

Marktconsultatie

Ontwerp en Realisatie Skatepark Urban Sportpark

Projectnummer

2026-0168

Uitgave

Gemeente Eindhoven
Sector RBO/Stadsbedrijf

Datum

14-9-2026

Versie

definitief

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanbestedende dienst	3
1.3	Doel marktconsultatie	3
1.4	Scope	4
2.	Voorwaarden marktconsultatie	5
2.1	Publicatie en deelname	5
2.2	Voorwaarden, uitgangspunten en verplichtingen	5
2.3	Communicatie	5
2.4	Proces en planning marktconsultatie	6
Invulformulier A		Vragenlijst 7

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Dit is het markconsultatiedocument met betrekking tot Ontwerp en Realisatie Skatepark Urban Sportpark van de gemeente Eindhoven, hierna tevens te noemen aanbestedende dienst of opdrachtgever.

1.2 Aanbestedende dienst

Deze marktconsultatie wordt uitgevoerd door de gemeente Eindhoven. Eindhoven is met haar ca. 250.000 inwoners de vijfde stad van Nederland. Meer informatie over de gemeente Eindhoven is te vinden op de website www.eindhoven.nl.

1.3 Doel marktconsultatie

De Gemeente Eindhoven houdt deze marktconsultatie om belangstellende partijen te raadplegen over de voorgenomen opdracht/aanbesteding alvorens een eventueel formeel aanbestedingsproces wordt gestart. De verkregen informatie zal gebruikt worden bij het verder specificeren van de mogelijke opdracht(en) en bij de keuze(s) van de aanbestedingsvorm(en) c.q. contractvormen. Op deze wijze kan/kunnen de aan te besteden opdracht(en) afgestemd worden op de mogelijkheden die er zijn in de huidige markt.

De gemeente Eindhoven bereidt de realisatie voor van een nieuw skatepark binnen het Urban Sportpark Eindhoven. Het project maakt onderdeel uit van het programma Urban Sports & Culture binnen de Regio Deal Brainport en heeft als doel het versterken van het aanbod van buitensportvoorzieningen voor jongeren en andere gebruikersgroepen.

Het beoogde eindresultaat is een duurzaam, aantrekkelijk en toekomstbestendig skatepark dat aansluit bij de behoeften van gebruikers en bezoekers van het Urban Sportpark.

De resultaten van deze marktconsultatie worden gebruikt voor het opstellen van het Programma van Eisen, de aanbestedingsstrategie en de aanbestedingsdocumenten. Deelname aan deze marktconsultatie leidt niet tot enige verplichting voor de gemeente Eindhoven en geeft geen recht op deelname aan een eventuele toekomstige aanbesteding.

De gemeente gaat momenteel uit van:

- Een opdrachtwaarde van circa € 500.000.
- Een skatepark van circa 1000 m2 skateoppervlak en street skate obstakels.
- Een bouwteamovereenkomst als voorkeursrichting.
- DNR (Eindhovense versie 2019) voor de ontwerpfase in combinatie met UAV 2012 voor de realisatiefase.
- Selectie van circa 3 marktpartijen.
- Gunning op basis van Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (BPKV).
- Bijzondere aandacht voor klimaatdoelstellingen, social return, toegankelijkheid en betrokkenheid van MKB-partijen.
- Oplevering uiterlijk vóór 31 december 2028 vanwege subsidievoorwaarden.

Met deze marktconsultatie wil de gemeente Eindhoven:

- Inzicht verkrijgen in de haalbaarheid van de beoogde ambitie binnen het beschikbare budget.
- Marktkennis verzamelen over ontwerp-, engineerings- en realisatiemogelijkheden.
- Inzicht krijgen in certificaten, risico's, kansen en innovaties binnen skateparkprojecten.
- Bepalen welke contract- en samenwerkingsvorm het meest geschikt is.
- Inzicht verkrijgen in een optimale verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeente en marktpartij.
- Informatie verzamelen over beheer, onderhoud en levensduurkosten.

- Het toekomstige Programma van Eisen aanscherpen.
- Inzicht verkrijgen in de actuele marktcapaciteit en uitvoerbaarheid richting 2027-2028.
- Verifiëren of de beoogde bouwteamaanpak aansluit bij de marktpraktijk.

1.4 Scope

De gemeente verwacht dat de toekomstige opdrachtnemer een of meer van de onderstaande werkzaamheden uitvoert:

- Ontwerpontwikkeling (SO, VO, DO en/of UO).
- Participatie met gebruikers en skatecommunity.
- Technische engineering en constructieve uitwerking.
- Vergunningondersteuning en benodigde onderzoeken.
- Kostenraming en optimalisaties.
- Realisatie van het skatepark.
- Afstemming met gemeentelijke disciplines voor groen, water, verlichting en openbare ruimte.
- Nazorg, oplevering en overdracht aan beheerorganisatie.



2. Voorwaarden marktconsultatie

2.1 Publicatie en deelname

Wij hebben deze marktconsultatie zowel Europees als nationaal kenbaar gemaakt via TenderNed en TED. Daarnaast maken wij, indien nodig, gebruik van andere ons ter beschikking staande middelen, zoals Twitter, Facebook, LinkedIn en directe mailing. De marktconsultatie verloopt volledig via TenderNed. Alle geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze marktconsultatie.

2.2 Voorwaarden, uitgangspunten en verplichtingen

De beginselen van Europees aanbestedingsrecht en behoorlijk bestuur worden gehanteerd bij deze marktconsultatie: transparantie, non-discriminatie, proportionaliteit en objectiviteit. Deelname aan de marktconsultatie is niet verplicht en schept geen verwachtingen of verplichtingen. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan deelname, en deelname geeft evenmin recht op contractering met de gemeente. De gemeente is op haar beurt niet verplicht de verkregen informatie toe te passen in toekomstige aanbestedingen.

De marktconsultatie is een afzonderlijk traject en wordt uitgevoerd voorafgaand aan een eventuele aanbestedingsprocedure. De consultatie is nadrukkelijk geen oproep tot inschrijving en maakt geen deel uit van een prequalificatie of aanbesteding. De marktconsultatie wordt schriftelijk vastgelegd, zodat geen oneigenlijk voordeel kan ontstaan.

Voor deelname aan de marktconsultatie wordt geen vergoeding verstrekt. We willen hiermee de uitvraag en de aanbestedingsstrategie verder vormgeven. De verstrekte informatie wordt eigendom van de gemeente en kan worden gebruikt bij de uitwerking van de aanbestedingsstrategie.

De gemeente behandelt de inbreng van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. Informatie wordt uitsluitend gedeeld met personen die direct bij de marktconsultatie zijn betrokken, tenzij de gemeente op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente is gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de uitvraag. Verwijzingen naar specifieke deelnemers of commercieel gevoelige informatie worden niet opgenomen in de documentatie. Tijdens de consultatie zal met de deelnemers worden afgestemd welke informatie vertrouwelijk moet worden behandeld en welke informatie kan worden verwerkt in het openbare verslag.

2.3 Communicatie

U wordt verzocht via TenderNed met ons te communiceren en geen gebruik te maken van andere kanalen. Als er gebruik gemaakt wordt van directe mailing i.v.m. het ontbreken van een TenderNed account, dan zal het via email plaatsvinden.

Van de marktconsultatie wordt een verslag opgesteld dat publiek beschikbaar wordt gesteld. Als u tijdens de marktconsultatie concurrentiegevoelige informatie deelt, kunt u dit aangeven; deze informatie wordt dan niet in het openbare verslag opgenomen.

2.4 Proces en planning marktconsultatie

2.4.1 Proces

De procedure is als volgt:

Bij de stukken treft u de vragenlijst aan. Deelname aan de marktconsultatie kan door uiterlijk op de sluitingsdatum (conform de planning) de vragen in te vullen en in te dienen. Wij verzoeken u de indeling van de vragenlijst strikt aan te houden. Het indienen van de beantwoorde vragenlijst verloopt via TenderNed en/of directe mailing.

Na bestudering van de schriftelijke antwoorden kan de gemeente besluiten een aantal partijen persoonlijk uit te nodigen voor één of meerdere consultatierondes. Alle partijen die de vragenlijst hebben ingediend, ontvangen hierover een nadere mededeling. De beantwoorde vragenlijst dient als leidraad voor het gesprek, teneinde de marktconsultatie gestructureerd en doelmatig te laten verlopen. Tijdens de consultatie bespreekt u samen met ons de antwoorden op de gestelde vragen.

De consultaties worden één-op-één gehouden en duren circa 60 minuten. Uiteraard wordt u in deze gesprekken ook in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en suggesties te doen. Van alle vragen die door u en de andere marktpartijen worden gesteld, wordt een overzicht opgesteld. In dit overzicht worden alle marktpartijen geanonimiseerd weergegeven.

Van de geleverde consultaties stelt de gemeente een gezamenlijk (beknopt) verslag op met de belangrijkste bevindingen en conclusies. Dit verslag wordt, eveneens geanonimiseerd, aan alle deelnemende partijen verstrekt via TenderNed en/of email en is daarmee openbaar toegankelijk. De verslagen worden zodanig opgesteld dat niet herleidbaar is van welke partij de informatie afkomstig is. Vertrouwelijk verstrekte informatie wordt uitsluitend intern gebruikt en niet openbaar gemaakt.

Op basis van de consultaties en het verslag zal de gemeente vaststellen of de beoogde opdracht binnen de gestelde voorwaarden haalbaar wordt geacht.

De antwoorden van de deelnemers worden vervolgens gebruikt bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

2.4.2 Planning

Hieronder is de planning van de marktconsultatie opgenomen. Met het publiceren van de aankondiging start de consultatie. De gestelde termijnen zijn fatale termijnen, tenzij de stukken uitdrukkelijk anders bepalen.

Mijlpaal	datum
Publiceren van de marktconsultatie	14 september 2026
Gelegenheid tot het stellen van vragen over de marktconsultatieprocedure	8 oktober 2026
Publicatie antwoorden	19 oktober 2026
Sluitingsdatum voor het indienen van de gevraagde schriftelijke informatie	4 november 2026
Start van eventuele verdiepende gesprekken	Medio november
Afronden marktconsultatie en verslaglegging	1 december 2026



Invulformulier A Vragenlijst

In deze vragenlijst staan de ten behoeve van deze marktconsultatie te beantwoorden vragen gerangschikt naar onderwerp. De vragen zijn opgesteld aan de hand van de in hoofdstuk 1 en 2 gegeven informatie met betrekking tot dit project. Het is van belang om hier bij de beantwoording van de vragen rekening mee te houden. Daarnaast is er per hoofdonderwerp een korte beschrijving bijgevoegd zodat de keuzes, overwegingen en/of achtergrond van opdrachtgever per onderwerp duidelijk is.

Bedrijfsgegevens:	
Naam	
Adres	
Plaats	
Contactpersoon	
Functie	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Website	

ID	Onderwerp	Vraag
A1	Ervaring en referenties	Beschrijf uw organisatie en uw ervaring met vergelijkbare skateparkprojecten. Voeg maximaal drie relevante referentieprojecten toe en licht toe waarom deze vergelijkbaar zijn met de voorliggende opgave.
A2	Kritische succesfactoren	Welke succesfactoren en risico's zijn volgens u het meest bepalend voor het succesvol ontwerpen, realiseren en beheren van een openbaar skatepark?
B1	Ontwerpvisie	Welke ontwerpprincipes acht u essentieel voor een toekomstbestendig skatepark voor skateboarders, inline-skaters, BMX'ers en stuntsteppers?
B2	Logo	Het logo van de Gemeente Eindhoven is de Vibes (rood op wit). We passen dit toe in city marketing. Kunt u een voorstel doen hoe jullie dit zouden terugbrengen in het skatepark? Deze vraag wordt vertrouwelijk behandeld. 
B3	Programma en omvang	Welke omvang, inrichting, obstakels en kwaliteitsniveaus acht u realistisch binnen het beschikbare budget, en welke keuzes zijn daarbij volgens u bepalend?
B4	Gebruikers en niveaus	Hoe kan één skatepark aantrekkelijk worden ontworpen voor zowel beginners als gevorderde gebruikers, zonder in te leveren op gebruikskwaliteit?



B5	Uitbreidbaarheid	Hoe kan het skatepark zodanig worden ontworpen dat toekomstige uitbreiding mogelijk blijft, bijvoorbeeld met aanvullende elementen of een bowl?
C1	Participatie	Welke aanpak adviseert u voor de betrokkenheid van gebruikers, skatecommunity, omgeving en andere stakeholders tijdens ontwerp en realisatie?
D1	Duurzaamheid en klimaat	Welke mogelijkheden ziet u voor duurzaamheid, circulariteit, klimaatadaptatie, vergroening, waterberging, materiaalhergebruik en CO ₂ -reductie binnen deze opgave?
D2	Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB)	Welke ervaring heeft u met SEB en welke gevolgen heeft toepassing hiervan voor ontwerp, planning, kosten en uitvoerbaarheid?
E1	Onderzoeken en randvoorwaarden	Welke onderzoeken, gegevens en randvoorwaarden dienen volgens u beschikbaar te zijn om een uitvoerbaar ontwerp en een betrouwbare kostenraming op te stellen?
E2	Techniek en kwaliteit	Welke technische aandachtspunten zijn volgens u cruciaal voor constructie, veiligheid, levensduur, onderhoudbaarheid en gebruikskwaliteit van een betonnen skatepark?
E3	Veiligheid en normen	Hoe wordt bij uw skateparkprojecten omgegaan met wet- en regelgeving, keuringen, certificering en aansprakelijkheid ten aanzien van de gebruiksviligheid? Geef hierbij aan: • Welke normen, richtlijnen en beoordelingskaders u hanteert bij ontwerp, realisatie en oplevering; • Welke keuringen, inspecties of certificeringen gebruikelijk zijn; • Of deze door uw organisatie, een onafhankelijke deskundige of een geaccrediteerde inspectie-instelling worden uitgevoerd; • Welke documentatie bij oplevering beschikbaar wordt gesteld ten behoeve van beheer en onderhoud; • Welke aandachtspunten de gemeente volgens u moet meenemen om het skatepark veilig en juridisch houdbaar in beheer te kunnen nemen.
F1	Planning en uitvoerbaarheid	Welke doorlooptijd acht u realistisch voor participatie, ontwerp, voorbereiding en realisatie? Welke factoren vormen hierbij de grootste planningsrisico's?
G1	Kostenbepalende factoren	Welke factoren bepalen volgens u in hoofdzaak de investeringskosten van een skateparkproject en welke mogelijkheden ziet u voor kostenoptimalisatie?
G2	Budgetscenario's	Welke omvang, kwaliteit, doelgroepbediening en programma-inhoud acht u realistisch binnen investeringsbudgetten van circa € 300.000, € 400.000 en € 500.000?
H1	Beheer en onderhoud	Welke levensduur, onderhoudsactiviteiten, onderhoudskosten en garantietermijnen acht u realistisch voor een skatepark van deze omvang?
I1	Contractvorm	Welke contractvorm adviseert u voor deze opgave (bijvoorbeeld bouwteam, RAW, UAV-GC, Design & Construct of een andere vorm) en waarom?
I2	Bouwteam	De gemeente onderzoekt een bouwteamconstructie. Hoe beoordeelt u deze aanpak en welke randvoorwaarden zijn volgens u noodzakelijk voor een succesvol bouwteam?
I3	Risicoverdeling	Hoe adviseert u verantwoordelijkheden, risico's en besluitvorming te verdelen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gedurende ontwerp en realisatie?
J1	Intellectueel eigendom	Welke afspraken over intellectueel eigendom, gebruiksrechten van ontwerpen en eventuele ontwerpvergoedingen zijn volgens u marktconform?
K1	Aanbestedingsstrategie	Welke adviezen wilt u de gemeente Eindhoven meegeven