

# PROJECTOPDRACHT

Bestuurlijk opdrachtgever: college van B&W Coördinerende projectwethouder: ing. H.J.W.M. (Henk) van de Loo	Project: IKC Boshoven Versie: 2.0 Datum: 12 januari 2022
Ambtelijk opdrachtgever: Hans Jansen	Projectmanager: N.t.b.
<b>Aanleiding: Huidige situatie en uitgangspositie</b>	
<p>De basisscholen op Boshoven, (Odaschool en Uitkijktoren) zijn aan vervanging toe. Het voorzien in een adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verplichting voor de gemeente. In bestuurlijke overleggen is gesproken over een vervanging binnen een tijdsbestek van vijf jaren, wat betekent dat de (vervangings)nieuwbouw in principe in 2026 in gebruik genomen zou moeten worden.</p> <p>In lijn met de ambitie in het programma "Weert koerst op verbinding" wordt een school zoveel als mogelijk met kinderopvang en buitenschoolse opvang ondergebracht in één nieuw integraal kindcentrum (IKC). Binnen de wijk Boshoven worden twee scholen, welke ressorteren onder verschillende schoolbesturen, bij het project betrokken om te komen tot één IKC.</p> <p>Ook is op 13 maart 2019 door de raad besloten om de maatschappelijke voorziening Het Kwintet de komende 7 jaar te huisvesten binnen de onderwijslocatie Odaschool, gelegen aan Annendaal 10. Dat betekent dat over de huisvesting van Het Kwintet vanaf 2026 opnieuw besloten moet worden. Het bieden van ruimte voor maatschappelijke activiteiten zou een onderdeel kunnen worden van een nieuw IKC. Of en waar de wijkactiviteiten in Boshoven worden ondergebracht is afhankelijk van de uitkomst van het project 'Herijking van de maatschappelijke voorzieningsstructuur'.</p>	
<b>Maatschappelijk Effect:</b>	
<p>Een basisschool is geen eiland, maar een spil in wijk of dorp die bijdraagt aan de leefbaarheid daarvan. Niet alleen een gebouw om in te leren, maar ook een plek voor sportieve, culturele ontplooiing of om in te spelen. De IKC-gedachte omvat precies wat we bedoelen. Daarom bevorderen we de samenwerking tussen kinderopvang, buitenschoolse opvang, school en wijkactiviteiten. Bestaande scholen binnen Weert worden zoveel mogelijk omgevormd tot een IKC. Toekomstige IKC's dienen voldoende bereikbaar en toegankelijk te zijn voor inwoners van Weert en aan te sluiten bij de behoefte in wijk of dorp.</p>	

**Doel:**

Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kindcentrum in de wijk Boshoven, al dan niet aangevuld met een wijkvoorziening, zodat ook wordt voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningenstructuur.

**Projectresultaat:**

De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:

- o De Odaschool
- o Basisschool De Uitkijktoren
- o Overloop van leerlingen vanuit Laarveld
- o Kinderopvang
- o Buitenschoolse opvang
- o Mogelijkheid voor een wijkvoorziening

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- Goed en veilig bereikbaar te zijn
- Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk
- Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn
- En het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving

## **Projectbeheersing: Randvoorwaarden t.a.v. beheers aspecten GROTICK**

- *Kwaliteit:*

Het begrip 'kwaliteit' is een breed begrip en heeft zowel betrekking op het product IKC, als op het proces (projectverloop). De gewenste kwaliteit van het IKC zal verder uitgewerkt worden bij het opstellen van het Programma van Eisen voor zowel het gebouw als de openbare ruimte.

Om het project te laten slagen is in ieder geval optimale inzet, betrokkenheid en creativiteit van alle deelnemers vereist.

Het is van belang dat het nieuwe Integraal Kind Centrum voldoende ruimte biedt voor adequate huisvesting, kinderopvang en maatschappelijke functies en een veilige omgeving biedt binnen het domein school maar ook in het openbaar gebied rond het IKC.

### ***Flexibiliteit***

Daarnaast is het van belang dat het gebouw een flexibele opzet kent zodat in de toekomst kan worden ingespeeld op demografische ontwikkelingen. De school dient iets ruimte te hebben om meer leerlingen te kunnen huisvesten, maar in geval van een daling van de leerlingaantallen moet omzetting naar een andere functie ook mogelijk zijn.

### ***Circulair, duurzaam en natuur inclusief***

Duurzaamheid en innovatie is een centraal thema in de strategische visie Werken aan Weert 2030. Aan marktpartijen vragen we om gebouwen circulair en zo duurzaam en natuurinclusief als mogelijk te ontwerpen en ontwikkelen. Deze randvoorwaarde is voor een schoolgebouw ook belangrijk.

- *Geld:*

Onderwijswetten schrijven voor dat de gemeenteraad normen vaststelt aan de hand waarvan de bedragen worden vastgesteld die voor huisvestings-voorzieningen van o.a. onderwijs mogen worden toegekend. In dat normbedrag wordt rekening gehouden met bouwkosten (incl. inrichting van de buitenruimte), kosten voor grond/terrein (incl. sloop) en, indien wordt gebouwd op een bestaande onderwijslocatie: een toeslag ten behoeve van herstel van terrein en verhuiskosten. Aanpassingen aan het openbaar gebied vormen hier geen onderdeel van evenals de kosten die gemaakt moeten worden voor de locatiestudie.

### ***Haalbaarheidsfase:***

In eerste instantie wordt gestart met de uitvoering van het locatie-/haalbaarheidsonderzoek. De verwachting is dat hiervoor een totaalbudget nodig is van ca. €349.620 bij een doorlooptijd van 2 jaar. Een deel hiervan wordt opgevangen door de reeds in de begroting opgenomen interne uren.

De geraamde uren bestaan o.a. uit bezoeken project- en stuurgroepvergaderingen, inhoudelijke samenwerking, voorbereiden van overleggen, advies richting bestuur en terugkoppeling naar achterban.

De kosten van de externe ondersteuning zijn ten behoeve van het uitvoeren van specifieke locatie onderzoeken (bijv. akoestiek, ecologie), om de planologische haalbaarheid in te schatten en ten behoeve van de eerste globale financiële

doorrekeningen. (zie ook kredietonderbouwing).

### **Vorbereidings- en uitvoeringskrediet o.b.v. normbedragen**

Het benodigde voorbereidingskrediet is afhankelijk van de capaciteit van de school, de locatie die gekozen wordt, de te huisvesten functies en de eisen die worden gesteld aan de nieuwbouw (investering en exploitatie). Het aspect geld wordt daarom al meegenomen in de besluitvorming vanaf het eerste moment. Ook de financiële waarde van herontwikkelmogelijkheden van vrijkomende locaties worden in het afwegingskader meegenomen.

Over het totale krediet dat benodigd is kan in dit stadium nog geen uitspraak gedaan worden.

- *Tijd:*

Het nieuwe gebouw zou in 2026 in gebruik genomen moeten worden. De verwachting is dat dit een erg ambitieuze planning is maar niet onhaalbaar. De voortgang vraagt een voortdurende afstemming met belanghebbenden.

Het project bestaat uit de stappen die zijn opgenomen in het Activiteitenplan aan het eind van deze projectopdracht. Daarnaast zijn er fases, producten en beslistmomenten te benoemen, zoals in onderstaand overzicht weergegeven:

#### Initiatiefase:

- Collegebesluit over projectopdracht
- Raadsbesluit over kennisnemen van de projectopdracht en verstrekken van een investeringsbudget
- Collegebesluit over afwegingskader

#### Definitiefase:

- Opstellen participatie- en communicatieplan aan de hand van Factor – C.
- In beeld brengen potentiële locaties
- Uitvoering van locatie onderzoeken
- Beoordelingsmatrix
- Participatie
- Raadsbesluit over voorkeurslocatie (Er wordt rekening gehouden met ruimte voor maatschappelijke activiteiten, totdat anders besloten wordt. ) – Q4 2022
- Eventueel opstarten van bestemmingsplanprocedure
- Opstellen programma van eisen per gebruiker (functioneel, ruimtelijk, technisch)
- Opstellen programma van eisen openbaar gebied
- Opstellen investeringskostenraming in vergelijking met normbedragen
- Raadsbesluit over te huisvesten functies (i.r.t. herijking van de maatschappelijke voorzieningen structuur) en het aanvragen van een investeringsbudget – Q2 2023
- Collegebesluit over een Intentieovereenkomst met gebruikers. Deze wordt ter kennisgeving aan de raad toegestuurd.

Vanaf de ontwerpfase zal het schoolbestuur optreden als bouwheer, zoals gebruikelijk. Inzet vanuit het ambtelijk apparaat is vanaf deze fase beperkter en ziet met name op het bijwonen van noodzakelijke overleggen en voorbereiding van besluitvorming.

#### Ontwerpfase:

- Herijken participatie- en communicatieplan
- Bepalen inkoopstrategie (i.s.m. schoolbestuur)
- Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) IKC (i.s.m. schoolbestuur)
- Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) openbaar gebied
- Collegebesluit over uitvraagdocumenten – Q4 2023
- Inkoopprocedure IKC (door schoolbestuur) en openbaar gebied (door gemeente)
- Selectie van een partij voor ontwerp (en realisatie)
- Contractvorming
  
- Ontwerptraject
- Collegebesluit: Definitief ontwerp voor IKC ter kennisname en vaststelling ontwerp openbaar gebied – Q1 2025
- Raadsbesluit: Indien nodig vaststellen bestemmingsplan en ter kennis name: Definitief ontwerp voor IKC en openbaargebied – Q1 2025

#### Realisatie (voorbereiding en uitvoering)

- Herijken participatie- en communicatieplan
- Uitwerking van Definitief ontwerp tot bestek (door ontwerpende en aannemende partijen)
- Opstellen beheerplan en benodigd onderhoudsbudget voor het openbaar gebied (door ontwerpende en aannemende partij)
- Raadsbesluit over beheerplan en bijbehorend beheerbudget – Q3 2025
- Bouw IKC en aanpassing openbaar gebied (door aannemende partij) - start bouw Q1 2026
- Oplevering IKC aan schoolbestuur (door aannemende partij)
- Oplevering openbaar gebied aan gemeente (door aannemende partij)
- Verhuizing (door schoolbestuur)

#### Nazorgfase

- *Organisatie:*

Er wordt een projectorganisatie opgezet. Duidelijk moet zijn hoe gemeente en schoolbestuur in een stuurgroep samenwerken en hoe de gemeentelijke projectgroep werkt.

Ook is er aandacht voor de achterban van het schoolbestuur: de eindgebruikers en medezeggenschapsraad. Wie heeft waaraan de verantwoordelijkheid af te leggen en te informeren.

**Gemeentelijke projectgroep:**

Bestuurlijk opdrachtgever: Henk van de Loo – College - raad.

Ambtelijk opdrachtgever: Hans Jansen (afdelingshoofd OCSW)

Projectleider: n.t.b.

Projectteam:

Projectleiding	Projectbureau
Projectondersteuning	Projectbureau
Planeconomie	Ruimtelijk Beleid
Project control	Financiën en control
Onderwijs	Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn
Jurist	Concernstaf
Vastgoed	Ruimte en Economie
Ruimtelijke ordening	Ruimte en Economie
Verkeer	Ruimte en Economie
Stedenbouw	Ruimte en Economie
Groen	Ruimte en Economie
Stedelijk water	Ruimte en Economie
Openbaar gebied	Openbaar gebied
Communicatie	Concernstaf

**Stuurgroep:**

Bestuurlijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever

Projectleider gemeente

Bestuurders scholen

Projectleiding scholen

Directeur ontwerp/bouw

Projectleider ontwerp/bouw

**Kerngroep:**

Projectleider Gemeente

Projectleider School

Projectleider ontwerp/bouw

Samenstelling van dusdanig aard dat de groep binnen de kaders stappen kan maken en besluiten voorbereidt voor college/ schoolbestuur

- *Communicatie & Participatie:*

Op basis van een omgevingsanalyse wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld (factor – C analyse). Zo wordt per fase bekeken wie stakeholders zijn, welk bericht we met hen willen delen op welke manier we hen willen betrekken. Dit plan wordt elke fase opnieuw tegen het licht gehouden en indien nodig bijgesteld.

- *Informatie:*

Informereren is passief. Hierbij wordt info gezonden. Door middel van de factor-C analyse zal duidelijk worden wie in welk stadium betrokken dient te worden en wie/welke doelgroep waarover geïnformeerd moet worden.

College en gemeenteraad worden op de hoogte gehouden van de voortgang door middel van de reguliere verantwoordingscyclus.

## Risico's\*

Risico	Maatregel
Geen betrokkenheid /draagvlak bij toekomstige gebruikers	In vroeg stadium een intentieovereenkomst aangaan, goed communiceren en betrekken.
Niet voldoende financiële middelen beschikbaar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als gevolg van marktontwikkelingen nemen de bouwkosten snel toe. Hierop hebben we geen invloed. Slim ontwerpen.</li> <li>- Door bezuinigingsopgave. Beheersbaar door tijdig en in elk stadium in beeld brengen van financiële consequenties.</li> </ul>
Weerstand tegen de plannen (in- en extern)	Beheersbaar door goede communicatie/participatie en gedegen onderzoeken
Verkiezingen maart 2022	Warme overdracht organiseren.
Verschillende visies van gebruikers	Tijdig kaders vaststellen

## Participatie en communicatie

Bij de start van het project wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld, waarin alle fases en mijlpalen zijn opgenomen. Dat doen we door middel van een omgevingsanalyse waaruit volgt **wie stakeholders zijn** (factor-C). Voor alle stakeholders bekijken we **wanneer** en **op welke manier** ze willen betrekken en van **welke informatie** zij voorzien moeten worden. Het communicatie- en participatieplan wordt bij de start van iedere fase van het project tegen het licht gehouden en indien nodig aangepast.

In het communicatie- en participatieplan wordt vastgelegd wie welke **rollen, taken en verantwoordelijkheden** heeft en **welke trede op de participatieladder** wordt nagestreefd per doelgroep. Verschillende niveaus die mogelijk zijn:

- meeweten (communicatie)
- meedenken (participatie)
- meedoen (participatie)
- meebeslissen (participatie)

Nauwe samenwerking met het schoolbestuur is hierin noodzakelijk. Er zijn boodschappen die vanuit gezamenlijke verantwoordelijkheid gecommuniceerd moeten worden, maar ook boodschappen die vanuit individuele verantwoordelijkheid gecommuniceerd moeten worden. Zoals in geval van de gemeente de communicatie en participatie op het gebied van openbare inrichting en verkeer.

De eerste actie die direct na het vaststellen van de projectopdracht volgt is communicatie over de start van het traject om te komen tot IKC voor de wijk Boshoven te gaan starten. Dat doen we door middel van een persbericht en op de website van de gemeente.

*Participatie:*

Het project is een samenspel tussen schoolbesturen (en andere gebruikers) de gemeente en omwonenden. Het is daarom verstandig om een goede overlegstructuur in te richten en de rollen duidelijk te benoemen. Het is belangrijk dat een stuurgroep een verbinding heeft met de stakeholders in het participatie-traject.

**Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen**

Normaliter treedt het schoolbestuur op als bouwheer. Dat zorgt ervoor dat er een verdeling is tussen taken die de gemeente op zich neemt en taken die bij de bouwheer thuishoren. Daarnaast zijn er ook aspecten die buiten de scope van het project vallen.

	Taak gemeente	Taak schoolbestuur	Valt buiten projectscope
De locatie- en haalbaarheidsstudie	X		
Factor-C analyse en Participatie	X		
Het coördineren van een programma van eisen (ruimtelijk, functioneel en technisch) voor alle toekomstige gebruikers	X		
Aanbesteding van de ontwerpogave		X	
Onderdeel van de jury voor de architectenselectie	X		
Selectie ontwerper openbaar gebied	X		
Juridische binding van partijen	X		
Planologische procedure	X		
Aanbesteding van de realisatie van gebouw en bijbehorende buitenruimte		X	
Aanbesteding van de aanpassing van het openbaar gebied	X		
Vergunningsprocedure		X	
De sloop van de bestaande gebouwen behoort alleen tot het project indien bestaande locatie gekozen wordt als nieuwe locatie voor het IKC	X		
Indien op een van de bestaande schoollocaties wordt gebouwd dient het geven van onderwijs gecontinueerd te blijven		X	
Realisatie van het IKC en bijbehorende buitenruimte		X	
Realisatie van aanpassingen in het openbaar gebied	X		



De daadwerkelijke verhuizing naar de nieuwbouw	X	
Herbestemming van de bestaande schoolgebouwen door afdeling Vastgoed		X
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Relatie met andere projecten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wijkvernieuwing Boshoven (Structuurvisie 2025 (blz. 21)): "Nader onderzoek naar de ontwikkeling van structurerend groen op wijkniveau, naar ruimtelijke samenhang tussen de voorzieningen, het stimuleren van verbetering in branchering".</li> <li>- Herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur</li> <li>- Omgevingsvisie: deelgebied woongebieden</li> <li>- Opwaardering hart Boshoven</li> <li>- Langzaamverkeersroutes (structuurvisie)</li> <li>- Speeltuinenroute</li> <li>- Onderwijsbeleid</li> <li>- Meerjaren onderhoudsplan openbare ruimte</li> </ul> </li> </ul> <p>*Deze lijst is niet uitputtend</p>		
<p><b>Overige randvoorwaarden</b></p> <p>Deze volgen uit de sessies met stakeholders.</p>		
<p><b>Besluit College B&amp;W</b></p>		

## Activiteitenplan

### Fase 1: Definitiefase

#### *Stap 1.1: Vaststellen projectopdracht en aanvragen krediet - raadsbesluit*

De projectopdracht dient vastgesteld te worden door het college. Er moet dan eveneens een investeringskrediet worden aangevraagd bij de raad ten behoeve van het uitvoeren van de eerste stappen in deze studie.

#### *Stap 1.2: Opstellen communicatie- en participatieplan*

Als onderdeel van de start van het project wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld, waarin alle fases en mijlpalen zijn opgenomen. Dat doen we door middel van een omgevingsanalyse waaruit volgt wie stakeholders zijn (factor-C). Voor alle stakeholders bekijken we wanneer en op welke manier ze betrokken dienen te worden en van welke informatie zij voorzien moeten worden. Het communicatie- en participatieplan wordt bij de start van iedere fase van het project tegen het licht gehouden en indien nodig aangepast.

#### *Stap 1.3: Opstellen van een afwegingskader*

Er moet een globaal programma van eisen ten aanzien van de locatie worden opgesteld en aan deze eisen dient ook een prioritering te worden gekoppeld. Dit heet vervolgens het afwegingskader en dient ook te worden vastgesteld.

Op basis van het afwegingskader kan worden ingeschat welke onderzoeken gedaan moeten worden, zodat een budget ten behoeve van het uitvoeren van de studie aangevraagd kan worden.

Eerste eisen/punten van afweging die zijn benoemd:

- Gelegen binnen het voedingsgebied
- Aantal m<sup>2</sup> beschikbaar
- Eigendomspositie
- Voldoende bereikbaar
- Veilig bereikbaar
- Aanpasbaarheid van het openbaar gebied (parkeren, schoolroutes, verkeersaantrekkende werking)
- Aanpasbaarheid van ondergrondse infra
- Planologische haalbaarheid
- Draagvlak
- Financiële haalbaarheid
- Verwachte doorlooptijd van het project

#### *Stap 1.4: Vaststellen afwegingskader en potentiële locaties en aanvragen budget*

Alvorens inhoudelijk gestart kan worden met daadwerkelijk beoordelen van de verschillende locaties dient het college een besluit te nemen over het afwegingskader.

Belangrijk is om duidelijk te maken dat met dit besluit nog géén locatiekeuze gemaakt wordt, maar slechts wordt vastgesteld aan welke eisen de locatie moet voldoen en hoe deze eisen zich ten opzichte van elkaar verhouden. De nieuwe gemeenteraad is aan zet voor het nemen van een besluit over de uiteindelijke locatie van het nieuwe IKC.

### *Stap 2.1: In beeld brengen van potentiële locaties*

Naast de vrijkomende locaties als gevolg van het samenvoegen van de verschillende scholen, moet worden geïnventariseerd of er nog andere locaties zijn die zouden moeten worden meegenomen in het locatieonderzoek.

### *Stap 2.2: Uitvoeren van de onderzoeken en wegen van de locaties*

Wanneer alle locaties bekend zijn en alle eisen en hun prioritering in beeld zijn kan worden gestart met het daadwerkelijk onderzoeken van de verschillende thema's per locatie. Aan de hand van een matrix wordt in beeld gebracht hoe elke locatie scoort en volgt een advies.

### *Stap 2.3: Participatie*

Voor de (maximaal 3) locaties die het meest geschikt zijn wordt aan de hand van een algemeen informatiemoment bij de buurt opgehaald hoe men denkt over nieuwbouw op een van de locaties. Zo krijgen we een gevoel bij het maatschappelijk draagvlak en de haalbaarheid per locatie. Met name voor de locaties die voorheen niet diende voor onderwijshuisvesting is het maatschappelijk draagvlak een cruciale factor.

### *Stap 2.4: Vaststellen voorkeurslocatie*

Uit de matrix moet een voorkeursscenario volgen, dat de resultante is van de beoordeling van alle thema's uit het afwegingskader. De raad neemt uiteindelijk een besluit over de voorkeurslocatie.

### *Stap 3.1: Factor C analyse*

Nu er duidelijkheid is over de locatie en te huisvesten functies wordt opnieuw een factor-C analyse worden uitgevoerd. Daarbij wordt ook duidelijk welke stakeholders gebruikers kunnen vertegenwoordigen ten behoeve van de volgende te nemen stappen.

### *Stap 3.2: Programma van Eisen per gebruiker*

Er moet per gebruiker een programma van eisen worden opgesteld waarin wordt vastgelegd aan welke eisen het nieuwe IKC moet voldoen. Zowel voor het gebouw (functioneel, ruimtelijk en technisch) als voor de openbare ruimte moeten eisen geformuleerd worden die kunnen worden meegegeven in het ontwerptraject.

Belangrijk hierin is dat de omwonenden ook worden gezien als gebruikers en ook wordt geïnventariseerd wat hun wensen zijn, zodat deze, mits redelijk, kunnen landen in het programma van eisen dat wordt meegegeven aan de ontwerpende partij.

### *Stap 3.3: Opstellen van een eerste investeringskostenraming*

Aan de hand van het programma van eisen kan door middel van kengetallen een eerste investeringskostenraming worden opgesteld. Een vergelijking tussen de investeringskostenraming en het voorbereidingskrediet op basis van normbedragen kan weer leiden tot een bijstelling in het PVE en vice versa. Dit is een cyclisch proces.

Dit is ook het uiterste moment waarop duidelijkheid moet komen over het wel of niet opnemen van een wijkvoorziening, gezien hier ook kosten mee gepaard gaan.

#### *Stap 3.4: opstellen intentieovereenkomst met gebruikers*

Wanneer alle wensen en eisen per gebruiker in beeld zijn is het verstandig om afspraken vast te leggen in een intentieovereenkomst.

#### *Stap 3.5: Vast stellen functies, budget en Intentieovereenkomst.*

Als afronding van de definitiefase dient een besluit te worden genomen waarin de kaders voor de volgende fase zijn vastgelegd, zijnde:

Een collegebesluit over de intentieovereenkomst met de gebruikers en een raadsbesluit over het investeringsbudget.

N.B.: Aanvullende eisen op bijvoorbeeld het gebied van duurzaamheid kunnen leiden tot een aanvraag voor aanvullend budget.

### Fase 2: Ontwerpfase

#### *Stap 4.1: herijking communicatie- en participatieplan*

Als start van deze fase wordt het communicatie- en participatieplan opnieuw tegen het licht gehouden en waar nodig bijgesteld.

#### *Stap 4.2: Inkoopstrategie*

Wanneer duidelijk is waar het IKC moet komen, waaraan het gebouw en zijn omgeving moeten voldoen en we een beeld hebben van de som van het werk, dan kan worden gekeken op welke manier we deze vraag het beste in de markt kunnen zetten. Gezamenlijk bepalen gemeente en schoolbestuur een inkoopstrategie die het beste past bij de aard van de opgaven van zowel ontwerp van de school met bijbehorende buitenruimte als het ontwerp van de openbare ruimte.

(Gezien de geringe doorlooptijd is het naar verwachting het handigste om te werken met een design & build combinatie, maar gezien de omvang van het project is het sterk aan te raden hierbij een (externe) inkoopspecialist te betrekken, zodat e.e.a. juridisch correct wordt opgezet.)

#### *Stap 4.3: Opstellen stukken voor inkoop ontwerp (en realisatie) voor zowel gebouw als openbare ruimte*

De vraag die we in de markt willen zetten en de daarbij behorende procedure moet worden geformaliseerd in een **uitvraagdocument**, waarin de spelregels zijn uitgelegd, beoordelings- en gunningscriteria zijn opgenomen en waarin is vastgelegd wie gaat beoordelen.

Daarbij is het schoolbestuur aan zet om de inkoop voor het ontwerp (en later realisatie) van de school en bijbehorende terreininrichting te trekken en zal de gemeente dit doen voor het ontwerp en de uitvoering van de openbare ruimte.

#### *Stap 4.4: Vaststellen uitvraag stukken*

De aanbestedingsuitvraag met daarin het Programma van Eisen moet (door college of stuurgroep) worden vastgesteld alvorens het in de markt gezet kan worden.

#### *Stap 4.5: Inkoopprocedure*

In de uitvraag zal opgenomen zijn welke tussenstappen genomen moeten worden om te komen tot de keuze voor een architect en aannemer die het IKC kunnen bouwen (in opdracht van de schoolbesturen) en een ontwerper en aannemer die de aanpassingen in het openbaar gebied kunnen doen (in opdracht van de gemeente).

#### *Stap 4.6: Contractvorming*

Als de opdracht gegund wordt dan worden de afspraken tussen architect, aannemer, schoolbestuur en gemeente vastgelegd in een contract, waarmee commitment voor de verdere planvorming naar elkaar wordt uitgesproken en geformaliseerd.

#### *Stap 4.7: Ontwerptraject – Schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp van zo wel gebouw als openbaar gebied*

De gecontracteerde partij vervolgens het ontwerp traject trekken, waarbij aan de hand van het Programma van Eisen wordt gewerkt aan een ontwerp voor zowel het gebouw en de bijbehorende buitenruimte. De openbare ruimte wordt idealiter door dezelfde ontwerper als de buitenruimte opgepakt, maar indien anders uit de aanbesteding volgt dan is samenwerking tussen beide partijen noodzakelijk.

#### *Stap 4.8: Vaststelling Definitief ontwerp openbaar gebied en kennisname van ontwerp IKC*

Het definitief ontwerp voor het IKC wordt vastgesteld door de stuurgroep. Vaststelling van het ontwerp voor de openbare ruimte is een bevoegdheid van het college. Beide ontwerpen worden ter informatie voorgelegd aan de gemeenteraad.

De schoolbesturen zijn bouwheer en aan zet voor de realisatie van het IKC.

### **Fase 3: Voorbereiding uitvoering**

Binnen de gemeentelijke taken valt het zorg dragen voor een goede inrichting van het openbaar gebied en afstemming daarover met de buurt.

De voorbereiding voor de uitvoering voor de bouw van het IKC zit bij het schoolbestuur en wordt in dit activiteitenplan daarom niet verder uitgediept.

#### *Stap 5: Bestek-gereed maken ontwerp openbaar gebied*

De aannemer is aan zet om het ontwerp te vertalen naar een bestek en dit ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. Als basis voor het opstellen van zijn bestek ontvangt de aannemer van de gemeente een Programma van Eisen waaraan het openbaar gebied (technisch) moet voldoen. In het bestek wordt vervolgens vastgelegd, hoe en met welke materialen het werk moet worden uitgevoerd, en wanneer de gemeente komt toezichthouden.

#### *Stap 6: Beheerplan Openbaar gebied*

Als onderdeel van de ontwerpfase dient ook in een beheerplan vastgelegd te worden op welke manier de openbare ruimte beheerd dient te worden om het beoogd beeld van het ontwerp te realiteit te kunnen brengen. Als daarin aspecten zitten die afwijken ten opzichte van regulier beheer, dan moet in beeld worden gebracht welke budgetten hiervoor nodig zijn. Uiteindelijk neemt de raad een besluit over het beheerplan en bijbehorend beheerbudget.

#### *Stap 7: Opstarten vergunningsprocedure openbaar gebied*

Indien vergunningen nodig zijn voor aanpassingen in het openbaar gebied, dan dient de aannemer die het werk gaat maken deze vergunning namens de gemeente als opdrachtgever aan te vragen. Als de vergunning verleend is dan kan de uitvoering starten.

### Fase 4: Uitvoering

#### *Stap 8: Voorbereiden uitvoering*

Als het bestek is goedgekeurd dan kan gestart worden met de voorbereiding van de uitvoering. Denk aan bouwroutes, ketenpark inrichten, nutsaansluitingen en bouwrijp maken.

#### *Stap 9: Uitvoeren aanpassingen openbaar gebied*

De realisatie van de nieuwbouw en de aanpassingen in het openbaar gebied moeten door de aannemers in planning zo worden afgestemd dat beiden gelijktijdig gereed zijn. Na afronding van de werkzaamheden volgt oplevering aan de gemeente en gaan de gebruikelijke onderhoudstermijnen op grijs en groen lopen.

### Fase 5: Nazorg

Onder nazorg valt alles dat te maken heeft met de afronding van het project en overname van resterende activiteiten door de lijnorganisatie.