



Nieuwsbrief Multifunctionele Centra Leusden

Nummer 6 – januari 2009

Aan-be-ste-den (ve werk of levering) ondernemers in de gelegenheid stellen er de prijs van op te geven

In de afgelopen nieuwsbrieven hebben we het regelmatig gehad over Europees aanbesteden. Maar wat is dat nu eigenlijk, aanbesteden. In deze nieuwsbrief zoomen we in op een belangrijke mijlpaal bij de MFC's: de aanbesteding.

Frisse start voor MFC Tabaksteeg

Europees aanbesteden

Het is eindelijk zover! MFC Tabaksteeg is Europees aanbesteed. Er waren 4 inschrijvers voor het bouwwerk en 6 voor de installaties. Eerst werd gekeken of de inschrijvingen voldeden aan de voorwaarden. Daarna is onder de geldige inschrijvingen gekozen voor de economisch meest gunstige bouwkundige aanbieding en de laagste prijs voor de installaties.

Er zijn gerenommeerde partijen geselecteerd die het MFC gaan bouwen: aannemer Klaassen Bouwmaatschappij Arnhem BV voor de bouwkundige werkzaamheden en installatiebedrijf Lomans Groep uit Amersfoort voor de installatiewerkzaamheden.

Eerste bouwvergadering

Op 8 januari vond zelfs al de eerste voorbereidende bouwvergadering plaats. Tijdens deze vergadering maakten de aannemer en de installateur kennis met elkaar en met de architect, de constructeur en Woningstichting Leusden.

Ook BKB was aanwezig als 'grootgebruiker' van het gebouw. Deze mensen gaan de komende anderhalf tot twee jaar een hecht team vormen. Sinds 8 januari jl. komen zij iedere twee weken bij elkaar om de realisatie van ons fraaie MFC in goede banen te leiden.

Bouwvergunning

Eind vorig jaar werd de bouwvergunning voor MFC Tabaksteeg verstrekt. Met een goede aannemer en installateur op het project (de contracten worden binnenkort ondertekend) en een bouwvergunning en financiering op zak, kunnen we echt gaan beginnen.

Binnenhuisarchitect

Het is heel belangrijk dat de eerste indruk bij het binnentreden van een gebouw goed aanvoelt. We willen dat de duidelijk zichtbare kwaliteit van de buitenkant van het gebouw wordt doorgetrokken naar de binnenkant. Daarom is Woningstichting Leusden van plan een binnenhuisarchitect in de arm te nemen die inrichtingsadviezen zal geven voor de centrale en openbare ruimtes in MFC Tabaksteeg.

De binnenhuisarchitect baseert zich hierbij onder andere op de uitkomst van een 'moodboardsessie' die in de zomer met gebruikers werd gehouden. In die sessie hebben we de identiteit en het imago van MFC Tabaksteeg gekoppeld aan een thema voor het MFC. Daarnaast zijn ook eerdere voorstellen van de plangroep voor de 'eigen plekken' van de gebruikers meegenomen. Samen moet het een huisstijl gaan vormen. Het thema onthullen we als we de naam van het gebouw onthullen. Daarover later dit jaar meer.



MFC Biezenkamp niet geparkeerd

Parkeerbak

ProperStok, de projectmanager van de gebiedsontwikkeling Biezenkamp, onderzoekt de komende tijd de mogelijkheden voor het realiseren van een parkeerbak onder MFC Biezenkamp. Uitgangspunt is dat de parkeerbak zich tussen 60 en 150 cm boven de grond bevindt.

Op schema

Hoewel het voor de planteamleden teleurstellend was dat de laatste maanden van 2008 weinig voortgang kon worden geboekt, het project zelf leek even te zijn 'geparkeerd', ligt de ontwikkeling van MFC Biezenkamp nog wel op schema. We willen de deuren kunnen openen in het voorjaar van 2012. Het ziet er ondanks de vertraging naar uit dat dit nog steeds gaat lukken.

Aanbesteden

Ook MFC Biezenkamp wordt Europees aanbesteed. ProperStok coördineert de aanbesteding. Samen met de Woningstichting Leusden denkt ProperStok na over de voorwaarden waaronder de aanbesteding het beste kan gebeuren, om zo min mogelijk last te hebben van de afhankelijkheid van andere onderdelen in de gebiedsontwikkeling. Door dit in de aanbesteding goed te regelen, kunnen we vertragingsrisico's voor het MFC zoveel mogelijk beperken.

MFC Alandsbeek vordert

Programma van Eisen

Er wordt op dit moment hard gewerkt aan een programma van eisen voor het ontwerp van het nieuwe MFC Alandsbeek. De bedoeling is dat dit Programma van Eisen in april definitief afgerond is en door de Stuurgroep kan worden vastgesteld.

Er wordt op dit moment zo goed als mogelijk geluisterd naar alle betrokkenen om tot een zo goed mogelijk uitgangspunt te komen voor het ontwerp.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Onderdeel van het Programma van Eisen zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten. Belangrijk daarbij is om tot een goede inrichting van de locatie te komen zodat parkeren, groen en bebouwing goed afgestemd zijn op de omgeving en op het pakket van eisen van de scholen.



In november 2008 stelde het college van b&w een eerste concept van de stedenbouwkundige uitgangspunten vast voor het gebied Alandsbeek. De bedoeling is nu dat, voordat het programma van eisen in april wordt vastgesteld, het concept van de stedenbouwkundige uitgangspunten wordt besproken met de buurtbewoners om hun reacties en aanvullingen op deze uitgangspunten te vernemen.

Gebruikers

De toekomstige gebruikers van het MFC Alandsbeek, verenigd in een zogenoemd planteam, hebben in een intensieve en inspirerende samenwerking in het laatste kwartaal van 2008 hun visie op het programma van eisen opgesteld. Ook de kinderen van de betrokken scholen hebben hun wensen en eisen geformuleerd en die op 19 januari in de raadszaal van het gemeentehuis gepresenteerd aan wethouder Joyce Oskam en André van de Water,



bestuurder van Woningstichting Leusden (zie foto).



Een greep uit de wensen: grote lokalen die met doorzichtige schuifdeuren kleiner gemaakt kunnen worden, een dakterras, voldoende speelruimte waarbij de kleinsten bij elkaar kunnen spelen en de grotere kinderen een andere speelruimte hebben. Ook een mediatheek, een theater en een klimwand staan op het verlanglijstje, maar als ze daaruit moeten kiezen, dan gaat de voorkeur uit naar een mediatheek. Joyce Oskam en André van de Water gaan een keer bij de scholen op bezoek en laten de kinderen weten wat er met hun suggesties is gedaan.

De visie en wensen van gebruikers leiden tot een voorlopig programma met een omvang van ongeveer 3.800 m² voor de basisscholen De Klimrakker, De Bongerd en De Vallei, ongeveer 800 m² voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang, 900 m² sport voor zowel de scholen als binnensportverenigingen en 200 m² voor welzijnsactiviteiten.

De dierenweide zal bij de herontwikkeling terug komen op deze locatie. Voor zowel gebruikers als gemeente is het van groot belang dat dit pareltje blijft behouden voor de wijk Alandsbeek.

Informatieavond

Op woensdag 4 februari worden de vorderingen van het Programma van Eisen toegelicht tijdens een informatieavond voor omwonenden, ouders van leerlingen

en andere geïnteresseerden. Het doel van deze avond is tweeledig: informeren en luisteren. Tijdens de informatieavond zal de gemeente informatie geven over de stand van zaken en het voorziene vervolg van de ontwikkeling. Daarnaast zal zij goed luisteren naar de verschillende reacties en aanvullingen zodat die waar mogelijk meegenomen kunnen worden in het uiteindelijke Programma van Eisen. Deze avond vindt plaats van 19.30 tot 21.30 uur in de raadszaal van het gemeentehuis.

Design & Build aanbesteding

Als het Programma van Eisen is vastgesteld door de Stuurgroep, kan de aanbesteding worden voorbereid. Voor MFC Alandsbeek is gekozen voor een aanbesteding door middel van een zogenoemde Design & Build aanpak.

Bij een Design & Build aanpak vormen architecten, ontwikkelaars en bouwers teams die met een gezamenlijk geformuleerd voorstel inschrijven. Zo krijgen we diverse voorstellen die moeten voldoen aan het Programma van Eisen. Uit de voorstellen wordt dan een keuze gemaakt.

Het is de intentie om bij het maken van die keuze ook betrokkenen van het planteam en omwonenden te raadplegen. Dat is juist zo leuk van deze vorm van aanbesteden, dat er wat te kiezen valt. Maar, zoveel mensen zoveel meningen.... De uiteindelijke beslissing ligt bij de stuurgroep.

Belangrijke momenten (prognoses)

voorjaar 2009

Start bouw MFC Tabaksteeg
Voorlopig Ontwerp MFC Biezenkamp
PvE MFC Alandsbeek gereed



medio 2009

Start Design & Build MFC Alandsbeek

medio 2010

Start bouw MFC Biezenkamp
Start bouw MFC Alandsbeek

medio 2010

oplevering MFC Tabaksteeg

voorjaar 2012

Oplevering MFC Biezenkamp
Oplevering MFC Alandsbeek

Heeft u ook de website van de gemeente Leusden of Woningstichting Leusden bekeken? Zij zijn de initiatiefnemers van deze maatschappelijke projecten en brengen steeds actueel nieuws via hun sites.

Contactpersonen:

Gemeente:

Karin Blom, communicatieadviseur
(033 – 496 16 18)

Woningstichting Leusden:

Judith van 't Holt, communicatieadviseur
(033 – 434 32 84)

NB Wij zijn benieuwd of onze Nieuwsbrieven voldoen aan uw verwachtingen en welke informatie u eventueel mist. Laat het ons weten!



De Europese Unie subsidieert dit project voor een bedrag van € 95.000