



**Protestantse
Kerk**

Geloof·Hoop·Liefde

Project: Nieuw Hydepark

4e Voortgangsrapportage juni t/m augustus 2014

Kleine Synode
19 september 2014
OZ 14-14

11 september 2014
Bestuur Dienstenorganisatie

Inhoud

Inleiding	4
Projectkaders	4
Projectorganisatie	4
Planontwikkeling	4
Planning	4
Overige verrichte werkzaamheden	5
Financiën	5
Communicatie	6
Risico's	6
Vooruitblik	6

Inleiding

Het project Nieuw Hydepark ontwikkelt zich tot heden conform de gestelde ambities & kaders op het gebied van tijd, geld en kwaliteit.

Projectkaders

Het was in deze periode niet noodzakelijk de projectkaders een nadere uitwerking te geven.

Projectorganisatie

De projectorganisatie kent geen aanpassingen.

Planontwikkeling

De planontwikkeling heeft geresulteerd in:

1. Een vastgesteld ontwerpbestemmingsplan. De gemeenteraad heeft op maandag 14 juli het bestemmingsplan vastgesteld. Op 31 juli is het besluit gepubliceerd en is de bezwaartermijn ingegaan. Deze eindigt op 10 september.
2. Een verstrekte ontheffing in het kader van art. 75 van de Flora- en Faunawet.
3. Een vastgesteld Definitief Ontwerp van het landschapsontwerp.
4. Sloopmelding, en acceptatie, voor het saneren van de aanwezige asbest en de interieursloop.
5. Een aanvraag sloopvergunning, inclusief benodigde kapvergunning van bomen en overige ecologische en archeologische maatregelen, waarvoor de reactietermijn van de gemeente eindigt per 29 augustus.
6. Selectie van drie sloopaannemers die op basis van een zgn. "functionele specificatie" een prijsaanbieding hebben gedaan voor duurzame sloop van Hydepark.
7. Een contract met een sloopaannemer, de fa. Boverhoff uit Heerde, dat getekend is op 4 augustus.
8. Overdracht van beheer van het pand per 18 augustus aan de fa. Boverhoff.
9. Selectie van vijf kandidaat-onderneming voor de rol van hoofdaannemer. De aanbestedingsstukken zullen in de 1^e helft van september toegezonden worden.

Planning

Het project loopt momenteel vrijwel nog geheel volgens planning. Vooralsnog lijkt de gewenste start bouw per eind 2014 haalbaar.

De complexe samenhang tussen de verschillende RO-procedures blijft van kracht. Momenteel is namelijk nog niet bekend of er bezwaren aangetekend worden bij de Raad van State tegen het besluit van de gemeenteraad om het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen. Daarnaast zal begin september de sloopvergunning ter inzage worden gelegd en kan ook hiertegen bezwaar aangetekend worden.

Per 18 augustus is het beheer van het pand overgedragen aan de sloopaannemer. Met het plaatsen van een hekwerk rond de locatie is ook fysiek zichtbaar geworden dat het pand niet meer gebruikt wordt en dat de voorbereiding van asbestsanering en sloop is gestart.

Overige verrichte werkzaamheden

Het interieurontwerp is opgedragen aan Van Egmond. Na een korte selectieronde is dit besluit genomen, waarbij de exploitant een doorslaggevende stem heeft gehad in deze keuze. De uitonderhandelde advieskosten zijn onderdeel van het interieurbudget. Het interieurontwerp is tot op niveau van een definitief ontwerp uitgewerkt en vastgesteld. Waar noodzakelijk vanuit kostenefficiëncy en bouwtechniek worden interieurelementen meegenomen in het basisbestek.

De selectieprocedure voor kandidaten-hoofdaannemers voor de nieuwbouw is doorlopen. Circa 25 belangstellende partijen hebben de stukken opgevraagd en uiteindelijk zijn er zeven aanmeldingen ontvangen. Twee partijen bleken niet te voldoen aan de kwaliteitsvereisten en zijn daarom afgefallen. De beroepstermijn tegen het selectiebesluit is inmiddels verlopen en de selectie is daarmee definitief. Er hoeft niet te worden geloot.

De concept-bestekstukken incl. kostenraming zijn op 24 juli door het ontwerpteam aangeboden. Aansluitend heeft een analyse plaatsgevonden van kwaliteit en kosten. Het ontwerp voldoet aan het Plan van Eisen (PvE) en voldoet aan de duurzaamheidsambities. De analyse laat echter ook zien dat het budget nog overschreden wordt en dat rationalisaties in detaillering en materiaalkeuzes mogelijk zijn. Het ontwerpteam werkt tot begin september aan optimalisatie. Tevens vindt nadere afstemming plaats tussen bouw- en interieurbudget op basis van de vastgestelde demarcatie.

Over het terrein loopt een riolering van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Gebleken is dat deze riolering de nieuwe hotelkamervleugel kruist en verplaatst moet worden. Na uitgebreid archiefonderzoek zijn de notariële stukken gevonden waarin de afspraken met de gemeente zijn vastgelegd. Op basis van de stukken is overleg gestart met de gemeente over het verplaatsen van de riolering en de bijbehorende kosten. In de investeringskostenraming is vooralsnog een voorziening opgenomen.

Voor de Zendingsdag op zaterdag 30 augustus 2014 zijn voorzieningen getroffen zodat deze dag ongehinderd voortgang kan vinden. Door goede samenwerking met de sloopaannemer kan de organisatie beschikken over een aantal ruimten in het pand alsmede voorzieningen rond water, toiletten, etc.

Financiën

De aanbesteding van de sloopwerken is volledig binnen budget afgerond. De markt is zeer concurrerend gebleken. Met de laagste aanbieder heeft nog een toets-gesprek plaatsgevonden voordat tot contractondertekening is overgegaan.

Met het indienen van de concept-bestekstukken met bijbehorende bouwkostenraming is verder inzicht verkregen in de kostenontwikkeling. Daarbij is begroot op normprijzen en niet op marktwerking. Er is een overschrijding ten opzichte van het bouwkostenbudget gesignaleerd. Uit de analyse van het ontwerp blijkt dat de overschrijding veroorzaakt wordt door een aantal factoren (detaillering, materiaalkeuzes ook in samenhang met inrichtingsbudget en locatie-gebonden ontwikkelingen). Het ontwerpteam werkt momenteel aan afronding van het bestek waarin ook de opgave ligt besloten om binnen het budget te ontwerpen. De bestekstukken gaan niet eerder naar de markt dan dat duidelijk is dat binnen het budget gewerkt kan worden.

De actuele stand van de financiën is opgenomen in het financieel overzicht in I4Projects. Inmiddels is voor ca. € 1,3 mio. aan verplichtingen aangegaan.

De fondsenwerving is geïntensiveerd omdat de bijdrage van de diaconieën op het eerste oog nog niet meevalt. De heren Haaije Feenstra, Gerrit de Fijter en Lex Enklaar brengen bezoeken aan diaconieën die een goede band hebben met het huidige Roosevelthuis of graag meer over dit project willen weten. Daarnaast is er een folder in de maak die gemeenten kunnen inzetten als zij fondsenwervende acties op touw zetten voor dit project. Tijdens de landelijke diaconale dag op 22 november a.s. zal op het hoofdpodium ruim aandacht worden gegeven aan het belang van de diaconale vakanties.

Communicatie

Eind augustus is een eerste informatiebrief naar de bewoners van het landgoed verstuurd. Via deze brief worden de bewoners geïnformeerd over de verkeersmaatregelen die samenhangen met de sloopwerkzaamheden.

Het definitieve ontwerp heeft in diverse kerkelijke bladen, zoals Kerkinformatie, Diakonia en Kerkbeheer, gestaan. Ook de communicatie rond de aanbestedingsprocedures voor sloop en bouw zijn via de eigen kanalen verlopen. Er wordt onderzocht of het mogelijk is een timelapse camera te plaatsen op het terrein, zodat iedereen de sloop van het huidige gebouw en de bouw van het nieuwe Roosevelthuis kan volgen.

Risico's

Het risicoregister is niet verder aangepast sinds de vorige voortgangsrapportage. Wel vindt regelmatig toetsing plaats van de actualiteit van de gesignaleerde risico's door de stuurgroep, het projectteam en door de PSDV inzake de exploitatie. Uitgangspunt voor die toetsing is het door de Generale Synode vastgestelde businessplan.

Vooruitblik

Voor de komende periode staan de volgende acties op de planning:

- Afronding bestek- en bestektekeningen
- Contracteren hoofdaannemer
- Asbestsanering en interne sloopwerkzaamheden
- Verkrijgen sloopvergunning
- Sloop Hydepark
- Bezwaarprocedure bestemmingsplan
- Aanvraag omgevingsvergunning