

Projectopdracht (A en B)

Projectopdracht (A en B)

Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig nieuwbouw IKC Velddreef)

Datum

11-6-2024

Versie

Project illustratie

Later invoegen:

- Locatie op de kaart in Seghwaert
- Ontwerp-plaat / impressie

Projectnaam	Projectnummer	Projectfase	
Nieuwbouw dubbelstroomsschool Seghwaert (voormalig nieuwbouw IKC Velddreef)	100377	Initiatiefase	
Programma	Portfolio		
Onderwijs	Fysiek Domein - Vastgoed		
Grootte	Categorie	Projectreden	Externe opdrachtgever
Groot	Niet van toepassing	Verbetering	
Documentdatum	Documentversie	Datum vaststelling (herziene) project-opdracht of DT	Datum vaststelling (herziene) project-opdracht College
11-6-2024			25-6-2024

Projectmanager	Ambtelijk opdrachtgever	Gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever	Bestuurlijk opdrachtgever
			Meer Wethouder van der
Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:	Handtekening:
Datum	Datum	Datum	Datum
Acceptatie Opdracht:	Akkoord start project en fase-overgang(en):	Akkoord start project en fase-overgang(en):	Akkoord start project en fase-overgang(en):

1. Projectbeschrijving en resultaat

Beschrijving initiatief

Het project richt zich op de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) voor de huisvesting van De Touwladder en IKC De Hofvijver in de wijk Seghwaert.

De huidige huisvesting van de Touwladder en de Hofvijver hebben verouderde gebouwen. De ambitie en het doel van het project is om de twee scholen onder een dak te realiseren in een IKC met (minimaal) 17 lokalen, met een groen, klimaat adaptief en openbaar toegankelijk plein. Een IKC biedt meerdere voorzieningen op één locatie, zoals een basisschool, kinderdagopvang (KDV), buitenschoolse opvang (BSO), speciaal onderwijs (SO), sportaccommodatie en ook ruimtes voor sociale/ welzijnsactiviteiten.

Tot de nieuwbouw is besloten in het nieuwe IHP dat op 20 februari 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het huidige Kindcentrum De Touwladder in de wijk Seghwaert, dateert uit 1982 en is destijds gerealiseerd als semipermanente bouw. Het huidige schoolgebouw van het IKC de Hofvijver, dateert uit 1977. Ook voor IKC De Hofvijver moet nieuwbouw komen.

Het beoogd effect van de nieuwbouw is het realiseren en in stand houden van adequate, toekomstbestendige, duurzame schoolgebouwen ter ondersteuning van goed onderwijs voor de Zoetermeerse kinderen, zoals vermeld in Raadsbesluit IHP nummer 2022-080009. Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichting om onderwijshuisvesting beschikbaar te stellen aan schoolbesturen en te zorgen/faciliteren voor onderwijsvoorzieningen voor kinderen in de gemeente Zoetermeer.

Na realisatie van de nieuwbouw door de gemeente neemt schoolbestuur UNICOZ het schoolgebouw juridisch over en wordt verantwoordelijk voor exploitatie, beheer en onderhoud. De eventuele overige bouwdelen (voor bijvoorbeeld sport, KDV en BSO, welzijn, afhankelijk van het ontwerp) blijven eigendom en in beheer bij de gemeente, via een VVE constructie.

Doelstelling

Het project draagt primair bij aan de doelstellingen geformuleerd in het IHP, namelijk het realiseren en in stand houden van adequate, toekomstbestendige, duurzame schoolgebouwen ter ondersteuning van goed onderwijs voor de Zoetermeerse kinderen.

- Toekomstbestendigheid van beschikbare onderwijshuisvesting aan de hand van leerling prognoses, vastgesteld in het IHP.
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de Zoetermeerse kinderen van 0-13 jaar.
- Fysiek-ruimtelijk invulling geven (schoolgebouw) aan de huidige en toekomstige behoeften vanuit onderwijs en ontwikkeling van het kind, met toegankelijkheid als randvoorwaarde.
- Bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en sociale binding in de wijk Seghwaert.

Resultaat

Het beoogde resultaat is de gerealiseerde nieuwbouw van toekomstbestendige huisvesting voor IKC de Hofvijver en de Touwladder in Seghwaert,

- Realiseren van nieuwe huisvesting voor Kindcentrum de Touwladder en IKC Hofvijver, met (minimaal) 17 lokalen, met een groen, klimaat adaptief en openbaar toegankelijk plein.
- Realiseren van nieuwe huisvesting voor kinderdagopvang, buitenschoolse opvang en speciaal onderwijs.
- Invulling geven aan de behoefte aan aanvullend programma met onder één dak gedeelde voorzieningen (zoals sport, jeugdzorg, maatschappelijke functie).

Resultaat beoogd door initiatiefnemer

n.v.t.

Scope voor totale project gemeente

Binnen de scope is het zaak om ten minste onderstaande gebruikers te verenigen:

- IKC Touwladder
- IKC de Hofvijver
- Buitenschoolse opvang (BSO) en Kinderdagopvang (KDV)
- Gym (- of sport)zaal
- Huisvesting voor groepen speciaal onderwijs (SO)
- Jeugdhulp (uitgangspunt is nu een multifunctionele Meerpuntruimte (JGZ / CJG))

In de haalbaarheidsfase in samenhang met andere gemeentelijke initiatieven bezien hoe invulling te geven aan de rol van het IKC in de behoeften in Seghwaert aan:

- Het invulling geven aan de benodigde sociale programmering en jeugdzorg.
- Natuurlijke school (natuureducatie) in combinatie met 'natuur in de buurt'.

Wat doen we wel? Wat valt er binnen de scope van dit project?

- Projectmanagement van de haalbaarheid, uitwerking en realisatiefase
 - Begeleiden en faciliteren van het ontwerpproces en het uitwerken van de inhoudelijke plannen vragen we aan de markt.
- Sturen op heldere afspraken rondom samenwerking en rolverdeling met schoolbestuur, kinderopvang, afdeling vastgoed tbv de sportzaal (en andere eindgebruikers)
- Locatiekeuze en planontwikkeling in afstemming met stedelijke ontwikkeling, sociaal domein, vastgoed en eindgebruikers.
- Het opstellen van het totale programma voor dit IKC, vertaalt in ruimtevraag.
- Aanbestedingsstrategie en begeleiding van de aanbesteding voor ontwerp en uitvoering, samen met inkoop.
- Opstellen van benodigde Programma's van Eisen (bouwkundig, onderwijskundig, technisch), met toegankelijk als randvoorwaarde.
- Adviseren over en toetsen van de inhoudelijke plannen en de bijbehorende bouwkostenramingen
- Bij locatiekeuze op 1 van de bestaande school-locaties: Ontmantelen/slopen van het huidige schoolgebouw en andere bouwdelen en waar mogelijk hergebruiken van materialen.
- Zorgen voor tijdelijke huisvesting ten tijde van de sloop-nieuwbouw (indien nodig)
- Nieuwbouw van de nieuwe huisvesting voor Kindcentrum de Touwladder en IKC Hofvijver, inclusief aanvullend programma en inrichting van het natuurlijk schoolplein
- Planvorming en realisatie van benodigde aanpassingen aan de openbare ruimte
- Participatie en communicatie – in de lead met omwonenden, volgend met ouders/personeel (schoolbestuur in de lead)
- RO-procedures/vergunningverlening
- Bouwdirectie en toezicht

Wat doen we niet? Wat valt er buiten de scope van dit project?

- Onderwijsbeleid/ onderwijskundige visie en concept voor de scholen. Dit is voor UNICOZ het belangrijkste startpunt, maar afstemming hierover loopt via de lijnorganisatie.
- Oppakken van het projectmanagement van het project Pilot Huis van de Wijk in Seghwaert en het realiseren van een Huis van de Wijk binnen dit project, dit is een apart proces met een verkenning/pilot in Seghwaert. Dit loopt via de lijn.
- Financiële dekking en exploitatiebudget organiseren voor het aanvullende maatschappelijke programma. Alleen programma MET zicht financiële dekking kan mee in de scope (ontwerpproces) van dit project.
- De (vaste) inrichting en exploitatie/beheer van de school, de opvang en aanvullende programma.
- Het overdragen van het gebouw aan eindgebruikers, dan wel in eigendom (school) dan wel via huur en gebruikersovereenkomsten. Dit loopt via de lijn van de afdeling vastgoed.
- Invulling geven aan de vrijkomende gebouwen en kavel(s). Dit is een opgave voor de afdelingen stadsontwikkeling en vastgoed.

Sterkte-zwakte-analyse

Sterkten:

- Urgentie is helder; er is in de context van het IHP reeds een Raadsbesluit en budget beschikbaar

- Er is een gedeelde ambitie van en goede samenwerking tussen de gemeente, het schoolbestuur UNICOZ en beoogde opvangorganisatie
- De Nieuwbouw geeft nieuw elan in de buurt en draagt zo bij aan de ambities uit Visie 2040.
- De nieuwbouw geeft invulling aan het IHP van de gemeente
- De nieuwbouw draagt bij aan gezonde huisvesting voor de kinderen en verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed (bijv BENG - zit in PvE)
- Met het project dragen we bij aan kwaliteit van de openbare ruimte in de buurt, met in ieder geval een natuurlijk en groen speelplein.

Zwakten:

- Het project staat onder hoge druk vanwege de urgentie tot nieuwbouw en het project heeft een lange voorgeschiedenis (eerder on-hold gezet).
- De beperkte kavelgrootte (en ruimte) in 'woonwijk'
- Bouwproject midden in een woonbuurt geeft altijd overlast, zeker gezien beperkte kavelgrootte en verkeersstromen tijdens halen-brengen
- Er gaat een basisschool-locatie verloren in Seghwaert door te kiezen voor 1 groter IKC

Kansen

- Invulling geven aan aanvullend maatschappelijk programma in het IKC. Dit om in te spelen aan behoefte aan zorg en welzijnsfuncties in Seghwaert, gerelateerd aan het kind.
- Investeren in duurzaamheid en klimaatadaptatie
- Nieuw initiatief op vrijkomende kavel/ vrijkomende gebouwen

Bedreigingen:

- Opstapeling van programmawensen maakt het project te complex
- Beschikbaar komen van budget voor de haalbaarheidsfase en realisatie/exploitatiebudget voor aanvullend programma, waaronder sport
- Prijsstijgingen en toenemende bouwkosten
- Weerstand bij ouders en personeel rondom het realiseren van twee scholen op een locatie
- Weerstand omwonenden: grotere nieuwbouw, toename verkeersbewegingen en zorgen over locatie die vrijvalt

Stakeholderanalyse

In dit project is er sprake van een nauwe samenwerking tussen verschillende afdelingen van de gemeente, schoolbestuur UNICOZ, opvangorganisatie Gro-Up en andere eindgebruikers.

Interne stakeholders, met directe invloed op aanpak en beslissingen:

- Bestuurlijk opdrachtgever
- Ambtelijk opdrachtgever
- Afdeling Vastgoed, specifiek onderwijsvesting, verantwoordelijk vanuit IHP
- Afdeling vastgoed - sportaccommodaties
- Projectmanager en -beheerder
- Projectcontroller

Externe stakeholders, met directe invloed op aanpak en beslissingen:

- Schoolbestuur UNICOZ (bestuurder & adviseur)
- Opvangorganisatie tbv KDV/BSO (bestuurder & adviseur)
- Onderwijsgroep Leo Kanner (passend/speciaal onderwijs)

Interne stakeholders, betrokken vanuit belang:

- Sociaal domein – specifiek de wijkregisseur & rondom de pilot huis van de wijk in Seghwaert
- Sociaal domein – specifiek rondom beleid jeugdhulp
- Afdeling SO – stedenbouw, landschap en verkeer tbv ruimtelijke inpassing, ontwerp en openbare ruimte
- Afdeling onderwijsbeleid (PO en speciaal onderwijs) – doelstellingen vanuit onderwijsbeleid
- Stadsbeheer - specifiek mbt de openbare ruimte

Interne stakeholders, met toetsende of adviserende rol:

- Business controller tbv college/raadsvoorstel
- Adviseurs vastgoed (ontwerp, installaties, techniek etc)
- Adviseurs duurzaamheid, energietransitie en klimaat
- Adviseurs rondom vergunningen, ecologie etc
- Adviseur communicatie
- Adviseur inkoop
- Adviseur kabels en leidingen
- Andere afdelingen

Externe stakeholders, betrokken vanuit belang:

- Toekomstige eindgebruikers en/of huurders (welzijns- en zorgorganisaties, sportverenigingen etc) - gemeente in de lead (participatieniveau 3 - adviseren)

Externe stakeholders tbv participatie en communicatie:

- Leerlingen, ouders – schoolbestuur in de lead, gemeente ondersteunend (informer en consulteren)
- Personeel - schoolbestuur in de lead, gemeente ondersteunend (informer en consulteren)
- Omwonenden en andere belanghebbenden – gemeente in de lead, UNICOZ ondersteunend (informer en consulteren)
- Voorbereidingen voor ontwikkeling van de nieuwbouw wordt daarnaast door de gemeente afgestemd met: Toegankelijkheidsraad, politie, brandweer, onderwijsinspectie, CRK

Kwaliteit

Voor het uitwerken van dit project, zijn er een aantal beleidskaders richtinggevend en kaderstellend:

- Visie 2040
- Integraal Huisvestingsplan (IHP)
- Onderwijsbeleid
- Kadernotitie primair en speciaal onderwijs
- Programma Duurzaam en groen
- Sociale kaart Seghwaert

Daarnaast gelden als kaders:

- Normbedragen en leerlingenprognoses vastgesteld in het IHP tbv de Hofvijver en de Touwladder
- De beschikbare ruimte op de kavel
- Bouwbesluit 2012
- Uitgangspunten voor de ontwerpen liggen vast in verschillende PvE's; onderwijskundig, bouwkundig voor onderwijs en sport etc)



2. Sturen en Beslissen ⓘ

3. Projectaanpak

Producten/ mijlpalen komende fase

20-2-2024	24-6-2024	1-3-2025	1-7-2026	1-9-2027				
Fase	Titel	Soort	Datum start	Datum eind	Externe partner	Status	Omschrijving	% gereed

Projectaanpak

Het project volgt de werkwijze zoals is beschreven in de Zoetermeerse Werkwijze Projectmatig Werken. In de aanpak van het project kiezen we voor een strategie waarbij de haalbaarheidsfase en uitwerkingsfase nauw verweven zijn, maar werken wel met besluitvormingsmomenten rondom mijlpalen.

Omdat er meerdere partijen betrokken zijn vanuit belang, eigenaarsschap en eindgebruik, is het belangrijk om vanaf het begin iedereen goed te betrekken en bij de start helderheid te hebben over rollen en verantwoordelijkheden. Daarom is er nauwe samenwerking tussen de gemeente Zoetermeer, het schoolbestuur (UNICOZ) en kinderopvang en buitenschoolse opvang

 voor het speciaal onderwijs en eventuele andere toekomstig gebruikers, zoals JGZ.

De gemeente Zoetermeer is vanuit wettelijke taken onderwijshuisvesting projecttrekker. De gemeente Zoetermeer (onderwijshuisvesting) is bij het *realiseren* van het *schoolgebouw* verantwoordelijk voor het sturen op het budget (normvergoeding vanuit IHP), het borgen en toetsen van de gemeentelijke en wettelijke kaders, het sturen op de (ruimtelijke) kwaliteit en het inhoudelijk adviseren over de huisvesting.

UNICOZ is als *toekomstig juridisch eigenaar, beheerder en eindgebruiker van het schoolgebouw* de belangrijkste partner in het project. Vanuit deze rol hebben zij een grote rol in het ontwerpproces; inbreng en wensen op bouwtechnisch vlak (materiaal, technisch, installaties etc) en vanuit onderwijskundig perspectief (ruimtelijke vertaling van de didactische visie en onderwijskundig PvE). UNICOZ is verantwoordelijk voor het realiseren van levensvatbare scholen met voldoende leerlingen en een gezonde exploitatie.

De gemeente Zoetermeer *realiseert en blijft eigenaar, beheerder en exploitant van de overige bouwdelen van het IKC, zoals de mogelijke sportzaal door vastgoed*; voor deze bouwdelen is de gemeente in de lead in het begeleiden/adviseren in het ontwerpproces. Ook andere toekomstige eindgebruikers van het toekomstig IKC denken vanaf de start inhoudelijk mee over het ontwerp van het IKC. De gemeente Zoetermeer is tevens verantwoordelijk gemeente Zoetermeer verantwoordelijk voor het realiseren (project), beheren en onderhouden (stadsbeheer) van de *openbare ruimte*.

De beoogde strategie is om met 1 externe partij (consortium) aan een samenhangend plan voor de nieuwbouw van school en overige bouwdelen, de sportzaal, het speelplein en benodigde ingrepen in de openbare ruimte rondom de school te maken. De externe partij kan zo alle belangen op een goede manier meenemen in het project. Het is de bedoeling om al in vroeg stadium het ontwerpwerk en -proces weg te zetten. Een deel van de haalbaarheidsfase loopt over in de uitwerkingsfase, aangezien de strategie is om de conceptontwikkeling, SO tm VO+ in een keer in de markt te zetten, inclusief onderzoeken en procesbegeleiding.

Ook trekken de gemeente en UNICOZ (en Gro-Up) samen op in planning, communicatie en participatie.

De gemeente is verder verantwoordelijk voor het organiseren van politieke besluitvorming en vergunningverlening.

Parallel aan het gemeentelijk huisvestingsproject heeft UNICOZ een heel eigen parallel proces. Zij staan aan de lat voor het organiseren van een goed samengaan van de twee huidige basisscholen, de communicatie met het personeel, ouders en leerlingen.

Bijzonder in dit project is dat er al een raadsbesluit is voor de realisatie van het IKC in Seghwaert (Hofvijver en Touwladder) – namelijk in de context van het IHP. Er is dus reeds een budget van 7,5 miljoen (prijspeil 2022) beschikbaar (voor onderwijshuisvesting, nog niet voor andere functies). Voor het meenemen van eventuele extra programma rondom sport en sociaal-maatschappelijk is nog geen budget vastgesteld - dit moet op een later moment in het project.

Op te leveren producten / mijlpalen

De eerste resultaten in de haalbaarheidsfase van het project zijn (1) het komen tot een locatiekeuze in de wijk en (2) het vaststellen van het programma met bijbehorende uitgangspunten, kaders en PvE's.

Voor de locatiekeuze bouwt het project voort op eerder onderzoek vanuit de afdeling onderwijshuisvesting en put uit het onderzoek van UNICOZ. Voor deze keuze gebruikt het project een afwegingskader waarin onder andere (a) het belang van functie van de school in de sociale structuur en voorzieningenstructuur van de wijk, (b) de mate waarin de kavel snel beschikbaarheid is voor ontwikkeling zonder complexe RO-procedures- bijv reeds eigendom gemeente en bestemming onderwijs, (c) de ruimtelijke inpassing in de stedenbouwkundige structuur van de buurt en de bereikbaarheid van de locatie, (d) de grootte van de kavel - uitgaande van een maatvoering van een dubbelstrooms IKC met kinderopvang en sport en (e) de wensen vanuit UNICOZ mbt locatie. Gemeentelijke voorkeur gaat uit naar een van de twee huidige schoollocaties.

Als startpunt voor het ontwerpproces met een extern bureau is het belangrijk om de uitgangspunten, kaders en PvE's vanuit de verschillende programma-onderdelen goed uit te werken. Dit gaat dan om het technisch PvE voor het schoolgebouw en het plein, het onderwijskundig PvE (ruimtelijke vertaling van onderwijsfilosofie), het PvE voor de sportzaal en evt andere functies zoals passend onderwijs en jeugdhulp. Een PvE voor de openbare ruimte volgt gedurende het ontwerpproces, omdat de benodigde aanpassingen aan het openbare ruimte tbv een veilige schoolomgeving later in kaart worden gebracht.

Eindproducten haalbaarheidsfase:

- Gedetailleerde geïntegreerde planning en risicodossier (van UNICOZ en gemeente gecombineerd)
- Notitie locatie-keuze, inclusief afwegingscriteria
- Programma en bijbehorende programma's van Eisen (onderwijs, sport, overig programma, openbare ruimte)
- Samenwerkingsafspraken UNICOZ en gemeente Zoetermeer
- Uitgewerkte gezamenlijke communicatie en participatie aanpak, inclusief ouder/bewonersavond
- Inkoop en aanbesteding, uitvraag en gunning aan adviesbureau
- Quick scan flora en fauna + andere benodigde onderzoeken tbv vergunningverlening en ontwerp
- Visie, SO en VO-

Komende fase

In de Haalbaarheidsfase werken we toe naar een goedgekeurd Voorlopig Ontwerp voor de nieuwbouw van het IKC.

Deelresultaten uit de haalbaarheidsfase, chronologisch (planning in concept):

- Aanbestedingstraject ontwerpbureau (Q2 2024 - Q1 2025)
- Opstellen uitgangspunten en programma's van eisen (Q2-Q4 2024)
- Locatie-keuze en programma vaststellen in Stuurgroep en college (na zomervakantie 2024)
- Participatiebijeenkomst (Q3/4 2024)
- Start ontwerpproces (Q1 2025)
- Visie en SO (Q1 - Q2 2025)
- VO en bijbehorende kostenraming - afronden haalbaarheidsfase met stuurgroep en collegebesluit (eind Q2 2025)
- Participatiebijeenkomst (na zomervakantie 2025)

Uitwerkingsfase

- Toewerken naar een DO inclusief inzicht in benodigde investering en extra benodigd budget
- Participatie
- Vergunningstraject tijdelijke huisvesting + huren tijdelijke huisvesting (afhankelijk van locatiekeuze)
- Aanbesteding voor uitwerking en uitvoering
- Omgevingsvergunning sloop/nieuwbouw
- Overdragen vrijkomend vastgoed/kavel aan afdeling vastgoed
- Informatie en communicatie stakeholders

Resultaat: Raadsbesluit realisatie + aanvullend budget

Realisatiefase

- Realiseren tijdelijke huisvesting (afhankelijk van locatiekeuze)
- Sloop
- Nieuwbouw schoolgebouw
- Nieuwbouw sportzaal
- Schoolplein
- Openbare ruimte
- Informeren ouders/omwonenden / communicatie

Oplevering en overdracht

- Ingebruikname (eindgebruikers)
- Verhuizen en inhuizen (eindgebruikers)
- Feestelijke opening voor de buurt (eindgebruikers)
- Overdracht gebouw(en) en openbare ruimte (gemeente)



4. Projectbeheersing

Geld





Samenvatting Projectkosten



Risico's

Risicomanagement binnen het project

- De projectmanager is verantwoordelijk voor het risicomanagement
- Risico's worden verwerkt in het risicoregister en deze wordt per fase-overgang geupdate. Deze gaan mee in de Voortgangsrapportage
- Met de projectbeheerser samen wordt gestuurd op de risico's
- In het projectteam en de AOG/BOG overleggen worden de risico's besproken en toegelicht
- Ook in de externe stuurgroep komen risico's, veroorzaakt of te beheersen in samenspraak met externe partij(en) aan de orde.

Belangrijke actuele risico's:

- Financieel risico: Het ter beschikking gestelde budget niet afdoende voor realisatie, door uitbreiding programma, prijsontwikkeling en gestegen bouwkosten.

- Door het integreren van functies en het uitbreiden van de scope wordt het project complexer en kan met name de haalbaarheid en uitwerkingsfase langer duren en ontstaat er een planningsrisico.
- Schoolbestuur en gemeente Zoetermeer vinden niet snel/geen overeenstemming over de locatie voor de nieuwbouw, waardoor het vaststellen van de kaders voor de haalbaarheidsfase vertraging oploopt.
- Het interne proces bij het schoolbestuur neemt meer tijd in beslag dan voorzien, hetgeen zorgt voor vertraging in de opstart van de haalbaarheidsfase.
- Bewoners zien bezwaren in de nieuwbouw van een grotere school met meerdere functies en multifunctioneel gebruik ook buiten de schooltijden. Bijvoorbeeld rondom parkeren, verkeersstromen, gebruik van het speelplein.

Organisatie

Het groot aantal stakeholders vraagt om een goede projectorganisatie en afstemming, inclusief heldere besluitvorming. Hiertoe organiseren we een externe stuurgroep, met goede integrale interne afstemming op management niveau vooraf. Voor het uitwerken van inhoud staat het ontwerpteam met ieder vanuit eigen belang aan de lat, begeleid door het externe bureau.

Besluitvorming en sturing

In het project werken we tbv besluitvorming en sturing met een interne sturingsdriehoek, een externe stuurgroep met projectpartner UNICOZ en een ambtelijk voorportaal op managementniveau (gezien de verschillende 'projectpartners' binnen de gemeente).

De sturingsdriehoek en de stuurgroep komen bijeen rondom mijlpaalmomenten. In de haalbaarheidsfase zijn dit ten minste de volgende momenten:

- Vaststellen scope, participatie-aanpak
- Vaststellen locatie
- Vaststellen kaders en PvE's
- Start aanbesteding - scope en inhoud uitvraag, selectie en gunning bureau
- Vaststellen SO en VO nieuwbouw en openbare ruimte

Deze mijlpaalmomenten vertalen zich ook politiek-bestuurlijk. Bij de start van de haalbaarheidsfase wordt de scope, projectaanpak en de participatie-aanpak vastgesteld in het college. Bij de locatie-keuze en het PvE wordt het college en de Raad per brief/memo geïnformeerd. Daarnaast is er de reguliere voortgangsrapportage-cyclus.



Toelichting projectorganisatie, rollen en verantwoordelijkheden

- De projectmanager informeert de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever over de voortgang incl GROTIK aspecten en is verantwoordelijk voor de voortgang van het proces (incl besluitvorming).
- De projectmanager zit het 6-wekelijks projectteam voor. In het projectteam worden naast de GROTIK aspecten ook inhoudelijke kansen, knelpunten en benodigde verdieping geagendeerd. De projectmanager is verantwoordelijk voor het tijdig aanhaken van de benodigde adviseurs uit het adviesteam.
- De projectmanager zorgt in nauwe afstemming met de projectmanager vanuit UNICOZ voor de voorbereiding van de externe stuurgroep, voorgezeten door de AOG.
- Ter voorbereiding op de externe stakeholder zorgt de projectmanager voor de organisatie van benodigde afstemming op managementniveau, met AOG als voorzitter.
- De projectmanager is opdrachtgever voor het in de huren advies- en ontwerp bureau.
- De projectmanager is verantwoordelijk voor de lijnen met raakvlakprojecten en externe stakeholders en het participatieproces met de buurt/stad.
- De bestuurder, projectmanager en communicatie-adviseur van UNICOZ zijn verantwoordelijk voor eigen communicatie.
- Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor het (aan)sturen van het extern ontwerp bureau, het leveren van benodigde input en advies en het toetsen en ambtelijk goedkeuren van tussenproducten in het ontwerpproces.
- De adviesgroep is, afhankelijk van de vraag en inhoudelijke expertise van de adviseur, beschikbaar voor advies en bijdragen voor het projectteam of het ontwerpteam.

Tijd

Toelichting beheersing planning:

Er zal in afstemming met het projectteam en externe projectpartners een volledige planning worden opgesteld. De planning word vastgesteld intern met de AOG en extern in de stuurgroep.

De voortgang ten aanzien van de planning zal regelmatig besproken worden intern met de AOG en extern met het projectteam en de opdrachtgever(s). Dit zorgt ervoor dat tijdig in beeld is of er vertragingen optreedt en/of dat bijsturing noodzakelijk is.



Informatie

De projectmanager is verantwoordelijk voor een goede communicatie met de interne en externe stakeholders. De projectmanager zal ten tijde van het project het aanspreekpunt zijn en zorgt voor de totale procesbegeleiding.

Intern >

- Reguliere afstemming met AOG en projectcontroller
- Samenwerken in online omgeving van TEAMS
- Overleggen projectteam tbv GROTIK
- Adviesgroep op afroep betrekken via bila's of bij projectteam en ontwerpteam

- Elke 3 maanden een ambtelijke rapportage voor AOG
- Elke 6 maanden voortgangsrapportage voor AOG/BOG/Gemeenteraad (via PAG)

Extern >

- Advies/ontwerpbureau als trekker van het ontwerpproces - informatie delen via de TEAMS omgeving.
- Projectpartners UNICOZ en Gro-Up zijn integraal onderdeel van project en ontwerpteams
- Externe stuurgroep rondom mijlpaal- en beslismomenten
- Participatie en afstemming met overige potentiële eindgebruikers
- Bewonersparticipatie en communicatie vanuit gemeente
- Nauwe afstemming met UNICOZ voor communicatie met ouders/leerlingen en personeel. De communicatie-adviseur stemt in- en externe communicatie nauw af met de communicatie-adviseur vanuit UNICOZ (en Gro-Up).

Kwaliteit

De kwaliteit van de te realiseren nieuwbouw zal als uitgangspunt vastgelegd worden in het PvE. Dit PvE geldt als toetsingskader voor het gehele ontwerp- en uitvoeringsproces. Planwijzigingen of afwijkingen op het PvE ten gevolge van voortschrijdend inzicht worden ter goedkeuring voorgelegd aan de stuurgroep en gesignaleerd naar de AOG.

Criterium	Classificering	Redenatie
Doorlooptijd totaal project		
Eindconclusie		



Sterkte-zwakte-analyse

Sterkten:

- Urgentie is helder; er is in de context van het IHP reeds een Raadsbesluit en budget beschikbaar
- Er is een gedeelde ambitie van en goede samenwerking tussen de gemeente, het schoolbestuur UNICOZ en beoogde opvangorganisatie
- De Nieuwbouw geeft nieuw elan in de buurt en draagt zo bij aan de ambities uit Visie 2040.
- De nieuwbouw geeft invulling aan het IHP van de gemeente
- De nieuwbouw draagt bij aan gezonde huisvesting voor de kinderen en verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed (bijv BENG - zit in PvE)
- Met het project dragen we bij aan kwaliteit van de openbare ruimte in de buurt, met in ieder geval een natuurlijk en groen speelplein.

Zwakten:

- Het project staat onder hoge druk vanwege de urgentie tot nieuwbouw en het project heeft een lange voorgeschiedenis (eerder on-hold gezet).
- De beperkte kavelgrootte (en ruimte) in 'woonwijk'
- Bouwproject midden in een woonbuurt geeft altijd overlast, zeker gezien beperkte kavelgrootte en verkeersstromen tijdens halen-brengen
- Er gaat een basisschool-locatie verloren in Seghwaert door te kiezen voor 1 groter IKC

Kansen

- Invulling geven aan aanvullend maatschappelijk programma in het IKC. Dit om in te spelen aan behoefte aan zorg en welzijnsfuncties in Seghwaert, gerelateerd aan het kind.
- Investeren in duurzaamheid en klimaatadaptatie
- Nieuw initiatief op vrijkomende kavel/ vrijkomende gebouwen

Bedreigingen:

- Opstapeling van programmawensen maakt het project te complex
- Beschikbaar komen van budget voor de haalbaarheidsfase en realisatie/exploitatiebudget voor aanvullend programma, waaronder sport
- Prijsstijgingen en toenemende bouwkosten
- Weerstand bij ouders en personeel rondom het realiseren van twee scholen op een locatie
- Weerstand omwonenden: grotere nieuwbouw, toename verkeersbewegingen en zorgen over locatie die vrijvalt

Stakeholderanalyse

In dit project is er sprake van een nauwe samenwerking tussen verschillende afdelingen van de gemeente, schoolbestuur UNICOZ, opvangorganisatie Gro-Up en andere eindgebruikers.

Interne stakeholders, met directe invloed op aanpak en beslissingen:

- Bestuurlijk opdrachtgever
- Ambtelijk opdrachtgever
- Afdeling Vastgoed, specifiek onderwijsvesting, verantwoordelijk vanuit IHP
- Afdeling vastgoed - sportaccommodaties
- Projectmanager en -beheerser
- Projectcontroller

Externe stakeholders, met directe invloed op aanpak en beslissingen:

- Schoolbestuur UNICOZ (bestuurder & adviseur)
- Opvangorganisatie tbv KDV/BSO (bestuurder & adviseur)
- Onderwijsgroep Leo Kanner (passend/speciaal onderwijs)

Interne stakeholders, betrokken vanuit belang:

- Sociaal domein – specifiek de wijkregisseur & rondom de pilot huis van de wijk in Seghwaert
- Sociaal domein – specifiek rondom beleid jeugdhulp
- Afdeling SO – stedenbouw, landschap en verkeer tbv ruimtelijke inpassing, ontwerp en openbare ruimte
- Afdeling onderwijsbeleid (PO en speciaal onderwijs) – doelstellingen vanuit onderwijsbeleid
- Stadsbeheer - specifiek mbt de openbare ruimte

Interne stakeholders, met toetsende of adviserende rol:

- Business controller tbv college/raadsvoorstel
- Adviseurs vastgoed (ontwerp, installaties, techniek etc)
- Adviseurs duurzaamheid, energietransitie en klimaat
- Adviseurs rondom vergunningen, ecologie etc
- Adviseur communicatie
- Adviseur inkoop
- Adviseur kabels en leidingen
- Andere afdelingen

Externe stakeholders, betrokken vanuit belang:

- Toekomstige eindgebruikers en/of huurders (welzijns- en zorgorganisaties, sportverenigingen etc) - gemeente in de lead (participatieniveau 3 - adviseren)

Externe stakeholders tbv participatie en communicatie:

- Leerlingen, ouders – schoolbestuur in de lead, gemeente ondersteunend (informereren en consulteren)
- Personeel - schoolbestuur in de lead, gemeente ondersteunend (informereren en consulteren)
- Omwonenden en andere belanghebbenden – gemeente in de lead, UNICOZ ondersteunend (informereren en consulteren)
- Voorbereidingen voor ontwikkeling van de nieuwbouw wordt daarnaast door de gemeente afgestemd met: Toegankelijkheidsraad, politie, brandweer, onderwijsinspectie, CRK

Bijlage 4:(en verder; indien van toepassing), denk aan:

Programma van eisen

Locatie en plangrens

Visiedocument

Participatieaanpak

11-6-2024 10:34

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek