

Bijdrage bij het eerste commissiedebat over 't nieuwe Spuikwartier

- Het Spuiforum is dood, leve het Spuiforum. Zo typeerde ik de uitkomst betreffende het hete hangijzer Spuiforum tijdens de collegeonderhandelingen eerder dit jaar. Althans, daar was ik bang voor. Maar de wethouder bezwoer ons dat het een echte gebiedsontwikkeling zou gaan worden en geen ander Spuiforum. Maar toen we het raadsvoorstel "Kaders en kredietaanvraag gebiedsontwikkeling Spuikwartier" begin oktober ontvingen, wisten we het zeker: Spuiforum 2.0 is geboren. De wens om te komen tot een echte gebiedsontwikkeling is een droom gebleken én gebleven.
- Zoals zo vaak is de 2.0-versie wel beter dan de 1.0 versie. Met het behoud van het Spuiplein, met de grotere bouwveloppe (te groot eigenlijk) en met de nadrukkelijker focus op het gebied. Maar het blijft een 2.0-versie en niet iets totaal anders: hoewel concreter, maar grofweg hetzelfde allesbepalende Programma van Eisen, ondanks de mooie woorden over gebiedsvisies *in the end* de overheersende focus op het gebouw met een DBM-contract en dat

alles grofweg voor hetzelfde geld. Nou ja, hetzelfde geld... enfin, daar kom ik nog op terug in mijn bijdrage.

- En om niet meer dan een jaar te verliezen, moeten ambtenaren, wethouder en raad dit Spuiforum 2.0 onder stoom en kokend water voorbereiden, erover beslissen en in de markt zetten. En dat in combinatie met een geïntegreerde contractvorm maakt de kans op fouten en onzorgvuldigheden groot.
- Kortom, het cultuurpaleis verhitte de gemoederen in aanloop naar de verkiezingen en nog steeds is het, welke naam dit beestje ook wordt gegeven, een steen des aanstoots.

Verkiezingsprogramma

- Als ik ons verkiezingsprogramma hier zou oplepelen, was ik snel klaar. Wij zagen niets in het Spuiforum en waren voor een eenvoudige renovatievariant van de Anton Philipszaal en het KC – die daar in principe zelf voor verantwoordelijk is; ze krijgen immers een lumpsum van het ministerie van OC&W om ook hun eigen huisvesting te bekostigen.

- Maar hoewel kritisch, ben ik bereid met open vizier het debat aan te gaan en ik zal mijn best doen om verbeteringen in het voorliggende voorstel tot stand te brengen. En dan zie ik aan het eind, bij het raadsdebat, of ik alsnog het vizier moet dichtklappen, of dat het open kan blijven.

Spuikwartier: het gebouw

Financiën

- We herinneren ons allemaal nog wel de uitspraken van wethouder Wijsmuller van mei jl. bij Omroep West, waarin hij garandeerde dat het gebouw goedkoper werd dan de 181,1 miljoen die voor het vermaledijde Spuiforum 1.0 was uitgetrokken.
- En nu we het raadsvoorstel hebben, kunnen we constateren dat de trukendoos helemaal open is gegaan om deze garantie koste wat kost waar te maken.
- Allereerst zijn de oorspronkelijke Spuiforumkosten met 0,5 mln opgeplust. Dat is al dubieus, aangezien deze 0,5 mln alles met de besluitvorming in het coalitieakkoord heeft te maken.

- De sunk costs, de kosten die zijn gemaakt voor het oude Spuiforum, maar die geen nut meer hebben bij de Spuikwartieraanpak, en de kosten die Heijmans niet meer kan terugverdienen bij de Spuikwartieraanpak, worden buiten de optelsom gehouden. Dat is niet zuiver: als de wethouder ze al niet optelt bij het Spuiforum 2.0, dan moeten deze kosten worden afgehaald van de kostenoptelling Spuiforum 1.0. Als je dat doet komt doorgaan met het Spuiforum uit op 174 mln, terwijl het nieuwe gebouw dus uitkomt op die 176,6 mln.
- En dan heb ik het nog niet eens over de extra kosten van de gebiedsontwikkeling van 9,2 mln en over de toevoeging aan de risicoreserve van 3,7 mln.
- Om een lang verhaal kort te maken. Mijn conclusie is dat wethouder Wijsmuller de garantie dat het goedkoper zou worden niet heeft kunnen waarmaken. Uit het raadsvoorstel blijkt dat doorgaan met het Spuiforum 1.0 zelfs minder duur is dan verder gaan met Spuiforum 2.0. Als ik de cijfers in het raadsvoorstel verkeerd interpreteer, hoor ik het graag. En zo niet, dan verwacht ik dat de wethouder dit ruiterlijk toegeeft. Immers, als dit

raadsvoorstel wordt aangenomen en uitgevoerd, is de belastingbetaler die afgeboekte 7,1 mln hoe dan ook al kwijt aan het Spuiforumgedoe.

- En stel, al zou het kloppen wat de wethouder aan ons schrijft, dat het gebouw 5 mln minder duur wordt, dan is dat natuurlijk peanuts. Het staat in ieder geval in geen verhouding tot de oorspronkelijke inzet van bijvoorbeeld een partij als de HSP, waarvan het 95 miljoen goedkoper moest.
- Enfin, toen wethouder Wijsmuller het had over goedkoper, had ik toch wel gerekend op een procentje of 25, een miljoentje of 45. Graag reactie van de wethouder of hij alsnog bereid is om tot een serieuze besparing te komen van tientallen miljoenen euro's.
- Graag ontvang ik ook een reactie op de exploitatievraag of we hier last gaan krijgen van het - wat ik maar noem - het 'Tivoli-virus'?

Aanbesteding

- In het traject naar deze commissievergadering heb ik al de nodige opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de aanbesteding,

zoals de wethouder weet. Ik heb gepleit om heel serieus te kijken naar de aanbesteding van de gebiedsontwikkeling als geheel. Dat gebeurt niet. De projectscope is danig ingeperkt. En daarbij verwijst de wethouder naar de marktconsultatie. Vraag hierbij: hoe objectief was het verslag van de marktconsultatie dat we hebben ontvangen?

- Hoewel ik een fan ben van geïntegreerde contractvormen, weet ik ook: het is geen panacee. En hoewel ik de keuze voor een DBM bij een gebouw als dit me goed kan voorstellen, bekriipt mij ook wel de nodige twijfel. Niet alleen is de gebiedsontwikkeling uit het zicht geraakt, maar is ook nog zeer veel onduidelijk. Zo is de M-component, de onderhoudscomponent, volstrekt nog niet ingevuld. Hebben de gebruikers wel, maar hebben de inwoners van onze stad straks geen stem bij de beoordeling van de inschrijvingen, terwijl ze er wel vele tientallen jaren tegenaan moeten kijken.
- Als je kiest voor een geïntegreerde contractvorm moet juist aan de voorkant meer tijd worden genomen. Dat weten alle deskundigen. Deze extra tijd wordt vervolgens meestal goed gemaakt bij de realisatie van het gebouw.

- Waarom wethouder, onder de druk van 2019 als opleverjaar, nu zo onvoorstelbaar, ja onverantwoord hard lopen, met de kans dat we vervolgens doodlopen? Kortom, een DBM-contract: doe het goed, of doe het niet.
- Nog een andere vraag: hoe staat de wethouder tegenover het pleidooi om het behoud van het Lucent Dans Theater zo veel bonuspunten toe te kennen, dat het wel moet blijven bestaan?

Spuikwartier: het gebied

- "Met het Spuikwartier moet de stedelijke ruimte worden afgemaakt", zo lezen we onder andere. Een begrip als "slotakkoord" komt voorbij. De Turfmarkt en het Spuiplein moeten van een ruimte waar je snel door- en overheen loopt op weg naar je bestemming, zelf een bestemming, een trekpleister worden. Mooie ambitie, die ik helemaal deel. En zoals de wethouder weet, vindt ook mijn fractie het winst dat in dit nieuwe plan het Spuiplein blijft bestaan en een upgrade krijgt. Maar veel meer dan dit is niet helder. Graag reactie op de veelvuldige kritiek waarom de

wethouder niet begint met een gebiedsvisie, te meer daar de gebiedsontwikkeling en het gebouw nu toch gescheiden worden aanbesteed.

- Waar een zorgpunt van mijn fractie zit is de verhouding tussen de toegestane bouwhoogte in de bouwvelop en de lichtinval dan wel bezonning. Weliswaar wordt in de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig beoordelingskader aangegeven dat niet overal de toegestane hoogtes en volumes in de bouwvelop gerealiseerd kunnen worden en dat natuurlijk aan de gemeentelijke normen in deze moet worden voldaan, maar dat is het dan ook. Hier wil ik echt meer duidelijkheid en garanties van de wethouder.
- Een mail van de eigenaar van café van Van Beek aan de Turfmarkt - en zojuist als inspreker - drukte ons als raad wat dat betreft nog eens op de 'bezonningsfeiten'. Door de mogelijke toename van de bouwhoogte van de huidige 13,2 naar 40 meter bij Van Beek voor de deur, gaat de bezonning van haar terras er flink op achteruit. Dit is natuurlijk maar één casus. Maar zojuist hoorden we ook de inspraak vanuit de Universiteit Leiden, Campus Den Haag, over de compleet wegvallende bezonning van hun binnentuin bij

gebruikmaking van de gehele bouwenvelpe. Het toont aan welke spanning er zit tussen de toegestane hoogtes in de bouwenvelpe en de wens om het verblijfsklimaat van o.a. de Turfmarkt te verbeteren.

- Daarom enkele vragen aan de wethouder: hoe gaat de wethouder met de specifieke casus van Van Beek om? Welke garanties kan hij geven m.b.t. de lichtinval van het Spuikwartier als geheel en de Turfmarkt in het bijzonder? Hoe komt hij de Campus Den Haag en hun binnentuin tegemoet? Is de wethouder bereid nog eens heel goed naar de toegestane bouwhoogtes in de bouwenvelpe te kijken en deze aan te passen?
- En nog een vraag m.b.t. de bouwenvelpe, niet m.b.t. de hoogte, maar m.b.t. de breedte. Voor de ChristenUnie/SGP-fractie is, hoe mooi het Spuikwartier misschien ook kan worden, de Nieuwe Kerk de parel van dit deel van de stad. Ik hoop niet dat de wethouder mij dat euvel duidt.
- En hoewel met behoud van het Spuiplein de Nieuwe Kerk meer recht wordt gedaan, had ik mij kunnen voorstellen dat de wethouder had gezorgd voor een meer geleidelijke overgang

tussen de Turfmarkt en het Spuiplein. Daarmee zou de
bouwenveloppe wat kleiner worden, komt de Nieuwe Kerk nog
beter tot zijn recht en het is ook beter voor het verblijfsklimaat.

Kortom, is de wethouder bereid ook vanuit dit perspectief nog eens
naar de bouwenveloppe te kijken c.q. aan te passen.

- Het moge duidelijk zijn - en daar sluit ik mijn eerste termijn mee af -
het nieuwe gebouw mag niet vloeken met de aloude Nieuwe Kerk.