



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Architect voor Middenzaal en stand van zaken.	20 maart 2024 Verz. 21 maart 2024	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
OJM (Odette) Creusen	043 350 4736	2024.00919
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Odette.Creusen@maastricht.nl		--

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 23 mei 2023 heeft uw Raad groen licht gegeven voor de bouw van een Middenzaal. Graag informeren wij u over de architectenselectie die volgens een Europese aanbesteding is verlopen. Op basis van deze aanbesteding is de keuze gevallen op internationaal opererend bureau HPP Architecten, met een vestiging in Amsterdam.

Europese aanbesteding

Meteen na het Raadsbesluit hebben we de Europese aanbesteding opgestart voor de architectenkeuze. Bij deze aanbesteding zijn twee fases doorlopen.

- Selectiefase: hiervoor hebben zich 24 bureaus aangemeld. Op basis van sfeerimpressies, referentieprojecten voor vergelijkbare opdrachten en beantwoording aan de gestelde criteria werden 5 bureaus geselecteerd voor de volgende fase.
- Inschrijvingsfase: In deze fase zijn de geselecteerde bureaus beoordeeld op hun architectonische visie, ideeën visie op de opdracht en het honorarium. Deze visies werden gepresenteerd aan de beoordelingscommissie¹.

Aansluitend zijn de gepresenteerde visies individueel beoordeeld door de leden van de beoordelingscommissie volgens een gestandaardiseerd format met vastgestelde criteria. Op basis van de puntentelling en de weging van het honorarium was het oordeel van de commissie unaniem en rolde HPP Architecten als winnaar uit de bus.

Onderscheidende visie HPP

Het maximaal te behalen punten bij de totaalbeoordeling was 65 punten. HPP behaalde 51 punten. De commissie is te spreken over de architectonische visie met een duidelijke signatuur die goed past in de stedelijke omgeving en die voldoet aan de gevraagde functies en uitstraling van de Middenzaal. Het ontwerp zorgt ervoor dat de karakteristieke uitstraling van de voorzijde van het theater en zijn functie als hoofdingang blijft behouden.

In hun gepresenteerde visie en daaruit voortvloeiend ontwerp is de Middenzaal iets gedraaid ten opzichte van de evenwijdige gevel aan de Statenstraat en dat zorgt ervoor dat het dak van het historische pand aan de Statenstraat 11 zichtbaar blijft en hierdoor benadrukt wordt. Door het gebruik van eenzelfde kleurstelling blijft het echter één geheel en oogt het rustig.

¹ De beoordelingscommissie bestond uit: directeur Theater aan het Vrijthof (Brigitte van Eck), Stedenbouwkundige Gemeente Maastricht (Peter de Ronde), extern deskundige/ architect Ger Rosier, senior bouwkundig projectleider (Marcel Hennissen) en projectleider Stedelijke ontwikkeling (Odette Creusen).



DATUM
20 maart 2024

Het geschetste interieur past de overige ruimtes van Theater aan het Vrijthof. De voorgestelde route van het bestaande theater naar de nieuwe Middenzaal is logisch. In de visie is een overtuigende vertaling van de opgave gemaakt door een optimalisatie van de beschikbare ruimte, een logische ordening van functionaliteiten, een aansprekende inrichting voor de beoogde spelers, waaronder amateurgezelschappen en het bereiken van nieuw publiek. Maar ook voor heldere logistieke stromen, toegankelijkheid en een duidelijke scheiding van artiesten en bezoekers. Verder geeft de visie een duidelijke blijk van een gedegen kennis van akoestiek en geluid, ontkoppeling van constructies en gebruik van geluid- en lichtsluizen als buffer voor het ongehinderd gebruik van de Middenzaal.

Planning

Ten aanzien van de totale planning, zitten we op schema.

- Heden – september 2024: Uitwerking voorlopig ontwerp (VO) door architect;
- September 2024 – juni 2025: Uitwerking definitief ontwerp (DO).
Bezoek van de Raad aan het Theater aan het Vrijthof met toelichting en bespreking van het DO;
- Juni 2025 – maart 2026: Doorlopen vergunningentraject en (voorbereiding) sloop;
- April 2026 – september 2027: Bouwfase;
- Q4 2027: Beoogde opening Middenzaal.

De realisatie van de Middenzaal is aangemerkt als een “majeur project”. Dit betekent dat hierover jaarlijks bij de jaarrekening in een afzonderlijke bijlage, de zogenaamde Meerjaren Prognose Grond- en Vastgoedexploitaties (MPGV), specifiek gerapporteerd wordt. Ook de majeure projecten die niet onder de Grond- en Vastgoedexploitaties vallen, worden toegevoegd aan de MPGV-rapportage. Daarnaast wordt het risicomanagement bij majeure projecten gelijkvormig aan de reeds ingevoerde RISMAN-methode opgepakt. Deze methode houdt in dat projectrisico's vanuit verschillende invalshoeken systematisch in beeld worden gebracht en er hiervoor beheersmaatregelen worden getroffen.

Er is bij de behandeling van het Raadsvoorstel toegezegd om uw Raad minstens één keer per jaar te informeren via een Raadsinformatiebrief. Als er belangrijke wijzigingen optreden, doen we dat vaker.

Bij een volgende fase, de presentatie van het voorlopig ontwerp, komen we graag bij u terug. Hopende u hiermee voor nu afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid