouw voor andere functies (kunsteducatieve ruimtes voor Muzelinck en andere culturele gebruikers, foyer, café, logistiek, etc.). Er ontstaan nieuwe en voortschrijdende inzichten en ontwikkelingen tijdens het proces. Uit een marktconsultatie vorig jaar is gebleken dat aannemers vroeg betrokken willen worden. Om het DO in de markt te zetten is instemming van de raad op het DO nodig en beschikbaarstelling van financiële middelen.

1.2 Instemming met het definitief ontwerp is nodig voor het starten van de ruimtelijke procedure.

Er is een ruimtelijke procedure nodig. De voorbereidingen zijn gedaan om te kunnen komen tot een aanvraag Omgevingsvergunning (BOPA). De ruimtelijke procedure heeft betrekking op zowel het gebouw als de stand-alone parkeeroplossing. De procedure wordt gestart nadat de raad instemt met het DO.

2.1 Bepalen van krediet is nodig voor vervolgoopdrachten

In het vorige voorstel rondom het voorlopig ontwerp, behandeld in de raadsvergadering van januari 2024, is aangegeven dat elke ontwerpfase wordt afgerond met een investeringsraming en dat iedere fase er een gedetailleerder raming mogelijk is van het ontwerp. Met de totstandkoming van het definitief ontwerp wordt een zo transparant en scherp mogelijk overzicht geschetst om te bepalen wat nu het financiële kader is.

Op basis van het DO kan het daarbij behorende budget toegelicht worden. In de fase van het DO naar de aanbesteding verandert de bandbreedte. We weten immers wat de totale aanbesteding is op het moment van aanbesteding voor gunning.

Vandaar dat we voorstellen om het budget te bepalen en daarin mee te nemen hoe het volgende (aanbestedings)moment van invloed (kan) zijn op het budget. De aanbesteding is nodig om de volgende stap naar realisatie te zetten. Daarvoor is het nodig om in te stemmen met het aangepaste fasedocument DO van 22 november 2024 (zie bijlage I) en de memo zoals in bijlagen II en III vertrouwelijk is opgenomen.

2.2 Inrichting openbare ruimte is geen onderdeel van het project

De inrichting van de openbare ruimte vormt een belangrijke kwaliteit in het gebied. Er ligt inmiddels een breder toekomstperspectief voor de Spoorzone (Ontwikkelperspectief Spoorzone). Inrichting van het openbaar gebied maakt geen deel uit van het project. In het budget voor project (ver)nieuwbouw De Lievekamp wordt alleen rekening gehouden met een beperkte 'zoom' van een paar meter om het gebouw. De inrichting van de openbare ruimte gaat onderdeel uitmaken van de totale gebiedsontwikkeling.

4.1 Opdracht geven aan de technisch ontwerpfase maakt ook andere aspecten duidelijk

De instemming van de raad met het DO is nodig om het DO uit te kunnen werken tot een bestek /technisch ontwerp. Een definitief ontwerp is noodzakelijk om de RO-procedure te kunnen starten met actuele gegevens. Het DO ondersteunt bovendien de verdere samenwerking tussen Theater de Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck en andere gebruikers. Het definitief ontwerp maakt het mogelijk om (nieuwe) aanvragen te doen bij subsidieverstrekkers. Het vervolg betekent dat het aanbestedingsproces vervolgd kan worden, met de ontwerpende partij een vervolgovereenkomst aangegaan kan worden en dat de materialen die nu in de opslag zijn binnen een afzienbare termijn opnieuw op te bouwen zijn.

Na positieve besluitvorming door de raad wordt er door het college van B & W direct een vervolg gegeven aan de aanbesteding en de technisch ontwerpfase. De doorlooptijd is circa zes – negen maanden. Wanneer de opdrachtgever het eens is met het technisch ontwerp, start de realisatiefase.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Procedure onder de omgevingswet is nog niet afgerond

Eerder is aangegeven de ruimtelijke procedure op te starten onder de Omgevingswet. De voorbereidingen zijn getroffen zodat De Lievekamp kan komen tot een aanvraag van een Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit is de meest toepasselijke procedure voor het mogelijk maken van De Lievekamp en de bijbehorende parkeeroplossing (garage). Een procedure is nodig omdat de toneeltoren net hoger is dan de hoogte die wordt toegestaan in het huidige Omgevingsplan. Daar komt bij dat De Lievekamp deels buiten het bouwvlak komt te liggen, binnen de bestemming 'Verkeer'. Ten behoeve van de extra parkeervraag en het vervallen van bestaande parkeerplekken, moet een voorziening getroffen worden voor de parkeeropgave van De Lievekamp. De voor de BOPA benodigde onderzoeken zijn grotendeels uitgevoerd en er zijn al enkele maatregelen getroffen. Bij bezwaren tegen de BOPA loopt de planning uit hetgeen financiële gevolgen heeft.

3.1 Gefaseerd bouwen is nodig om De Lievekamp open te houden

Gefaseerd bouwen brengt extra kosten met zich mee omdat er in de tijdelijke situaties extra maatregelen nodig zijn. De keuze is gemaakt om te bouwen terwijl het theater haar voorstellingen door laat gaan. Geen tijdelijke sluiting dus. De calculatie is opgezet voor kosten als tijdelijke ontsluiting, tijdelijk laad- en losstation, dichtzetten van gebouwdelen, tijdelijke bewegwijzering en dergelijke. Uiteindelijk zal de realiserende partij deze fasering zo efficiënt mogelijk willen begeleiden. Duidelijk is dat er maatregelen nodig zijn om gefaseerde realisatie mogelijk te maken en dat hiermee extra kosten te verwachten zijn. De doorlooptijd zal langer zijn dan bij bouwen in 1 fase. Uit een vergelijking bij theaters die een aantal jaren geheel gesloten waren, blijkt dat zij kampten met aanloopverliezen. Bovendien betekent sluiting van een theater ook veel voor de huidige, succesvolle organisatie. Overigens zijn in het ontwerp zoveel mogelijk functies in de eerste fase geplaatst die nodig zijn voor de continuering van voorstellingen voor het publiek.

4.4 Grondtransactie noodzakelijk voor oplossingen

Hoewel de uiteindelijke plot kleiner wordt dan het huidige, is het programma van het nieuwe cultuurcluster niet volledig te realiseren op de eigen kavel van Raadhuislaan 14. Een strook grond die nu eigendom is van de gemeente is noodzakelijk om de eerste fase van de opbouw van het Zuiderstrandtheater te realiseren.

4.5 Beheer en fiscale structuur

Theater De Lievekamp is eigenaar van grond en opstallen en verhuurt de ruimte aan Muzelinck. In de toekomstige situatie blijft het gebouw eigendom van De Lievekamp, zo is het uitgangspunt. Echter zal De Lievekamp geen huurovereenkomsten aanbieden maar

gebruiksovereenkomsten. Hiermee wordt bevorderd dat ruimtes nog optimaler geprogrammeerd kunnen worden. Muzelinck is weliswaar hoofdgebruiker maar er zijn en komen ook andere gebruikers in beeld. Indien gebouwdelen onderbezet zijn wordt er aanbod gedaan aan andere geïnteresseerde gebruikers. Met deze werkwijze wordt bevorderd dat het inhoudelijk programma meer afgestemd raakt en dat het beheer van ruimtes bijdraagt aan de professionele ontvangst van gasten/cursisten/bezoekers. Er is een afspraak gemaakt over het gebruik tussen De Lievekamp, Muzelinck en de gemeente om de (fiscale) structuur te garanderen. Er ligt een concept-gebruiksovereenkomst als vertrekpunt voor verdere afstemming. Een huishoudelijk reglement wordt later toegevoegd. Fiscaal gezien geldt dat bij een dergelijk gemeenschappelijk gebruik van ruimtes (waarbij er sprake is van meerdere gebruikers en de gebruiker dus geen exclusief recht heeft) de btw terug te vorderen is. De fiscaliteit stemmen we af met de voor De Lievekamp competente btw-inspecteur.

4.6 Netcongestie

Onze gemeente – een global goals gemeente - heeft een hoge ambitie waar het duurzaamheid betreft. Deze ambitie wordt omarmd door De Lievekamp. In het Programma van Eisen staat opgenomen dat er – naast het hergebruik van grondstoffen – gestreefd wordt naar een energieneutraalgebouw. Daarvoor zijn maatregelen nodig als zonnepanelen – warmtepomp en een WKO als bron. De (landelijke) situatie rondom de netcongestie maken het in de projecten van deze omvang noodzakelijk dat er andere oplossingen komen in de ambitie. In het project is een batterij-opslag opgenomen.

6.1 Verplaatsing trafo is noodzakelijk

De afgelopen 2 jaar zijn de voorbereidingen getroffen voor de verplaatsing van de trafo achter het bibliotheekgedeelte van De Lievekamp. Verplaatsing is noodzakelijk voor de remontage van het Zuiderstrandtheater. Enexis heeft vorig jaar doorgegeven dat zij de verplaatsing van de trafo op 28 april 2025 zouden uitvoeren. Onlangs heeft Enexis echter aangegeven dat zij deze datum niet halen. We zijn in gesprek om zo spoedig mogelijk een nieuwe datum te vernemen.

7.1 Verdere uitwerking voor parkeren is noodzakelijk voor project (ver)nieuwbouw

Op dit moment bevinden zich 355 parkeerplekken in het gebied Raadhuislaan Zuid (van gemeentehuis tot Rabobank). Deze plekken in het openbaar gebied worden gebruikt door medewerkers van het gemeentehuis, gezondheidscentrum, De Lievekamp, Muzelinck en voor dagbezoekers en gasten. In de avonden is deze parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers aan theater. Zo is er sprake van een goed dubbelgebruik. Met de ontwikkelingen in het hele gebied met toevoeging van woonfuncties en een grotere zaal, zal de parkeercapaciteit volgens de normering moeten toenemen. Een integrale parkeeroplossing is

het meest efficiënt en kan bijdragen de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied. Een dergelijke oplossing moet integraal beoordeeld en ontwikkeld worden voor de gehele gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid. Daarom is besloten om een integrale parkeeroplossing voor het gebied in een separaat en integraal voorstel aan de gemeenteraad te doen. Eind 2024 is het thema parkeren geagendeerd in de opiniecommissie. Het parkeerbeleid (inclusief het voorstel over de parkeertarieven) zal uitgangspunt zijn voor de parkeeroplossing in dit gebied. De planning is om het parkeerbeleid in mei 2025 door de gemeenteraad te laten vaststellen. De businesscase voor een integrale oplossing volgt later. Tot die tijd is het nodig dat er een variant wordt gepresenteerd om het bouwen van De Lievekamp mogelijk te maken. Hoewel het parkeren in het gebied het liefst in een integrale oplossing komt, is er een terugvaloptie gepresenteerd voor De Lievekamp. Een terugvaloptie omdat een integrale oplossing de voorkeur heeft; zeker ook vanuit stedenbouwkundig opzicht en ruimtelijke kwaliteit. De terugvaloptie houdt in dat er een stand-alone voorziening voor parkeren getekend is op de locatie waar nu de Muzelinck staat en die in de toekomst vrijvalt. De kosten van de voorziening vallen niet binnen het projectbudget. Omdat in de ruimtelijke procedure de haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid aangetoond moeten worden is het nodig om dekking aan te geven. In deze terugvaloptie en het aanwijzen van de reserve is er voldoende garantie om én door te gaan met de procedure die De Lievekamp start én het voorstel van de integrale oplossing mogelijk te houden. De Lievekamp bouwt immers gefaseerd. Eind 2026/ 2027 zal het eerste deel opgeleverd kunnen worden en de tweede fase in 2028/2029. Gepoogd wordt om in de tussentijd de besluitvorming en realisatie van de gewenste integrale oplossing tot stand te laten komen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Bij het gemeenteraadsbesluit van 7 juli 2022 hebben we een (niet-gebouwgebonden) voorbereidingskrediet ontvangen van € 1.173.000. Dit voorzorg in de kosten van het Voorlopig Schets Ontwerp (VsO) en de kosten van transport en kortdurende opslag van de materialen uit het Zuiderstrandtheater. Dit krediet maakt geen onderdeel uit van de investering en is apart gedekt uit de reserves. Voor de fase van het voorlopig ontwerp is, met inbegrip van de kosten voor demontage, transport en opslag van het Zuiderstrandtheater, een (gebouwgebonden) voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 4.828.000. Voor de definitieve ontwerpfase is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 2.500.000. De kredieten zijn gedekt binnen het totaal structureel budget dat de raad in de programmabegroting 2025-2028 ter beschikking heeft gesteld.

Het gevraagde bedrag gerelateerd aan het definitieve ontwerp voor de (ver)nieuwbouw van De Lievekamp en voor de fase van het technisch ontwerp en de realisatie, is €74.260.000 met de randvoorwaarden zoals opgenomen in de vertrouwelijke bijlage II.

We houden deze bijlage vertrouwelijk in verband met de te doorlopen aanbesteding.

Exploitatie nieuw gebouw De Lievekamp

De vraag of de gemeente het project duurzaam kan ontwikkelen hangt samen met de verwachtingen over de toekomstige exploitatie van het nieuwe theater. We hebben een zorgvuldig proces doorlopen om de exploitatiebegroting te (laten) toetsen. In 2022 is de eerste businesscase opgesteld door de toenmalig directeur van de Lievekamp. Deze is getoetst door Berenschot en als goed beoordeeld. In 2024 heeft de directeur a.i. de businesscase geactualiseerd op basis van recente ontwikkelingen en verwachtingen. Beide businesscases geven aan dat een duurzame positieve exploitatie mogelijk is binnen de huidige afspraken en verwachtingen. De uitgangspunten die gebruikt zijn om de baten en lasten te berekenen zijn voorzichtig. Dat wil zeggen dat de schattingen voor de opbrengsten niet te hoog en realistisch zijn. De schattingen voor de lasten zijn zo volledig mogelijk (niet te laag) opgenomen. Wat ook helpt is dat de businesscase een goede start heeft. Theater de Lievekamp is op moment van schrijven financieel gezond.

In de vertrouwelijke bijlage V heeft de directeur a.i. van De Lievekamp een meer inhoudelijke toelichting geschreven over de exploitatie en zijn uitgangspunten.

Er is ook rekening gehouden met de gevolgen van de (ver)nieuwbouw voor Muzelinck als hoofdgebruiker. Het construct is erop gericht dat ze door de dekking van de stichtingskosten, geen financieel nadeel ondervinden. De exacte afspraken worden nog uitgewerkt, tegelijk met het fiscale construct.

Vervolgproces

We bereiden de vervolgafspraken en contracten voor, starten de BOPA en de omgevingsdialoog, doen een sloopmelding voor het voormalige bibliotheekgedeelte, gaan een vervolgovereenkomst sluiten over de inpassing van de materialen van het Zuiderstrandtheater met LCP Circulair en we ondersteunen de afstemming over de fiscaliteit met de inspecteur. We bereiden de aanbesteding voor. We geven de opdracht voor de technisch ontwerpfase aan de hoofdaannemer (nog te selecteren), de nevenaannemer LCP Circulair en de theatertechnische aanbieders (nog te selecteren).

Eind 2025 verwachten we dat alles gereed is om de eerste bouwfase te starten: de remontage van het Zuiderstrandtheater. We zullen de raad actief informeren over de resultaten van aanbesteding en technisch ontwerp en het bewaken van de meegegeven kaders.

Subsidiemogelijkheden; DEI, DUMAVA, LIFE, Op Zuid,etc.

Om een innovatief, circulair traject in ultima forma mogelijk te maken zijn subsidies onontbeerlijk. Gelet op de impact en uniciteit van deze ontwikkeling is het vrijwel ondenkbaar dat het project niet op de belangstelling en ondersteuning van subsidieverstrekkers kan rekenen. In 2024 is een aanvraag voor het DEI+ subsidie gedaan, toe te kennen door RvO als uitvoeringsorganisatie van de regeling.

Helaas is er een negatief besluit ontvangen. Er is bezwaar gemaakt, een hoorzitting is gepland en binnenkort volgt uitsluit. Bij een negatieve uitkomst kan er beroep worden ingesteld en/of er kan een nieuwe aanvraag voor de huidige recente openstelling gedaan worden. Per juni a.s. is bovendien een aanvraag in te dienen voor de DUMAVA subsidieregeling (verduurzaming maatschappelijk vastgoed). Deze regeling verloopt via BZK en is stapelbaar. Dat wil zeggen dat er een aanvraag gedaan kan worden voor die maatregelen die niet op een andere manier gesubsidieerd worden. We onderzoeken momenteel of een aanvraag past. Bij de verstrekking van subsidies gaat het eigenlijk altijd om uitgaven die nog niet gedaan zijn. Daarom is het nodig druk te houden op DEI+ en mogelijk DUMAVA. Factor van invloed blijft immers dat de beoordelingstermijnen van subsidieverstrekkers en onze planning op elkaar moeten passen. De verwachting en hoop is dat een bijzonder en spraakmakend bijzonder project als dit in Oss, de belangen van subsidiënten dient.

b. Planning

De vervolgfase voor de (ver)nieuwbouw De Lievekamp bestaat uit of hangt samen met verschillende onderdelen:

- start ruimtelijke procedure met omgevingsdialoog
- aanbesteding hoofdaannemer en contractering hoofdaannemer en nevenaannemer en theatertechnische aanbieders
- engineering /technisch ontwerp gebouw De Lievekamp
- fiscaal-juridische constructie nieuwbouw, vervolg en huishoudelijke reglementen Lievekamp en Muzelinck
- uitvoering Plan van aanpak communicatie (ver)nieuwbouw en integrale samenhang vanuit communicatie andere projecten in het gebied.

- opdracht en eerste inrichtingsschets openbare ruimte (ander project)
- college- en raadsvoorstel integrale parkeeroplossing en businesscase parkeervoorziening (ander project).

c. Communicatie

Met de andere betrokken partijen is een communicatiestrategie en -kalender uitgewerkt. De afstemmingen tussen de communicatieadviseurs van de diverse organisaties loopt. Bovendien wordt uitvoering en invulling gegeven aan afstemming van de projectcommunicatie met de gebiedscommunicatie.

De gemeenteraad wordt tussentijds middels de raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht. In 2025 wordt er een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij nauwe afstemming blijft met de andere projecten en de faseringen. De omwonenden en direct belanghebbenden worden in 2025 uitgenodigd en in de toekomst geïnformeerd door middel van nieuwsbrieven. Er komt een algemene presentatie voor iedereen die geïnteresseerd is. Er staat een website klaar om na besluitvorming in de lucht te komen specifiek voor De Lievekamp Circulair. Deze website wordt gelinkt met de website Stad met Toekomst.

d. Overlegd met

Intern

- Paula L'Ortije, concerndirecteur en ambtelijk opdrachtgever
- Coen van den Hout, hoofd financiën en control
- Gordon Braicks, business-controller F&C
- Intern projectteam Raadhuisklaan Zuid /De Lievekamp
- Koen van Sleenwen, projectleider Raadhuisklaan Zuid
- Bertus Krooder, projectleider Raadhuisklaan Noord (Linck)

Extern

Theater De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck

Bijlagen

- Bijlage I. DO Theater De Lievekamp en Centrum voor de kunsten Muzelinck
- Bijlage II. Vertrouwelijke bijlage financiële context investering en bijlagen
- Bijlage III. Vertrouwelijke bijlage details stichtingskosten
- Bijlage IV. Restwaardeberekening Lagemaat 11-11-2024
- Bijlage V. Vertrouwelijke bijlage toelichting exploitatie theater De Lievekamp

Volgvel

12

Ons kenmerk

VELD_kenmerkvervolgvel

Samenvatting

Na 60 jaar is het gebouw De Lievekamp aan (ver)nieuwbouw toe. In 2021 is een haalbaarheidsstudie gedaan in de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid, waarvan een onderdeel de nieuwbouw van gebouw De Lievekamp waarin het theater en het centrum voor de kunsten De Muzelinck onderdak hebben. De kans kwam voorbij om het Zuiderstrandtheater uit Den Haag te hergebruiken voor de (ver)nieuwbouw. In 2022 is besloten te starten met het ontwerpproces met LCP Circulair (Cepezed en Lagemaat) als ontwerpende partij. In juni 2023 werd het fasedocument voorlopig schetsontwerp voorgelegd aan de gemeenteraad. In januari 2024 opgevolgd met het voorlopig ontwerp. De afgelopen periode is er gewerkt aan het Definitief Ontwerp (DO). Ook in dit proces is kritisch gekeken naar de kwaliteit van het ontwerpdocument in relatie tot het programma van eisen en de (financiële) aanbidding van de ontwerpende partij, LCP Circulair. Dit heeft geresulteerd in een aangepast document van november 2024. Om te voorzien in een vervolg – namelijk de aanbesteding, het technisch ontwerpproces en de realisatie is een bedrag beschikbaar te stellen. Ook is het nodig om een fall back scenario voor de parkeeroplossing te hebben inclusief dekking.