



Nieuwsbrief Multifunctionele Centra Leusden

Nummer 7 – mei 2009

Ster

1 hemellichaam 2 iets dat op een ster lijkt; stervormige figuur: sterren als kwaliteitsaanduiding 3 beroemdheid

Voor u ligt alweer de zevende nieuwsbrief over de MFC's. Ook in deze nieuwsbrief brengen we u op de hoogte van de voortgang, nieuwtjes en weetjes en een aantal belangrijke keuzes.

***Nomen est omen* voor MFC Tabaksteeg**

In nieuwsbrief 3 deden wij een oproep voor deelname aan de prijsvraag voor de naam van MFC Tabaksteeg. Hoewel wij bijna vijftig namen ingezonden kregen, liep de jury niet unaniem warm voor één van die namen. Het spijt ons u te moeten berichten dat er geen prijswinnaar is. Desondanks bedanken wij alle inzenders voor hun ideeën en de genomen moeite.

Gelukkig heeft MFC Tabaksteeg toch een naam gekregen, die deze maand breed bekend wordt gemaakt. Aan u als trouwe lezer van deze nieuwsbrief onthullen wij de naam en het logo graag als eerste



Wat betekent de naam Antares

Antares is één van de helderste sterren in het universum, zelfs sterker dan de zon. Wij kozen voor Antares omdat sterren staan voor licht en helderheid en voor onderlinge samenhang. Een ster is een baken waarop je kunt navigeren en je positie kunt bepalen. En sterren staan voor kwaliteit.

Nomen est omen

'Nomen est omen' is een Latijnse uitdrukking en betekent: de naam is een voorteken. De oude Romeinen waren van mening dat iemands naam iets zei over zijn lot. In ons MFC heeft iedereen de potentie om een ster te worden en mag iedereen stralen. Wij hopen dat dit mooie lot iedereen treft in onze MFC's. Daarom heet MFC Tabaksteeg Antares en krijgen MFC Biezenkamp en MFC Alandsbeek ook sterrennamen.

Prijs naar een goed doel

Nu we geen prijs uitreiken, schenken we het hiervoor gereserveerde budget van 100 euro aan een goed doel dat gerelateerd is aan kinderen en beweging. We vragen de basisscholen 't Palet en Loysderhoek bij het feestelijke startmoment van de bouw op 26 mei met ideeën te komen.

De bouw start!

27 april 2009 zijn de bouwwerkzaamheden van MFC Tabaksteeg gestart. Eerst richten we de bouwplaats in en leggen we de infrastructuur voor het bouwproces aan. Daarna gaat het echte werk beginnen en is er de komende tijd heel veel te zien. Zo zal bijvoorbeeld eerst een bouwkeet verrijzen, waar de wekelijkse bouwvergaderingen zullen plaatsvinden.



Feestelijke happening eerste paal

De start van een bouw is altijd een belangrijke mijlpaal in een ontwikkel- en bouwproces. Dit moment markeert de overgang van het 'teken- en rekenwerk' naar 'het doen'. Daarom wordt dit moment vaak aangegrepen voor een officiële handeling met een feestje. En dat doen wij ook.

Op 26 mei vindt om 16.00 uur de officiële handeling van de start van de bouw plaats. Het programma bevat toespraken van wethouder Joyce Oskam, BKB directeur Wichert Eikelenboom en een presentatie door Naomi Schiphorst van architectenbureau RAU. De kinderen van de basisschool brengen een zelf geschreven lied ten gehore, waarna een professioneel muzikaal programma plaatsvindt. Het stuk is overigens niet zelf gecomponeerd, maar het is gebaseerd op een melodie van Jacques Herb. Voor de kinderen is er een nevenprogramma, waarin zij het universum artistiek gaan nabootsen. Uiteraard is er een hapje en drankje.



Absurdo, percussiegroep met een Brazilian Heartbeat, geeft 26 mei een optreden voor de kinderen

Belangstelling?

Alle projectbetrokkenen, gebruikers en directe belanghebbenden hebben een persoonlijke uitnodiging ontvangen. Alle overige belangstellenden zijn welkom, mits zij zich voor 21 mei 2009 aanmelden op info@woningstichtingleusden.nl (t.a.v. Antares).

Dummy jaarprogramma levert inzicht

In nieuwsbrief 5 berichtten we u over een jaarprogramma. Er is een opdracht verstrekt om daarvoor een 'dummy' te maken. Reden hiervoor was om te inventariseren welke activiteiten zoal plaatsvinden en gehuisvest gaan worden in het MFC en welke activiteiten kunnen worden toegevoegd aan het programma. Vanuit deze inventarisatie kan een voorlopige invulling van een programma worden gemaakt. Dit noemen wij een dummy.

Op basis van de dummy kunnen we concretiseren wat we allemaal moeten organiseren en faciliteren om goede en passende programma's aan de bewoners van Leusden Zuid en Tabaksteeg aan te bieden. Wat wil men, wat hebben we van wie nodig om dit te maken en welke haken en ogen zitten eraan? Die vragen worden pas concreet als je een echt programma maakt. En pas dan kunnen we de voorbereidingen concretiseren en deze inplannen en uitvoeren.

Inmiddels ligt de eerste versie van de dummy bij de locatiemanager. Voor alle duidelijkheid, dit is dus nog niet het daadwerkelijke jaarprogramma. Dat gaan we opstellen als we verder zijn in de ontwikkeling van het locatiemanagement en het programmamanagement voor de MFC's.

Het is erg leuk én nuttig om zo vroeg met een concreet programma bezig te zijn. We hebben de overtuiging dat we door deze aanpak veel problemen van MFC's die ons voorgingen hebben getackeld. Uit werkbezoeken aan al functionerende MFC's is dit één van de grootste leerpunten geweest. Het is belangrijk om ruim van tevoren na te denken over alle details van een goed programma. Dit omvat ook het voorwaardenscheppende beleid voor samenwerking, synergie en



een kostendekkende exploitatie.

Onze aanpak kost weliswaar flink wat energie en tijd, maar die steken we er graag van tevoren in en niet pas nadat de deuren zijn geopend. Wij bedanken dan ook iedereen die zich voor deze aanpak beschikbaar heeft gesteld en zich heeft ingezet. Wij zullen hen bij de uitwerking van het werkelijke jaarprogramma, waarvoor dus al een behoorlijke basis ligt, graag opnieuw betrekken en de wensen van aanbieders en vragers zo goed mogelijk vormgeven.



Planning

Er wordt voor Antares nog altijd een bouwtijd van circa 18 maanden voorzien. De oplevering zal dan ook plaatsvinden in najaar 2010. Daarna volgt nog de inrichting van het gebouw, voordat het in gebruik kan worden genomen.

MFC Biezenkamp pakt de draad op

De parkeerbak zakt

De parkeerbak houdt de gemoederen van planteam, omwonenden en andere belanghebbenden flink bezig. Inmiddels is duidelijk geworden dat de parkeergarage 120 cm boven het maaiveld uitkomt. Omdat de plaathoogte op 50 cm komt, is er 70 cm ruimte voor ventilatie en daglicht in de parkeergarage. Inmiddels zijn er eerste ideeën om ook voor mooie, uitgekiende verlichting te gaan zorgen, waardoor zowel de veiligheid gediend

wordt als de fraaie uitstraling van het gebouw.

De parkeergarage gaat ruimte bieden aan (vooralsnog) 216 parkeerplaatsen. Er komt ook een aparte parkeergarage onder het gebouw naast het MFC voor (vooralsnog) 90 parkeerplaatsen. Per saldo komen er meer parkeerplaatsen in het gebied. Tegelijkertijd neemt de druk op de parkeergarage onder het MFC aanzienlijk af en dat vinden de scholen en ouders een prima ontwikkeling.

De parkeergarage krijgt inpandig twee inritten en twee uitritten. Hierdoor is er veel ruimte om de parkeergarage in te komen en wordt een overmatige verkeersdruk rondom het kruispunt weggenomen. Deze keuze draagt daarom bij aan een veilige situatie. Ook krijgt de parkeergarage een lift en is er aandacht voor parkeren voor mindervaliden.

'Look & feel' als ontwerpogave

Voor de omgeving en omwonenden is het van groot belang dat het gebouw een niet te zwaar en massief 'blok' wordt naar de belendende percelen. Zo moet de ruimte tussen gebouwen voldoende zijn en mag de 'straatwand' niet te hoog worden. Mensen en kinderen moeten zich rondom het MFC prettig, comfortabel en veilig voelen. Hier is vanuit de bij Biezenkamp betrokken architecten en stedenbouwkundigen veel aandacht voor.

Doorontwikkeling van het schetsontwerp

Het schetsontwerp voor MFC Biezenkamp laat een gebouw zien met tweeënhalve laag, dat het eerste schoolplein als het ware 'omarmt'. De scholen willen graag dat de lokalen niet aan het speelterrein grenzen. Daarom zijn de lokalen naar buiten gericht en bevindt het speelterrein zich in het midden.

Het planteam heeft de afgelopen week intensief met de architect samengewerkt



om de individuele wensen van de verschillende scholen en de peuterspeelzaal zo goed mogelijk vorm te geven. Gelet op de beperkingen van de locatie was dat een behoorlijke puzzel.

Zo willen de gebruikers bijvoorbeeld graag dat ze alledrie dezelfde mate van synergie en samenwerking kunnen bewerkstelligen. De vorm van het gebouw kan dit bevorderen of juist tegenwerken. Ook willen de gebruikers zicht hebben op de afsluitbare fietsenstalling, maar moet deze niet teveel m2 van het schoolplein afsnoepen. Voor de kleinsten in het gebouw luistert de positionering van de buitenruimte en de mogelijkheid van toezicht heel nauw.

Voor al dit soort vraagstukken heeft de architect met inbreng van de gebruikers slimme en fraaie oplossingen gevonden, die zijn neergelegd in een concept schetsontwerp.

Afspraak in het planteam is dat de leden het voorliggende concept schetsontwerp toetsen aan de uitgangspunten in het Programma van Eisen. Daarna kan de architect verder kan met de doorvertaling naar het Voorlopige Ontwerp.

Planning

We willen nog altijd de deuren kunnen openen in het najaar van 2011. Het ziet er naar uit dat dit nog steeds gaat lukken.

MFC Alandsbeek vordert

Informatieavond was een succes

Op 4 februari vond een informatieavond plaats, waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten en het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen werden toegelicht. Ook werd er ingespeeld op reacties en aanvullingen vanuit het publiek. Deze hadden betrekking op de

huidige situatie, de tijdelijke situatie straks en de nieuwe situatie in de toekomst.

De gemeente heeft de hoge opkomst en de openhartige feedback van de aanwezigen zeer op prijs gesteld. Er is een lijst opgesteld waarin de gemeente alle geïnventariseerde reacties en aanvullingen heeft opgenomen en beantwoord. U vindt deze lijst op de website van de gemeente onder 'grote projecten/MFC's'.

Ook in het kader van de ontwikkeling van MFC Alandsbeek is de projectorganisatie voornemens om het contact met gebruikers, ouders, omwonenden en belangstellenden zorgvuldig vorm te geven. In de vorige nieuwsbrief berichtten we u over de *Design & Build* aanpak die voor MFC Alandsbeek is gekozen. Deze bijzondere aanpak maakt de communicatie en afstemming met belanghebbenden over de plannen en ontwerpen heel goed mogelijk. Wij berichten de betrokkenen over dit proces zodra dit nader vorm is gegeven.

Programma van Eisen

Het planteam heeft gewerkt aan het Programma van Eisen. Dit bestaat uit een functioneel deel, een ruimtelijk en stedenbouwkundig deel en een technisch deel.

De functionele eisen die aan het gebouw worden gesteld zijn klaar. Er ligt een prachtig en inspirerend inhoudelijk concept voor MFC Alandsbeek, waarin kind, ruimte en groen centraal staan.

De stedenbouwkundige en ruimtelijke eisen krijgen een nadere uitwerking, met aandacht voor de reacties en aanvullingen uit de informatieavond. Het Technische Programma van Eisen is nog niet klaar. Vooral omdat de kansrijke *Design & Build* aanpak hoge eisen stelt aan het Technische Programma van Eisen, willen



we hierin een extra kwaliteitslag maken. Kortom, er is nog wel wat werk aan de winkel om het totale Programma van Eisen te kunnen vaststellen. Dit wordt voorzien voor de zomer van dit jaar.

Om geen tijd te verliezen, werken we tegelijkertijd ook aan de aanbestedingsleidraad voor de Europese aanbesteding en aan heldere ontwerpcriteria. De Stuurgroep heeft ons immers gevraagd een versnelling te realiseren, zodat MFC Alandsbeek zomogelijk wat eerder dan oorspronkelijk gepland gerealiseerd kan worden. Dit is vooral van belang vanwege de snel stijgende leerlingprognoses en de problemen die de scholen nu hebben met de huisvesting van de grote aantallen leerlingen.

Belangrijke momenten (prognoses)

26 mei 2009

Officiële handeling start bouw MFC Tabaksteeg

najaar 2009

Voorlopig Ontwerp MFC Biezenkamp
PvE MFC Alandsbeek gereed
Start *Design & Build* MFC Alandsbeek

najaar 2010

Start bouw MFC Biezenkamp
Start bouw MFC Alandsbeek

najaar 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:

Woningstichting Leusden:

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

Gemeente Leusden:

Karin Blom, communicatieadviseur
(033 - 496 16 18)

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