

Best practice # 17

# Investeren in een goede relatie

## Architectendiensten nieuw stadhuis Almelo

*In juni 2008 kondigde de gemeente Almelo een procedure aan om tot het ontwerp van een nieuw stadhuis te komen. Bij deze prijsvraagprocedure, die een element van burgerparticipatie bevat, lag de nadruk op een juridisch correcte insteek en investeren in een goede relatie met de architecten. De opdracht werd uiteindelijk aan Meyer en Van Schooten Architecten gegund, maar door economische omstandigheden ging de nieuwbouw niet door. Opdrachtgever en architect besloten dat een juridisch steekspel weinig toevoegde en kwamen tot overeenstemming over een vergoeding. Projectleider bij de gemeente, Henk Nij Bijvank vertelt over de procedure.*



Nieuw stadhuis Almelo. Meyer en Van Schooten Architecten

*Hoe heeft u de procedure voorbereid?*

"Bij deze procedure speelden twee zorgen. Je besteedt niet dagelijks een stadhuis aan, dus hoe pak je dit aan? Daarnaast kunnen er juridische ongelukken gebeuren. Tijdens het aanbestedingstraject is gebruik gemaakt van juridische ondersteuning. Daarnaast hebben we ons laten begeleiden door adviesbureau AT Osborne. We zochten niet zomaar een architect, maar een partner. Achteraf bezien had de procedure meer voeten in de aarde dan we ons hadden gerealiseerd. Zo stelt een prijsvraagprocedure eisen aan de samenstelling van de jury: een derde moet uit vakdeskundigen bestaan. De jury bestond uit drie leden van het College van B&W, drie leden van de directie en drie vakdeskundigen. De gemeenteraad besloot in laatste instantie dat de jury niet het laatste woord zou hebben over de gunning, maar de burger. Gelukkig hebben we de raad kunnen overtuigen dat dit procedureel niet kon. Ook is de vraag wie 'de Almelse burger' is. Hoe representatief is een volksraadpleging?"

*Wat was de reactie van de markt op uw vraag?*

"In die tijd was er kritiek op een aantal eisen zoals de omzetteis van € 3 miljoen gemiddeld per jaar. Deze was misschien wat aan de hoge kant, maar het ging ook om een groot en ambitieus project (20.500 m<sup>2</sup> BVO). Daarnaast vroegen we om tenminste twee openbare gebouwen van 10.000 m<sup>2</sup> bvo en twee projecten met een gemiddeld bedrag aan bouwkosten van € 15 miljoen. In de nota van inlichtingen is het aspect openbaar gebouw nader toegelicht. De

referentieprojecten werden getoetst op de toepassing van duurzaamheid, inpassing in een complexe stedenbouwkundige omgeving en de mate waarin het gebouw een publieksfunctie vervult. De selectiecommissie heeft de inzendingen individueel beoordeeld, waarna tot een gezamenlijk standpunt is gekomen. Bij grote afwijkingen bestond de mogelijkheid tot discussie om scores eventueel bij te stellen. We hebben ons scherp aan de door ons opgestelde voorwaarden gehouden, waardoor de enige twee buitenlandse bureaus zijn uitgesloten en van de 24 aanmeldingen uiteindelijk 15 inhoudelijk zijn beoordeeld."

#### *Hoe hebben de architecten zich kunnen voorbereiden op de gunningsfase?*

"Bij de start van de eerste ronde van de gunningsfase was sprake van een bijzonder moment: een consultatieronde met de zeven geselecteerde bureaus. In de praktijk bestaat dit uit een halfuur 1-op-1 contact met de opdrachtgever, hier is dat anders aangepakt. Alle architecten kwamen gezamenlijk een dag naar Almelo waar de gemeente de plannen met de binnenstad heeft toegelicht en in de binnenstad kennis met Almelo kon worden gemaakt. 's Middags vond in een restaurant een *speeddate* plaats met vertegenwoordigers van de samenleving: bewoners, ondernemers, gebruikers. De architecten hadden deze aanpak nog nooit meegemaakt. Ze waren laaiend enthousiast.

Om het aantal bureaus van zeven naar drie terug te brengen is om een visie en een visiepresentatie gevraagd. Het tonen van een ontwerp was uitgesloten. De visie werd op vijf deelaspecten: ruimtelijke en architectonische kwaliteit, milieu en duurzaamheid en organisatorische aspecten beoordeeld. De visies konden worden ondersteund met referentiebeelden. Na iedere presentatie heeft de jury wederom individueel beoordeeld en was er ruimte voor overleg bij afwijkende scores. Het is nooit helemaal uit te sluiten dat er toch ontworpen of geschetst wordt, maar daar hebben wij geen problemen mee ondervonden."

#### *Wat vroeg u in de tweede ronde van de gunningsfase?*

"De drie bureaus is gevraagd om een schetsontwerp, maquette en honorariumopgave. Niet meer dan drie, omdat anders onnodig veel maatschappelijk kapitaal geïnvesteerd moet worden. Tijdens een inspiratieavond met een afspiegeling van de Almelose samenleving is gesproken over wat het stadhuis zou moeten zijn. Dat was belangrijke input voor de architecten. Het is bijzonder dat die inspiratieavond de suggestie was van een van de zeven architecten die de voorselectie doorkwam, maar niet tot de laatste drie behoorde. De laatste ronde is met de bureaus afgestemd. Zo hadden de architecten bijvoorbeeld de wens om samen te bepalen op welke schaal moest worden ontworpen. Een contactmoment als dit interpreteer ik niet als strijdig met de procedure. Het past in onze totale omgang met de bureaus, zo investeer je in de relatie. Ook het door ons vastgestelde maximale honorarium van € 1,5 miljoen werd door de architecten aan de kaak gesteld. Zij vonden € 1,7 miljoen realistischer en hebben ons daar van overtuigd. Geld is zeker belangrijk, maar dit mag niet het enige criterium zijn, je zoekt het beste ontwerp. Honorarium heeft, mits de aanbieding binnen het budget bleef, geen rol gespeeld. De twee afvallers ontvingen een ontwerpvergoeding van € 30.000. Uiteindelijk heeft slechts een deelnemer deze vergoeding ontvangen, omdat het andere bureau te laat was met de inzending. Bovendien was deze inzending niet compleet. Je moet juridisch correct blijven handelen, dus moesten we dit bureau uitsluiten."

#### *Op welke voor wijze is de jury tot haar oordeel gekomen?*

"De twee maquettes zijn tentoongesteld in de bibliotheek waar de bevolking is gevraagd om over de ontwerpen na te denken. Laat mensen niet kiezen tussen mooi en niet mooi, maar vraag welk model het beste past bij de beoogde locatie, of welk model een goede publieke functie kan vervullen. Het resultaat was teleurstellend, nog geen procent van de bevolking reageerde. Hoe representatief is een raadpleging dan nog? 60% sprak de voorkeur uit voor Kraaijvanger Urbis en 40% voor Meyer en Van Schooten. Dit oordeel is door de jury meegewogen, maar die heeft naar meerdere aspecten gekeken. De integrale verschijningsvorm, het stedenbouwkundig concept, het architectonisch concept, de openbaarheid, de bouwtechniek en de wijze waarop de input van de inspiratiesessie is verwerkt. De jurykeuze voor het ontwerp van Meyer en Van

Schooten riep kritiek op: 'Wat voor zin heeft het om als burger mee te doen als er niet naar je wordt geluisterd?' In het juryrapport is maximaal ingezet op het motiveren van die keuze, maar 'Het doet er dus toch niet toe' kun je moeilijk wegnemen."

#### *Het project ging uiteindelijk niet door?*

"Terwijl we met Meyer en Van Schooten om tafel zaten voor het voorlopig ontwerp werd duidelijk dat het project mogelijk niet door zou gaan. De architect is direct geïnformeerd over de gang van zaken. In oktober hebben we laten weten dat het project waarschijnlijk definitief niet doorging. Deze confrontatie was natuurlijk een pijnlijk moment. Een maand later is het besluit om niet door te gaan definitief genomen. Hierop zijn we samen met de architect om tafel gaan zitten. In goed overleg zijn we samen tot een vergoeding gekomen, dit is uiteindelijk € 130.000 geworden."

#### *Gaat het stadhuis nu helemaal niet door?*

"Besloten is nu, om een 'sober' nieuw stadhuis te bouwen op een andere locatie. Daarvoor starten we een nieuwe selectieprocedure, maar die willen we sneller laten verlopen. Het zal geen prijsvraag zijn. We willen uiteindelijk vijf tot zeven bureaus een visie op de ontwerpogave vragen op basis van referentieprojecten. De architecten krijgen input, zoals de resultaten van de eerder gehouden inspiratieavond. Na gunning zal het voorlopig ontwerp met de gemeenteraad worden besproken, waar ook ruimte is voor inbreng vanuit de burger. Deze input moet in het definitief ontwerp verwerkt worden. Bij aanbestedingen moet je juridisch zorgvuldig zijn, neem de regels in acht en investeer ook zeker in de relatie met de deelnemers."

#### *Europese niet-openbare aanbesteding Nieuwbouw stadhuis Almelo*

*Opdrachtgever: Gemeente Almelo*

*Adviseur: AT Osborne*

*Gunning: Meyer en Van Schooten Architecten, 2010*

april 2011

#### **Informatie**

Het [Steunpunt Architectenopdrachten & Ontwerpwedstrijden](#) van [Architectuur Lokaal](#) is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor uitschrijvers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland.

Het Steunpunt draagt bij aan professionalisering van het opdrachtgeverschap en aan een gezonde bouwcultuur in Nederland.

Om opdrachtgevers behulpzaam te zijn bij het opstellen van een goede (Europese) aanbestedingsprocedure voor architectuuropdrachten is [KOMPAS](#) ontwikkeld, een digitale, kosteloze standaard die voor alle partijen de nodige vereenvoudiging en transparantie biedt. De digitale statistiekmodule [SESAM](#) biedt inzicht in de praktijk van het aanbesteden in Nederland.