



Projectinformatie ten behoeve van
aanbesteding directievoerder en bouwtoezichthouder

VEILIGHEIDSCENTRUM - APELDOORN



Gemeente Apeldoorn
6 mei 2026

1. INLEIDING

Dit document bevat projectinformatie die geïnteresseerden nodig hebben om een idee te kunnen krijgen van de inhoud en de context van de Opdracht om zodoende te kunnen besluiten al dan niet een inschrijving in te dienen. Daarnaast bevat dit document de benodigde informatie met betrekking tot de inhoud van het Project en worden gegadigden nader geïnformeerd over de planning, over het ontwerp en over de organisatie van het project. Alle informatie in deze selectieleidraad dient vertrouwelijk behandeld te worden.



2. PROJECTCONTEXT

De gemeente Apeldoorn is voornemens om, in samenwerking met de VNOG (Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland), een nieuwe brandweerkazerne inclusief hoofdkantoor te realiseren ten behoeve van de herhuisvesting van de Brandweer-VNOG en 2 medehuurders.

Doel is om in dit nieuwe veiligheidscentrum de volgende locaties te herhuisvesten:

1. De hoofdpost brandweer aan de Vosselmanstraat;
2. De brandweerpost aan de Beatrijsgaarde;
3. De brandweerpost aan de Saba;
4. Het hoofdkantoor van de VNOG aan de Europaweg;
5. Medehuurder;
6. Medehuurder.

De locatie voor dit nieuwe veiligheidscentrum is gelegen aan de Matenpoort, zijnde de percelen Molenmakershoek 28 en Wagenmakershoek 9 op het bedrijventerrein Matenhoek.



In grote lijn zal het totaal van de nieuwbouw (ca. 14.200m² BVO) bestaan uit de volgende gebouwdelen:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| - Voertuigstalling, uitrukremise | circa 3.300 m ² BVO |
| - Werkplaatsen | circa 2.000 m ² BVO |
| - Instructie- en oefenruimtes | circa 800 m ² BVO |
| - Kazernering | circa 1.600 m ² BVO |
| - Sport | circa 1.300 m ² BVO |
| - Kantoor VNOG | circa 3.700 m ² BVO |
| - Kantoordeel beide medehuurders | circa 1.500 m ² BVO |

3. STAND VAN ZAKEN EN VERVOLG

Voor de ontwerp- en advieswerkzaamheden zijn in 2023 door de gemeente Apeldoorn gecontracteerd;

- Ector Hoogstad Architecten, voor de bouwkundige ontwerp- en adviesdienst, inclusief de constructieve adviesdienst (Pieters Bouwtechniek) en de brandveiligheid (Syperda Hardy)
- Huisman & van Muijen, voor de installatietechnische ontwerp- en adviesdiensten, inclusief bouwfysica (Ulehake).



Met bovengenoemde partijen is in 2023 het ontwerpteam gestart met het Structuurontwerp, gebaseerd op het Programma van Eisen. Aansluitend zijn het Voorontwerp, het Definitief ontwerp en het Technisch ontwerp gerealiseerd. In mei 2025 is de WABO omgevingsvergunning verleend en in februari 2026 is de natuurvergunning (i.h.k.v. stikstofdepositie) verleend. In februari 2026 is de aanbestedingsprocedure gestart voor de uitvoering van de werken, gebaseerd op het Technisch ontwerp (bestek en tekeningen o.b.v. UAV 2012) en verdeeld in drie percelen: (1) Bouwkundige werken incl. sloop en terrein, (2) Elektrotechnische installaties en (3) Werktuigbouwkundige installaties. Hieronder is schematisch aangegeven hoe het proces tot heden verlopen is en hoe het beoogde vervolg proces eruit ziet.



Planning vervolg:

Nr.	Onderdeel	Duur	Gereed
1.	Aanbesteding Werken (P1 t/m P3)		
	- selectiefase	2,5mnd	Eind april 2026
	- inschrijffase (rekentijd)	2,5mnd	Begin juli 2026
	- beoordeling / voornemen gunning	1mnd	Eind juli 2026
2.	Aanbesteding directie & bouwtoezicht	3 mnd	Eind juli 2026
3.	Definitieve gunning werken (P1 t/m P3) + dir&toe		Medio september 2026
4.	Werkvoorbereiding	2,5mnd	Eind november 2026
5.	Start bouwfase (startend met sloop)		1 december 2026
6.	Bouwfase, sloop + bouw totaal	24 mnd	
7.	Opleverdatum		1 december 2028
8.	Inhuizing gebruikers/huurders	3 mnd	
9.	Ingebruikname		1 mrt 2029

Organisatorisch:

Hieronder volgt de opbouw van het bouwteam die na gunning van de opdrachten (zijnde: de opdrachten voor de Werken in perceel 1 t/m 3, en de opdracht voor voorliggende aanbesteding van Directievoering en Toezicht) zal worden samengesteld.

Opdrachtgever: in het bouwteam vertegenwoordigt door de bouwprojectmanager van de afdeling Vastgoed en Grond van de gemeente Apeldoorn.

Gebruiker(s): in het bouwteam vertegenwoordigt door de programmamanager van de VNOG.

Directievoerder (voorliggende aanbesteding): als in bijgevoegde taakomschrijving nader is gespecificeerd.

Bouwtoezichthouder (voorliggende aanbesteding): als in bijgevoegde taakomschrijving verder is gespecificeerd.

Architect: verantwoordelijk voor het nog te realiseren Uitvoeringsgereed Ontwerp (werktekeningen op basis van TO nog uit te werken) en voert "esthetisch toezicht" in de uitvoeringsfase zoals in bijgevoegde taakomschrijving nader is gespecificeerd.

Constructeur: valt onder de verantwoording/opdracht van de Architect, beoordeelt alle door aannemer (van perceel 1) nog te vervaardigen berekeningen en productietekeningen en voert incidenteel constructief toezicht in de uitvoeringsfase zoals in bijgevoegde taakomschrijving nader is gespecificeerd.

Installatieadviseur: beoordeelt de door de aannemers van Perceel 2 (Elektrotechnische installaties) en Perceel 3 (Werktuigbouwkundige installaties) uit te werken Uitvoeringsgereede Ontwerpen (werktekeningen) en voert niet-dagelijks toezicht in de uitvoeringsfase zoals in bijgevoegde taakomschrijving nader is gespecificeerd.

Aannemer Perceel 1: voor de Sloop (inclusief hergebruik van o.a. de staalconstructie), het geheel van de Bouwkundige werken, de terreininrichting en de coördinatie over het geheel.

Aannemer Perceel 2: voor de Elektrotechnische Installaties, incl. engineering van de TO-stukken naar Uitvoeringsgereed Ontwerp (werktekeningen).

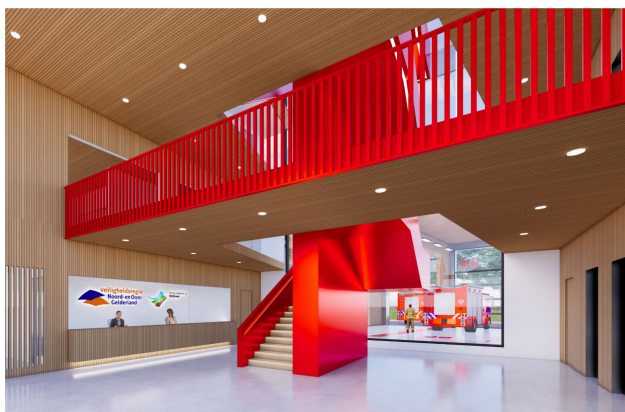
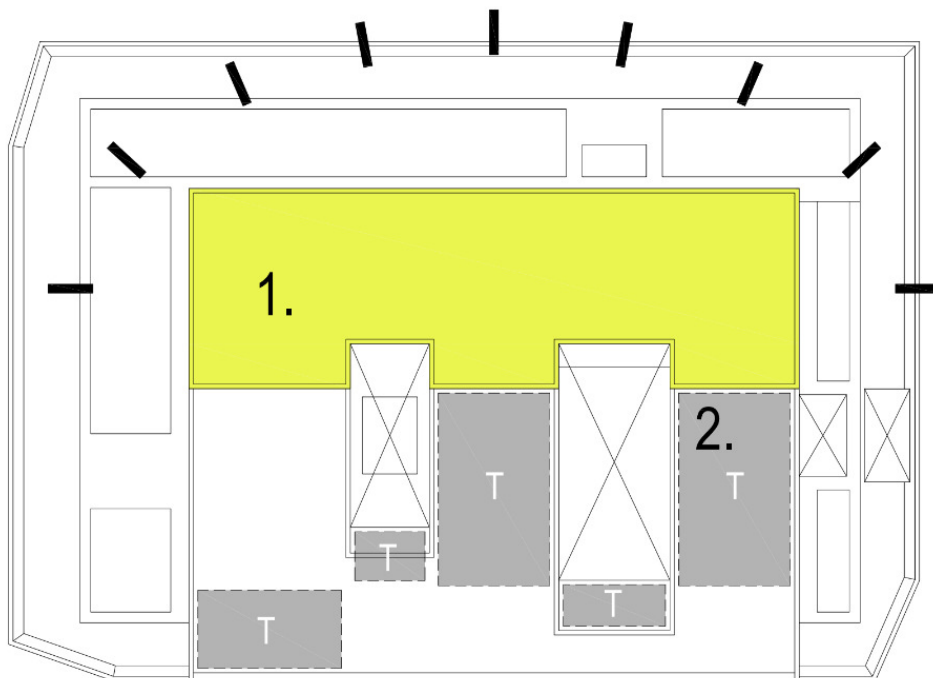
Aannemer Perceel 3: voor de Werktuigbouwkundige Installaties, incl. engineering van de TO-stukken naar Uitvoeringsgereed Ontwerp (werktekeningen).

4. ONTWERPTOELICHTING EN BEELDEN

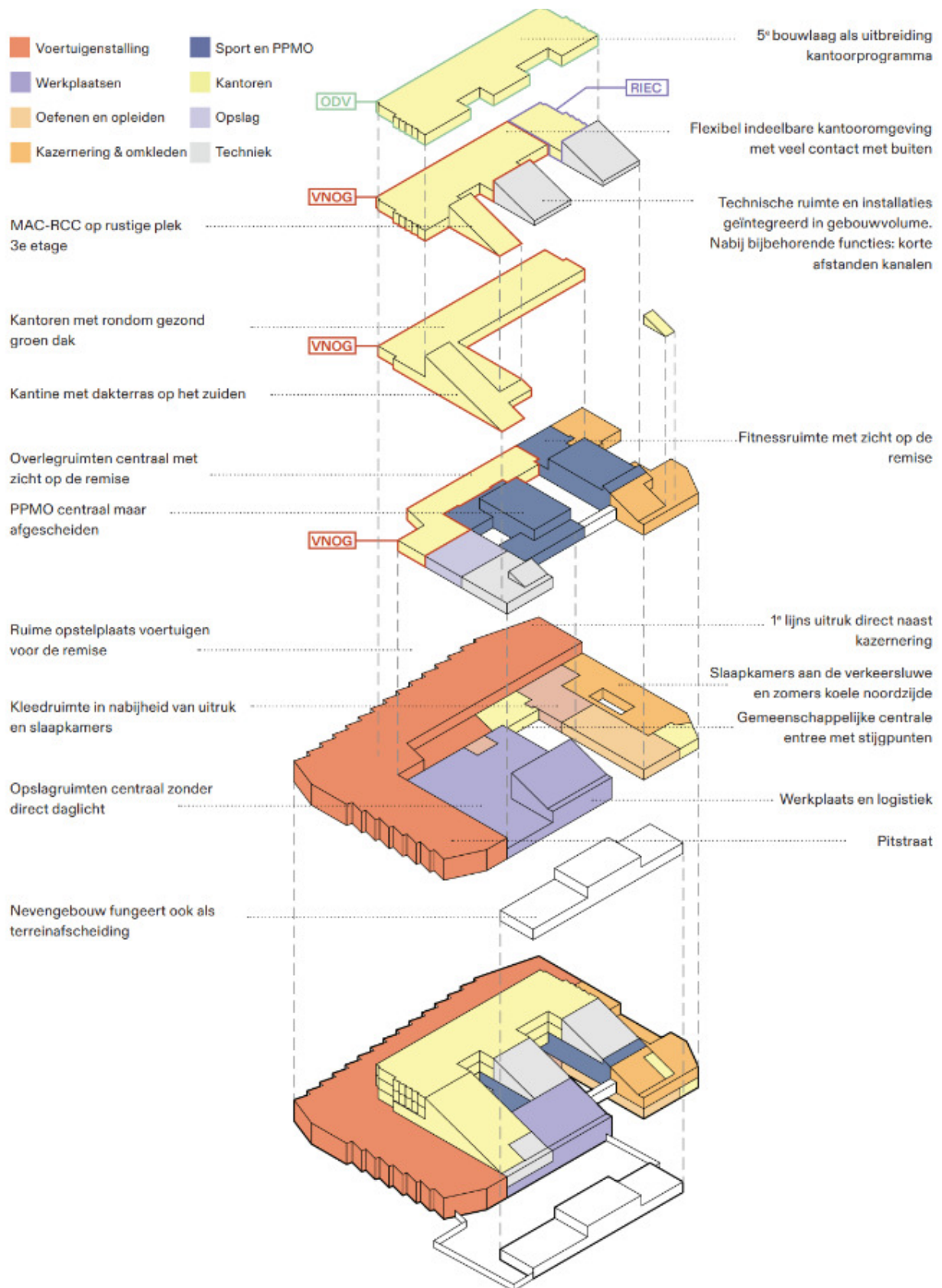
Het nieuwe veiligheidscentrum wordt een markant gebouw, een krachtig volume dat het belang van de brandweerkazerne in Apeldoorn laat zien.



Veiligheid staat centraal in het ontwerp: de functionaliteit van de kazerne is bepalend voor de inpassing en indeling. Van het uitrukproces tot een optimale logistiek en een sterke relatie tussen het primaire proces en de kantoren. Het in te zetten materieel is goed zichtbaar door de transparante gevels aan de west- en zuidzijde.



Een functioneel Veiligheidscentrum

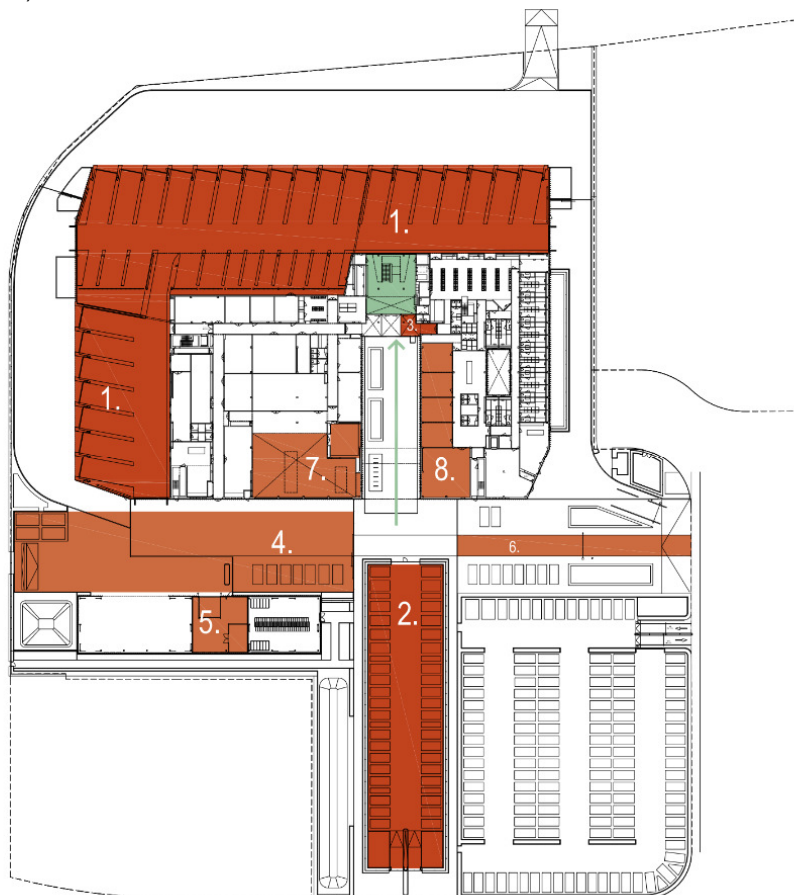


Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in het ontwerp. Het gebouw wordt gezond, energieneutraal, circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief. De sloop van de aanwezige bestaande gebouwen en de terreininrichting, zijn naast de nieuwbouw onderdeel van de uit te voeren werkzaamheden.



Een aantal onderdelen zullen uit de sloop van de bestaande gebouwen in de nieuwbouw van het hoofd- en het nevengebouw worden hergebruikt. Bijvoorbeeld het staalskelet (constructieve stalen kolommen en balken) en de stalen gevelbeplating. De bestaande betonnen begane grondvloer wordt vermalen tot toeslagmateriaal in repac en nieuwe betonvloeren. De overige constructieve elementen in het ontwerp zijn functioneel waar het moet en duurzaam waar het kan: houten kolommen, gelamineerde balken en CLT dakplaten in de remise en Lignatur houten kanaalplaten in de kantoren.

Op het terrein wordt, naast de benodigde verhardingen rondom de kazerne, zoveel mogelijk levend groen gedacht: halfverhardingen en groen tussen de parkeerplaatsen en de aanplant van bomen en hagen rondom het terrein. Zo ook wordt het dak van de laagbouw, zichtbaar vanuit de kantoren, groen ingericht met (mos)sedum, daktuinen en terrassen.



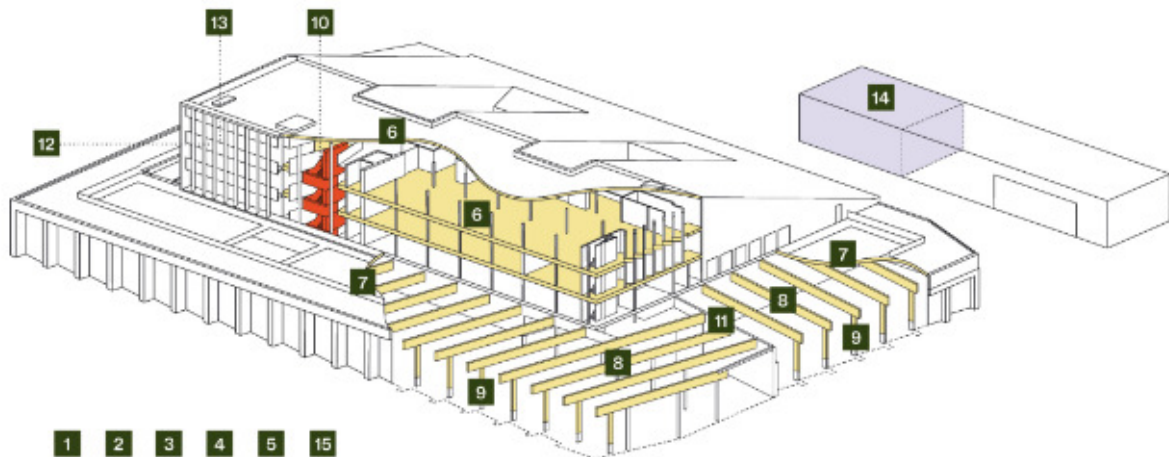
1. etalagefunctie remise
2. parkeren repressief/vrijwilligers
3. entree vrijwilligers
4. oefenterrein
5. wasplaats
6. terugkeer
7. werkplaats
8. oefenen en opleiden

Zichtbaar Proces

zichtbaar maken van het proces van 'brandweren'

Veiligheidscentrum Apeldoorn

Duurzaam



1 ENG gebouw



2 GPR >8.0



3 TPAC



4 Gesloten grondbalans



5 Interieur op basis van biobased materialen



6 Houten kanaalplaat vloeren en dak



7 CLT houten dakhloer



8 Gelamineerde houten liggers



9 Gelamineerde houten kolommen



10 Trap gemaakt van hergebruikt hout



11 Geperste leemsteen



12 Houten gevel (lamellen)



13 Te openen geveldelen (natuurlijke ventilatie)



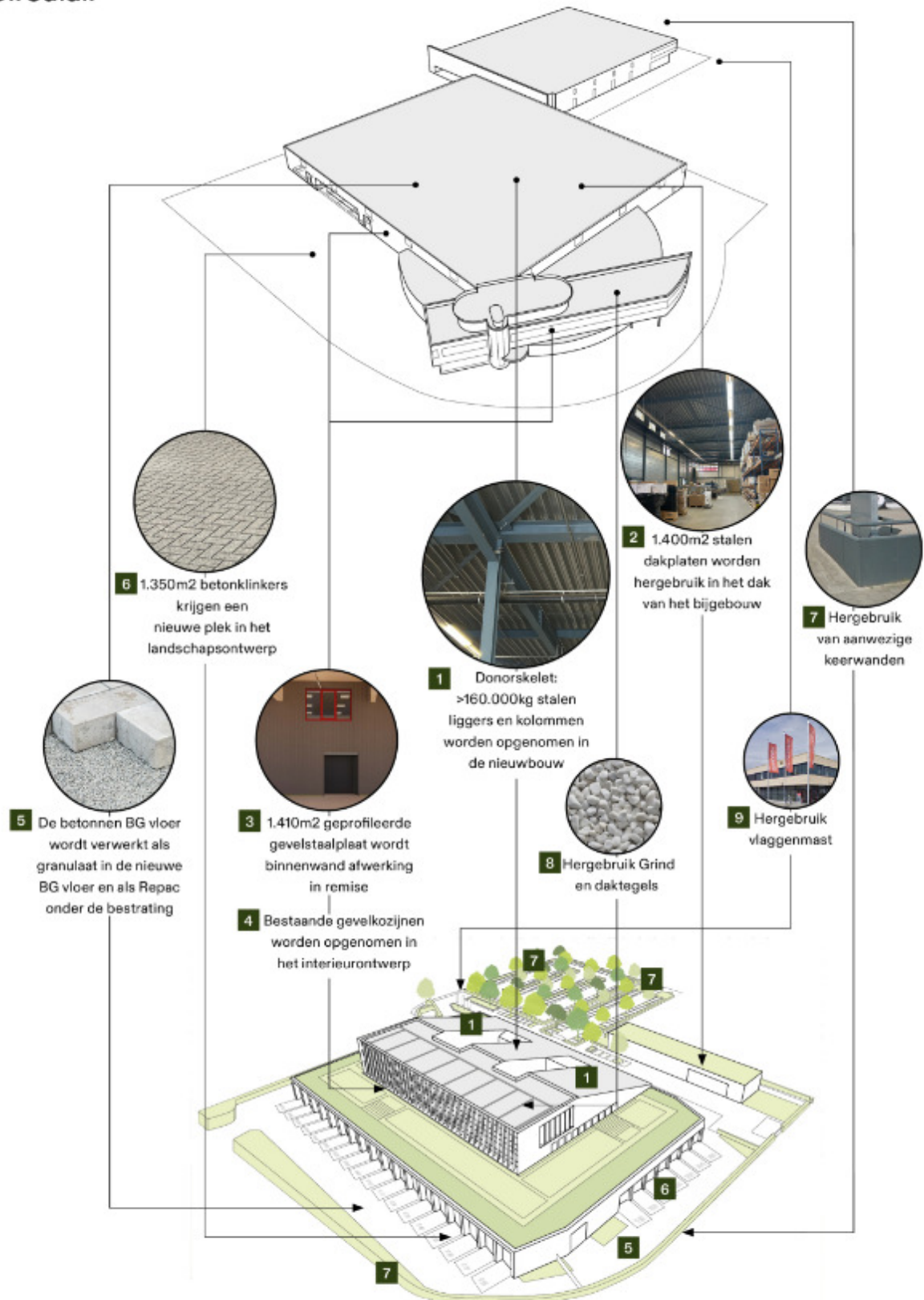
14 Overdekte fietsenstalling



15 Meubels gemaakt van blusslangen

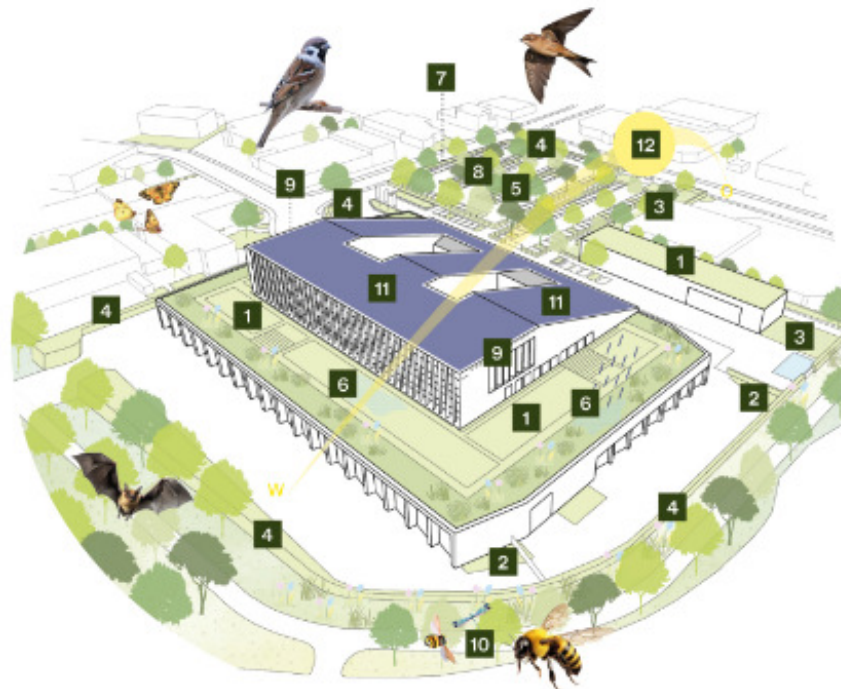
Veiligheidscentrum Apeldoorn

Circulair



Veiligheidscentrum Apeldoorn

Natuurinclusief en klimaatadaptief



1 3.200m² groen daken



2 750m² plantvakken in maaiveld



3 Wadi's



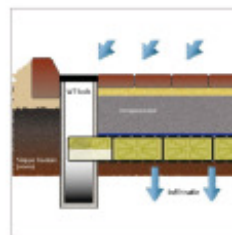
4 1,5km aanplant haag



5 Aanplant 56x bomen



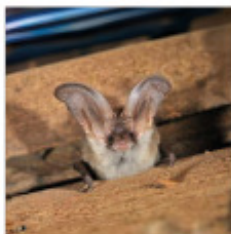
6 2.600m² waterretentiekragen



7 4.100m² Aquaflow waterberging



8 1.400m² halfverharding parkeren



9 60 Nestkasten voor mus, zwaluw, vleermuis



10 Insectenhotels



11 972x PV panelen



12 Gevels zijn oriëntatie afhankelijk ontworpen

Einde document.