



Marktconsultatie

Project: School voor Kunst & Multimedia
Extern projectmanagementbureau

19 maart 2025

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding marktconsultatie.....	3
1.2	Inhoud marktconsultatie.....	4
1.3	Resultaat marktconsultatie.....	4
2.	De organisatie	5
2.1	Over Noorderpoort.....	5
2.2	Communicatie.....	5
2.3	Planning.....	6
3.	Projectinformatie	7
3.1	Projectinformatie en uitgangspunten.....	7
3.2	Taken en verantwoordelijkheden extern projectmanagementbureau.....	8
3.3	Planning aanbesteding	8
4.	Marktconsultatie	9
4.1	Vragen marktconsultatie.....	9

Bijlagen:

1. Beantwoordingsformat
2. Model ten behoeve van stellen van vragen
3. Plankaarten Verzetstrijderslaan

1. Inleiding

Voorafgaand aan een mogelijke aanbestedingsprocedure voert Noorderpoort een marktconsultatie uit. Dit is een open en vrijblijvende uitwisseling van informatie met marktpartijen, bedoeld om inzichten te verkrijgen die bijdragen aan het formuleren van een goed onderbouwde opdracht. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, de inhoud en het beoogde resultaat van de marktconsultatie toegelicht.

1.1 Aanleiding marktconsultatie

Verzetsstrijderslaan 2

Het huidige monumentale gebouw aan de Verzetsstrijderslaan 2 voldoet niet meer aan de eisen die gesteld worden aan modern onderwijs. Met nieuwe opleidingen en andere onderwijsvormen, meer gericht op praktijkonderwijs, is er onder andere behoefte aan uitbreiding met praktijklokalen. Denk bij onze creatieve opleidingen dan aan een geschikt theaterlokaal, werkplaatsen, danszalen, podcastruimtes en foto- en muziekstudio's. De indeling van het huidige pand leent zich daar niet genoeg voor en dus wordt er gekeken naar nieuwbouw.

Waarom nieuwbouwlocatie Verzetsstrijderslaan 2 & 4?

De eerste overwegingen om op deze locatie te ontwikkelen is nabijheid en clustering. Op de locatie aan de Verzetsstrijderslaan wordt op dit moment MBO-onderwijs geboden. Stedelijke inbreiding zorgt voor een compacte stad, waar afstanden kort zijn en functies nabij en geclusterd, zodat men zo min mogelijk hoeft te reizen.

Een tweede reden heeft te maken met bereikbaarheid van de locatie en positie in het stedelijk netwerk. Noorderpoort heeft als onderwijsinstituut een regionale functie. Een groot aantal leerlingen komt van buiten de stad en reist per bus of trein naar Noorderpoort. Met de ontwikkeling van het Hoofdstation Groningen en de Parkweg als aangename groene verbindingssas, zal de bereikbaarheid van de onderwijslocatie alleen maar toenemen voor scholieren en werknemers (5-10 minuten lopen). Groningen is een van de best befietsbare steden van Europa. Het aantal mensen dat de fiets dagelijks gebruikt om op de opleiding, stageadres of het werk te komen is groot. Een aantal van de belangrijkste stageadressen, praktijklocaties en partners voor opleidingen in de media bevinden zich in het zuidwestelijke deel van de stad. Binnen 10 minuten fietsafstand vanaf de Verzetsstrijderslaan bereik je de belangrijkste, zoals Martiniplaza, de Oosterpoort, poppodia in de binnenstad en evenementen op de Drafbaan. Daarnaast komen de visie van gemeente en Noorderpoort er samen; meer groen voor de stad, extra ruimte voor onderwijs, en een betere verbinding tussen stad, onderwijs en het stads- en voorpark. Dit type opleiding, op deze plaats is dus een logische keuze. Meer informatie staat op de projectwebsite www.noorderpoort.nl/verzetsstrijderslaan, in een uitlegvideo [NieuwbouwVerzetstrijderslaan - v1](#) en in Bijlage 3.

Voor dit project is een projectstructuur opgezet, de projectstructuur is als volgt:

1. College van Bestuur (omvangrijkere besluiten op GO/NoGO momenten)
2. Stuurgroep bestaande uit de directies de onderwijsdirecteur K&M, Strategie en Organisatie, Finance & Control tezamen met Strategisch Adviseur Huisvesting en ondersteunen door een projectmanagement bureau.
3. Projectgroep bestaande uit de Strategisch Adviseur Huisvesting, projectmanagement bureau en deels projectleider gemeente Groningen. Deze groep stuurt de verdere adviseurs aan Landschap, Architectuur, Ruimtelijke onderbouwing, medewerkers marketing en communicatie enz.

Specifiek voor dit project wil Noorderpoort een extern projectmanagementbureau inschakelen. Dit hangt nauw samen met de keuzes die nog gemaakt moeten worden over de inrichting en functionaliteit van de werk- en leeromgevingen. De uitvoering van het project zal op een later moment via een aanbestedingsprocedure plaatsvinden. Met deze marktconsultatie wil Noorderpoort waardevolle input ophalen om de opdrachtomschrijving voor het externe projectmanagementbureau scherp te krijgen.

Noorderpoort onderzoekt momenteel verschillende innovatieve manieren om het project, of delen ervan, aan te besteden. De uiteindelijke aanbestedingsstrategie bepaalt mede de rol van het projectmanagementbureau binnen het totale project, zowel voor interne als externe projectleiders. Deze marktconsultatie richt zich op het verkennen van de mogelijkheden die marktpartijen zien om belangrijke thema's te integreren in de uitvoering van het project. Denk hierbij aan duurzaam en toekomstbestendig bouwen, maar ook aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde door de verantwoorde inzet van mensen en middelen. Daarnaast wil Noorderpoort inzicht krijgen in hoe marktpartijen hun rol als extern projectmanagementbureau binnen een onderwijsinstelling zoals Noorderpoort zien.

Het plan is om de komende jaren een aanbestedingsprocedure te starten voor de uitvoering en inrichting van het project. Hierbij wordt gezocht naar een aanpak die optimaal aansluit bij de ambities van Noorderpoort, waarbij het externe projectmanagementbureau een sleutelrol zal spelen.

1.2 Inhoud marktconsultatie

De marktconsultatie is een wederzijds vrijblijvende uitwisseling van informatie tussen Noorderpoort en marktpartijen, voorafgaand aan een eventuele aanbestedingsprocedure. Dit proces vindt plaats met volledige openbaarheid en zonder enige verplichtingen. Het doel is om inzicht te krijgen in marktvisies op de wijze van aanbesteden en deze informatie te gebruiken bij het bepalen van de specificaties en de vormgeving van de uiteindelijke opdracht.

Deze marktconsultatie maakt geen deel uit van een formele aanbestedingsprocedure. Er wordt geen vergoeding verstrekt voor deelname. De resultaten van de consultatie worden door Noorderpoort geanalyseerd en gebruikt ter ondersteuning van de besluitvorming. Indien bepaalde delen van uw beantwoording als vertrouwelijk moeten worden beschouwd, kunt u dit bij de betreffende vraag aangeven. Noorderpoort zal hier zorgvuldig mee omgaan.

Deelname aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op een eventuele latere aanbestedingsprocedure. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie, noch door de deelnemers, noch door Noorderpoort. Daarnaast is het belangrijk om te benadrukken dat de informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van de definitieve gegevens die in een eventuele aanbestedingsprocedure worden verstrekt.

1.3 Resultaat marktconsultatie

Na afloop van de marktconsultatie is Noorderpoort voornemens een aanbestedingsprocedure te starten met als doel het contracteren van een extern projectmanagementbureau dat het beste in staat is om het project uit te voeren binnen de gestelde doelstellingen en randvoorwaarden.

2. De organisatie

In dit hoofdstuk wordt Noorderpoort als organisatie toegelicht, inclusief de missie, kernkwaliteiten en rol binnen de regio. Daarnaast wordt ingegaan op de communicatielijnen rondom deze marktconsultatie en de planning van het proces.

2.1 Over Noorderpoort

Noorderpoort

Met 16 verschillende scholen, ongeveer 14.000 studenten, 1.200 cursisten en ruim 1.400 medewerkers is Noorderpoort één van de grootste ROC's (Regionaal Opleidingscentrum) van Noord-Nederland. Je vindt ons in de provincie Groningen en in Assen. Noorderpoort is groot, maar kiest voor 'klein'. We hebben overzichtelijke scholen met een eigen karakter waar iedereen elkaar kent.

Kunst & Multimedia

Wij bij Noorderpoort Kunst & Multimedia geloven in ieders eigenheid en creativiteit. Wij helpen onze studenten zich te ontwikkelen tot trotse, creatieve professionals en persoonlijkheden en begeleiden ze om hun rol in de samenleving in te nemen. Wij staan voor de (meer)waarde van het creatieve MBO. Met ons innovatief onderwijs hebben wij een uitdagend en passend aanbod voor studenten. Door te pionieren en experimenteren brengen we onze studenten en ons vakgebied écht verder.

Noorderpoort Kunst & Multimedia zet het verbinden van onze opleidingen en het werkveld centraal. Wij zijn het creatieve bolwerk van het Noorden dat de wereld mooier maakt. We werken in co-creatie met onze docenten, studenten en samenwerkingspartners. Iedereen die wil samenwerken en bijdragen is welkom binnen onze Creatieve Community. Wij staan open voor elkaar, nieuwe mensen, ideeën en ontwikkelingen. We zijn betrokken bij elkaar en ons netwerk en helpen elkaar vooruit. Daarbij werken we vanuit ieders talent en eigendraadsheid.

Noorderpoort Kunst & Multimedia maakt de wereld mooier!

Onze missie

We bereiden jongeren en volwassenen voor op hun rol in de samenleving en op het beroep van hun keuze. We willen hen tijdens hun loopbaan blijven begeleiden, zodat zij zich verder ontplooiën en kunnen bijdragen aan een duurzame samenleving. Wie wil, kan bij ons leren tot zijn tachtigste. En beginnen kan je bij ons al als je jong bent. We hebben altijd onderwijs voor je volgende stap. Want bij Noorderpoort zet iederéén een stap vooruit.

Kernkwaliteiten

Daarvoor gaan we duurzame en intensieve verbindingen aan met medewerkers, studenten, regionale bedrijven en instellingen. Voor hen willen wij een 'ontwikkelingspartner voor het leven' zijn, op het gebied van beroepsvorming, loopbaan, onderwijs en kennis. Dat doen we met onze kernkwaliteiten: lef, wendkracht en dialoog hoog in het vaandel.

2.2 Communicatie

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt uitsluitend via Tendered met de contactpersoon van Noorderpoort. Een eventueel vervangend contactpersoon wordt automatisch op de hoogte gebracht van het verstuurd. De contactpersoon tijdens deze marktconsultatie is vermeld in Tendered.

2.3 Planning

De consultatieprocedure zal volgens de onderstaande procedure verlopen:

Publiceren marktconsultatie	Woensdag 19-03-2025
Mogelijkheid tot het stellen van vragen door marktpartijen indien zaken in dit document niet helder zijn.	Woensdag 02-04-2024 (Zie bijlage 2)
Beantwoorden vragen	Vrijdag 11-04-2025
Termijn sluiting reacties marktconsultatie	Dinsdag 22-04-2025 13:00 uur
Conclusies marktconsultatie	Wordt als bijlage toegevoegd bij de aanbestedingsprocedure

U kunt uw reactie uiterlijk dinsdag 22 april om 11.00 uur indienen via de berichtenmodule van TenderNed.

3. Projectinformatie

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten en kaders van het project toegelicht. Daarnaast wordt ingegaan op de taken en verantwoordelijkheden van het externe projectmanagementbureau. Gezien de langere looptijd van het project kunnen sommige getallen en uitgangspunten in de bijlagen variëren. Voor de duidelijkheid gelden de gegevens uit paragraaf 3.1 Projectinformatie en uitgangspunten, terwijl de bijlagen als aanvullende leidraad dienen.

3.1 Projectinformatie en uitgangspunten

Hieronder wordt informatie verstrekt over uitgangspunten van het project, deze informatie dient te worden gebruikt voor het beantwoorden van de vragen in hoofdstuk 4. Uitgangspunten bij de realisatie van de nieuwbouw aan de Verzetsstrijderslaan zijn:

- Noorderpoort heeft op basis van het Strategisch Huisvestingplan budget opgenomen in de meerjarenprognose voor de huisvesting van de School voor Kunst en Multimedia. Hierbij is er gekozen voor het scenario waarbij deels nieuwbouw plaatsvindt aan de Verzetsstrijderslaan en er deels gebruik wordt gemaakt van de Camera-locatie. Om nieuwbouw te kunnen realiseren, dient een planologische procedure doorlopen te worden. Onder de Omgevingswet zal een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) procedure worden doorlopen en wordt er een Stedenbouwkundig plan opgesteld. Er is voor gekozen om de aanvraag op te knippen: scheiden van technisch en ruimtelijk bouwen. Het ruimtelijk deel van de bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, gaat over de toets van de aanvraag aan de regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Er zijn ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) en de toegekende functies aan locaties. Ten tijde van de aanbesteding zal deze vergunningsaanvraag ter beoordeling bij het bevoegd gezag liggen. De technische bouwactiviteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwiteit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van een bouwwerk. In deze vervolgfase zorgt Noorderpoort voor een inhoudsdeskundig adviesbureau voor de ruimtelijke onderbouwing. Het te verwerven projectmanagementbureau wordt gevraagd dit proces te ondersteunen en begeleiden.
- Om planologisch voldoende ruimte te kunnen reserveren, is voorafgaand aan dit proces de Visie op Huisvesting uitgewerkt en een concept Functioneel en Ruimtelijk Programma van Eisen (FRPvE). Onderdeel van de scope van het te selecteren projectmanagementbureau is toewerken naar een definitief FRPvE.
- De nieuwbouw voor de School voor Kunst & Multimedia is bedacht op het achterliggende terrein, naast het huidige gebouw Verzetsstrijderslaan 4. Het te realiseren schoolgebouw en landschap worden integraal benaderd, het totale plangebied heeft een omvang van circa 23.500 m² en bevat ook het omliggende terrein bij de Verzetsstrijderslaan 2 & 4 en wordt in zijn geheel heringericht. Met uitzondering van de Kiss & Ride aan de voorkant van de Verzetsstrijderslaan 2. Alle gronden zijn al in eigendom van Noorderpoort. Het plangebied, moet aansluiten op de context waarin het zich begeeft namelijk het Stadspark. Het Noorderpoort heeft de ambitie om een kwaliteit toe te voegen aan het Stadspark en de omgeving. Daarom wordt er verder gekeken dan alleen het niveau van de locatie zelf, maar ook naar het niveau van het Stadspark en de stad.
- De nieuwbouw voor de School voor Kunst & Multimedia wordt gebouwd voor de komende 50 jaar.
- Voor de nieuwbouw aan de Verzetsstrijderslaan wordt als ruimtelijk kader de 4.900 m² BVO gehanteerd met als uitgangspunt 800 studenten en ca. 60 FTE voor de School voor K&M. Echter, de invulling van het Programma van Eisen voor de School voor Kunst & Multimedia wordt vanuit de Visie op Onderwijs benaderd. De opdracht aan het projectmanagement bureau is om samen met het onderwijs te zorgen voor synergie in het FRPvE zodat dit binnen het gestelde kader blijft.

3.2 Taken en verantwoordelijkheden extern projectmanagementbureau

Hieronder wordt een opsomming gegeven van de voorgestelde taken en verantwoordelijkheden die Noorderpoort ziet voor het extern projectmanagementbureau. Integraal denken en werken maakt vanzelfsprekend onderdeel uit van de taken en zal nader beschreven worden gedurende de aanbestedingsprocedure.

- Coördineren en bijstaan van adviseurs en opdrachtgever bij de vervolg-BOPA-procedure (uitvoering/bouw);
- Opstellen van een facilitair en technisch programma van eisen waarbij duurzaam bouwen een belangrijk uitgangspunt is;
- Definitief uitwerken van het ruimtelijk en functioneel programma van eisen (er is nu een conceptversie);
- Voorbereiden en voorzitten van werk- en stuurgroepen;
- Ondersteunen bij de aanbesteding van een integraal ontwerpteam vanuit inhoudelijke kennis;
- Ondersteunen bij de aanbesteding van een aannemer vanuit inhoudelijke kennis;
- Directievoering gedurende de uitvoering; De procesbegeleiding met betrekking tot de totstandkoming van het inhoudelijk programma van eisen met daarin minimaal de volgende onderwerpen:
 - Te huisvesten functies en aantallen gebruikers;
 - Inrichtingsplan;
 - Gebouwprofiel;
 - Te hanteren kwaliteitsniveau.
- Benodigde werkzaamheden om tot een nieuw kadastraal perceel te komen met adres;
- Begeleiden en adviseren in uitwerking van de anterieure overeenkomst. o.a. bestaande uit het uitwisselen van objecten en percelen in eigendom tussen gemeente Groningen en Noorderpoort.
- Leveren van inhoudelijke kennis gedurende de aanbestedingsprocedure. Hierin is er sprake van integrale samenwerking met het inkoopteam van het project. Hierbij vindt de inhoudelijke advisering door de externe projectleider plaats en de regie op en coördinatie van de inkoopprocedure door aangewezen inkoopadviseurs van Noorderpoort;
- Het proactief voeren van overleg met en verzamelen van informatie bij overige projectleiders, stakeholders;
- Het maken van kostenramingen (iedere ontwerpfasen SO, VO en DO opnieuw doorrekenen);
- Het (mede) zorgen voor draagvlak voor het project bij de diverse stakeholders (bestuur, medewerkers, inwoners, ondernemers, omwonenden, etc.);
- Bij de omschakeling van de ontwerpfasen naar de uitvoeringsfase wordt de rol van directievoerder/toezichthouder toegevoegd aan die van externe projectleider.

3.3 Planning aanbesteding

Noorderpoort is voornemens om uiterlijk mei 2025 een aanbestedingsprocedure te starten voor het externe projectmanagementbureau.

4. Marktconsultatie

In het kader van aanstaande aanbesteding wil Noorderpoort de markt raadplegen, om ervoor te zorgen dat de vraag aansluit bij het aanbod. Door middel van het beantwoorden van de volgende vragen voorziet u Noorderpoort van (nieuwe) inzichten die bij kunnen dragen aan de opzet van de aanbesteding.

4.1 Vragen marktconsultatie

Hieronder staan de vragen die Noorderpoort beantwoord wil hebben. Gebruik voor de beantwoording het beantwoordingsformat (bijlage A) en werk dit uit tot maximaal zeven A4-pagina's (Arial 10).

Algemene Ervaring en Expertise

1. Wat is, op basis van de beschikbare informatie, uw visie op dit project? Zijn er nog aanvullingen of verduidelijkingen nodig op de geschetste taken en verantwoordelijkheden?
2. Kunt u uw ervaring schetsen met vergelijkbare projecten in een onderwijsomgeving en publieke sector?
3. Kunt u uw ervaringschetsen met vergelijkbare projecten in een binnenstedelijk omgeving waarbij sprake is van politieke gevoeligheid van de locatie?
4. Wat is uw visie op de huidige marktontwikkelingen, en welke aanpak adviseert u aan Noorderpoort voor het contracteren van de expert voor de bouw van de nieuwe schoollocatie? Daarnaast, hoe kijkt u aan tegen de gunningscriteria om tot een kwalitatieve aanbesteding te komen?
5. Hoe zorgt u voor een optimale samenwerking tussen verschillende stakeholders in ons project?

Projectaanpak en Innovatie

6. Hoe zou uw team een complex project zoals dat van Noorderpoort aanpakken?
7. Welke innovatieve methoden of technologieën gebruikt u om projecten efficiënter te beheren?
8. Hoe gaat u om met risico's en onverwachte wijzigingen tijdens het bouwproces?

Duurzaamheid en Maatschappelijke Meerwaarde

9. Welke strategieën past u toe om duurzaamheid en circulair bouwen te integreren in uw projecten, en op welke wijze wordt de actuele kennis op het gebied van verduurzaming geborgd?
10. Hoe draagt uw aanpak bij aan maatschappelijke doelstellingen, zoals social return en verduurzaming, en op welke wijze komt uw visie op circulair, natuur inclusief en biobased bouwen hierin tot uiting?

Kosten en Efficiëntie

11. Hoe waarborgt u kostenefficiëntie zonder in te boeten op kwaliteit?
12. Welke methodes gebruikt u om transparantie in kostenbeheersing en ramingen te waarborgen?

Samenwerking en Communicatie

13. Hoe zorgt u ervoor dat communicatie tussen opdrachtgever, opdrachtnemers en andere belanghebbende partijen soepel verloopt?
14. Kunt u voorbeelden geven van succesvolle samenwerkingen in uw eigen projecten en wat daarvan de belangrijkste leerpunten waren?

Flexibiliteit en Schaalbaarheid

15. Hoe past u uw dienstverlening aan bij veranderende wensen of onvoorziene omstandigheden?