



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Aronsohn Constructies
t.a.v. dhr. ir. G.L.H.M. Henkens
Lijnbaan 131
3012 EN Rotterdam

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7125

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Henkens,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank. Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengefallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het **resultaat** omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitiehaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u wordt een vaste opdrachtsom van [redacted] excl. BTW overeengekomen.


U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

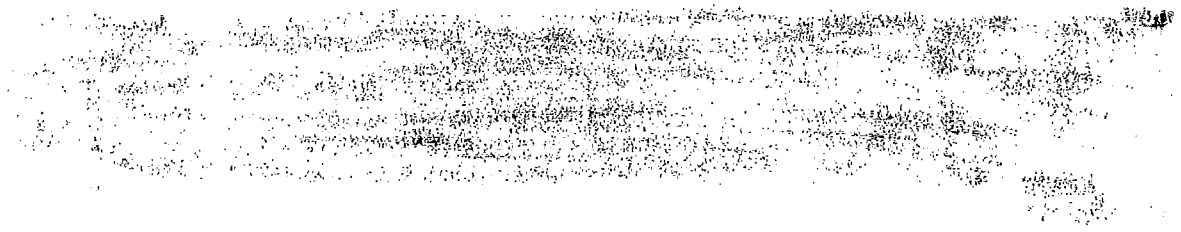
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


Henk Harms
Directeur ~~Ontwikkeling, Realisatie en Economie~~
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

30/9/2013



Small, illegible text fragment.



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

DGMR Bouw B.V.
t.a.v. dhr. ir. P.J. van Bergen
Van Pallandtstraat 9-11
6814 GM Arnhem

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7173

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Van Bergen,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank.

Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het *resultaat* omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitionshaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

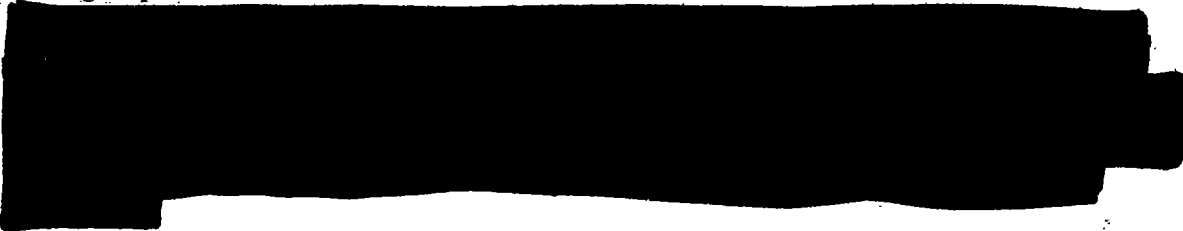
De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolén).

Overige aspecten



Kosten

Met u wordt een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.

U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


Henk Harms

Directeur Ontwikkeling, Realisatie en Economie

20/9/2013





Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

dUCKS scéno
t.a.v. dhr. A. de Sousa
1 rue du Docteur Fleury Pierre Papillon
F-69100 Villeurbanne
Frankrijk

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7161

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer De Sousa,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank.

Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het *resultaat* omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitiehaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u is een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.

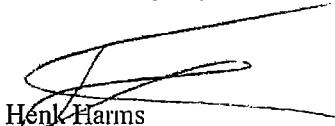
U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

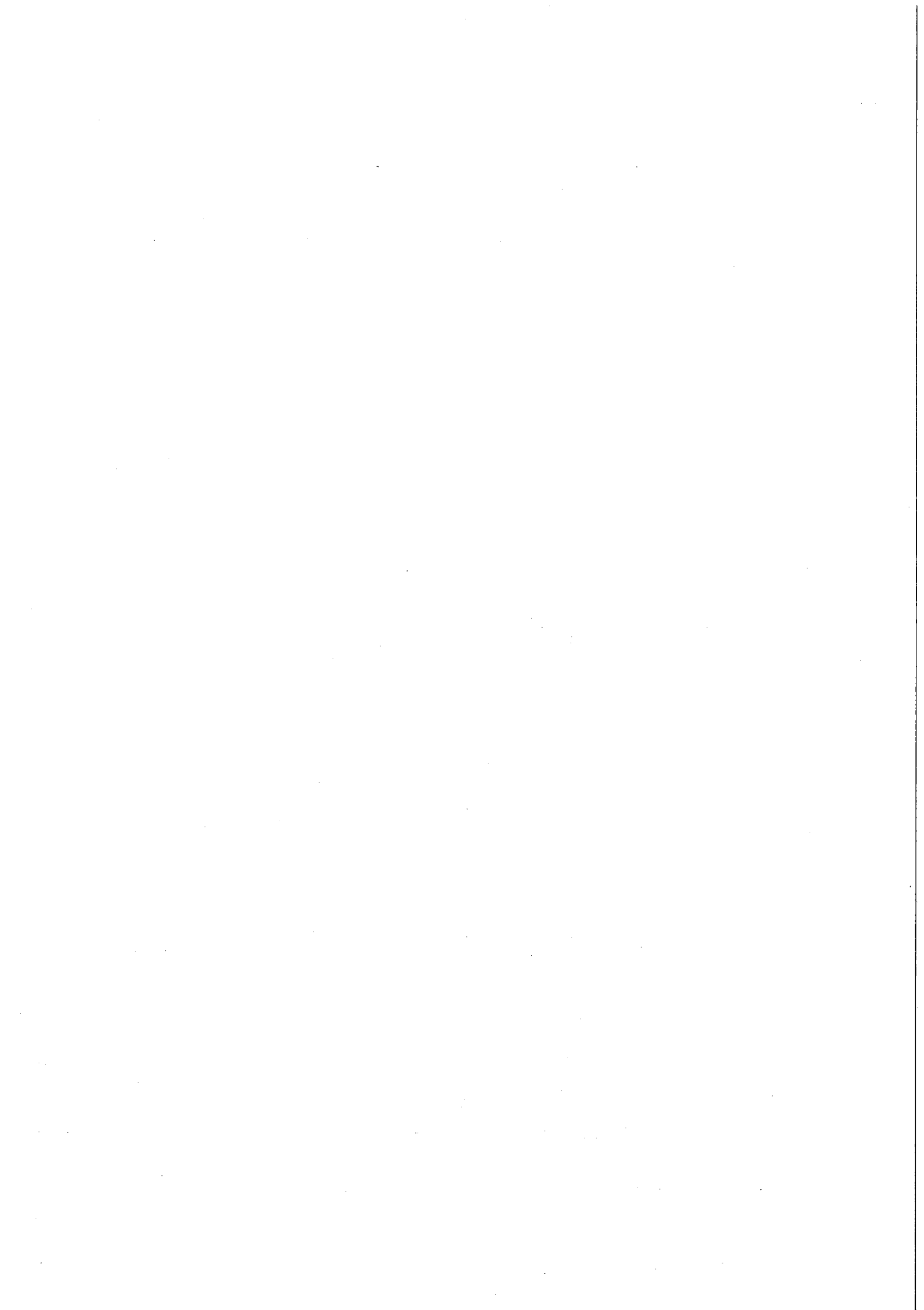
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


Henk Harms
Directeur ~~Ontwikkeling~~ Realisatie en Economie
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

31/9/2013





Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

IGG Bointon de Groot B.V.
t.a.v. dhr. Ir. A.S. Vonk
Rijksstraatweg 354 a
2242 AC Wassenaar

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7160

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Vonk,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank.

Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inluchtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het *resultaat* omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitiehaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u is een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.

U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

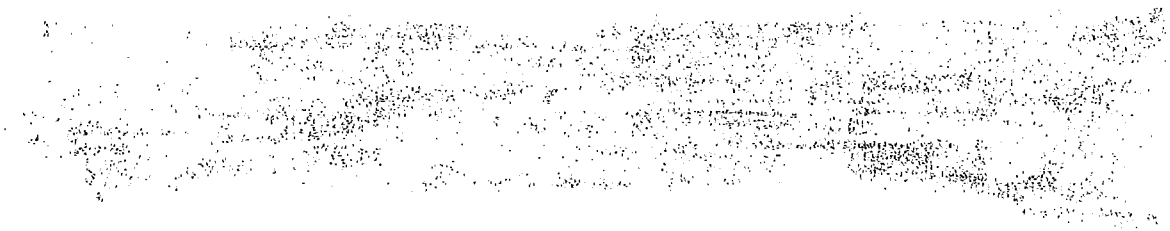
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


 Henk Harms
 Directeur Ontwikkeling, Realisatie en Economie
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling

21/12/13



20/10/95



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Kahle-Level Acoustics vof i.o.
t.a.v. prof. dr. E. Kahle en dr. ir. G.S. Bron-van der Jagt
De Rondom 10
5612 AP Rotterdam

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7158

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Kahle en mevrouw Bron-van der Jagt,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank. Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het *resultaat* omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitiehaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u is een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.


U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

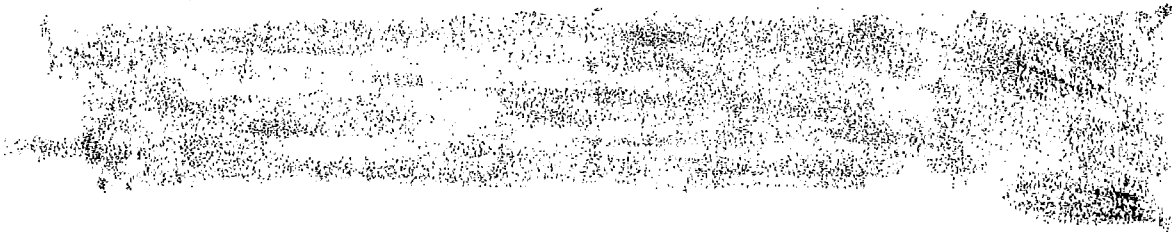
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


Henk Harms
Directeur Ontwikkeling, Realisatie en Economie
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

30/7/2013





Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Neutelings Riedijk Architecten
t.a.v. dhr. C. Meeusen
Postbus 527
3000 AM Rotterdam

Uw brief van
17 juli 2013
Uw kenmerk
2173-203-15b
Ons kenmerk
DSO_SO/2013.7125
Doorkiesnummer
070 - 752 5106
E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Meeusen,

Uw offerte van 17 juli 2013 inzake de studie van het alternatief voor het voorstel Spuiforum is in goede orde ontvangen, waarvoor hartelijk dank.

Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de overige adviseurs in het ontwerpteam (die een aparte opdracht krijgen) het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande, dat grotendeels is overgenomen uit uw offerte van 17 juli 2013 en de op 11 en 19 juli 2013 ontvangen e-mails, maar daar op sommige punten ook van kan afwijken.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PvE voor

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spul 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m² nvo) en parkeren (280 pp) en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegézaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het **resultaat** omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Ammunitieshaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u is een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.

U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

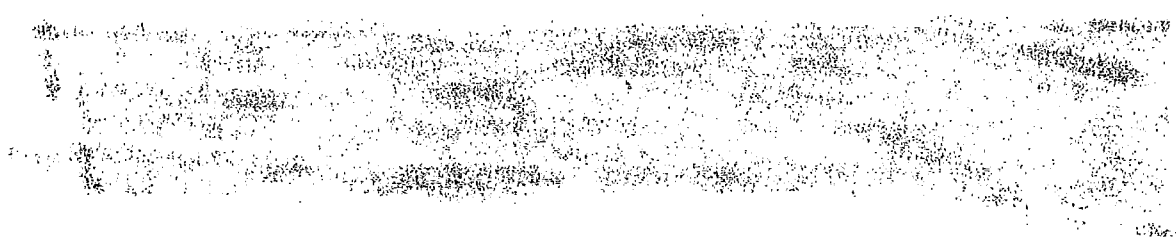
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,

~~Henk Harms~~
Directeur Ontwikkeling, Realisatie en Economie
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

30/7/2013





Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Techniplan Adviseurs bv
t.a.v. dhr. ir. M.A. Douma
Watermanweg 102
3067 GG Rotterdam

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
DSO_S0/2013.7159

Doorkiesnummer
070 - 752 5106

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
30 juli 2013

Onderwerp
opdrachtverstrekking SO renovatie

Geachte heer Douma,

Op 17 juli 2013 zond Neutelings Riedijk Architecten ons een e-mail over de studie van het renovatie-alternatief voor het voorstel Spuiforum. Hierin geeft NRA aan dat ook uw bureau bereid is te participeren in het hiervoor samen te stellen ontwerpteam, waarvoor hartelijk dank.

Hierbij verstrekken wij u de opdracht om samen met de architect en de overige u bekende adviseurs in het ontwerpteam het alternatieve plan te onderzoeken, met inachtneming van het onderstaande.

Doel en probleemstelling

Door de werkgroep Dooievaar wordt gesteld dat het renovatie-alternatief beter en goedkoper is dan het nieuwbouwplan. Probleem is dat het alternatief verkend is op basis van andere functionele en technische uitgangspunten en dat de gehanteerde financiële parameters, rekenmethodiek en kengetallen niet overeenkomen met die van het nieuwbouwplan.

Doel van de opdracht is een transparante en objectieve vergelijking mogelijk te maken tussen het nieuwbouwplan Spuiforum en het door de werkgroep Dooievaar voorgestelde alternatief, zo mogelijk in goed overleg met de werkgroep. Omstreeks 30 juli 2013 sturen wij eveneens een brief naar de werkgroep, met daarin de vraag of zij willen participeren.

De raad heeft bepaald dat indien het Dooievaar-alternatief significant beter en goedkoper is, het alternatieve ontwerp de basis vormt voor de realisatie van de gezamenlijke huisvesting van de vier organisaties. In het raadsvoorstel wordt beschreven langs welke criteria dit kan worden vastgesteld: realisatiekosten, functionaliteit gebouw, risico's, mogelijkheden (commerciële) exploitatie, waardering culturele instellingen, stedenbouwkundige kwaliteit, duurzaamheid, economische spin off en maatschappelijke baten.

Beoogd resultaat

Om het doel van een goede vergelijking te bereiken wordt gevraagd om de verkenning van Dooievaar uit te werken tot een schetsontwerp dat zo veel mogelijk voldoet aan het Functioneel en Technisch PVE voor Spuiforum (versie 1, 4 juli 2013, aangevuld met de commerciële meters (800 m2 nvo) en parkeren (280 pp)

Inlichtingen bij
Carsten Hof

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Spul 70, Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - < >
Fax: 070 - < >

en het PvE voor de tijdelijke huisvesting (19 juli 2013). Deze stukken zullen wij op de FTP-server van NRA plaatsen.

Niveaus en kwaliteit van installaties, afwerkingen, theatertechniek, thermische isolatiewaarde, geluidsisolatie en akoestiek, performantie van gevels enzovoort worden gelijkgeschakeld aan de niveaus die in het plan Spuiforum worden gehanteerd. Daarnaast geldt de op basis van het VO berekende GPR-duurzaamheidsscore 8,4 als streefwaarde.

De bouwkosten van het schetsontwerp worden geraamd op basis van zoveel mogelijk dezelfde rekenmethodiek, parameters en kengetallen als het nieuwbouwplan.

Onderkend wordt dat het toepassen van deze uitgangspunten op de renovatie-aanpak niet altijd volledig mogelijk zal zijn of een strikte naleving van het PvE tot onredelijke consequenties in de vergelijking leidt. In voorkomende gevallen wordt, zo mogelijk in goed overleg met vertegenwoordigers van de werkgroep Dooievaar, een oplossing geschetst die recht doet aan de inzet van deze groep om zo veel mogelijk de bestaande constructies te behouden en die tegelijk zo veel mogelijk de technische en functionele uitgangspunten van nieuwbouw benadert.

Indien in de visie van Dooievaar extra elementen, zoals een kleine theaterzaal, bibliotheek en collegezaal onlosmakelijk zijn, kunt u hiermee rekening houden. Extra elementen die buiten het concept van Spuiforum vallen, zoals een museum vallen hier evenwel niet onder.

Het *resultaat* omvat:

- een getekend schetsontwerp van het renovatie-alternatief, zowel van het gebouw zelf als in relatie tot de omgeving, met visualisaties conform pagina 3, 5, 7 en 11 van het VO. Graag zien wij deze aangevuld met drie visualisaties op ooghoogte: één in het verlengde van de Turfmarkt, één in het verlengde van de straat tussen Spuiforum en het Mercure-hotel en één vanaf de onderdoorgang van het complex aan de Amnunitiehaven;
- een omschrijving van de technische specificaties inclusief klimaat- en installatieconcept;
- draagconstructie, afwerkingsniveau en duurzaamheidsmaatregelen;
- een indicatieve omschrijving van de bouwlogistiek (bouwplaats en fasering);
- een begroting van de bouwkosten;
- een verantwoording over de gemaakte inhoudelijke keuzes en een commentaar op het resultaat;
- een inventarisatie van de aspecten van het PvE die redelijkerwijs (zie boven) niet zijn verwerkt in het SO, met korte beschrijving van redenen.

Direct na de opstelling van de begroting wordt op de bouwkostenbegroting een second opinion geleverd door Twijnstra Gudde. Dat is hetzelfde bureau dat de second opinion voor Spuiforum doet.

Er wordt niet gevraagd om een stedenbouwkundige optimalisatie. Dit betekent dat het renovatiealternatief in één keer zodanig wordt bewerkt dat de stedenbouwkundige consequenties zichtbaar worden.

De opdracht betreft alleen het gebouw voor de vier instellingen. Het gaat niet om aanvullende woningbouw, retail, infrastructuur buiten het gebouw, noch om de Haagse Loper. De in de Dooievaar-visualisaties zichtbare ontwikkeling valt dus niet onder de opdracht.

Planning

De opdracht wordt per 30 juli 2013 verleend. De feitelijke werkzaamheden voor NRA vangen aan vanaf 12 augustus 2013. In de vóórliggende periode zullen voorbereidende werkzaamheden verricht worden door adviseurs. Het gaat dan in het bijzonder om een bouwkundige survey van het ministeriegebouw en de beschikbaarheid van digitaal kaartmateriaal van de bestaande gebouwen. Het concept-eindproduct incl. kostenraming dient op 13 september beschikbaar te zijn voor de opdrachtgever.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Dooievaar krijgt geen inzage in de financiële ramingen van Spuiforum en/of de renovatievariant, omdat beide na politieke besluitvorming tot realisatie kunnen leiden. Wel zal bij de workshops de kostendeskundige en de gemeentelijk vertegenwoordiger hen zo nodig wijzen op financiële gevolgen voor de bouwkosten resp. bijkomende kosten.

Beide partijen zijn het eens over het belang van vertrouwelijkheid daarom vinden de workshops in beslotenheid plaats en zijn de resultaten vertrouwelijk totdat besloten wordt e.e.a. vrij te geven. Uiteraard kunnen vertegenwoordigers van Dooievaar wel (personen uit) hun achterban raadplegen over bepaalde ontwerpaspecten, ook van hen wordt vertrouwelijkheid gevraagd.

De verslagen en uit te wisselen stukken worden niet verspreid onder anderen dan degenen die aan het ontwerpproces hebben deelgenomen.

Om het ontwerpproces in de beperkte tijd die we hebben zo min mogelijk te verstoren, willen wij maximale radiostilte afspreken.

Vooraf stellen we de raad op de hoogte van het proces van de komende weken en stellen we bij voorkeur gezamenlijk met Dooievaar een persbericht op. Dit bericht markeert een periode van radiostilte in de richting van zowel de reguliere media (krant, radio, tv) als de sociale media (internet, twitter, facebook en andere IT communicatiekanalen). Dit vragen wij ook aan u en zullen we ook aan de betrokken instellingen vragen.

Externe communicatie gedurende en over de studie verloopt via de directie Communicatie van de gemeente Den Haag (contactpersoon: Peter van Dolen).

Overige aspecten



Kosten

Met u is een vaste opdrachtsom van € [redacted] excl. BTW overeengekomen.

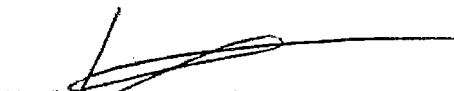
U kunt aan het eind van de opdracht (medio september 2013) een factuur sturen naar het volgende factuuradres:

Gemeente Den Haag, Centrale Vastgoedorganisatie
t.a.v. de heer C. Hof
Postbus 16460
2500 BL Den Haag

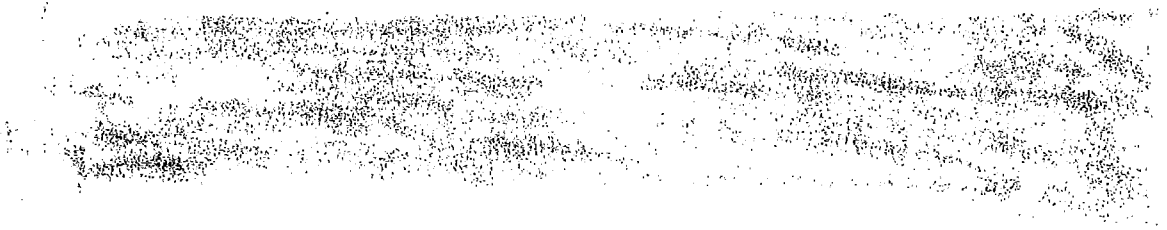
De facturen moeten zijn voorzien van een inkoopordernummer dat u z.s.m. van ons ontvangt.

Ik wens u veel succes met de uitvoering van de opdracht.

Met vriendelijke groet,


Henk Harms
Directeur Ontwikkeling, Realisatie en Economie
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

30/7/2013



4-24-88