

Memo

Datum 11 september 2026
Referentie P2000541-0001.2.0
Betreft Vooraankondiging Aanbesteding Afbouw en interieur- Bibliotheek Schalkwijk in Haarlem; uitvoerende partijen

.....

1. Aanleiding

Gemeente Haarlem werkt aan de realisatie van een nieuwe Bibliotheek in Schalkwijk, die wordt gehuisvest binnen een nieuwbouwwontwikkeling in Centrum Schalkwijk. De ontwikkelaar realiseert het gebouw en levert het voor de bibliotheek bestemde gedeelte op als casco ruimte. Dit is inclusief hoofdconstructie, gebouwschil en de basisvoorzieningen die nodig zijn om dit gebouw technisch functioneel te maken.



Interieurimpressie bibliotheek

Om deze ruimte geschikt te maken als moderne bibliotheek en maatschappelijke ontmoetingsplaats, wordt aansluitend een omvangrijk inbouw- en afbouwtraject uitgevoerd. Dit omvat onder meer bouwkundige aanpassingen, afbouw, installaties, vaste inrichting, interieurbouw en overige voorzieningen die nodig zijn voor een volledig functionerende bibliotheekomgeving.

HEVO begeleidt namens de gemeente het aanbestedingsproces voor de selectie van een uitvoerende partij die deze werkzaamheden integraal realiseert. Vooruitlopend hierop publiceert de gemeente deze vooraankondiging om de belangstelling vanuit de markt te peilen en geïnteresseerde aannemers vroegtijdig te informeren over de voorgenomen opdracht.

De nieuwe bibliotheek krijgt een belangrijke maatschappelijke functie binnen het vernieuwde Centrum Schalkwijk en biedt ruimte aan publieksfuncties, studie- en werkplekken, cursusactiviteiten, ontmoeting, cultuur en maatschappelijke dienstverlening. De bibliotheek wordt een multifunctionele voorziening met ruimte voor onder andere lezen, leren, ontmoeten, maatschappelijke dienstverlening, cultuur en educatie. Naast Bibliotheek Zuid-Kennemerland zal ook welzijnsorganisatie Buurts gebruikmaken van de locatie. De uiteenlopende functies, gebruikers en dienstverlening vragen om een hoge mate van integratie tussen bouwkundige voorzieningen, installaties, akoestiek, inrichting en gebruikersfunctionaliteit.

2. De opgave

De opdracht betreft de integrale realisatie van de inbouw- en afbouwwerkzaamheden van de nieuwe Bibliotheek Schalkwijk. De geselecteerde aannemer wordt verantwoordelijk voor de

coördinatie en uitvoering van alle werkzaamheden die benodigd zijn om het casco om te vormen tot een volledig gebruiksklare bibliotheekomgeving.

De werkzaamheden omvatten onder meer:

- Bouwkundige aanpassingen binnen het casco, zoals o.a.: wijzigingen aan constructieve vloeren, dichtmaken van vides, verplaatsen van trapopeningen, realiseren van sanitaire groepen e.d.
- Realisatie van binnenwanden, plafonds, vloeren, lift en afwerkingen;
- Realisatie van de gehele werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties;
- Brandveiligheidsvoorzieningen;
- Akoestische voorzieningen;
- Vaste inrichting en interieurbouw;

3. Projectkenmerken

Project	Realisatie Afbouw en interieur vanuit casco - Bibliotheek Schalkwijk
Opdrachtgever	Gemeente Haarlem
Locatie	Centrum Schalkwijk, Californiëplein te Haarlem
Type opgave	Bouwkundige werkzaamheden, afbouw, installaties W/E, vaste inrichting, interieurbouw
Omvang	Circa 1.900 m2
Huidige ontwerpfase	DO+
Verwachte aanbestedingsprocedure*	Nationale niet-openbare procedure
Rol opdrachtnemer	Integrale realisatie en coördinatie van de inbouw- en afbouwwerkzaamheden als hoofdaannemer
Verwachte contractvorm*	De gemeente zoekt een samenwerkingsgerichte uitvoeringspartner die de verantwoordelijkheid neemt voor de integrale realisatie van de bibliotheek, inclusief afstemming tussen bouwkundige werkzaamheden, installaties, interieurbouw en specialistische leveranciers. De definitieve contract- en aanbestedingsvorm worden in een later stadium vastgesteld.
Geplande aanbestedingsplanning*	Q3 2026
Geplande start uitvoering	Q3 2027
Beoogde ingebruikname	Q3 2028

**De definitieve aanbestedings- en contractvorm, alsmede de planning, dienen nog definitief vastgesteld te worden. De genoemde procedure en data betreft de huidige werkhypothese.*

4. Voorlopige planning

Het ontwerp wordt momenteel uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp Plus (DO+). De DO+-fase wordt naar verwachting afgerond in januari 2027. Deels gelijktijdig hieraan zal de aanbesteding van de uitvoerende partij worden voorbereid en doorlopen.

De huidige projectplanning gaat uit van gunning van de opdracht medio 2027, waarna de voorbereidingswerkzaamheden kunnen starten. De start van de uitvoering wordt momenteel voorzien vanaf Q3 2027. De ingebruikname van de nieuwe Bibliotheek Schalkwijk is voorzien in Q3 van 2028.

De genoemde planning is indicatief en kan gedurende de verdere uitwerking van het project worden bijgesteld.

5. Interessepeiling

Met deze marktconsultatie wil Gemeente Haarlem inzicht verkrijgen in de belangstelling vanuit de markt voor deze opgave. Geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd hun interesse kenbaar te maken door een e-mail te sturen naar: jelke.blanksma@hevo.nl

Onder vermelding van:

"Vooraankondiging Bibliotheek Schalkwijk"

Wij verzoeken geïnteresseerde partijen hierbij de volgende gegevens mee te sturen:

- bedrijfsnaam;
- contactpersoon;
- contactgegevens;

Reacties ontvangen wij graag uiterlijk **28 september 2026**.

6. Vooraankondiging

Deze vooraankondiging dient uitsluitend ter inventarisatie van de belangstelling vanuit de markt. Het kenbaar maken van interesse is niet verplicht om op eventuele toekomstige aanbesteding te kunnen inschrijven en leidt niet tot enige voorkeurspositie of enig recht in een latere aanbestedingsprocedure.

Aan deze belangstellingsregistratie kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente behoudt zich het recht voor om de voorgenomen aanbesteding te wijzigen, uit te stellen of niet te starten. Indien de gemeente besluit de opdracht aan te besteden, zal daarvoor een afzonderlijke aankondiging via TenderNed worden gepubliceerd.

Geïnteresseerde marktpartijen worden verzocht gedurende deze marktconsultatie en een eventuele daaropvolgende aanbestedingsprocedure geen rechtstreekse contact op te nemen met betrokken of belanghebbende partijen, stakeholders en andere personen die momenteel of in het verleden bij het project betrokken zijn geweest. Alle communicatie met betrekking tot deze vooraankondiging dient uitsluitend plaats te vinden via HEVO.



Interieurimpressie bibliotheek