

Den Haag, 29 maart 2018

**Aan de leden van de Haagse gemeenteraad  
c.q. onderhandelaars nieuw Collegeakkoord**

Geachte dames en heren,

De kiezer heeft gesproken en u bent benoemd als lid van de nieuwe gemeenteraad. Gefeliciteerd daarmee en succes met de belangrijke verantwoordelijkheid, die u de komende vier jaar heeft. We vragen in deze brief de aandacht voor een lastige en langshepende kwestie, waarover in het nieuwe college-akkoord onvermijdelijk knopen zullen moeten worden doorgesneden. Het gaat om het OCC, het nieuwe theatercomplex dat op dit moment in aanbouw is.

**Wat is de situatie?**

U zult de voorgeschiedenis kennen. Op dit moment is de bouw in volle gang en komt de ruwbouw letterlijk de grond uit. Het idee van het eertijds gekozen plan was altijd dat op basis van een gedetailleerd programma van eisen (45.000 eisen/specificaties) en een vaste prijs het gebouw op tijd zou worden gerealiseerd. De werkelijkheid is dat na de gunning het ontwerpproces met gebruikers en bouwcombinatie nog volop verder is gegaan en dat het programma van eisen op een reeks punten veel minder eenduidig bleek als oorspronkelijk beoogd. Dit heeft geleid tot een wonderlijk opgeknipt gefaseerd beoordelingsproces, waarbij het overzicht - zeker voor een buitenstaander - volledig zoek is geraakt en er sprake is van evidente knelpunten. Er is ook sprake van vertraging en de bouwcombinatie heeft daarbij ook nog eens te maken met grote tegenvallers bijvoorbeeld in verband met de funderingsproblematiek. Er zit dus een forse financiële spanning op het project en bovendien is inmiddels duidelijk dat er na realisering gerekend moet worden met flinke extra exploitatielasten.

**Wat dreigt te gebeuren?**

In een situatie met grote financiële spanning en een op onderdelen gebrekkig, niet eenduidig programma van eisen is de kwaliteit van het gebouw al gauw de klos. En als er niet opgelet wordt dan worden de structureel hogere exploitatielasten, die het gebouw straks zal kennen ten laste gebracht van de cultuurbegroting. Met als logisch gevolg: wel een nieuw gebouw, maar (stedelijk) minder geld voor culturele programma's. Het nieuwe collegeprogramma zal richting moeten geven hoe met deze twee knelpunten: dreigend kwaliteitsverlies en uitholling van het cultuurbudget moet worden omgegaan. Als het gaat om kwaliteitsverlies: dat is geen abstracte discussie, maar gaat over de gebruikswaarde van het gebouw voor culturele uitingen, gaat over de kwaliteit en de logica van het ontwerp en ook over de materialisering de "schoonheid" van het uiteindelijke gebouw. In voorbeelden:

- als het gaat om de functionele kant/de bruikbaarheid: voor de concertzaal wordt in het programma van eisen gesproken van de wenselijkheid van een vlakke vloer die hellend gemaakt kan worden. Dat is een onduidelijke formulering van een terechte wens, als tenminste gehecht wordt aan een brede programmering. Let hierbij er ook op, dat het gebouw geschikt kan zijn voor (kleinere) congressen

- als het gaat om de ontwerpkant: in het plan zit een hoeveelheid commerciële ruimte nodig voor de financiële dekking. Op dit moment slecht gesitueerd, nauwelijks bruikbaar en ook mede veroorzaker van een volstrekt onheldere, hokkerige begane grond;
- als het gaat om de materialisering: het oorspronkelijke planvoorstel beloofde veel hardsteen en geglazuurde kolommen met het Venitiaanse Dogenpaleis als referentie. Daar lijkt weinig van over. En dan gaat het over een gebouw dat de komende 100 jaar dienst moet doen!

### **Wat er gebeuren moet.**

Wij weerstaan de neiging om andere voorbeelden te geven. Alleen ook al omdat het voor ons als buitenstaanders nauwelijks te volgen is wat nu exact de stand van zaken is. Wat naar onze mening moet gebeuren is het volgende. Maak bij start van deze nieuwe raadsperiode een scan van de knelpunten en kwaliteitsissues. Doe dat nadrukkelijk vanuit het besef dat daarbij de aannemer/de ontwikkelingscombinatie niet ontslagen moet worden van de verplichtingen die zij heeft aanvaard. Tegenvallers in de bouw en hogere dan verwachte prijsontwikkelingen zijn en blijven nadrukkelijk het risico van de bouwer. Maar dan toch: zorg voor kwaliteit en voor een gebouw waar Den Haag trots op kan zijn de komende honderd jaar. En dat vraagt dat in de meerjarenbegroting een (extra) budget wordt gereserveerd om de noodzakelijke kwaliteit ook te kunnen waarmaken. En zoals gezegd moet in dezelfde meerjarenbegroting ook een structurele oplossing gevonden worden voor de extra exploitatielasten, zodat die niet ten laste komen van het cultuurbudget.

### **Het nieuwe beleidsprogramma.**

De structurele (extra) exploitatielasten zijn inmiddels in kaart gebracht. De extra benodigde incidentele middelen om het OCC-project kwalitatief goed af te ronden kunnen we nog niet precies aangeven en we weerstaan dan ook de neiging daarvoor een bedrag te noemen. Dat kunnen we ook niet gelet op het weinig heldere planproces en de maar summier beschikbare informatie. Voor u als leden van de nieuwe gemeenteraad zal in overgrote meerderheid niets anders gelden. Wij raden u daarom aan in het nieuwe beleidsprogramma de volgende (proces) afspraak op te nemen:

“Op basis van een rapportage van onafhankelijke deskundigen wordt vastgesteld welke (kwaliteits) knelpunten moeten worden opgelost om een kwaliteitsvolle afbouw van het OCC te bewerkstelligen. Voor zover oplossing van knelpunten niet in de risico-sfeer van de aannemer/ontwikkelingscombinatie ligt wordt hiervoor extra budget ter beschikking gesteld. De structurele extra exploitatielasten van het gebouw worden gedekt maar niet binnen het (bestaande) cultuurbudget”

**Peter Noordanus, Jack Verduyn Lunel, Marco Esser, René Vlaanderen, Wilbert Stolte, Frits Huffnagel, Jet de Ranitz, Anja Overhoff, Ard van Rijn**