



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Informatie document PI Veenhuizen

Esserheem
Norgerhaven

April 2021

COLOFON

Versie

1.0

Datum

1 april 2021

Contactpersoon

Projectmanager:
John Stals

Technisch manager:
Stienus Melis

Architect:
Sjoerd de Hoogh
Jan Verhagen

RVB / A&T

Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Den Haag

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

RVB nummer

100012

100013

Projectnummer

15476

Projectnaam

PI Veenhuizen

Bruto vloeroppervlak

15.302 m2

15.309 m2

Gebouwnaam

Locatie Esserheem en locatie Norgerhaven

Adresgegevens locatie Esserheem

Penitentiare Inrichting Veenhuizen
Meidoornlaan 38
9341 AP Veenhuizen

Adresgegevens locatie Norgerhaven

Penitentiare Inrichting Veenhuizen
Oude Asserstraat 20
9341 BC Veenhuizen

Bouwjaar

1895-1899

Juridische status

Eigendom Rijksoverheid

Oorspronkelijke architect

W.C. Metzelaar
C. Kalfsbeek

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	05
1. Kern van de opgave	07
1.1 Opgave	
1.2 Locaties	
1.3 Context	
1.4 Visie op de opgave	
1.5 Gebruiksorganisatie	
2. Projectscope	15
2.1 Scope	
2.2 Logistiek extern	
2.3 Ruimtelijke inpassing	
2.4 Duurzaamheid	
2.5 Techniek	
3. Ambities	21
3.1 Omgevingswaarde	
3.2 Gebruikswaarde	
3.3 Belevingswaarde	
3.4 Toekomstwaarde	
4. Kritische succesfactoren	23
5. Aanbestedingsproces	24



luchtfoto (richting Oosten) Penitentiare Inrichting Norg

Inleiding

De directie van de divisie Gevangeniswezen/Vreemdelingenbewaring heeft opdracht gegeven aan de directie Facilitair, Huisvesting en Inkoop(FHI) om het hergebruik en renoveren van locaties Esserheem en Norgerhaven van PI Veenhuizen, nader uit te werken. Om te komen tot een specifieke uitwerking voor PI Veenhuizen zijn met DJI lokaal, FHI en het Rijksvastgoedbedrijf werksessies en analysesessies gehouden. Gedurende de uitwerking heeft de minister voor Rechtsbescherming bij brief d.d. 22 juni 2018 aan de Tweede Kamer de te treffen capaciteitsmaatregelen aangegeven met als uitkomst dat de beide inrichtingen in Veenhuizen gerenoveerd zullen worden en in maart 2020 besloten dat de huidige noordvleugels van beide locaties (Esserheem en Norgerhaven) gesloopt kunnen worden en dat er op deze plekken nieuwe bouwvolumes komen. Tegelijkertijd is het aanvankelijk gevraagde aantal te huisvesten gedetineerden verhoogd van 480 naar 552.

Doel informatiedocument

Dit document wordt bij de vooraankondiging op TenderNed gepubliceerd. Het heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aanbesteding en het verschaft een helder beeld van het project zodat partijen kunnen bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich kunnen voorbereiden op de aanbesteding. Het RVB zal de aanbesteding tweede/derde kwartaal 2021 opstarten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.

Leeswijzer

In dit informatiedocument vertellen we de kaders en ambities voor de renovatie van de PI Veenhuizen. Dit document is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 1 t/m 4 wordt de context van de opdracht omschreven: de locatie en de betrokken organisaties, de projectscope, de ambities en de doelen. In hoofdstuk 5 worden het aanbestedingsproces en de contractbeheersingsfilosofie toegelicht. Het document is voorzien van foto's van de bestaande situatie om beelden bij de woorden te voegen. Daarnaast zijn er beelden aangaande mogelijk nieuwe logistieke situaties. Deze dienen ter verduidelijking van de beschreven ambities voor beide complexen en representeren geen definitieve oplossingen voor de uitkomst van het aanbestedingstraject.

Hoewel aan de teksten in dit informatiedocument uiterste zorg is besteed, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Het document is informatief van aard.



luchtfoto Veenhuizen

1. Kern van de opgave

1.1 Opgave

De Penitentiaire Inrichting Veenhuizen (PI Veenhuizen) is een bestaande inrichting met twee locaties: Esserheem en Norgerhaven (15.302 en 15.309 m²). Beide locaties zijn aangemerkt als rijksmonument. De twee locaties dienen grondig gerenoveerd te worden om voor -minimaal- 30 jaar inzetbaar te zijn voor het Gevangeniswezen (GW) met plaats voor 552 gedetineerden, waarbij de beide bestaande noordvleugels worden vervangen door nieuwbouw.

Naast de eisen die zijn opgenomen in het Programma van Eisen voor gevangenis (PvE) moet er aandacht worden gegeven aan de - toenemende - ICT middelen. Verder is het beoogde werk- en leefklimaat zeer van belang voor de kwaliteit van de detentie en van invloed op een succesvolle terugkeer van gedetineerden in de samenleving. In het kader van de doelstellingen die de Rijksoverheid op dat gebied heeft geformuleerd, moet tevens aandacht zijn voor verschillende aspecten van duurzaamheid.



satellietfoto van PI Esserheem met links het gevangenis museum



satellietfoto van PI Norgerhaven met links Juvaïd en de gedeelde entree

1.2 Locaties

De PI Veenhuizen bestaat uit twee complexen op verschillende locaties in Veenhuizen: Esserheem en Norgerhaven. De carrévormige gebouwen zijn ongeveer gelijk aan elkaar voor wat betreft structuur, architectuur en vormgeving. Beide gevangeniscomplexen maken onderdeel uit van Beschermd Dorpsgezicht Veenhuizen en bestaan uit een monumentaal voorgebouw, aan weerszijden geflankeerd door een verbindingsvleugel uit eind 20ste eeuw. Aan de langsijden hiervan bevinden zich de monumentale vleugels uit begin 1900. Aan de achterzijde sluit een eind jaren 80 gebouwd cellengebouw van vier verdiepingen het complex af. Beide complexen beschikken over een separate voorziening voor arbeid ten noorden van het carrégebouw (deze vallen buiten de scope van deze opgave).



binnenplaats PI Norgerhaven

1.3 Context

Het dorp Veenhuizen kent een lange geschiedenis waar het de huisvesting en later de bewaring, gevangenschap van 'mensen met een vlekje' betreft. Die historie heeft er tevens in geresulteerd dat Veenhuizen in 2008 is aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht en genomineerd is voor de UNESCO Werelderfgoedlijst, wat betekent dat daar met de te realiseren renovatie van de locaties Esserheem en Norgerhaven rekening mee moet worden gehouden.

Beschermd dorpsgezicht Veenhuizen

Het beschermd dorpsgezicht waardeert en beschermt het aangewezen gebied op structuurniveau. De waardering van het gebied wordt als volgt samengevat:

- de opzet als weldadigheidskolonie en de ontwikkeling tot besloten Rijks werk- en strafinrichting;
- de daarmee samenhangende ruimtelijke inrichting van het gebied, die wordt gekenmerkt door een planmatige en streng hiërarchische ordening;
- de monumentale waarde van de gebouwen en bijzondere samenhang tussen functie, bebouwing en verkaveling;
- de gaafheid, herkenbaarheid en zeldzaamheid van de structuur.

Cultuurhistorische waarden

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf is er door de combinatie Osinga-bouwhistorie en Lara Voerman architectuurhistoricus een cultuurhistorisch onderzoek voor Norgerhaven en Esserheem opgesteld, waarin onder andere de monumentale onderdelen uitvoerig beschreven zijn.

Unesco-nominatie

Het gebied Veenhuizen is door het Rijk (OCW) voorgedragen bij de Unesco als Werelderfgoed. Esserheem en Norgerhaven maken hier deel van uit. Dit vraagt om een zorgvuldige kennis van de cultuurhistorie en om een deskundige aanpak.

1.4 Visie op de opgave

Van belang voor de visie op de opgave zijn de volgende uitgangspunten:

Visie PI Veenhuizen

Toen de keuze was gemaakt voor renovatie van de panden van Esserheem en Norgerhaven bood dit een unieke kans om panden en omgeving zo in te gaan richten dat deze optimaal bijdragen aan het realiseren van de detentiedoelstellingen. Mede dankzij Facilitaire Zaken, Huisvesting en Inkoop (FHI), is er samen met een externe partij, de HospitalityGroup, door het management van de PI Veenhuizen, gedetineerden, medewerkers en ketenpartners, een visie opgesteld. Hierin wordt een 'stip op de horizon' beschreven; een schets van de PI Veenhuizen in 2025, deze laat een moderne, toekomstvast, gevangenis zien, waarbinnen verschillende detentiemodaliteiten mogelijk zijn.

De visie bestaat uit de volgende zes ontwerpprincipes:

1. AUTONOMIE Individuele benadering/maatwerk, gevoel van eigen waarde, veiligheid aan de buitenkant, "vrijheid", zelfredzaamheid, zelf beslissen, differentiatie van gedetineerden, herzien van situering personeel, zonering in bv. woongroepen.
2. DUURZAAM Verantwoordelijk, samenwerking, innovatie, omgevingsbewust, multifunctioneel.
3. MIDDEN IN DE SAMENLEVING Ketenpartners binnen, duurzaamheid, zonering in bv. woongroepen, arbeid "buiten".
4. VEILIG Voorspelbaar, betrouwbaar, respect.
5. TOEKOMSTVAST Differentiatie van gedetineerden, flexibiliteit, goed doordacht, functioneel, innovatie, technologie, multifunctioneel.
6. PUUR Harmonie, cultuurhistorisch erfgoed, natuurlijke omgeving, binnentuin, overzichtelijk door laagbouw, verantwoordelijk.

Toekomstvast en DJI in verbinding

Dit zijn programma's van DJI, gestart in 2011, die richting geven aan de wijze waarop DJI nu en in de toekomst zijn kerntaken wil invullen. Voor insluiten geldt dat nu en in de toekomst een stimulerend leefklimaat moet worden geboden met een individuele aanpak, passend bij de levensloop van de gedetineerden. Daarnaast geldt dat DJI goedkoper en flexibel werkt. Goedkoper door bijvoorbeeld het sneller plaatsen van gedetineerden, differentiatie in inrichtingen en andere en goedkope vormen van detentie vorm te geven. Flexibiliteit door het flexibel benutten van (cel)capaciteit en de flexibele inzet van personeel. Bij het herstellen van de rechtsorde ligt het accent op de maatschappelijke genoegdoening en slachtofferperspectief. Daartoe levert DJI tijdig betrouwbare informatie aan, aan gemeenten en OM en faciliteert DJI-contact tussen gedetineerde en slachtoffer. Voor de kerntaak voorkomen (van criminele recidive) geldt dat uit gegaan wordt van een persoonsgerichte aanpak, maatwerk dat past bij de situatie en de behoefte van elke gedetineerde. Daarbij ligt het accent op het vergroten van de zelfredzaamheid.

Koers en kansen: multifunctionaliteit

Door het kwalitatief en kwantitatief in beweging zijn van de DJI-capaciteit en de positionering van DJI in haar omgeving is het noodzakelijk dat de capaciteit van PI Veenhuizen door de renovatie flexibeler inzetbaar is voor meerdere interne en externe doelgroepen. Echter flexibiliteit heeft niet alleen betrekking op de mogelijkheid om intern binnen DJI-capaciteit flexibel te benutten, het is ook van belang dat capaciteit van DJI multifunctioneel in de keten en het netwerk ingezet kan worden. Rekening moet gehouden worden met de inzet van DJI-capaciteit voor de keten- en netwerkpartners. Bijvoorbeeld celcapaciteit voor politie of de Kmar. Of aan de beschikbaarheid van capaciteit voor de opvang van verwarde personen, en andere personen die in een gesloten setting op een niet-strafrechtelijke titel moeten worden opgevangen. In de ontwikkelrichtingen van "Koers en kansen voor de sanctie uitvoering" is dit een belangrijk aandachtspunt.



bestaande weg ten oosten van PI Esserheem

Veiligheid

De eisen met betrekking tot veiligheid zijn onderdeel van het programma van eisen. Uitgangspunt is daarbij dat beide locaties voldoen aan de eisen van een beveiligingsniveau 2+.* Daarmee zijn ze flexibel voor alle soorten regimes (toekomstvast). Het beveiligingsniveau 3 zou voor de PI Veenhuizen leiden tot het realiseren van twee gedetecteerde beveiligingsringen c.q. -barrières (een penitentiair hekwerk, een clearzone en een 5 meter hoge ringmuur). De realisatie van deze voorzieningen om het genoemde beveiligingsniveau te halen zou conflicteren met enerzijds het leefklimaat binnen de inrichting (ondermeer omgevingsbeleving) en anderzijds met de monumentale en landschappelijke waarde van het pand. Met respect voor het behoud van de monumentale en landschappelijke waarde van het pand dient het pand te voldoen aan beveiligingsniveau 2+ waarbij de gevel van het pand onderdeel uit maakt van de beveiligingsschil en er mogelijk ook organisatorische maatregelen aan de orde zijn. DJI heeft bepaald dat er met de bestaande situatie van de omtrekbeveiliging in combinatie met de gevel van het pand volledig wordt voldaan aan beveiligingsniveau 2+.

** In verband met de monumentale status en het beschermde aanzicht van de PI's in Veenhuizen is het behalen van beveiligingsniveau 3 (waarbij sprake is van de realisatie van een 5 meter hoge ringmuur) niet mogelijk. Het beveiligingsniveau 2+ voor de PI Veenhuizen is het maximaal haalbare waarbij er aanvullende voorzieningen worden getroffen aan de gevel (bovenop de weerstandsklasse van de gevel) die daarmee onderdeel uitmaakt van de beveiliging van het pand en terrein.*

Exploitatie-effecten

De PI Veenhuizen is voornemens om met de te realiseren renovatie en nieuwbouw, de organisatie, de bedrijfsvoering en de besturing zodanig vorm te geven dat het mogelijk wordt om 'meer' te doen met 'minder' middelen. De elementen pand, organisatie, bedrijfsvoering en besturing moeten bij de beoordeling van de exploitatie effecten uitdrukkelijk in onderlinge samenhang worden gezien. Een aantal elementen die, voor wat betreft het uitvoeren van detentie, relevant zijn in dit verband:

- Mogelijkheden tot versterken van zelfredzaamheid van gedetineerden en toepassing van technologie/innovatie die leiden tot een kwalitatieve en doelmatige inzet van personeel;
- De afdelings- en groeps grootte, waarbij het dagprogramma efficiënt kan worden uitgevoerd (2 personeelsleden op 24 gedetineerden);
- De situering van de personeelsposten met optimale zichtlijnen op de afdeling en over meerdere afdelingen heen en zoveel mogelijk op activiteiten van gedetineerden die buiten de afdeling plaatsvinden;
- Logistieke consequenties van de gedetineerdenstromen, bijvoorbeeld van en naar arbeid en activiteiten. Deze dienen zodanig te worden uitgewerkt dat extra toezicht-posten voorkomen worden.

Duurzaamheid

De Rijksoverheid heeft doelstellingen geformuleerd op het gebied van duurzaamheid. DJI en in het bijzonder PI Veenhuizen wil hier graag zijn bijdrage aan leveren. Het te renoveren pand zal minimaal voldoen aan rijksbrede eisen voor duurzaamheid.

1.5 Gebruiksorganisatie

Dienst Justitiële Inrichtingen

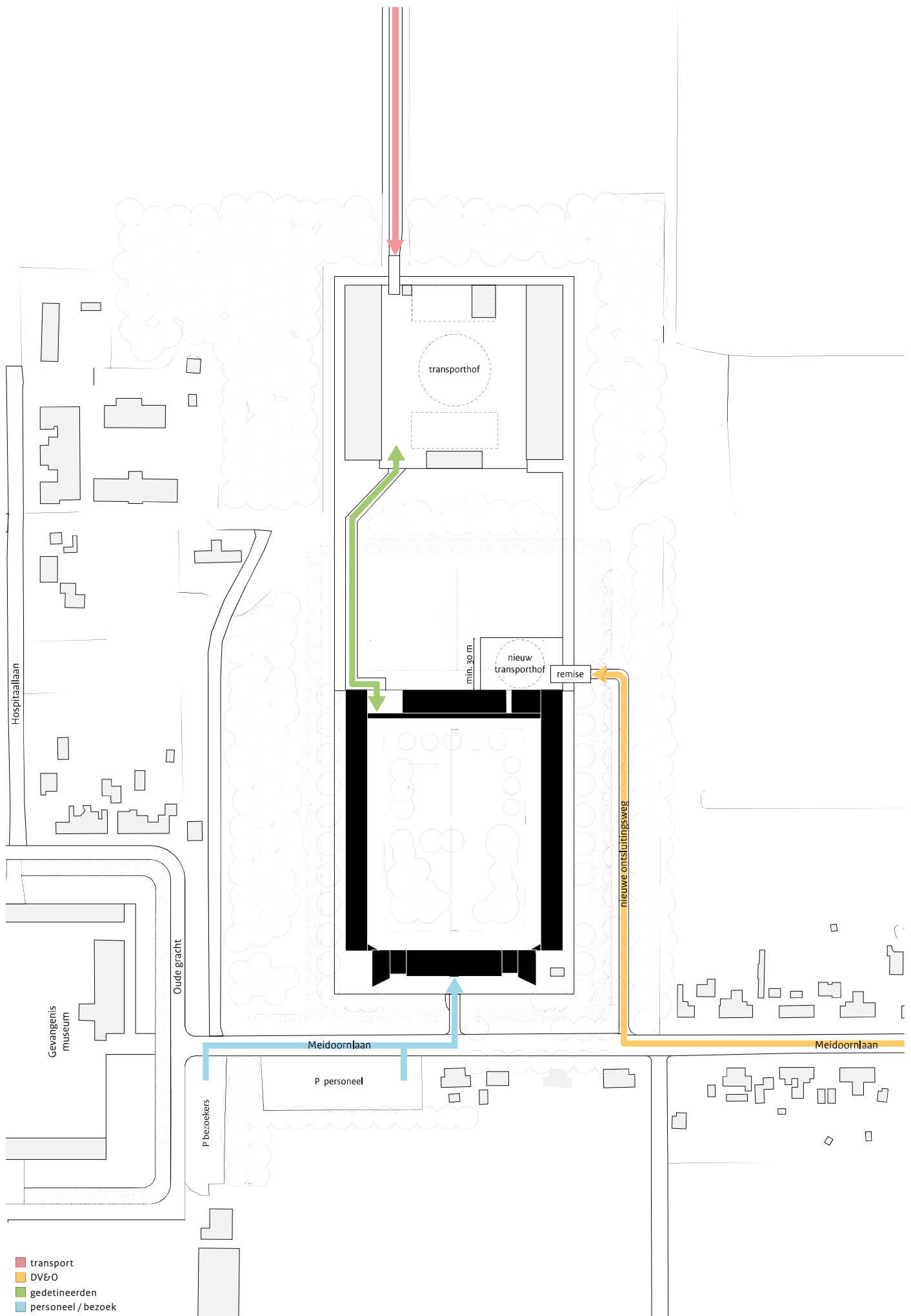
De Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) is een agentschap van het Ministerie van Justitie en Veiligheid en voert namens de Minister straffen en vrijheidsbenemende maatregelen uit die door de rechter zijn opgelegd. DJI is verantwoordelijk voor de dagelijkse verzorging van gedetineerden en werkt op vele manieren met hen samen aan de voorbereiding op terugkeer in de maatschappij.

Penitentiaire Inrichting Veenhuizen

De Penitentiaire Inrichting Veenhuizen (PI Veenhuizen) wordt met 552 plaatsen één van de middelgrote penitentiaire inrichtingen van Nederland. In PI Veenhuizen worden verschillende regimes uitgevoerd, die variëren van reguliere gevangenis of Huis van Bewaring (HvB) tot regimes met een verhoogd zorgprofiel en ook regimes met een relatief laag beveiligingsniveau, de zogenoemde (Zeer) Beperkt Beveiligde Inrichting. Deze diversiteit aan regimes, de relatie met dorp en omgeving die al van oudsher bestaat en de flexibele opstelling waarmee in het (recente) verleden invulling is gegeven aan een steeds wisselende en fluctuerende vraag naar (gevangenis)-capaciteit maakt de PI Veenhuizen uniek binnen het Gevangeniswezen.

Achtergrond

De kerntaak van het gevangeniswezen is het veilig insluiten van gedetineerden, het herstellen van de rechtsorde en het bijdragen aan het voorkomen van recidive. Om hier uitvoering aan te geven staat een persoonsgerichte aanpak en de eigen verantwoordelijkheid van de gedetineerde centraal. Het vakmanschap van het personeel is hierbij een essentieel instrument om te komen tot een stimulerende bejegening van de gedetineerden en veiligheid in de inrichting. Binnen de DJI is de lijn ingezet om normalisatie binnen haar inrichtingen te vergroten. Hierbij wordt ingezet op een regime waarbij zo veel mogelijk wat buiten de inrichtingen normaal wordt geacht, ook binnen de inrichting normaal wordt gevonden. Het doel van de normalisatie is het terugdringen van recidive en het voorkomen van detentieschade. Om inrichtingen te normaliseren moet het leefklimaat verbeterd worden zodat gedetineerden zich met een zinvolle dagbesteding kunnen voorbereiden op hun leven na de inrichting. Om de autonomie van de gedetineerden te vergroten krijgen zij (steeds) meer vrijheid binnen de inrichting. Deze verantwoordelijkheid wordt onder andere gefaciliteerd door innovatie op het gebied van techniek en de gebouwde omgeving.



2. Projectscope

2.1 Scope

De carrévormige gebouwen van Esserheem en Norgerhaven zijn ongeveer gelijk aan elkaar en worden beide volledig gerenoveerd en aangepast om voor -minimaal- 30 jaar inzetbaar te zijn voor het Gevangeniswezen met plaats voor totaal 552 gedetineerden. Een volledige renovatie van het interieur met een nieuwe indeling en volledige vervanging van alle installaties en een minimale energielabel A++ sluiten hier op aan.

Indien aanpassingen aan het exterieur van het monumentale carré voortvloeien uit ontwerpkeuzes dienen deze met respect tot de cultuurhistorische waarden worden uitgewerkt. Beide bestaande noordvleugels worden gesloopt en volledig vervangen door nieuwbouw.

Locaties buiten de carrévormige gebouwen als bijvoorbeeld het arbeidscomplex (ten noorden van het carrégebouw), voormalig Juvaidegebouw bij Norgerhaven, entreegebouw Norgerhaven(deels), locatie tijdelijke keuken Norgerhaven, binnenterrein, penitentiair hekwerk (uitgezonderd vermelde aanpassingen van logistieke routes) vallen buiten de scope van het project, met uitzondering dat alle aanwezige installaties weer aangesloten moeten worden op de nieuwe installatieonderdelen (bijvoorbeeld beveiligingssysteem, gebouwbeheersysteem, brandveiligheidssystemen, elektrische installatie, werktuigbouwkundige installaties, etc.) van Esserheem en Norgerhaven.

Gedurende de renovatie wordt de inrichting buiten bedrijf gesteld zodat er dus geen gedetineerden en personeel verblijven. De arbeidsgebouwen alsmede delen van de penitentiaire schil blijven operationeel. Hiervoor wordt er een tijdelijke centrale meldkamer gerealiseerd. De locaties worden aanééngesloten (dus niet gelijktijdig) gerenoveerd, zodat één van beide inrichtingen volledig operationeel is.

Voor locatie Esserheem wordt er een volledig nieuwe logistieke route (DV&O, brandweer, etc.) en bijbehorende transporthof gerealiseerd.

Voor locatie Norgerhaven wordt er een nieuwe logistiek route (personen) gerealiseerd vanaf het entreegebouw naar de inrichting. De centrale meldkamer in het entreegebouw bij Norgerhaven wordt ook volledig vervangen. Het entreegebouw valt buiten de scope met uitzondering van centrale meldkamer en het realiseren van een nieuwe logistiek route naar het carré Norgerhaven.

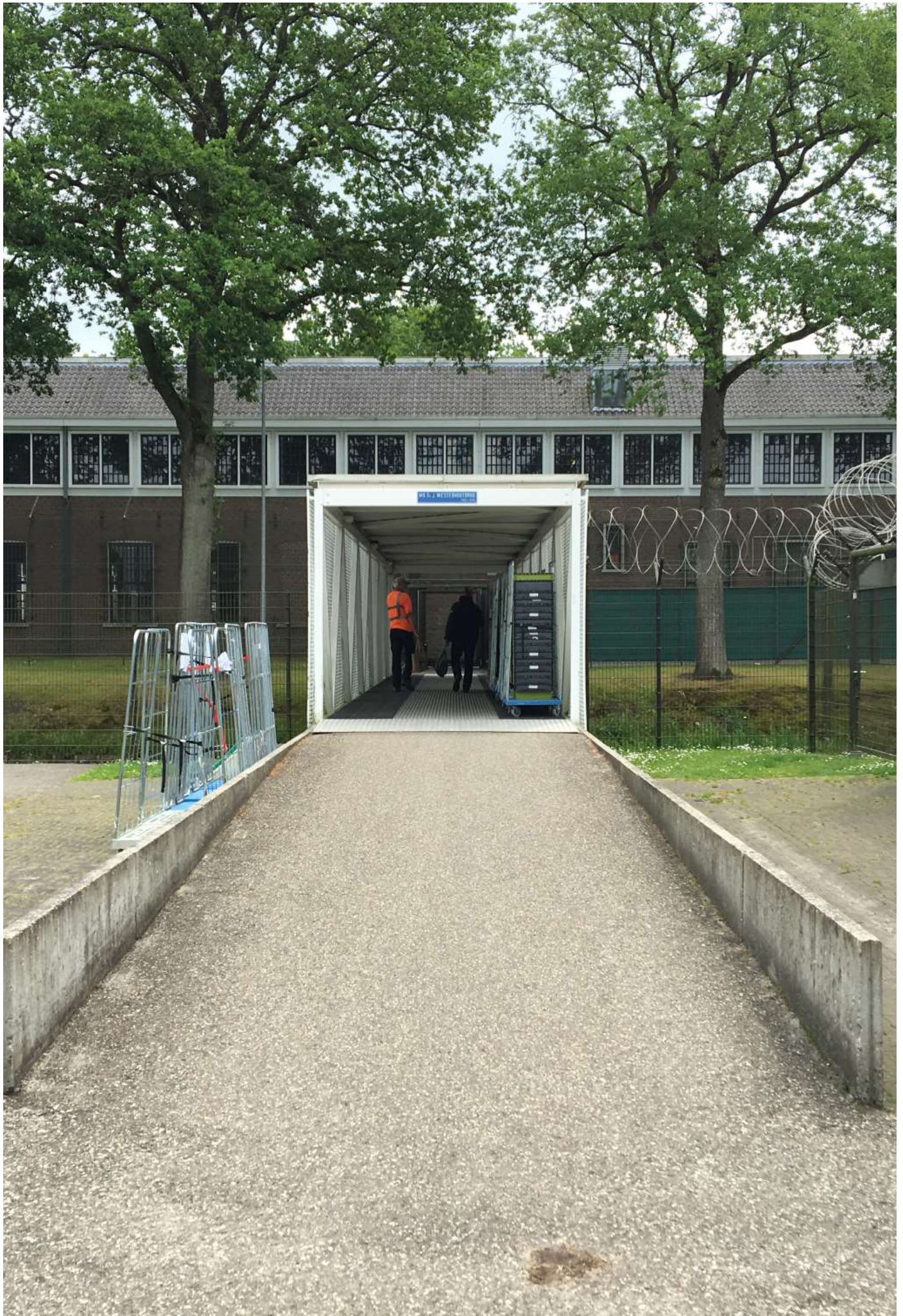
2.2 Logistiek extern

PI Esserheem

De huidige remise en sluis in het monumentale voorgebouw dient als entree voor alle bezoekers, personeel, DV&O, gedetineerden, de tandartsbus en de thoraxbus. De binnenplaats moet gebruikt worden om te keren dan wel tijdelijk opgesteld te staan. Deze situatie is niet gewenst en voldoet niet aan het programma van eisen. Voorgesteld wordt om een nieuwe entree en transporthof voor DV&O en gedetineerden te realiseren aan de noord-oostkant van de inrichting, achter de nieuwe noordvleugel. Naast de inrichting loopt nu een pad dat verhard kan worden, achter de noordvleugel ligt een voetbalveld dat ruimte biedt. Deze nieuwe weg kan afgeschermd worden waardoor onbevoegde voorbijgangers hier geen gebruik (meer) van kunnen maken. De huidige entree blijft gehandhaafd voor bezoekers en personeel. Ook de entree voor de arbeid aan de noordzijde van het gehele complex blijft bestaan.

PI Norgerhaven

Zoals eerder aangegeven zijn beide complexen heel vergelijkbaar, maar niet volledig identiek. Zo maakt de locatie Norgerhaven, gezamenlijk met JuVaid, gebruik van een gemeenschappelijk remise en poortgebouw/entreegebouw. Deze worden gehandhaafd (valt buiten scope project) evenals de huidige transporthof achter het gezamenlijke poortgebouw. In dit poortgebouw zit behalve de entree voor alle bezoekersgroepen en personeel, ook de afdeling Inkomsten en Vertrek en de Bezoekafdeling van Norgerhaven, evenals de Centrale meldkamer (CMK). Vanaf dit gebouw gaan alle verkeersstromen in de huidige situatie buitenom via een loopbrug naar het carré. In het vlekkenplan wordt een tweede loopbrug voorgesteld om de zelfredzaamheid van de gedetineerden te vergroten en mogelijk daarmee ook de personeelsinzet te beperken. Door het fysiek volledig scheiden van de logistieke stromen zal ook de veiligheid vergroot worden. De huidige entree naar het arbeidsgebouw blijft gehandhaafd aan de achterzijde van het complex.



loopbrug tussen entreegebouw en PI Norgerhaven

2.3 Ruimtelijke inpassing

In de definitiefase zijn er verschillende vlekkenplannen opgesteld om de haalbaarheid te toetsen. Uitgangspunt is het huisvesten van 552 gedetineerden in totaal, 276 gedetineerden per locatie. Het aantal gevraagde cellen is 360; 204 EPC en 156 MPC (43,33 %). De arbeidscomplexen bevinden zich ten noorden van beide complexen, buiten de eerste en binnen de tweede penitentiaire schil. Deze vallen buiten de scope van dit project en blijven gehandhaafd in huidige vorm en grootte.

De binnenplaats als centrale plek verbindt de leefafdelingen met sport en andere activiteiten, verder faciliteert het ontmoeten, verpozen, bewegen en daarbij het werkelijk ervaren van de vier seizoenen. De binnenplaats vervult daarmee een belangrijke plaats met grote kwaliteiten binnen de inrichtingen. Behalve het renoveren van het gros van de bouwdelen en (functionele) ruimtes wordt zowel bij Esserheem als bij Norgerhaven de huidige noordvleugel gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

In grote lijnen zijn de nieuwe locaties onder te verdelen in de volgende (plaats van) functies. Aan de zuidzijde bevindt zich het oorspronkelijke entreegebouw met kantoren en de bezoekersruimten (in Esserheem), de leefafdelingen bevinden zich in de oost-, west- (gedeeltelijk) en noordvleugel verdeeld over twee respectievelijk drie verdiepingen. Het activiteitencentrum (bibliotheek, lesruimte, sportruimtes etc.) bevindt zich in de westvleugel.

In de ruimtelijke uitwerking van de vlekkenplannen moet worden uitgegaan van een zo optimaal mogelijk hergebruik van de historisch waardevolle bouwdelen en elementen en de functioneel te behouden bouwdelen, tenzij dit tot grote inefficiëntie leidt.

Ook is de vraag om zo veel mogelijk in te spelen op de gestelde ambities zoals bijvoorbeeld toekomstvastheid waardoor mogelijk nu matig functionerende bouwdelen en of ruimtes wel ingrijpender aangepast zullen worden.

2.4 Duurzaamheid

De renovatie van een monumentale gevangenis is maatwerk, dit geldt ook voor het bepalen van een geschikte duurzaamheidsambitie voor dit project. De ambitie is bepaald aan de hand van het potentiële duurzaamheidsniveau. Een energielabel A++ is als realistisch beoordeeld en als uitgangspunt genomen voor minimale verduurzaming.



entree PI Norgerhaven



voorbeeld gevelteksten Veenhuizen

2.5 Techniek

De technische bevindingen zijn in hoofdlijnen omschreven. De installaties worden volledig vervangen door nieuwe installaties. De nieuwe installaties voldoen aan het technisch PVE van DJI, de comforteisen van het Rijksvastgoedbedrijf, aan de wet- en regelgeving en aan de relevante normeringen.

Beveiliging zonering Esserheem

Door het creëren van een tweede ingang aan de achterzijde van de inrichting wordt een duidelijker scheiding aangelegd tussen gedetineerden- en gedetineerdenvrij gebied. Door het weghalen van de receptieafdeling bij de huidige ingang ontstaat een betere beheersbaarheid van personenstromen. De tweede ingang krijgt de vorm van een remise en moet aan de daaraan gestelde omheinings- en weerstandseisen voldoen. De toegang vanaf de openbare weg naar de remise wordt volledig verhard en voorzien van een passende afscheiding middels hekwerk. Dit gebied wordt aan de openbaarheid onttrokken en specifiek bestemd voor bestemmingsverkeer PI.

Beveiliging zonering Norgerhaven

Door de toevoeging van een tweede loopbrug ontstaat er binnen het entreegebouw een duidelijker scheiding tussen gedetineerden- en gedetineerdenvrij gebied. De (gewijzigde) zonescheiding ligt hier scherp door de bezoekafdeling en langs de entreezone. De gedetineerdenstromen verlopen exclusief via de toegevoegde loopbrug. Omdat de toe te voegen loopbrug ligt binnen het al bestaande gedetineerdegebied ligt, zijn hiervoor WK3 eisen van toepassing. De voorziene uitbreiding van de centraalpost betekent dat een kantoor scheiding wordt vervangen door een WK4 scheiding, aansluitend op de huidige contouren van de centraalpost.

Buitenschillen

Omdat de buitenschillen van de locaties (perimeter) geen deel uitmaken van de projectscope, gelden er geen wijzigingen voor de uitvoering ervan.

Voorbereiding zelfredzaamheid

De voorbereiding op de zelfredzaamheid voor gedetineerden vergt de uitrusting van iedere cel met een specifieke paslezer. Voor het gedetineerden passysteem moet een separaat netwerk en systeem worden voorzien. De infrastructuur (bekabeling en patchkasten) hiervoor is opgenomen in het project. De actieve apparatuur wordt door DJI geleverd.

Vervanging beveiligingssystemen

Voor beide locaties geldt, dat er een volledige nieuw beveiligingssysteem wordt aangebracht.

Brandveiligheid

Brandveiligheid heeft tot doel slachtoffers, materiële- en/of milieuschade als gevolg van brand en/of rook te voorkomen of te beperken. Brandveiligheid moet integraal deel uit te maken van het bouwproces en het gebruik na renovatie van het bouwwerk. Het gaat dan ook om het geheel aan bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen die de brandveiligheid in het complex waarborgen. Het kwaliteitsniveau van de aan te brengen materialen en brandveiligheidsvoorzieningen ligt op niveau nieuwbouw volgens Bouwbesluit 2012. Voor bestaande constructie onderdelen en installaties die buiten de scope van het project vallen geldt het herleidbare rechtens verkregen niveau met niveau bestaande bouw als ondergrens volgens Bouwbesluit 2012.

Transporttechniek

Bij beide locaties wordt een gecombineerde goederen/personen lift aangebracht in de noordvleugel die uitkomt op de binnenplaats. Bij de locatie Norgerhaven wordt een personenlift aangebracht in het hoekgebouw identiek als de bestaande personenlift in het hoekgebouw van Esserheem.

Installaties

In de bouwdelen binnen de scope van het project zullen compleet nieuwe installaties aangebracht worden.

Klimaatinstallaties

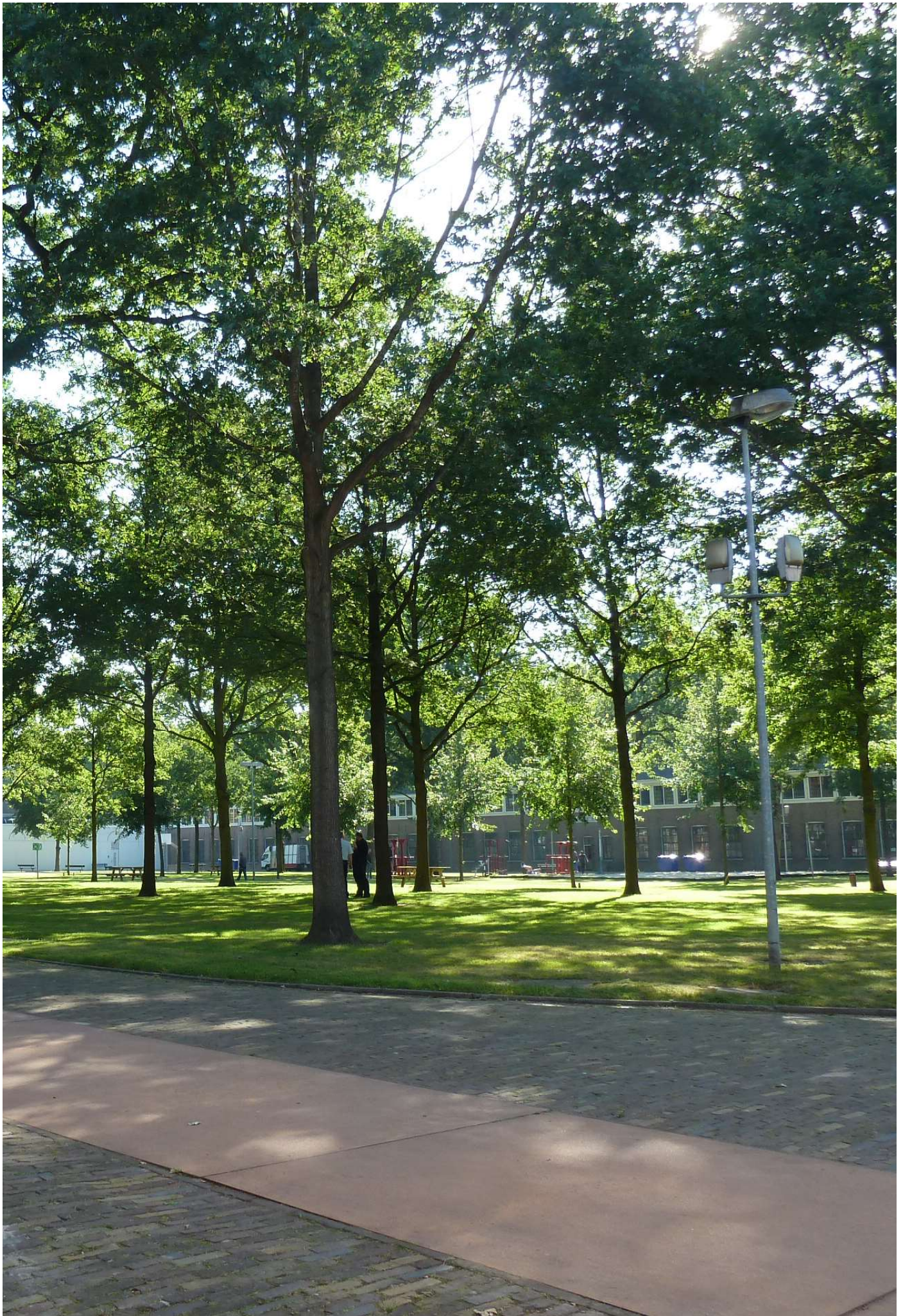
In beide locaties wordt een volledig nieuwe klimaatinstallatie aangebracht. Voor de nieuwe klimaatinstallaties wordt uitgegaan van duurzame opwekking van warmte en koude (indien koude noodzakelijk is) met laag temperatuur verwarming en hoog temperatuur koeling aanbrengen (indien koeling noodzakelijk is). In de cellen, kantoren, vergaderruimten en sportfaciliteiten wordt een gebalanceerde ventilatie aangebracht. Ventilatie hoeveelheden EPC's en MPC's zijn conform eisen DJI. Hierbij wordt vanwege de gevraagde flexibiliteit elke cel als MPC uitgevoerd. Ventilatie hoeveelheden kantoren en vergaderruimten conform eisen van het Rijksvastgoedbedrijf en ARBO-Catalogus Rijk. Het gebouwbeheerssysteem voor de sturing en regeling van de installaties is van 'open source'. De installaties in de cellen worden molestbestendig uitgevoerd.

ICT

Er worden twee volledig van elkaar gescheiden netwerken aangebracht. Één voor DJI kantoor en één voor gedetineerden. Voor gedetineerden wordt een gebouw gebonden netwerk aangebracht conform D100 met CAT6A bekabeling op cel en teamkamers en met een wifi netwerk. Voor de kantoorfuncties etc. wordt een gebouwgebonden netwerk aangebracht conform de HIB 2.0 met CAT6A bekabeling en met een wifi netwerk. De actieve apparatuur en componenten worden door DJI geleverd.

Elektrotechniek

In beide locaties worden een nieuwe verlichtingsinstallatie met LED armaturen en een volledig nieuwe laagspanningsinstallaties aangebracht compleet met nieuwe infrastructuur, verdeelinrichtingen en schakelmateriaal. De hoogspanningsinstallaties met transformatoren en de noodstroomvoorzieningen met noodstroomaggregaten blijven gehandhaafd aangezien deze buiten de scope van het project vallen.



binnenplaats PI Norgerhaven

3. Ambities

3.1 Omgevingswaarde

In eerdere hoofdstukken is al aangegeven hoe specifiek Veenhuizen is, zowel wat betreft zijn geschiedenis, de omgeving en de bebouwing. Het spreekt dan ook voor zich dat hier ten volle rekening mee gehouden wordt. Natuur-, cultuur- en bouwhistorische waarden worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Alle rijksvastgoed levert een bijdrage aan maatschappelijke doelstellingen door gebiedsgericht te werken met lokale partners en naar het grotere geheel te kijken. Dit is zeker het geval in Veenhuizen.

3.2 Gebruikswaarde

Functionaliteit

De inrichtingen faciliteren de bedrijfsprocessen die er plaatsvinden optimaal. De verschillende logistieke persoons- en goederenstromen zijn adequaat en vanzelfsprekend, zodat bezoekers, personeel en gedetineerden gemakkelijk hun weg kunnen vinden. De complexen zijn zoveel mogelijk integraal toegankelijk en de routing is logisch, efficiënt en herkenbaar. De ruimtelijke indeling zorgt voor een vlotte afwikkeling van verkeersstromen in en rond het gebouw. De ruimtelijke indeling zit logisch in elkaar en zorgt voor een makkelijke oriëntatie door het pand.

Comfort en gezondheid

Het gehele complex is comfortabel en gezond om in te verblijven. Het thermisch, akoestisch en visueel comfort draagt bij aan het welzijn van de gebruikers. Zicht op levend groen en doorkijkmogelijkheden op de buitenruimte dragen bij aan de verblijfskwaliteit.

Veiligheid

De inrichtingen zijn veilig voor alle gebruikers. Veiligheid heeft betrekking op zowel technische als sociale aspecten. Beveiligingsmaatregelen worden zorgvuldig ingepast en vormen een vanzelfsprekend onderdeel van hun omgeving.

3.3 Belevingswaarde

Representativiteit

De gerenoveerde inrichtingen zijn representatief voor de gebruiker met respect voor de monumentale onderdelen. De gerenoveerde en deels nieuwe locaties (noordgebouwen) ondersteunen de waarden van professionaliteit, effectiviteit en betrouwbaarheid en kennen een geordende opzet. Gebouwen en buitenruimten behouden hun sterke samenhang. Technische- en gebruikersvoorzieningen worden zorgvuldig ingepast in het ontwerp en dragen bij aan een aansprekende, werk-, verblijfsomgeving.

Ruimtelijkheid

De gerenoveerde en deels nieuwe gebouwen kennen een doelmatige ruimtelijkheid en goede oriëntatiemogelijkheden. Entrees, ontvangstruimten, leefafdelingen en voorzieningen zijn verbijzonderd om de uitstraling en vindbaarheid ervan te versterken. Daglichttoetreding en doorzichten dragen bij aan een prettige beleving. De gemeenschappelijke ruimten zijn toegankelijk, vriendelijk, open, levendig en nodigen uit om er te verblijven en stimuleren het ontmoeten. De privéruimten zijn rustig en vriendelijk in uitstraling zonder saai te worden. De architectuur en detaillering van de nieuwe noordvleugel moet goed aansluiten bij de bestaande monumentale waarden van het complex.

Materialisering

Het geheel kent een zorgvuldige materialisering en detaillering die past bij het specifieke gebruik: functioneel, verzorgd of hoogwaardig. De uitvoering moet tegen een stootje kunnen en mag niet sleets raken, bovendien ondersteunt het eenvoudig onderhoud en een effectieve schoonmaak, rekening houdend met de monumentale elementen (manual of housekeeping). De materialisering van de nieuwe noordvleugels moet goed aansluiten bij de bestaande monumentale waarden.

Kunst

Op beide locaties is kunst aanwezig (Esserheem en Norgerhaven), deze zal met zorg behandeld worden tijdens de renovatie en teruggeplaatst worden. Daarnaast zal er bij het project nieuwe kunst toegevoegd worden volgens de 'Toepassing percentageregeling'.

3.4 Toekomstwaarde

Adaptief vermogen

De maatvoering van gebouw en buitenruimte is waar mogelijk ruimhartig en kan anticiperen op veranderingen; met name detectie- en beveiligingsapparatuur verandert snel. Vaste elementen zijn strategisch geplaatst zodat ze bijdragen aan een duurzame opzet van buitenruimte en gebouwstructuur. Techniek is goed bereikbaar en aanpasbaar voor onderhoud, vervangingen en toekomstige innovaties, zonder ingrijpende belemmering voor het gebruik van de PI.

Duurzaamheid

De ingrijpende renovatie is een natuurlijk moment dat maximaal benut moet worden voor verduurzaming, gericht op het einddoel voor 2050. De installaties worden volledig vervangen en de thermische schil kan verbeterd worden. Dit geeft het gebouw toekomstwaarde. Voor energie is de ambitie minimaal energielabel A++. Gekozen is om de ambitie uit te drukken met energielabel, omdat dit een gangbaar en duidelijk communicatiemiddel is. Omdat een goed energielabel niet garant staat voor een werkelijke laag energiegebruik is het van belang om de energieprestaties van de installaties te borgen en monitoren tijdens de uitvoering en in de exploitatiefase. Om een werkelijk energiezuinig gebouw te ontwikkelen en gebruiken is een robuust klimaatsysteem nodig wat is afgestemd op de specifieke kenmerken van het gebouw en het gebruik. De ambitie is een grotendeels aardgasloos gebouw, waardoor het klaar is voor de energietransitie. Voor het deel dat hoogtemperatuur warmte nodig heeft (o.a. verwarming monument en warmtapwater) en minder efficiënt met een laagtemperatuur installatie te dekken is, dagen wij de markt uit om te zoeken naar een duurzaam alternatief voor aardgas. Met de renovatie blijft een groot deel van het gebouw behouden. De ambitie voor een circulaire renovatie van de PI Veenhuizen richt zich op het minimaliseren van de milieu impact van nieuwe materialen producten, zoals inbouw en installaties.



4. Kritische succesfactoren

Kritische succesfactoren

Voor de renovatie van de locaties Esserheem en Norgerhaven zijn kritische succesfactoren geformuleerd. Deze zijn opgesteld op basis van de geschetste visie op detentie en de ambities die de PI Veenhuizen heeft geformuleerd. Binnen de gegeven kaders en rekening houdend met het karakter en de functie van de panden dient te worden gezocht naar een optimale balans: veiligheid versus toegankelijkheid en leefklimaat-aspecten, te behalen resultaten op gebied van detentie versus benodigde middelen, enzovoort.

De kritische succesfactoren zijn:

- Ongestoorde tenuitvoerlegging
- Optimaal werk- en leefklimaat
- Doelmatig gebruik
- Behoud en voortbouwen op ruimtelijke kwaliteit
- Toekomstbestendige duurzaamheid

5. Aanbestedingsproces

Concurrentiegericht dialogoog

Het Rijkvastgoedbedrijf zal voor de renovatie en nieuwbouw van PI Veenhuizen een aanbesteding organiseren waarbij het zoekt naar een gegadigde die zowel het ontwerp, de bouw, als minimaal 15 jaar onderhoud voor de PI Veenhuizen kan realiseren.

Dit project zal als een Design, Build & Maintain-contract (conform UAV-GC 2005) middels een Europese aanbestedingsprocedure, de Concurrentiegericht dialogoog, via TenderNed worden aanbesteed. Dit betekent dat de aanbesteding in de volgende twee fasen plaats zal vinden.

Fase 1: Aanmeldingsfase

Naar verwachting wordt de aanmeldingsfase in het tweede/derde kwartaal van 2021 gestart. In deze fase worden 3 gegadigden geselecteerd conform de wijze als vastgelegd in de nader te publiceren 'Aanbestedingsleidraad aanmeldingsfase'. Alle geïnteresseerde ondernemingen worden in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. In deze fase zal onder andere worden getoetst of de aanmeldende partij de beschikking heeft over passende ontwerp kennis ten aanzien van monumenten en ten aanzien van beveiligde omgevingen. Ook wordt getoetst of de gegadigde ervaring heeft met het uitvoeren en opleveren van een utiliteitsgebouw middels een omvangrijk geïntegreerd contract. De 3 geselecteerde gegadigden krijgen een uitnodiging voor de Inschrijvingsfase.

Fase 2: Dialoog- en inschrijvingsfase

Na het doorlopen van enkele dialoogsessies wordt in deze fase door de 3 geselecteerde partijen een inschrijving gedaan voor zowel het ontwerp, realisatie en 15 jaar onderhoud (Design, Build & Maintain). Voor het doorlopen van deze fase wordt een tenderkostenvergoeding ter beschikking gesteld. De totale looptijd van de aanbestedingsprocedure wordt momenteel ingeschat op ruim 12 maanden.





binnenplaats bij Noordgebouw

