

Bijeenkomst Klankbordgroep De Schelft Noordwijkerhout



Gebruikers en Sportraad
21 december 2021

Robert Klein – r.klein@olco.nl
Ronald Koekkoek – r.koekkoek@noordwijk.nl
Arjan van Koolwijk – a.vankoolwijk@noordwijk.nl

Agenda

1. Stand van zaken
2. Projectorganisatie en positie klankbordgroep
3. Programma van Eisen
 1. Doelstelling
 2. Input en output
 3. Proces en planning



Stand van zaken nieuwbouw De Schelft

Na een lange voorbereidingstijd heeft de gemeenteraad op 10 november 2021 besloten om:

- I. De restanten van De Schelft te slopen de kosten hiervoor te dekken uit de verzekeringsgelden;
- II. Een multifunctioneel centrum met basaal zwembad te bouwen;
- III. Hieraan een gezondheidscentrum toe te voegen;
- IV. Hieraan een flexibele schil toe te voegen voor zover deze kostenneutraal kan worden gerealiseerd;
- V. Complementaire functies toe te voegen voor zover deze kostenneutraal kunnen worden gerealiseerd en passen binnen de huidige wet- en regelgeving;
- VI. Hiervoor een netto investeringsbedrag van € 11.323.000,- beschikbaar te stellen;
- VII. De bij deze investering benodigde aanvullende kapitaallasten en exploitatielasten van € 354.000,- te dekken binnen het structurele positieve begrotingssaldo van de programmabegroting 2022-2025 vanaf 2025.

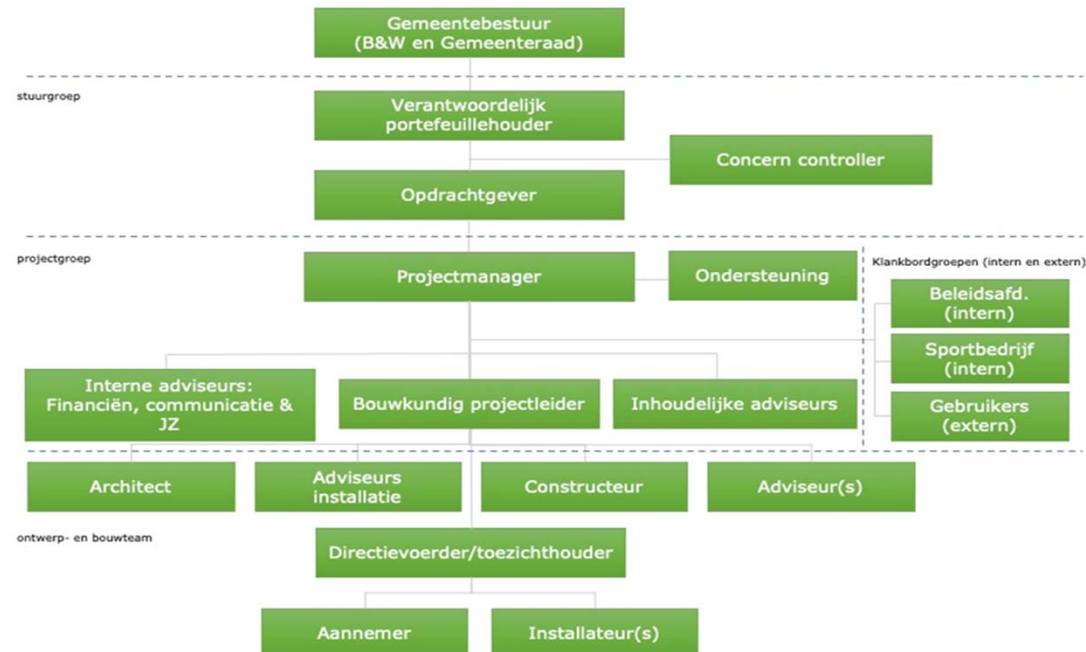
Stand van zaken nieuwbouw De Schelft

Afgelopen periode benut voor het opstellen van:

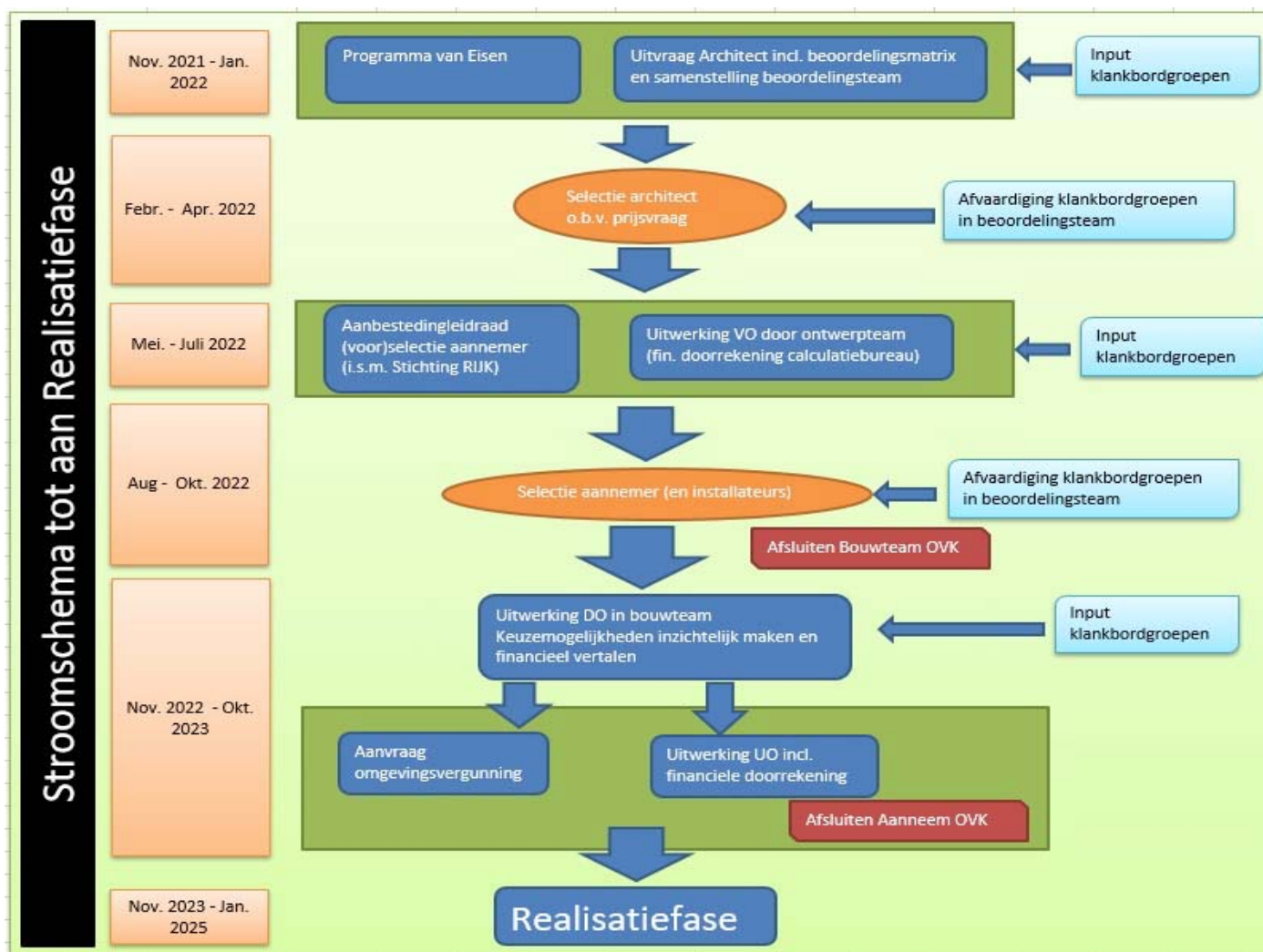
- **Projectplan**
 - “spoorboekje” hoe komen tot herbouw van De Schelft.
- **Inkoopstrategie herbouw De Schelft (bepalen hoe en wanneer de aannemer betrokken is bij de bouw);**
 - Traditioneel;
 - Bouwteam (gekozen model);
 - Geïntegreerd.
- **Inkoopstrategie architect plus adviseurs die nodig zijn om het gebouw te ontwerpen (niet openbare Europese aanbestedingsprocedure);**
 - Start aanmeldingen architecten incl. adviseurs vanaf 23 december 2021;
 - Selectietraject om te komen tot maximaal 5;
 - Gunningstraject van 5 naar 1;
 - Mei 2022 overeenkomst met architect (en overige adviseurs).

Projectorganisatie en positie klankbordgroep

- Project bestaat uit verschillende fasen van idee tot realisatie en beheer;
- Elke fase wordt afgerond met een besluit;
- Besluiten wordt voorbereid in de projectgroep;
- Diverse producten –zoals PvE, VO, DO- worden voor advies voorgelegd in de klankbordgroepen;
- (aangepast)Voorstel projectgroep plus adviezen klankbordgroepen worden ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep.



Projectorganisatie en positie klankbordgroep - planning & mijlpalen



Volgende stap Selectie Architect, maar eerst programma van eisen

**We gaan een architect en bouwadviseurs selecteren voor de herbouw van De Schelft.
Voor een objectieve beoordeling worden vooraf gunningscriteria meegegeven:**

- **Prijs**
- **Kwaliteit**
 - **Visie op de opgave**
 - **Plan van Aanpak**
 - **Presentatie**

Het ontwerp moet voldoen aan de uitgangspunten die worden meegegeven. Deze worden vastgelegd in een programma van eisen. Dit document is belangrijke input voor selectie architect.

Niets is zo vervelend als dat de eisen tussentijds worden bijgesteld. Daarom moeten we nu goed nadenken wat we de architect en de bouwadviseurs meegeven. In een later stadium nieuwe eisen stellen kost veel tijd en dus geld. Die tijd en geld hebben we niet.

OLCO heeft veel gesprekken gehad met de verenigingen. OLCO hebben we gevraagd ons te helpen met het opstellen van een programma van eisen.

Programma van Eisen

Doelstelling

- Pakket van eisen waaraan het gebouwonwerp minimaal moet voldoen voor het gewenste gebruik;
- Afstemming en demarcatie tussen gemeente, gebruikers en exploitant (n.t.b.);
- Fungeert als input en toetsingsinstrument voor het ontwerpteam.

Opbouw

1. Inleiding
2. Projectinformatie, locatie en normen
3. Projectambities (duurzaamheid, architectuur, ...)
4. Functioneel programma gebouw (ruimten, relaties, zones, etc)
5. Technische prestatie eisen (techniek, bouwfysica, energie, etc)
6. Afwerkingen en inrichtingen (receptie, horeca, zwembad, sporthal, cultuur, verenigingen, etc)
7. Eisen aan terreininrichting (inpassing, ontsluiting, auto/fietsparkeerplaatsen, water, groen, etc)

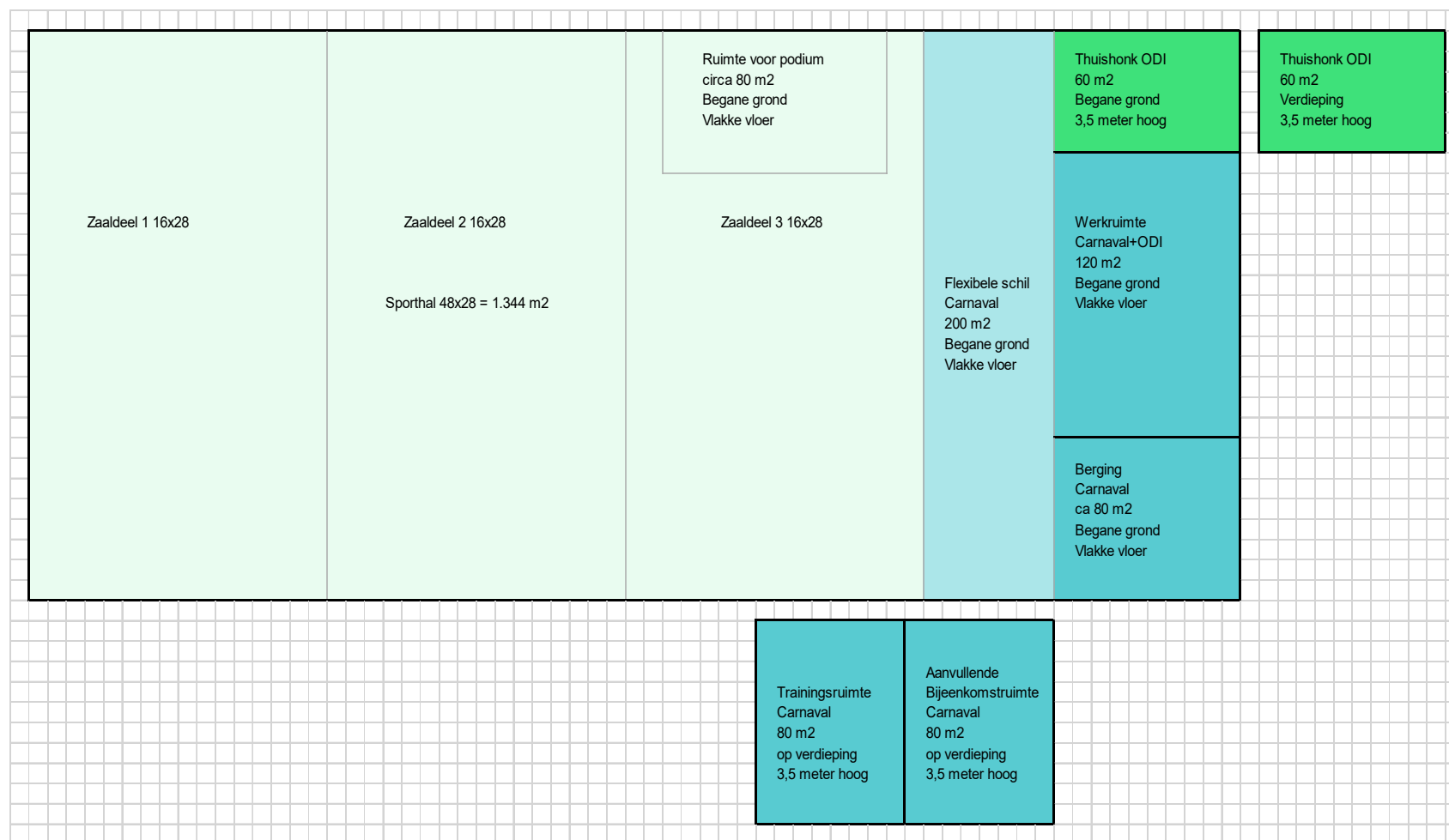
Bijlagen:

- Ruimteprogramma en –relatieschema
- Eisen per ruimte inclusief demarcatie eigenaar - gebruiker

Programma

	MFC met basis zwembad
Entree + balie + toiletten	√
Horeca + bar + keuken	√
Personeelsruimte	√
Sporthal	28 x 48 x 7
Kleedruimten sporthal	6 groepskleedruimten
Tribune sporthal	150 zitplaatsen
Flexibele schil	200 + 80 m ²
Zwembad	25 x 15,4 x 2,0
Beweegbare bodem	√
Tribune zwembad	150 zitplaatsen
Kleedruimten zwembad	4 <u>groeps</u> + 12 wissel + 2 gezin
Gezondheidscentrum	√

Programma multifunctionele (sport)hal



Input en output

Verenigingen -> input = inbreng vanuit gebruikers / verenigingen over:

- Overzicht beoogd gebruik, nu en in de toekomst;
- Overzicht belangrijkste functies / voorzieningen;
- Opsomming belangrijkste eisen aan ruimten (denk aan aansluitingen, geluid, etc);
- Overzicht van specifieke inrichtingen;
- Indien van toepassing eigen bijdrage, éénmalig en/of jaarlijks.

OLCO -> output = vertaling naar:

1. Beoogd gebruik
2. Functionele/ruimtelijke eisen
3. Technische eisen
4. Inrichtingen
5. Demarcatie gemeente - gebruiker

Proces en planning

Hoe gaan we dit doen?

- Komende week: inplannen gesprekken en terugkoppeling
- Week 1: aanleveren aanvullende input per e-mail uiterlijk 9 januari 2022
- Week 2 en 3: gesprekken en opstellen output
- Week 4: 28 januari 2022 verzenden concept rapport (output)
- Donderdagavond 3 februari 2022: toelichting/bespreking concept rapport
- Week 6: verwerken reacties en afronden eindrapport
- Donderdag 10 februari 2022: oplevering eindrapport

Concrete data/acties van verenigingen in 2022:

- Week 1: uiterlijk 9 januari 2022 aanleveren aanvullende input
- Week 2/3: toelichtend gesprek op input (in clusters), uitnodiging volgt
- 28 januari - 2 feb 2022: doorlezen concept rapport
- 3 feb 2022: plenaire bijeenkomst: toelichting PvE en reacties i.h.k.v. hoor-wederhoor

Bijeenkomst Klankbordgroep De Schelft Noordwijker



Gebruikers en Sportraad
21 december 2021

Robert Klein – r.klein@olco.nl
Ronald Koekkoek – r.koekkoek@noordwijk.nl
Arjan van Koolwijk – a.vankoolwijk@noordwijk.nl