

Twynstra Gudde

Vertrouwelijk

Notitie

Aan [REDACTED]
Van [REDACTED]
Datum 11 juli 2015

Onderwerp Validatie Renovatie Binnenhof - addendum

1. Inleiding

1.1 Context

In mei 2015 heeft Twynstra Gudde, in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), een validatie uitgevoerd op het Voorstel van het RVB voor de renovatie van het Binnenhof. Belangrijk onderdeel van dit voorstel is de Scope matrix, met hierin opgesomd alle bekende knelpunten betreffende het Binnenhof. In de validatie is de *Scope matrix conceptversie 070415 v14*, d.d. 7 april 2015 beoordeeld. De uitkomsten van de validatie zijn beschreven in het rapport *Validatie Renovatie Binnenhof* d.d. 1 juli 2015.

Ondertussen is de planvorming door het RVB aangescherpt, wat heeft geresulteerd in een nieuw overzicht van knelpunten, te weten *20150522 Reikwijdte concept v15* d.d. 22 mei 2015.

1.2 Vraagstelling en doelstelling addendum

Het RVB heeft Twynstra Gudde verzocht te analyseren of de verschillen tussen de versie *20150407 Scope concept v14* en *20150522 Reikwijdte concept v15* van invloed zijn op de validatie zoals door Twynstra Gudde is uitgevoerd en zo ja, op welke punten de uitkomst van de validatie aanpassing behoeft. Deze notitie, een addendum bij het rapport d.d. 1 juli 2015, heeft tot doel de verschillen tussen de twee versies te duiden en de validatie daar waar nodig te verbijzonderen.

Er is geen gewijzigde kostenraming gemaakt op basis van *20150522 Reikwijdte concept v15*. Eventuele invloed van deze wijzigingen op de kostenraming worden zijn in het aanvullende onderzoek niet meegenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze notitie is onlosmakelijk verbonden met het rapport d.d. 1 juli 2015. In deze notitie zal worden verwezen naar een aantal paragrafen uit dit document.

In paragraaf 2 van deze notitie worden de belangrijkste wijzigingen benoemd die tussen de twee reikwijdtedocumenten zichtbaar zijn. In paragraaf 3 wordt de impact op de validatie beschreven. In paragraaf vier is de conclusie opgenomen.

2. Verschillen

Wij onderscheiden in essentie twee belangrijke verschillen tussen versie 14 en versie 15 van de matrix:

- de criteria in de meetlat zijn anders opgezet
- de lijst met knelpunten is aangescherpt.

2.1 Criteria

Onderstaande tabel geeft de verschillen weer in opzet van de meetlat.

	criteria versie 14	criteria versie 15
basis	1. wet- en regelgeving 2. integrale huisvesting- en vastgoedvisie Rijk 3. bedrijfszekerheid 4. toekomstbestendigheid 5. bouwkundige kwaliteit 6. technische kwaliteit 7. ICT 8. beveiliging 9. veiligheid 10. gezondheid	1. bouwkundige gebreken 2. technische gebreken 3. ICT gebreken 4. beveiliging gebreken 5. veiligheid (ARBO) 6. gezondheid gebreken
optie 1: flexibiliteit en functionaliteit	11. functionele kwaliteit 12. flexibiliteit	7. functionele verbeteringen 8. flexibiliteit
optie 2: architectonische kwaliteit	13. architectonische kwaliteit	9. architectonische verbeteringen
optie 3: duurzaamheid	14. duurzaamheid/innovatie	10. duurzaamheid/innovatie
optie 4: historische, symbolische en monumentale waarde	15. historische waarde 16. symbolische waarde 17. monumentale waarde	11. historische waarde 12. symbolische waarde 13. monumentale waarde

De tabel laat zien dat de criteria in de opties 1 t/m 4 grotendeels gelijk zijn gebleven, enkele zijn nauwkeurige omschreven. Het belangrijkste verschil is het weglaten van de eerste vier criteria in versie 15. Daarbij is vastgesteld dat deze vier criteria in feite geen criteria zijn maar randvoorwaarden zijn voor de noodzakelijke aanpassingen, en daarom geen onderscheidend vermogen hebben als criterium voor het beoordelen van de aanpassingen.

2.2 Aanscherping knelpunten

Beide versies van de matrix bevatten circa 300 knelpunten. Ruim 50 knelpunten zijn in versie 15 aangescherpt. Wij constateren dat deze aanscherpingen als volgt kunnen worden verdeeld:

- formulering aangescherpt
- knelpunt gesplitst in twee knelpunten
- knelpunt verplaatst van basis naar één van de opties
- een combinatie van bovenstaande aanscherpingen.

3. Aanpassingen en toevoeging validatie

De twee bovengenoemde wijzigingen zijn aanleiding zijn om de antwoorden op de volgende onderzoeksvragen uit onze rapportage te heroverwegen:

- onderzoeksvraag 2: zijn de uitgangspunten valide voor de opgave?
- onderzoeksvraag 7: zijn de juiste criteria (opgenomen in de meetlat) geformuleerd?
- onderzoeksvraag 8: zijn de criteria correct gegroepeerd in de basis en de opties?
- onderzoeksvraag 10: hebben we met de basis alle acute knelpunten te pakken in relatie tot het gestelde doel (monument en 24/7)?

Onderstaande paragrafen gaan in op bovengenoemde onderzoeksvragen.

3.1 Uitgangspunt en doel renovatie (OV 2)

De criteria 1 t/m 4 (versie 14) zijn niet meer als zodanig herkenbaar in de matrix. Argumentatie hierachter is dat deze criteria in feite geen criteria, maar randvoorwaarden zijn. Wij kunnen niet terugvinden in de voor ons beschikbare stukken waar wordt toegelicht dat deze criteria randvoorwaardelijk zijn en dus bovenliggend zijn aan de resterende criteria. Dit achten wij echter wel noodzakelijk, omdat hiermee een aantal belangrijke kwaliteitsniveaus worden beschreven. Bijvoorbeeld, de wijze waarop de beveiliging moet worden aangepast, is gebaseerd op de randvoorwaarden zoals beschreven in de vastgoedvisie van het Rijk en passend bij de randvoorwaarde bedrijfszekerheid en toekomstbestendigheid. Wij onderschrijven dat de resterende 13 criteria op deze manier eenduidiger te interpreteren zijn. Dit komt de helderheid ten goede.

Wij adviseren daarnaast om in een volgende fase dergelijke randvoorwaarden nauwkeuriger te definiëren, zodat tijdens de ontwerpfase geen twijfel ontstaat wat de term bedrijfszekerheid betekent.

3.2 Methodiek, formulering criteria (OV 7)

Het aanscherpen van de definities van de criteria (door bijvoorbeeld 'verbetering' te gebruiken in plaats van 'kwaliteit') dekt beter de aard van de voorgestelde oplossing. Echter, de definitie van de criteria zou nog steeds specifieker mogen, om zo duidelijk te maken wat precies bedoeld wordt met verbetering. Het nader specificeren van de randvoorwaarden (zie paragraaf 3.1 van dit addendum) kan hierbij een belangrijke stap zijn.

3.3 Methodiek, groepering criteria (OV 8)

De basis beperkt zich nu tot technische knelpunten op het gebied van bouwkunde, installaties en beveiliging. Dit is een vernauwing van de basis. In versie 14 bestond de basis ook uit andere (niet technische) knelpunten die bijvoorbeeld voortvloeiden uit de integrale huisvestings- en vastgoedvisie van het Rijksvastgoedbedrijf.

Zo vindt het eerste benoemde knelpunt (hart van parlementaire democratie, knelpunt 5) volgens de methodiek geen plek meer in de basis omdat dit geen technisch knelpunt is. Door de keuze om de eerste vier criteria niet meer weer te geven, zou dit knelpunt eigenlijk in optie 4 horen. Een dergelijke 'onrechtmatige' plaats in de basis geldt ook voor knelpunt 159 ('fietsenstalling', RvS) en 280 ('functioneren als centraal en representatief gebouw voor ontvangsten', GZ).

Een aantal (delen van) knelpunten is verplaatst van basis naar optie 1, omdat deze gecategoriseerd moeten worden als functioneel knelpunt in plaats van een technisch knelpunt. Voorbeelden hiervan zijn

knelpunt 162 ('vergaderruimte sectievergaderingen', RvS), 164 ('entree verbeteren', RvS) en 229 ('uitbreiding commissiezalen met 1', TK). Het is ons bekend dat het wellicht niet technisch noodzakelijk, maar wel zeer wenselijk is om deze knelpunten aan te pakken. Echter, door de gekozen methodiek vallen deze buiten de basis. Het advies van het RVB is het oplossen van alle knelpunten uit de basis en delen van optie 1. Zoals ook in onze rapportage vermeld, is het vanzelfsprekend dat het nog niet mogelijk is om exact te weten welke functionele verbeteringen raadzaam zijn om uit te voeren, omdat er nog geen programmeerfase of ontwerpfase heeft plaatsgevonden. Door echter de basis te vernauwen, weliswaar conform methodiek gerechtvaardigd, is het echter van belang om goed inzichtelijk te houden welke functionele knelpunten weliswaar niet *technisch* noodzakelijk zijn, maar wel vanuit functioneel oogpunt.

Op basis van bovenstaande concluderen wij dat de aanscherping leidt tot een duidelijkere groepering van de criteria, waarbij niet uit het oog verloren mag worden dat het raadzaam is om ook functionele knelpunten aan te pakken.

3.4 Renovatievoorstel (OV 10)

Door het aanscherpen van de knelpunten in de basis wordt de definitie van 'acuut' aangescherpt tot zijnde technische knelpunten. Vanuit het oogpunt van sober en doelmatig, is het inderdaad juist om functionele knelpunten niet als 'acuut' te definiëren. Immers, een bedrijfsrestaurant centraliseren (knelpunt 205) is wellicht zeer wenselijk, maar als deze aanpassing niet gebeurt, zullen de gestelde doelen zoals omschreven in onderzoeksvraag 10 (monument en 24/7) niet in het gedrang komen.

Daarnaast is het van belang te onderkennen dat tijdens het ontwerpen andere processen en invloeden een rol zullen spelen. Wanneer de technische knelpunten van een bedrijfsrestaurant worden aangepakt (bijvoorbeeld het vervangen van de keuken om te voldoen aan HACCP), is het zeer goed mogelijk dat er geen (of beperkt) aanvullende kosten zijn om dit bedrijfsrestaurant op een andere, functioneel meer wenselijke, locatie te plaatsen.

4. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de belangrijkste conclusies van het rapport van 1 juli geen aanpassing behoeven naar aanleiding van de gewijzigde Reikwijdte.

Wel kan worden vastgesteld dat:

- de eerste vier criteria randvoorwaardelijk zijn en als zodanig in de Reikwijdte versie 15 opgenomen zijn, waardoor de beoordeling eenduidiger wordt. Het verdient wel aanbeveling om het randvoorwaardelijk opnemen van de vier criteria expliciet kenbaar te maken in de begeleidende stukken
- de resterende 13 criteria een duidelijker beeld geven van de groepering van de knelpunten. Het verduidelijken van de formulering van de criteria speelt hierin een rol
- het aanscherpen van de sortering van de knelpunten resulteert in een basis met alleen technische knelpunten. Dit is uit het oogpunt van monument en 24/7 begrijpelijk. Echter, van belang is, dat tijdens programmering en ontwerpen niet uit het oog verloren mag worden dat een integrale aanpak van het Binnenhof ook zal resulteren in functionele verbeteringen. In voorkomende gevallen zal dit geen (of beperkt) aanvullende kosten met zich meebrengen.