

Aan
College van B&W
Afschrift aan

Notitie

Datum
08-09-2006
Oms kenmerk

Onderwerp
architectenselectie stadskantoor/station

Opsteller
Edith Bijleveld-
van der Hoeven
Bijlage

1 *Inleiding*

Voor de selectie van een architect voor het stadskantoor/station loopt een Europese aanbesteding. In het kader daarvan hebben vier geselecteerde architectenbureaus elk een schetsontwerp gemaakt voor het nieuwe stadskantoor, waar het nieuwe NS-station onderdeel van uitmaakt. Op basis van de ingediende schetsontwerpen zal de gemeente Delft in gezamenlijk overleg met NS/ProRail een keuze maken. Met de keuze voor een architect ligt de 'handtekening' van het nieuwe gebouw vast. In het ontwerpproces dat volgt wordt het schetsontwerp dat er nu ligt verder ontwikkeld. Dit betekent dat het uiteindelijke gebouw zal afwijken van het gekozen schetsontwerp. Deze notitie licht de selectieprocedure toe, met het oog op de discussie die volgt in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening.¹

2 *Europese aanbesteding*

De selectie van een architect voor dit project vereist een Europese aanbesteding. Dit heeft te maken met de omvang van het project en de hoogte van het honorarium van de te kiezen architect. Op voorstel van het college heeft de raad in zijn vergadering van 3 november 2005 (het voorstel stond hier op de besprekagenda) ingestemd met de start van deze Europese aanbesteding. Het college voert deze aanbesteding uit; de keuze van een architect voor een gebouw van een gemeentelijke voorziening is een privaatrechtelijke rechtshandeling en daarmee een bevoegdheid van het college (op grond van artikel 160, lid 1 onder e, Gemeentewet). Op grond van artikel 169 (lid 4) stelt het college de raad in de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen voordat het college een besluit neemt.

Na het raadsbesluit van 3 november 2005 is een zogeheten 'niet-openbare' aanbestedingsprocedure gevolgd. Het verschil met een 'openbare' procedure is dat bij een niet-openbare procedure de aanbesteding plaatsvindt in twee fasen: eerst een selectiefase om te komen tot maximaal vijf architecten en vervolgens een gunningsfase.

Voor de gehele aanbestedingsprocedure is een selectiecommissie samengesteld, rekening houdend met vereiste deskundigheid, bestuurlijke betrokkenheid en conform de afspraken die zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst die is gesloten met de ministers van Verkeer en Waterstaat en VROM en de samenwerkingsovereenkomst die is gesloten met ProRail (oktober 2005).

Deze selectiecommissie bestond oorspronkelijk (sinds november 2005) uit burgemeester Verkerk (voorzitter; portefeuillehouder huisvesting), wethouder Grashoff (portefeuillehouder Spoorzone), de gemeentesecretaris, de directeur Ontwikkelbedrijf Spoorzone i.o., het hoofd vakteam Vastgoed, prof. Busquets als stedenbouwkundige van de Spoorzone en Spoorbouwmeester De Vries namens NS en ProRail.

Het college heeft de samenstelling van de selectiecommissie op 20 juni opnieuw vastgesteld als gevolg van de bestuurswisseling. De commissie bestaat nu uit burgemeester Verkerk (voorzitter), de wethouders Vuijk (portefeuillehouder stadskantoor) en Koning (portefeuillehouder Spoorzone), de gemeentesecretaris, de directeur Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone i.o., het hoofd vakteam Vastgoed, prof. Busquets en Spoorbouwmeester De Vries.

In de procedure weegt de selectiecommissie de schetsontwerpen op basis van objectieve criteria, die zijn vastgelegd in een zo geheten Gunningsleidraad en verantwoordt de uitkomst in een Proces verbaal/Verantwoording. Het Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone i.o. zal de uitkomst van de selectiecommissie doorleiden aan het college van B&W. Het college bekrachtigt vervolgens de uitkomst. Het Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone i.o. treedt in de procedure informeel op als opdrachtgever voor deze Europese aanbesteding. Zodra het Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone definitief is opgericht, wordt deze formeel opdrachtgever.

2.1 Selectiefase

Als start van de aanbesteding is op 7 december 2005 de complete tekst van de aankondiging verzonden aan het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen. Publicatie vond plaats op 15 december. Naar aanleiding van de publicatie zijn 105 aanmeldingen binnengekomen, waarna alle inzenders een door de selectiecommissie vastgestelde selectieleidraad hebben ontvangen. Vervolgens hebben 35 architectenbureaus voor 19 januari 2006 de gevraagde informatie opgestuurd.

De selectiecommissie heeft deze informatie getoetst aan de gepubliceerde eisen in de selectieleidraad. Vervolgens zijn de bureaus die aan de eisen voldeden op grond van hun referentiemateriaal in de selectiecommissie (10 februari 2006) beoordeeld conform de selectieleidraad. Dit resulteerde in de keuze voor vijf bureaus: Kraaijvanger • Urbis, Mecanoo, OMA, Rudy Uytenhaak en Soeters Van Eldonk Ponec. Het bureau OMA heeft in april 2006 besloten zich uit de selectie terug te trekken vanwege andere opdrachten.

2.2 *Gunningsfase*

In deze fase van de procedure hebben de geselecteerde architecten een toelichting op de ontwerpopgave gekregen. Daarbij zijn het benodigde informatiemateriaal en de Gunningsleidraad verstrekt, die de uitgangspunten vormen voor het te maken schetsontwerp. In de verstrekte Gunningsleidraad zijn de uitsluitingsgronden en beoordelingscriteria beschreven op basis waarvan de selectiecommissie de schetsontwerpen beoordeelt.

De bureaus kregen 40 kalenderdagen de tijd om elk een schetsontwerp in te dienen. Op 7 juni 2006 hebben de bureaus hun schetsontwerpen ingeleverd, waarna ze hun ontwerp hebben gepresenteerd aan de selectiecommissie. Deze informatie is verstrekt aan de commissie Ruimtelijke Ordening en maakte ook onderdeel uit van de expositie in Dok.

Na de indiening van de schetsontwerpen zijn verschillende deskundigen gestart met het toetsen van de ontwerpen op hoofdlijnen aan de hand van de gestelde uitsluitingsgronden en beoordelingscriteria, zoals constructie, bouwkosten, bestemmingsplan en duurzaamheid. Gezien de globale status van een schetsontwerp zijn dit toetsen waarbij de ontwerpen op hoofdlijnen/principes beoordeeld worden.

In verband met het gelijkheidsbeginsel van de Europese aanbestedingsprocedure zullen de genoemde toetsen in eerste instantie alleen worden voorgelegd aan de selectiecommissie. Na het eindoordeel van de selectiecommissie worden de uitkomsten van de toetsen opgenomen in de openbare verantwoording.

Op 6 oktober komt de selectiecommissie bij elkaar. Ze maakt dan een keuze voor een architect, mede op basis van de beoordelingen en toetsen die dan zijn uitgevoerd (zie schema). In de afweging van de selectiecommissie weegt het oordeel mee dat NS/ProRail zich heeft gevormd op basis van de ingediende ontwerpen.

Eerder heeft de raad de ruimtelijke eisen vastgesteld (bestemmingsplan Spoorzone, februari 2006) en kennisgenomen van de functionele eisen (globaal programma van eisen stadskantoor, mei 2006). Op 26 september krijgt de commissie Ruimtelijke Ordening aanvullende presentaties over de schetsontwerpen en de selectieprocedure. Tijdens een extra commissievergadering op 2 oktober is de commissie in de gelegenheid om zich nader uit te spreken over de vier architecten en hun schetsontwerpen. Deze vergadering biedt de commissie de gelegenheid om kaderstellende en richtinggevende uitspraken te doen die de wethouders in de selectiecommissie zullen meewegen in hun beoordeling. Deze uitspraken kunnen gaan over bijvoorbeeld maatvoering, materiaalgebruik, toegankelijkheid en duurzaamheid. De raadscommissie wordt uitgenodigd om kenbaar te maken welke aandachtspunten zwaar wegen en hoe ze de vier schetsontwerpen hierop beoordeelt.

Om alle Delftenaren te informeren over het ontwerpproces zijn publicaties verschenen in de Stadskrant en is een website ingericht op internet

(www.gemeentedelft.info/spoorzone) met toelichtingen op de vier ontwerpen. Bovendien is in de periode van juli tot half september in Dok bibliotheek een expositie ingericht over de resultaten. De selectiecommissie neemt ook de reacties die bezoekers hier hebben achtergelaten nadrukkelijk mee in haar oordeel.

Het technisch en inhoudelijk oordeel van de selectiecommissie op grond van de uitsluitingsgronden en beoordelingscriteria resulteert in een 'rapportcijfer' voor elk ontwerp. Dit cijfer bepaalt voor 75% het eindoordeel. Volgens de Gunningsleidraad weegt het resultaat van de meningspeiling onder de Delftse bevolking naar de architectonische kwaliteiten van de schetsontwerpen mee voor 25% in het eindoordeel. De gemeente heeft de mening van de Delftenaar gepeild via het Delft Internet Panel (DIP), een representatieve groep van ruim 2000 inwoners. De resultaten van deze peiling (opnieuw een rapportcijfer voor elk ontwerp) wordt pas in de beoordeling betrokken nadat de selectiecommissie haar cijfers voor het technisch en inhoudelijk onderdeel heeft bepaald. Op deze wijze kunnen de uitkomsten van het DIP geen invloed hebben op het technisch en inhoudelijk deel van het oordeel van de selectiecommissie. Samen met het technisch en inhoudelijk oordeel bepaalt de uitkomst van de meningspeiling het eindoordeel van de selectiecommissie.

3 *Besluitvorming*

Het eindoordeel wordt voorgelegd aan het college van B&W, met het verzoek de architectenkeuze te bekrachtigen. Naar verwachting vindt dit eind oktober plaats. Het college kan dan later in een reguliere vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening verantwoording afleggen over het genomen besluit.

4 *Resumerend*

Het college van B&W geeft de raad gelegenheid zijn wensen en bedenkingen over de gepresenteerde schetsontwerpen kenbaar te maken. Op 26 september 2006 volgt een presentatie van de schetsontwerpen, tijdens een extra vergadering van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Op 2 oktober 2006 volgt opnieuw een extra vergadering van deze commissie, waarin gelegenheid is om zich nader uit te spreken over de schetsontwerpen.

ⁱ Alle relevante documenten zijn geplaatst op de internetsite: www.gemeentedelft.info/spoorzone.