

Vrijwillige transparantie - Uitvoeringsgereed ontwerp opstellen en directievoering

Aankondiging in het kader van vrijwillige transparantie vooraf

De gemeente Gouda is voornemens om een opdracht te gunnen voor het opstellen van een uitvoeringsgereed ontwerp en het verzorgen van de directievoering en toezicht op de restauratie en herbestemming van het stadhuis aan de Markt 1 in Gouda. De gemeente Gouda is voornemens deze opdracht te vergeven aan Van Hoogevest Architecten B.V. door middel van een onderhandelingsprocedure zonder aankondiging. Voorafgaand aan het doorlopen van deze onderhandelingsprocedure zonder aankondiging wenst de gemeente Gouda het voornemen tot het (onderhands) sluiten van een overeenkomst met Van Hoogevest Architecten aan te kondigen, zulks onder verwijzing naar artikel 4.16 Aanbestedingswet.

Korte beschrijving van de opdracht

Context en scope

In 2021 is het stadhuis vrijgekomen voor een nieuwe invulling. Het college besloot in mei 2023 om met de stad een verkenning te doen naar een passende herbestemming van het stadhuis. De ambitie is om het stadhuis een sterkere maatschappelijke betekenis te geven opdat er meer verbinding ontstaat met de stad. Het participatieproces is breed opgezet. Het stadhuis vormt het hart van de stad en is een topmonument binnen het nationaal erfgoedlandschap. De herbestemming is daarom van betekenis voor alle inwoners van Gouda en daarbuiten. Met ruim 700 respondenten heeft dit geleid tot een houtskoolschets 'Herleving Stadhuis Gouda' waarin het volgende op hoofdlijn naar voren komt: Ontmoeten: een laagdrempelige publieksfunctie, inspireren: een artistiek culturele functie, vieren: een ceremoniële functie.

Op basis van deze hoofdfuncties is gewerkt aan een kernconcept en ruimtelijke visie voor het stadhuis. In de ruimtelijke visie zijn verschillende doelstellingen verenigd:

1. Het plan voor de herbestemming, het nieuwe gebruik van het stadhuis.
2. Het toegankelijk maken van het stadhuis voor mensen met een beperking.
3. Het verduurzamen van het rijksmonument waarbij is uitgegaan van minimaal 52% CO₂ reductie en een gasloze situatie.

In de uitwerking van de ruimtelijke visie is het definitief ontwerp voor het stadhuis met de daarbij benodigde investering voor het onderhoud van het vastgoed met het ontwerp én de restauratiebehoefte op 1 november 2023 vastgesteld door de raad. Het stadhuis is een topmonument in Nederland en vormt het hart van Gouda.

Inhoud van de te vergeven opdracht

Het werk bestaat in hoofdzaak uit:

- a. Het uitwerken van het technisch ontwerp tot een uitvoeringsontwerp door de architect op basis van de vastgestelde restauratievisie;
- b. Het uitvoeren, beoordelen en keuren van proeven, bemonsteringen, leveranties en materialen op locatie ten behoeve van het uitvoeringsontwerp;
- c. Observatie en opname van gebreken vanaf het steiger, inclusief herstelstrategie;
- d. Vervaardigen van uitvoeringstekeningen van onderdelen nader te bepalen in het werk;
- e. Nadere afstemming met nieuwe gebruiker, getoetst aan restauratie- en ontwerpvisie;
- f. Het uitvoeren van onderzoek ten behoeve van de vastgestelde voorwaarde van de omgevingsvergunning;
- g. Beoordelen van door uitvoerende partijen voorgestelde wijzigingen t.o.v. bestek;

- h. Beoordelen, afstemmen en goedkeuren van productietekeningen van uitvoerende partijen;
- i. Bijhouden van uitvoering- en revisiewijzigingen;
- j. Opstellen revisiedossier/revisieverslag met verantwoording van keuzes en afwijkingen;
- k. Toezichthouden op de uitvoering van het ontwerp volgens de vastgestelde vergunning met borging van de kwaliteit volgens de uitvoeringsrichtlijnen van de ERM;
- l. Directievoeren op de uitvoering van het ontwerp met daarbij de financiële projectbewaking en projectmanagement als aanspreekpunt op de bouw in samenwerking met gemeente Gouda;
- m. Organisatie en verslaglegging van bouw- en directievergaderingen, met opname in het revisieverslag;
- n. Contracteren, aansturen en begeleiden van specialistische adviseurs en nevenopdrachten.

Om de restauratie en verbouwing van het stadhuis te Gouda (Markt 1) uit te voeren volgens de kwaliteitsborging van de ERM-uitvoeringsrichtlijnen, is het essentieel dat ontwerp, toezicht en directievoering in één hand liggen bij een opdrachtnemer met aantoonbare expertise. Deze werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkend restauratiearchitectenbureau (conform BRL 1000) in samenwerking met een monumentenadviesbureau (conform BRL 2000), werkend volgens richtlijnen zoals URL 1001 (restauratievisie en ontwerp) en URL 2001 (bouwkundig advies).

Geschatte contractwaarde

Op basis van een inventarisatie van reeds bekende, op handen zijnde werkzaamheden en opgedane ervaringen vanuit voorgaande jaren en referentieprojecten is de maximale totale contractwaarde van € 562.000,-.

Looptijd overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor minimaal 2 jaar vanaf augustus 2025.

Motivatie voor gunning aan Van Hoogevest

Om te beginnen dient de opdrachtgever te beschikken over de benodigde (inhoudelijke) expertise. Van Hoogevest Architecten beschikt over die expertise:

- Het bureau werkt het technisch ontwerp verder uit tot een uitvoeringsontwerp, binnen de restauratiefilosofie zoals vastgesteld door de Rijksdienst. Deze aanpak voldoet aan de voorwaarden uit de omgevingsvergunning en wordt na oplevering definitief.
- Het bureau is ERM Erkend Restauratiearchitectenbureau (BRL 1000) en ERM Erkend Monumentenadviesbureau (BRL 2000), werkend conform richtlijnen als URL 1001 (restauratievisie en ontwerp) en URL 2001 (bouwkundig advies).
- Bij Van Hoogevest Architecten is een breed scala aan specialistische vakkennis onder één dak verenigd: 32 professionals met diepgaande expertise in zowel interieur- als exterieurrestauratie van rijksmonumenten, waaronder middeleeuwse natuursteen, historische kleurstellingen, parketvloeren, betimmeringen, klokkenstoelen, glas-in-lood en schilderwerk – waardoor de continuïteit van de benodigde capaciteit is geborgd.
- Het bureau werkt aan alle fasen van het ontwerpproces, van zowel ontwerp tot en met het werk op de steiger. Daarbij werken de specialisten met het projectteam multidisciplinair en integraal, waarbij alle restauratiebeslissingen worden genomen vanuit vakinhoudelijke afwegingen en monumentale waarde.
- Er is aantoonbare kennis van en ervaring met het werken in samenspraak met erfgoedinstellingen zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en lokale welstandscommissies.
- De partij beschikt over de capaciteit om direct te starten (augustus 2025) en de uitwerking van omgevingsvergunningen en bijbehorende toetsingen op locatie (proeven, bemonsteringen, alternatieven) te begeleiden en vast te leggen.

Naast de benodigde expertise vereist de aard van de opdracht—waarbij consistent gewerkt wordt volgens de uitgangspunten van de restauratie-ontwerpvisie en technische en esthetische keuzes ter plekke gemaakt moeten worden— dat de opdrachtnemer niet alleen beschikt over inhoudelijke restauratiekennis, maar ook over een achtergrondinformatie van het object en de gevoeligheden in het proces met stakeholders.

Gezien de inhoudelijke kennis die Van Hoogevest Architecten tijdens het voortraject heeft opgebouwd, in combinatie met de technische complexiteit van de opdracht en de intensieve afstemming met zowel interne als externe stakeholders, is het binnen het beschikbare tijdsbestek niet mogelijk om deze kennis en ervaring over te dragen aan een andere partij. De projectkennis en opgedane ervaring met deze specifieke locatie, en de opgebouwde relaties met alle betrokken partijen – zowel op technisch als bestuurlijk niveau – zijn cruciaal voor een verantwoorde uitvoering van deze opdracht.

Aangezien het onmogelijk is voor een andere partij om de opdracht uit te voeren ontbreekt mededinging om technische redenen. Conform artikel 2.32 lid 1 sub b 2° zal deze opdracht onderhands gegund worden aan Van Hoogevest Architecten.