gemeente Schiedam

Verslag Marktconsultatie

Infrastructurele projecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt

Geanonimiseerd



September 2026

Algemene gegevens

Onderdeel	Gegevens
Opdracht/ Onderwerp	Infrastructurele projecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt
Datum marktconsultatie	22 juli 2026 tot en met 24 augustus 2026
Wijze van consultatie	Open, schriftelijke marktconsultatie via TenderNed
Aantal geraadpleegde partijen	Openbare oproep via TenderNed
Aantal reacties	7

Versiebeheer

Datum: 9 september 2026
Versie: 2.0
Auteurs: Hendro Rencoko en Edwin Bos

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Schiedam werkt aan de gebiedsontwikkeling Glasbuurt in de wijk Nieuw-Mathenesse. Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken zijn diverse infrastructurele maatregelen voorzien, waaronder de nieuwe Makkersbrug, aanpassingen aan de Makkersstraat, de Buitenhavenweg, Nieuwsticht en een nieuwe fietsverbinding tussen de Van Deventerstraat en Boerhaavelaan.

Gezien de omvang, complexiteit en onderlinge samenhang van deze opgaven heeft de gemeente een marktconsultatie gehouden om kennis en ervaring uit de markt op te halen. De resultaten worden gebruikt bij het bepalen van de inkoopstrategie en de voorbereiding van de toekomstige aanbesteding(en).

1.1 De opdracht

De infrastructurele opgaven betreffen verschillende projecten die gezamenlijk bijdragen aan de ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en kwaliteit van de toekomstige Glasbuurt. De gemeente onderzoekt hoe deze projecten het beste kunnen worden voorbereid, georganiseerd en aanbesteed.

1.2 Doel van de marktconsultatie

De marktconsultatie had als doel:
- inzicht verkrijgen in de optimale inkoopstrategie;
- aandachtspunten voor toekomstige aanbestedingen inventariseren;
- kansen voor innovatie, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde identificeren;
- de interesse van marktpartijen peilen.

1.3 Consultatieaanpak

Via TenderNed is een open schriftelijke marktconsultatie gepubliceerd. Respondenten konden antwoorden geven op vier vragen:
1. Advies over voorbereiding en contractering.
2. Aandachtspunten voor toekomstige aanbestedingen.
3. Kansen en innovaties binnen de opgave.
4. Interesse in deelname aan toekomstige aanbestedingen.

2 Uitkomsten marktconsultatie

2.1 Algemeen marktbeeld

Uit de reacties blijkt een brede belangstelling voor de opgave. De respondenten beschouwen de gebiedsontwikkeling als een aantrekkelijke en inhoudelijk interessante opgave door de combinatie van infrastructuur, mobiliteit, duurzaamheid, openbare ruimte en gebiedsontwikkeling.

Vrijwel alle partijen benadrukken het belang van:
- een integrale programmatische benadering;
- goede afstemming tussen de verschillende deelprojecten;
- voldoende flexibiliteit vanwege afhankelijkheden met woningbouwontwikkeling;
- een proportionele risicoverdeling;
- sterke aandacht voor kwaliteit, samenwerking en omgevingsmanagement.

Daarnaast wordt breed onderschreven dat de verschillende infrastructurele projecten sterk met elkaar samenhangen, maar niet noodzakelijk allemaal via dezelfde contractvorm hoeven te worden voorbereid of uitgevoerd.

2.2 Vraag 1: Aanpak voor voorbereiding en contractering

Samenvatting reacties

Respondenten adviseren overwegend een programmatische en integrale aanpak, waarbij de samenhang tussen de verschillende infrastructurele projecten wordt geborgd. Tegelijkertijd wordt aanbevolen om de voorbereiding en uitvoering op te delen in beheersbare deelopgaven met passende contractvormen. Voor complexe projecten worden bouwteam- of tweefasencontracten genoemd, terwijl voor meer reguliere werkzaamheden RAW-contracten geschikt worden geacht. Daarnaast benadrukken respondenten het belang van goede risicobeheersing, stakeholdermanagement, gemeentelijke regie en aandacht voor duurzaamheid.

Reactie van Gemeente Schiedam

De reacties bevestigen dat een programmatische benadering wenselijk is. De adviezen ten aanzien van fasering, perceelindeling, risicobeheersing en differentiatie in contractvormen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de aanbestedingsstrategie.

2.3 Vraag 2: Aandachtspunten voor de aanbesteding

Samenvatting reacties

De respondenten vragen om een duidelijke afbakening van de opgave, een proportionele risicoverdeling en transparantie over planning en afhankelijkheden. Daarnaast wordt geadviseerd kwaliteit, samenwerking en uitvoerbaarheid zwaarder te laten wegen dan prijs. Ook wordt aandacht gevraagd voor een beperkte inschrijflast en voldoende ruimte voor marktpartijen om kennis en expertise in te brengen.

Reactie van Gemeente Schiedam

De gemeente herkent deze aandachtspunten en neemt deze mee in de verdere voorbereiding van de aanbesteding(en). Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar proportionaliteit, kwaliteit, samenwerking en een passende risicoverdeling.

2.4 Vraag 3: Kansen en innovaties

Samenvatting reacties

Respondenten zien kansen in een integrale benadering van infrastructuur, mobiliteit, openbare ruimte en gebiedsontwikkeling. Veel genoemde thema's zijn duurzaamheid, circulariteit, klimaatadaptatie, emissiereductie, biodiversiteit en slim informatiemanagement. Daarnaast worden kansen gezien in innovatieve uitvoeringsmethoden, digitalisering en het optimaliseren van ontwerp- en uitvoeringsprocessen.

Reactie van Gemeente Schiedam

De reacties geven waardevolle inzichten voor de verdere uitwerking van duurzaamheidsdoelstellingen, circulariteit en innovatie. De genoemde kansen worden betrokken bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten en projectkaders.

2.5 Vraag 4: Interesse in toekomstige aanbesteding

Samenvatting reacties

Alle respondenten geven aan belangstelling te hebben voor deelname aan toekomstige aanbestedingen voor deze opgave. Daarbij worden als belangrijke voorwaarden genoemd: een duidelijke scope, een evenwichtige risicoverdeling, ruimte voor samenwerking, een kwaliteitsgerichte beoordeling en aandacht voor duurzaamheid en innovatie.

Reactie van Gemeente Schiedam

De volledige belangstelling vanuit de markt bevestigt dat de opgave aantrekkelijk wordt gevonden. De genoemde voorwaarden bieden waardevolle input voor de verdere ontwikkeling van de aanbestedingsstrategie.

3 Conclusie en vervolg

3.1 Conclusie

De marktconsultatie laat zien dat er brede marktinteresse bestaat voor de infrastructurele opgaven binnen de gebiedsontwikkeling Glasbuurt.

De belangrijkste rode draden uit de reacties zijn:
- programmatische aansturing met behoud van samenhang;
- gefaseerde voorbereiding en uitvoering;
- toepassing van passende contractvormen per deelopgave;
- nadruk op kwaliteit, samenwerking en risicobeheersing;
- proportionele risicoverdeling;
- aandacht voor duurzaamheid, circulariteit en maatschappelijke meerwaarde;
- sterke rol voor omgevingsmanagement en stakeholderparticipatie.

De markt ziet voldoende mogelijkheden om innovatieve en duurzame oplossingen toe te passen en beschouwt de opgave als aantrekkelijk voor zowel ingenieursdiensten als uitvoerende werkzaamheden.

3.2 Vervolg

De gemeente Schiedam gebruikt de inzichten uit deze marktconsultatie bij het verder uitwerken van de opdrachtomschrijving, de aanbestedingsstrategie en de aanbestedingsdocumenten. Daarbij worden onder meer de scope, fasering, perceelindeling, contractvormen, risicoverdeling, gunningssystematiek en duurzaamheidsdoelstellingen nader onderzocht en onderbouwd.

Indien wordt besloten over te gaan tot aanbesteding, wordt dit via TenderNed gepubliceerd. Aan deelname aan deze marktconsultatie en aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van een eventuele toekomstige aanbestedingsprocedure. De gemeente behoudt zich het recht voor de verkregen inzichten geheel of gedeeltelijk te verwerken in de verdere voorbereiding van de opdracht.