

Samenstelling: Ben van Eijsden



Centrumplan Hart voor Valkenburg

Plan van aanpak Geulpoort



Document: 20110114-plan van aanpak Geulpoort.doc
Status: definitief

Datum 14 januari 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Plan van aanpak Geulpoort

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	2
02	TE ZETTEN STAPPEN	3
03	DE POORTCOMMISSIE	6
04	DOEL	7
05	TIJDSHEMA	8

Datum	14 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak Geulpoort

01 INLEIDING

De Geulpoort was een van de drie stadspoorten die toegang gaf tot de middeleeuwse ommuurde vesting Valkenburg. Waarschijnlijk in de zeventiende eeuw werd deze poort vernield. Restanten schijnen tot in de achttiende eeuw zichtbaar te zijn geweest.

Al bij het opstellen van de plannen voor de Geulkaden zijn er ideeën ontwikkeld om op de plaats van de voormalige Geulpoort een reconstructie of een verbeelding ervan op te richten. Deze ideeën zijn in het Centrumplan Valkenburg nader geconcretiseerd. Thans is er het vaste voornemen ter plaatse de Geulpoort te herstellen. Over de vorm en afmetingen is nog geen overeenstemming, maar in het coalitieakkoord is gesteld: "De realisatie van de Geulpoort moet aantoonbaar historisch verantwoord zijn en passen in de omgeving. De veiligheid en bereikbaarheid van bedrijven en omwonenden moet worden gewaarborgd".

De gemeente is van plan om concrete stappen te gaan zetten naar realisering van de Geulpoort. Bovenstaande passage uit het coalitieakkoord vormt een belangrijk uitgangspunt voor het te volgen proces.

Datum	14 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak Geulpoort

02 TE ZETTEN STAPPEN

De voorbereidingsfase van het project dient inzicht te geven in meerdere aspecten, die onderling samenhangen:

- de vormgeving van de toren,
- de toekomstige functie,
- het gebruik (en dus de exploitatie) én
- de financiële aspecten.

Als deze aspecten bekend zijn, kunnen deze worden verwerkt in een Programma van Eisen. Daarna kan de architectenkeuze worden voorbereid.

We onderscheiden de navolgende stappen:

1. Start

Het project begint met de samenstelling, uitnodiging en startbijeenkomst van de Poortcommissie (zie 1.2). De genoemde deskundigen zijn reeds gepolst of zij zitting willen nemen in de Poortcommissie, daartoe hebben zij hun bereidheid reeds uitgesproken. Nu zullen deze personen formeel worden benaderd met het verzoek om zitting te nemen in de Poortcommissie. Mocht een van de te benaderen personen alsnog niet bereid of in staat zijn om zitting te nemen, dan zal, een andere op het betreffende deelgebied deskundige persoon worden benaderd. De Poortcommissie zal op korte termijn bijeen worden geroepen voor een startbijeenkomst.

De startbijeenkomst dient om nader kennis te maken, kennis te maken met de problematiek en de resultaten van de tot nu toe uitgevoerde onderzoeken. Verder zullen de werkwijze van de werkgroep en de verwachte resultaten worden besproken.

Het resultaat van deze stap is een goede uitgangspositie voor de verdere stappen, afspraken over eventuele taakverdelingen en een agenda voor verdere vergaderingen.

2. Overleg met klankbordgroep (adviescommissie centrumplan Hart voor Valkenburg)

Voor het centrumplan Hart voor Valkenburg is een onafhankelijk adviescommissie samengesteld. In dit traject is het voorstel om deze adviescommissie tevens als klankbordgroep te benutten. Daarom ook is een van de eerste stappen van de Poortcommissie om in open overleg met deze klankbordgroep de eisen, wensen en ideeën van de klankbordgroep te vernemen en te bespreken. Dit overleg kan door een delegatie van de Poortcommissie worden gevoerd.

Het resultaat van deze stap is een document met eisen, wensen en randvoorwaarden vanuit de klankbordgroep.

Datum	14 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak Geulpoort

3. Bepalen uitgangspunten bouwvorm

Het staat vast dat in de ondergrond de sporen van de oorspronkelijke stadspoort aanwezig zijn. Deze moeten behouden blijven. Dat betekent dat het op te richten gebouw zodanig geconstrueerd moet worden, dat de fundamenten daarvan de bestaande bouwrestanten geheel intact laten (archeologiesparend bouwen).

Een belangrijk aspect waarover de meningen wijd uiteen kunnen lopen is de vorm van het gebouw: wordt er een reconstructie gebouwd op basis van de best professional judgement? Of is het verstandiger juist de poortfunctie te verbeelden of is het beter een moderne tegenhanger van een middeleeuwse poort te bouwen? Deze vragen hangen uiteraard ook weer samen met punt 4. Belangrijk in dit proces is wel dat in het coalitieakkoord nadrukkelijk gevraagd wordt om een historisch verantwoord ontwerp, dit kader zal dan ook nader uitgewerkt worden. De commissie heeft daarnaast de vrijheid om met een alternatief te komen. Belangrijk onderdeel in deze stap is tevens de materialisatie, deze is zowel bepalend voor het uiteindelijke beeld alsmede wezenlijk van belang voor de kostenraming.

4. Ideeënvorming exploitatiemogelijkheden, realisatievorm, bouwvorm, subsidiemogelijkheden;

Een van de bepalende factoren bij het bepalen van de haalbaarheid is de exploitatiemogelijkheid: hoe wordt het gebouw in de toekomst gebruikt, wat betekent dat voor de bouw, welke subsidiemogelijkheden zijn er etc.

De stappen 3 en 4 worden parallel en in onderlinge samenhang gezet door de Poortcommissie. Verwacht wordt dat de Poortcommissie 2 bijeenkomsten nodig heeft om een standpunt in dezen te bepalen.

Het resultaat van deze stappen 3 en 4 is een document waarin uitgangspunten ten aanzien van de bouwvorm en ideeën ten aanzien van de financiële haalbaarheid en randvoorwaarden voor het project.

5. Uitwerking kosten/batenanalyse

Gezien de aard en het belang van het project is een degelijke financiële onderbouwing van cruciaal belang. Daarom dienen de ideeën die in de vorige fasen geformuleerd zijn, doorgerekend te worden in een kosten-batenanalyse. Hoewel alle deskundigen uit de Poortcommissie voldoende kennis en ervaring hebben om op hoofdlijnen inschattingen te kunnen maken over de financiële aspecten, is er geen specifieke kostendeskundige aanwezig. Voorgesteld wordt daarom om deze door een externe partij te laten opstellen.

De concept-kosten-batenanalyse zal in de Poortcommissie worden besproken. Eventueel worden er aanpassingen voorgesteld, waarna de definitieve kosten-batenanalyse wordt opgesteld.

Datum	14 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak Geulpoort

Het resultaat van deze fase is een kosten-batenanalyse.

6. Opzet programma van eisen

De volgende stap is het opstellen van een programma van eisen met betrekking tot de architectuur en bouwkunde van de Geulpoort. Dit programma van eisen is tevens leidraad voor de architectenkeuze. De architectenkeuze zal gemaakt worden via de aanbestedingsprocedure. Daarbinnen zijn er nog allerlei varianten mogelijk. De Poortcommissie draagt zorg voor de architectonische en bouwkundige eisen in de aanbestedingsdocumenten. De werkzaamheden van de projectleider bestaan uit het samenstellen van een concept-programma van eisen, het bijeenroepen van de Poortcommissie voor een werkoverleg, verslaglegging (afsprakenlijst), het voeren van contact met de gemeente.

Het resultaat van deze fase is een concept-programma van eisen.

7. Overleg met klankbordgroep centrumplan

Hierna wordt opnieuw overleg gevoerd met de klankbordgroep. Dit overleg wordt door een delegatie van de Poortcommissie gevoerd.

Het resultaat van deze stap is een advies van de klankbordgroep ten aanzien van het concept-programma van eisen, document met eisen, wensen en randvoorwaarden vanuit de klankbordgroep.

8. Voorbereiden en begeleiden architectenkeuze door aanbesteding

Het project wordt besloten door een eindbijeenkomst van de Poortcommissie. Daarin wordt het voorstel voor het Programma van Eisen definitief gemaakt om te worden voorgelegd aan het college en vervolgens de gemeenteraad. De resultaten van het overleg worden verwerkt in de aanbestedingsstukken.

Het resultaat van deze stap is een tekst die kan worden opgenomen in het aanbestedingsdocument voor de architectenkeuze.

9. Opstellen eindrapport voor college

Ter afsluiting van het project wordt een korte procesrapportage gezonden aan het college. Daarin staat hoe de Poortcommissie zich van haar taak heeft gekweten en wat de resultaten van het werk zijn.

Het eindresultaat van deze fase is een rapportage aan het college. Het college zal vervolgens de raad vragen om een uitspraak ten aanzien van het vervolgtraject.

Datum 14 januari 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Plan van aanpak Geulpoort

03 DE POORTCOMMISSIE

Voorgesteld wordt om een poortcommissie samen te stellen voor het voorbereidingstraject. De volgende personen zijn beoogd als lid van de Poortcommissie en hebben reeds toegezegd daartoe bereid te zijn:

- Camille Oostwegel (vanuit exploitatief oogpunt)
- Henk Kwakkernaat (archeoloog)
- Tom Bauer (bouwhistoricus en docent TU Delft)
- Jos Cuijpers (stedenbouwkundige, tevens beoogd trekker van het voorbereidingstraject)
- Fons Asselbergs (oud-directeur rijksdienst monumentenzorg, rijksadviseur cultureel erfgoed)
- Wiel Felder (beleidsmedewerker bouwkunde, gemeente Valkenburg aan de Geul)
- Ben van Eijsden (deelprojectleider gemeente Valkenburg aan de Geul)

Het is wenselijk om met de poortcommissie ook heldere afspraken vast te leggen in een communicatieprotocol. Op deze wijze worden er afspraken gemaakt over o.a. de communicatie met pers en belanghebbenden.

Datum	14 januari 2011
Project	Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft	Plan van aanpak Geulpoort

04 DOEL

Als doelstelling van de Poortcommissie is geformuleerd:

- Hoe willen we omgaan met de bouw (er is al eens geopperd om dit op een aparte manier op te zetten met vrijwilligers of als leerproject);
- Afmetingen;
- Bouwvorm (oorspronkelijk of juist moderne tegenhanger/alternatief);
- Wat is de impact voor de omgeving?
- Welke subsidiemogelijkheden zijn er?
- Welke exploitatiemogelijkheden bestaan er?;
- Uitwerking kosten/batenanalyse.

Datum 14 januari 2011
Project Centrumplan "Hart voor Valkenburg"
Betreft Plan van aanpak Geulpoort

05 TIJDSHEMA

Het volgende tijdschema is reëel.

<u>Fase:</u>	<u>gereed:</u>
1. start	februari 2011
2. overleg met klankbordgroep centrumplan	maart 2011
3. bepalen uitgangspunten bouwvorm	april 2011
4. ideeënvorming exploitatiemogelijkheden, etc.	april 2011
5. uitwerking kosten/batenanalyse	mei 2011
6. opzet programma van eisen	juni 2011
7. overleg met klankbordgroep centrumplan	juni 2011
8. voorbereiden en begeleiden architectenkeuze door aanbesteding	juni 2011
9. opstellen eindrapport	juli 2011

Indien besloten wordt om verder te gaan met het project vindt vervolgens de aanbesteding van de architectenwerkzaamheden plaats (najaar 2011). Het ontwerp kan dan in december 2011 zijn afgerond.