

PROJECTCONTRACT

MFA Vries

Vries, 19 april 2010



gemeente Ty-
,

Projectcontract MFA Vries

Ondergetekenden:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo, vertegenwoordigd door ambtelijk opdrachtgever de heer Th.J.J. Sieling (afdelingshoofd);

en

de projectgroep MFA Vries, vertegenwoordigd door mevrouw A.A. Hut-Wagenaar (projectleider);

verklaren zich volledig bekend met de inhoud van dit projectcontract met bijlagen, en verklaren al datgene te doen dat redelijkerwijs binnen hun vermogen ligt om het bepaalde in het contract uit te voeren, dan wel na te komen.

Aldus in tweevoud overeengekomen en voor akkoord getekend:

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tynaarlo:

Plaatsnaam: Vries

Datum:

Naam: de heer Th.J.J. Sieling

Handtekening:

Namens de projectgroep MFA Vries:

Plaatsnaam: Vries

Datum:

Naam: mevrouw A.A. Hut-Wagenaar

Handtekening:

Inhoudsopgave

1. Probleemstelling.....	1
2. Aanleiding	1
3. Doelstelling.....	1
4. Projectresultaat	1
5. Afbakening	1
6. Effecten	2
7. Randvoorwaarden.....	3
8. Functionele/operationele eisen	3
9. Risico's.....	4
10. Raakvlakken met andere projecten.....	5
10.1 Project Integraal Accommodatie Beleid (IAB)	5
10.2 Uitvoering accommodatieplannen	6
10.3 Wijkontwikkeling Nieuwe stukken.....	6
10.4 De wijkschool.....	6
10.5 Kansrijk samenwerken	7
10.6 Eigendom, gebruik en exploitatie (EGE)	7
10.7 Meerjarenplan onderwijshuisvesting	7
10.8 Kinderopvang in MFA's	7
10.9 Jongerenvoorzieningen	7
11. Activiteiten.....	7
12. Tijd	9
13. Geld.....	9
13.1 Kostenraming	9
13.2 Voorbereidings- en ontwerpkrediet	9
13.3 Dekkingsmogelijkheden.....	10
14. Kwaliteit.....	11
15. Informatie	11
15.1 Interne informatie en communicatie	11
15.2 Externe informatie en communicatie	12
16. Organisatie.....	12
17. Accorderingstabel	13
18. Afkortingen.....	13
Bijlagen.....	14

1. Probleemstelling

Hoe kan in het dorp Vries de huidige huisvestingssituatie van de bestaande welzijns-, onderwijs- en sportaccommodaties zo goed en effectief mogelijk worden afgestemd op de toekomstige huisvestingbehoefte van instellingen, clubs en verenigingen?

2. Aanleiding

In 2003 is de gemeente Tynaarlo gestart met het project Integraal accommodatiebeleid (IAB). Dit project moest oorspronkelijk leiden tot accommodatieplannen voor alleen de drie grotere kernen in onze gemeente, te weten: Eelde-Paterswolde, Zuidlaren en Vries. Maart 2006 heeft de gemeenteraad, mede naar aanleiding van reeds gestarte initiatieven in Yde-De Punt en Zeijen, besloten ook accommodatieplannen te ontwikkelen voor een aantal kleinere kernen: Zeijen, Zuidlaarderveen, De Groeve, Tynaarlo, Oudemolen en Yde-De Punt.

Op 19 augustus 2008 heeft de gemeenteraad het integraal accommodatiebeleidsplan Vries definitief vastgesteld. Het scenario voor dit dorp voorziet in de nieuwbouw van een wijk-school met als basisfuncties onderwijs, welzijn, kinderopvang en sport. Tevens wordt er een jongerenactiviteitenruimte gekoppeld aan de wijk-school. In het scenario is nog geen definitieve keuze gemaakt voor de locatie, omdat dit mede afhankelijk is van de te ontwikkelen woonwijk Nieuwe Stukken en de bijbehorende ontsluitingsstructuur.

3. Doelstelling

Het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) in of nabij de nieuw te bouwen wijk Nieuwe Stukken, afgestemd op de behoeften, ontwikkelingen en mogelijkheden in het dorp Vries, passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in het integraal accommodatiebeleidsplan Vries, én zo mogelijk aansluitend op de nog nader te definiëren ontwikkelingskaders van de nieuwbouwwijk Nieuwe Stukken.

4. Projectresultaat

Het eindresultaat is een minimaal op voorlopend niveau duurzaam gebouwde multifunctionele accommodatie (MFA) in of nabij de nieuwbouwwijk Nieuwe Stukken waarin diverse onderwijs-, sport- en welzijnsactiviteiten aangeboden worden, afgestemd op de behoeften, ontwikkelingen en mogelijkheden in het dorp Vries.

Er wordt in deze MFA in ieder geval rekening gehouden met de volgende voorzieningen (in willekeurige volgorde):

- openbare basisschool (OBS 'De Vijverstee'; stichting Baasis);
- christelijke basisschool (CBS 'De Holtenhoek', CONOD);
- buitenschoolse opvang 4-12 (voor-, tussen- en naschoolse opvang);
- jongerenactiviteitenruimte;
- welzijnsruimten;
- gymzaal.

Tevens biedt de MFA wellicht mogelijkheden voor de huisvesting van o.a. peuterspeelzaalwerk, bibliotheek, sportzaal (i.p.v. een gymzaal), kleedaccommodatie en/of kantine VAKO; dit moet nader worden onderzocht.

5. Afbakening

Onder eindverantwoordelijkheid van de projectleider houdt de projectgroep MFA Vries zich bezig met het opstellen van een visiedocument en een functioneel-, ruimtelijk- en technisch Programma van Eisen met bijbehorende investerings- en stichtingskostenraming. Daarnaast

richt de projectgroep zich ook op het vormgeven van de inhoudelijke samenwerking en het maken van sluitende afspraken over het gebruik/beheer en de exploitatie van de MFA.

Vanaf de ontwerpfase neemt het bouwteam een deel van het initiatief over (deelproject 'bouw'). Onder verantwoordelijkheid van de bouwkundig projectleider houdt het bouwteam binnen dit deelproject zich bezig met de realisatie van een structuur-, voorlopig- en definitief ontwerp. Het bouwteam verricht ook de selectie en het contracteren van architect, aannemers en adviseurs (installatie, constructie etc.). Tevens neemt het bouwteam alle voorbereidende en begeleidende werkzaamheden voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden voor haar rekening. De rol van de projectgroep is vanaf de ontwerpfase vooral adviserend (over architectenkeuze, structuur-, voorlopig- en definitief ontwerp).

De gemeente Tynaarlo heeft de ambitie de wijk Nieuwe Stukken de 'meest duurzame wijk van Nederland' te maken, maar de concrete kaders daartoe zijn nog niet nader uitgewerkt. Om gedurende het realisatietraject van de MFA mogelijk in meer of mindere mate aan te sluiten bij het innovatieve ambitieniveau vanuit deze wijk zal er een DuBo-keuzedocument worden opgesteld. Aan de hand van verschillende scenario's wordt het verschil tussen voorlopend en innovatief duurzaamheidsniveau inzichtelijk gemaakt, inclusief de financiële consequenties van de verschillende DuBo-mogelijkheden. Op basis van dit keuzedocument kan besloten worden het voorlopend duurzaamheidsniveau van de MFA aan te passen tot een hoger ambitieniveau, mits dergelijke duurzaamheidsmaatregelen binnen de financiële kaders haalbaar zijn en de bedrijfszekerheid ervan voldoende gewaarborgd is.

De verantwoordelijkheid door de definitieve locatiekeuze voor de MFA wordt gedeeld met de projectgroep Nieuwe Stukken. Laatstgenoemde neemt de locatiekeuze mee in de afronding van het Programma van Eisen en de Schetsschuit. Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte (uitgezonderd de schoolpleinen/buitenspeelruimten) en de infrastructuur c.q. verkeersveiligheid rondom de MFA geldt dat er nauwe afstemming dient plaats te vinden met de projectgroep Nieuwe Stukken; deze projectgroep is verantwoordelijk voor het de uitvoering en het eindresultaat.

De renovatie (incl. eventuele uitbreiding) van sporthal De Kamp en het noodzakelijke onderhoud plus de eventuele verkoop of sloop van de huidige accommodaties (beide basisscholen, gymzaal de Fledders, inbrengwinkel Pandora en dorps huis De Pan) zijn geen onderdeel van het project MFA Vries. Hetzelfde geldt voor de mogelijke aanleg van een kunstgrasveld en de renovatie en/of nieuwbouw van de kleedaccommodatie en mogelijk de kantine van voetbalvereniging VAKO wanneer deze niet ondergebracht worden in de MFA. Uiteraard dient er nauw overleg en nauwe afstemming en samenwerking plaats te vinden tussen de verschillende renovatie-/verkoop-/sloopprojecten en de realisatie van de MFA Vries.

6. Effecten

De (toekomstige) inwoners van Vries kunnen gebruik maken van centraal gelegen en kwalitatief goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en welzijn. Door deze voorzieningen te concentreren in een MFA in of nabij de nieuwbouwwijk Nieuwe Stukken, zal dit een grote aanzuigende werking hebben op de bevolking van Vries en de nog te ontwikkelen wijk. Het verhoogt de leefbaarheid en sociale cohesie van het dorp en maakt het aantrekkelijk om in Vries cq. Nieuwe Stukken te gaan/blijven wonen.

Andere positieve effecten kunnen zijn:

- het gezamenlijk huisvesten van verschillende functies in een MFA schept mogelijkheden voor een betere samenhang in deze functies, bijvoorbeeld door dagarrangementen te ontwikkelen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang;
- het meer multifunctioneel maken van ruimten kan leiden tot het beter benutten van de ruimten in de MFA en daarmee tot een mogelijk positief samenwerkingseffect op de be-

zettingsgraad, het exploitatieresultaat en uiteindelijk op de uitstraling en het diensten-aanbod voor het dorp;

- nieuwbouw biedt kansen in te spelen op onderwijskundige vernieuwingen binnen het onderwijs.

7. Randvoorwaarden

Voor het project MFA Vries gelden de volgende randvoorwaarden:

- er dient voldoende personele capaciteit beschikbaar te worden gesteld door de betrokken afdelingshoofden en betrokken organisaties (zie ook 12.2: interne en externe uren);
- er dient voldoende draagvlak te zijn bij de betrokken organisaties als toekomstige hoofdgebruikers; samen moeten zij overtuigd zijn van de bouwkundige en inhoudelijke meerwaarde van een MFA in Vries Nieuwe Stukken;
- het succesvol ontwikkelen van de MFA, inclusief inhoudelijke samenwerking, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid en vereist van iedereen een constructieve en intensieve inzet. De gemeente is bereid dit proces middels 50/50-koppelsubsidie te faciliteren; welke partijen voor deze koppelsubsidie in aanmerking komen en de inhoudelijke voorwaarden voor deze subsidie dienen nader uitgewerkt en opgenomen te worden als bijlage bij de af te sluiten intentieovereenkomst;
- er dient voldoende budget beschikbaar te worden gesteld voor de realisatie van de MFA (voorbereidings- en realisatiekrediet).

8. Functionele/operationele eisen

Aan het project MFA Vries worden de volgende eisen gesteld:

- de ontwikkeling van de MFA dient zo goed mogelijk te worden afgestemd op de op lange termijn structureel verwachte aantallen gebruikers; eventuele 'piekbelasting' zal worden opgevangen met behulp van flexibele oplossingen zoals bijvoorbeeld semipermanente ruimten;
- de MFA dient uiterlijk medio 2014 gerealiseerd te zijn, zodat deze met ingang van schooljaar 2014-2015 gebruikt kan worden;
- er wordt bij de ontwikkeling van de MFA aangesloten bij de uitgangspunten van het integraal accommodatiebeleid: inhoudelijk en financieel een zo efficiënt mogelijk gebruik en beheer van de (gemeenschappelijke) voorzieningen en activiteitenruimtes;
- er wordt bij de ontwikkeling van de MFA aangesloten bij de uitgangspunten zoals vastgelegd in diverse gemeentelijke notities over jeugdbeleid; kinderopvang; wijksschoolontwikkeling; eigendom, gebruik & exploitatie, sport; enzovoort;
- afhankelijk van de definitieve locatiekeuze voor de MFA sluit de MFA zoveel mogelijk aan bij de voorwaarden/eisen zoals gesteld in relevante onderliggers voor de wijk Nieuwe Stukken (o.a. globaal ontwikkelingskader, Plan van Eisen, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan), mits deze bijtijds vastgesteld zijn;
- streven is de wijk Nieuwe Stukken de 'meest duurzame wijk van Nederland' te laten worden; daartoe zal er op innovatief duurzaamheidsniveau gebouwd worden. Omdat de concrete kaders daartoe nog niet nader uitgewerkt zijn, geldt voor de MFA tenminste een voorlopend ambitieniveau dat op basis van nader onderzoek (keuzedocument Du-Bo) gedurende het bouwvoorbereidingstraject aangepast kan worden tot een hoger ambitieniveau.
- de bedrijfszekerheid van de accommodatie bij het toepassen van innovatieve duurzaamheidsmaatregelen moet voldoende gewaarborgd zijn;
- indien mogelijk wordt de 'Cradle 2 Cradle'-gedachte toegepast voor de MFA en haar inrichting.

9. Risico's

Er dient een inschatting te worden gemaakt van factoren die het project zouden kunnen bedreigen. Hieronder volgen, in volgorde van belangrijkheid (op een schaal van 1 tot en met 6, waarbij '1' overeenkomt met 'vrijwel niet/onbelangrijk' en '6' met 'zeker/funest'), de meest relevante risico's van het project en de eventueel te treffen tegenmaatregelen:

Beschrijving	Kans	Effect	Risico (KxE)	Tegenmaatregel
Vertraging in de ontwikkeling van Nieuwe Stukken en/of het ontbreken van relevante kaders vanuit deze wijk ten behoeve van de MFA-ontwikkeling (o.a. Plan van Eisen, beeldkwaliteitsplan, ontwerp-kaders).	5 (groot)	4 (ernstig)	20	Regelmatig afstemmen van de voortgang en planning van beide projecten; zorgdragen voor goede communicatie met de projectgroep Vries Nieuwe Stukken; het belang van bijtijds vastgestelde kaders (bestuurlijk) benadrukken; kiezen voor MFA-locatie die minder/niet afhankelijk hoeft te zijn van Nieuwe Stukken.
Onduidelijkheid rondom definitieve locatiekeuze MFA.	4 (waarschijnlijk)	5 (zeer ernstig)	20	Het belang van een bijtijdse en goed overwogen locatiekeuze benadrukken; zorgdragen voor goede samenwerking en goede communicatie met de projectgroep Vries Nieuwe Stukken; zorgdragen voor goede informatievertrekking aan betrokkenen.
Onvoldoende financiële middelen beschikbaar gesteld (gemeentelijk toekomstperspectief: mogelijke bezuinigingen)	3 (reëel)	6 (funest)	18	Bestuurders duidelijk maken dat in dat geval het afgesproken resultaat niet waargemaakt kan worden; in het uiterste geval de opdracht teruggeven.
Onvoldoende financiële middelen opgenomen in de raming IAB cq. beschikbaar om de innovatieve duurzaamheidsambities waar te maken.	5 (groot)	3 (serieus)	15	Bestuurders en projectgroep Vries Nieuwe Stukken duidelijk maken dat in dat geval het afgesproken ambitieniveau niet behaald kan worden.
Mogelijke bezwaren in het kader van WRO-procedures.	3 (reëel)	5 (zeer ernstig)	15	Zorgdragen voor goede externe communicatie: vroegtijdig, helder, duidelijk, eerlijk, eenduidig en middels verschillende media.
Onderschatting van de grootte en het belangen van het project.	3 (reëel)	5 (zeer ernstig)	15	Op alle niveaus binnen de projectorganisatie regelmatig de zwaarte en het belang van het project benadrukken en een beroep doen op de inzet en betrokkenheid vanuit betrokken organisaties.
Tegenvallende aanbestedingsresultaten ten opzichte van geraamde kosten door marktwerking.	3 (reëel)	5 (zeer ernstig)	15	Kostenraming bij het PvE bijstellen; zorgdragen voor goede aanbesteding.
Onduidelijkheid over aantal van OBt af te nemen m ² bouwrijpe grond.	3 (reëel)	4 (ernstig)	12	Zorgdragen voor goede onderbouwing ruimtebehoefte en tijdige afstemming hierover met OBt.

Beschrijving (vervolg)	Kans	Effect	Risico (KxE)	Tegenmaatregel
Onvoldoende of geen afstemming met de wijkontwikkeling Nieuwe Stukken.	3 (reëel)	4 (ernstig)	12	Zorgdragen voor goede en regelmatige communicatie met de projectgroep Vries Nieuwe Stukken.
Geen betrokkenheid c.q. draagvlak bij de betrokken organisaties als toekomstige hoofdgebruikers.	2 (onwaarschijnlijk)	6 (funest)	12	In vroegtijdig stadium intentieovereenkomst aangaan (na plandefinitie) en alleen met de daadwerkelijke hoofdgebruikers het ontwerptraject ingaan; goed en regelmatig communiceren en gebruikers en achterban nauw bij het proces betrekken en enthousiasmeren.
Geen heldere kaders voor ruimteclaims aanwezig.	3 (reëel)	3 (serieus)	9	Discussiepunten voorleggen aan de stuurgroep.
Weerstand tegen de projectplannen (intern/extern).	2 (onwaarschijnlijk)	4 (ernstig)	8	Zorgdragen voor goede communicatie: vroegtijdig, helder, duidelijk, eerlijk, eenduidig en middels verschillende media.
Verkeerde inschatting van de toename van het aantal leerlingen vanuit de wijk Nieuwe Stukken.	2 (onwaarschijnlijk)	4 (ernstig)	8	Wijkontwikkeling verwerken in de jaarlijkse leerlingprognoses; de prognoseresultaten nauwlettend volgen en indien nodig en mogelijk het PvE bijstellen; zorgdragen voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden (ruimtelijk en bouwtechnisch).
Vertrek en/of ziekte ambtelijk/bestuurlijk opdrachtgever en/of ziekte projectleider.	3 (reëel)	2 (vervelend)	6	Vervanger(s) aanwijzen binnen de gemeentelijke organisatie; zorgdragen voor goede documentatie.
Ziekte en/of vertrek projectgroepleden en/of betrokken organisaties.	3 (reëel)	2 (vervelend)	6	Vervanger(s) aanwijzen binnen eigen organisaties; zorgdragen voor goede documentatie.
Uitbreiding van de projectopdracht.	3 (reëel)	2 (vervelend)	6	Projectcontract en evt. randvoorwaarden hierop aanpassen.
Geen betrokkenheid van leiding en/of bestuur.	1 (vrijwel nul)	6 (funest)	6	Actief informeren (verslagen toesturen, regelmatig bijpraten, enthousiasmeren etc.).

10. Raakvlakken met andere projecten

Het project MFA Nieuwe Stukken kent raakvlakken met diverse andere projecten binnen de gemeentelijke organisatie en maakt een goede onderlinge afstemming noodzakelijk. Hieronder volgt een korte beschrijving van deze projecten.

10.1 Project Integraal Accommodatie Beleid (IAB)

Sinds 2003 wordt er binnen de gemeente Tynaarlo gewerkt aan het project 'Integraal Accommodatie Beleid' (IAB). Doel van dit project is te komen tot een goede integrale afstemming van de huisvestingsbehoefte op het huisvestingsaanbod en tot een efficiënt beheer van het huisvestingsaanbod. Enerzijds uit exploitatieoverwegingen, omdat met name gemeen-

schappelijke voorzieningen en activiteitenruimtes efficiënter kunnen worden benut. Anderzijds spelen ook inhoudelijke argumenten een rol: functies kunnen worden gecombineerd en versterken elkaar. Voor elk van de drie grote kernen (Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde) en voor een aantal kleinere kernen (Zeijen, Zuidlaarderveen, De Groeve, Tynaarlo, Oudemolen en Yde-De Punt) is breed in beeld gebracht welke accommodatiebehoefte, knelpunten en huisvestingsmogelijkheden er bestaan. Daarbij is onderzocht op welke manier er inhoudelijk en financieel zo efficiënt mogelijk kan worden voorzien in accommodaties. Het uitgangspunt daarbij is een concentratie en integratie van welzijn-, onderwijs- en sportvoorzieningen.

10.2 Uitvoering accommodatieplannen

De integrale accommodatieplannen voor de dorpen Zeijen, Yde, Zuidlaren, Vries en Zeijen zijn inmiddels definitief door de gemeenteraad vastgesteld. Het scenario voor Eelde-Paterswolde voorziet in de realisatie van drie MFA's: Paterwolde (bijgesteld naar 2013), Grootte Veen (2013) en Spierveen (2015). De basisfuncties in deze MFA's zijn onderwijs, opvang 4-12 jarigen en sport. Bij de verdere ontwikkeling van de MFA's kunnen mogelijkheden gecreëerd worden voor medegebruik van ruimte voor wijkactiviteiten en culturele activiteiten.

Het scenario voor Vries voorziet in een MFA in 2013, inmiddels bijgesteld naar 2014, waar zowel het openbaar onderwijs als het christelijk onderwijs zullen gaan deelnemen. Het scenario voor Zuidlaren voorziet eveneens in de realisatie van MFA's. MFA Centrum zal in 2014 worden gerealiseerd. De afweging rondom de realisatie van nieuwe MFA's in de deelgebieden Westlaren en Schuilingsoord zal omstreeks 2017 plaatsvinden. Ook in deze MFA's zijn de basisfuncties onderwijs, opvang en sport. Het scenario voor Yde en Zeijen gaat uit van realisatie van een MFA respectievelijk medio 2011 en medio 2012.

Hoewel de MFA in de nieuwbouwwijk Ter Borch niet expliciet deel uitmaakt van het gemeentelijk IAB-plan, is deze eerste MFA inmiddels gerealiseerd. Met ingang van het schooljaar 2010-2011 biedt deze accommodatie onderdak aan twee basisscholen (openbaar en christelijk), kinderdagopvang en BSO, sport en sociaal-culturele wijkactiviteiten.

10.3 Wijkontwikkeling Nieuwe stukken

De ontwikkeling van de wijk Nieuwe Stukken is vastgelegd in het Structuurplan van de gemeente Tynaarlo. Op termijn zal het gebied ten oosten van Vries plaats bieden aan een hoogwaardig woonmilieu in een landschap gericht op recreatie en natuur. Ook de multifunctionele accommodatie zal in of nabij deze wijk gerealiseerd worden. Het woonprogramma van Nieuwe Stukken is onderdeel van het regionaal woonprogramma; in regionaal verband worden de gemeenten uitgedaagd binnen de regio te komen tot de ontwikkeling van hoogwaardige en onderscheidende woonmilieus op basis van de eigen identiteit. Tynaarlo onderscheidt zich binnen de regio met een hoge landschappelijke kwaliteit en de leefbaarheid in de dorpen. Kenmerkend voor de wijk is het hoge ambitieniveau (innovatief) op het gebied van duurzaam bouwen en energiegebruik.

10.4 De wijk school

Medio 2003 is de startnotitie 'De school als middelpunt in de wijk' vastgesteld, waarin de gemeentelijke visie op de brede of wijk school wordt verwoord. Een wijk school kan worden omschreven als 'een school met diverse voorzieningen die als middelpunt in de wijk een centrale functie vervult voor zowel de leerlingen, als ook de ouders en andere wijkbewoners op het gebied van onderwijs, welzijn en zorg, en waarbij door goede samenwerking en afstemming (ontwikkelings)kansen geboden worden'. Het is een 'bindingsmiddel' en katalysator om de diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van welzijn, onderwijs en sport ten uitvoer te brengen. Ook voor het vormgeven van de (onderwijs)voorzieningen in Ter Borch biedt het brede school-concept mogelijk perspectief.

10.5 Kansrijk samenwerken

De notitie 'Wijkscholen: kansrijk samenwerken' laat zien dat er in en om een wijkschool op verschillende manieren en door verschillende organisaties wordt samengewerkt. Naast deze bestaande samenwerkingsverbanden zijn er met behulp van de ESF-subsidie Dagarrangementen een aantal succesvolle pilotprojecten uitgevoerd in het kader van de dagarrangementen. Het doel van de wijkschool is de samenwerking een structureel karakter te geven. Vanuit de visie op de wijkschool wordt gestreefd naar samenwerking op ambitieniveau twee, 'hand-in-hand'. De ontwikkeling van wijkscholen is vaak een langdurig proces. De grootste meerwaarde is echter dat door samenwerking de (ontwikkelings)kansen van kinderen worden vergroot.

10.6 Eigendom, gebruik en exploitatie (EGE)

Voor het welslagen van een MFA is het van groot belang dat er in een vroeg stadium wordt nagedacht over de wijze van inhoudelijke en organisatorische samenwerking tussen de betrokken organisaties. Want wanneer organisaties in één gebouw zitten, wil dat nog niet zeggen dat ze ook daadwerkelijk samenwerken. En juist die samenwerking is zo essentieel voor een brede school; zonder gezamenlijke visie en een goede afstemming heeft de brede school onvoldoende meerwaarde.

Naast inhoudelijke zaken moeten ook allerlei technische en praktische onderwerpen besproken worden. Goede en efficiënte afspraken rondom het beheer en de exploitatie van brede scholen zijn onmisbaar voor het welslagen van brede scholen. Omdat het brede schoolconcept ook binnen de gemeente Tynaarlo in opkomst is en er de komende jaren meerdere MFA's gerealiseerd (gaan) worden, is er een gemeentelijke notitie opgesteld over eigendom, gebruik en exploitatie van alle toekomstige MFA's in Tynaarlo. In deze notitie zijn de strategische kaders geformuleerd waarbinnen de ontwikkeling van deze MFA's plaatsvindt.

10.7 Meerjarenplan onderwijshuisvesting

In opdracht van de gemeente is een meerjarenplan voor de onderwijshuisvesting opgesteld. Dit rapport maakt duidelijk wat de gemeente de komende jaren nog in scholen gaat investeren. Het betreft investeringen op het gebied van onderwijskundige aanpassingen en op het gebied van onderhoud.

10.8 Kinderopvang in MFA's

Opvang van kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar is, naast onderwijs en sport, één van de basisfuncties in de MFA's. De notities over participatie kinderopvang in MFA's (0-4 jaar en 4-12 jaar) vormen het kader waarbinnen kinderopvangorganisaties (kinderdagopvang en buitenschoolse opvang) worden geselecteerd voor participatie in een MFA.

10.9 Jongerenvoorzieningen

In 1999 heeft Stichting Cultureel Werk Vries (nu Stichting Trias geheten) een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan jeugd- en jongerenwerk in het dorp Zuidlaren. De resultaten zijn vastgelegd in de notitie 'Jullie zijn de zoveelste al...'. In deze notitie worden eveneens 3 gangbare organisatiemodellen voor een jongerenvoorziening beschreven, namelijk: a) een jongerenvoorziening met als belangrijkste functie de ontmoetingsfunctie; b) een jongerenvoorziening met een ontmoetings- en participatiefunctie; en c) een multifunctionele jongerencentrum.

11. Activiteiten

Op de volgende bladzijde worden de meest relevante activiteiten opgesomd die in het kader van dit project uitgevoerd moeten worden:

Voorbereidingen en initiatiefase van het project

- 1) Vaststellen integraal accommodatieplan Vries Nieuwe Stukken (raadsbesluit d.d. 19-08-2008)
- 2) Aanstellen projectleider voor uitvoering plan Nieuwe Stukken
- 3) Projectleden werven (intern en extern)
- 4) 1^e vergadering beleggen en met beoogde projectleden alle belangrijke onderdelen van het project bespreken en verder uitwerken (projectstructuur + taken en verantwoordelijkheden, activiteiten benoemen, tijdpad, financiën, kwaliteit, informatie en communicatie, externe ondersteuning)
- 5) Projectcontract opstellen en voorbereidingskrediet (voor interne uren, evt. externe ondersteuning bij PvE etc.) aanvragen
- 6) Offertes externe ondersteuning opvragen
- 7) Bestuurlijke besluitvorming college B&W (over punt 5 en 6)

Initiatiefase

- 8) Ontwikkelen visie op de voorzieningen in de MFA (samen met betrokkenen partijen, eventueel onder externe begeleiding)
- 9) Inventariseren belangstelling geïnteresseerde (en mogelijk interessante) aanbieders/partijen
- 10) Bestuurlijke besluitvorming college B&W (over punt 8)
- 11) Inhoudelijke samenwerking vormgeven
- 12) Per organisatie een ruimtelijk PvE maken
- 13) Nadenken over ambitieniveau na te streven kwaliteit (duurzaam bouwen, klimaatbeheersing etc.)
- 14) Opstellen eerste investeringskostenraming en onderzoeken financieringsmogelijkheden
- 15) Afsluiten intentieovereenkomst hoofdgebruikers

Plandefinitiefase

- 16) Opstellen definitief functioneel, technisch en ruimtelijk PvE voor de MFA (evt. inclusief duurzaamheidsadvies)
- 17) Opstellen investerings- en exploitatiekostenraming
- 18) Eigendom-, beheer- en exploitatievraagstuk onderzoeken
- 19) Opstellen plan van aanpak en planning ontwerp- en realisatiefase
- 20) Bestuurlijke besluitvorming (over punten 15 t/m 20)
- 21) Ondertekening samenwerkingsovereenkomst

Ontwerp- en realisatiefase

- 22) Europese aanbesteding architect
- 23) Selecteren en contracteren adviseurs
- 24) Komen tot structuur- en voorlopig ontwerp MFA
- 25) Opstellen DuBo-keuzedocument
- 26) Bestuurlijke besluitvorming
- 27) Komen tot definitief ontwerp
- 28) Opstarten vergunningenprocedures
- 29) Besteksgereed maken ontwerp
- 30) Europese aanbesteding aannemers
- 31) Bestuurlijke besluitvorming
- 32) Voorbereiden uitvoering bouw MFA
- 33) Uitvoering bouwwerkzaamheden
- 34) Oplevering MFA

Ingebruikname MFA

- 35) Ondertekening huur- en gebruiksovereenkomsten en sleuteloverdracht
- 36) Inrichten/inhuizen MFA
- 37) In gebruikname MFA (m.i.v. start schooljaar 2014-2015)
- 38) Officiële opening MFA

12. Tijd

Startdatum: 1 juli 2009

Initiatief- en plandefinitiefase	01-09-2009 t/m 01-07-2010
Ontwerpfase en bouwvoorbereiding	01-09-2010 t/m 31-12-2012
Realisatiefase	01-01-2013 t/m 01-07-2014

Einddatum: 01-07-2014. Het is de nadrukkelijke wens van de gebruikers om de MFA vóór de zomervakantie (28 juni t/m 10 augustus 2014) gebruiksklaar te kunnen maken. Dat betekent dat de oplevering van het gebouw en het herstellen van mogelijke opleveringspunten (nazorgfase) zoveel mogelijk in de periode mei/juni 2014 dient plaats te vinden. De officiële opening van het gebouw staat gepland voor in het najaar 2014. Zie verder ook bijlage 1 voor een uitgebreid overzicht van de projectplanning.

13. Geld

13.1 Kostenraming

In het integraal accommodatiebeleidsplan Vries is op basis van een aantal aannames een globale doorrekening van de structurele jaarlasten gemaakt. Het betreft hier een eerste financiële verkenning, gebaseerd op het prijspeil 2012 (geïndexeerd o.b.v. de toen geldende gemeentelijke Kadernota).

De totale investeringskosten van de uitvoering van het IAB-plan Vries, inclusief nieuwbouw van de kleedaccommodatie VAKO en de renovatie van diverse huidige accommodaties, zijn geraamd op €9.621.480,-. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Structureel

Grondkosten	€1.100.000,- (5% rente)
Stichtingskosten MFA (incl. interne uren, proceskosten, etc.)	€6.807.322,- (40 jaar, 5%)
Kleedaccommodatie VAKO	€ 377.272,- (40 jaar, 5%)
Renovaties/sloop (sporthal De Kamp, gymzaal Fledders, kantine VAKO en De Pan)	€ 771.668,- (40 jaar, 5%)
Eerste inrichtingskosten onderwijs, sport en welzijn	€ 565.218,- (10 jaar, 5%)
	€9.621.480,-

In de stichtingskostenramingen van de MFA en de kleedaccommodatie VAKO is rekening gehouden met de kosten van DuBo-maatregelen op voorlopemd niveau. Let op: met het vaststellen van de Perspectievennota 2009 is bepaald dat er voortaan met 4,5% (i.p.v. 5%) rente gerekend wordt. Dit leidt tot lagere kapitaallasten; een voordeel dat meegenomen is in de dekking van het totale IAB-plan.

Bovengenoemde stichtings- en inrichtingskosten betekenen een structurele jaarlast van €681.327,- (waarvan €610.674,- aan kapitaallasten en €70.652,- voor eerste inrichtingskosten).

13.2 Voorbereidings- en ontwerpcrediet

De geraamde interne uren voor de periode van de projectrealisatie zien er als volgt uit:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>Totaal</u>
Projectleider B&P	600	700	700	300	150	2450
Wijkschoolcoördinator	100	100	100	100	100	500
Lokaal Onderwijs	50	50	50	50	50	250
Sport	50	50	50	50	50	250
Welzijnsaccommodaties	50	50	50	50	50	250
Ondersteuning	150	150	150	150	150	750

Projectleider BK	300	450	600	600	450	2400
Financiën	60	60	60	60	60	300
Communicatie	30	30	30	30	30	150
OBT	30	30	30	30	30	150
Milieu	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>50</u>
Totaal	1530	1830	1830	1530	880	7600

Over de gehele periode zijn er in totaal 7600 interne uren geraamd. Met uitzondering van de uren voor Lokaal Onderwijs, Sport, welzijnsaccommodaties, Financiën en Milieu (reguliere ureninzet) dienen de resterende 6.400 uren volledig ten laste van het project te worden gebracht. Omgerekend naar het gemiddelde tarief per medewerker per productief uur betekent dit een kostenpost van €444.134,-.

De geraamde externe uren (ureninzet beoogde hoofdgebruikers) voor de periode van de projectrealisatie zijn:

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>Totaal</u>
Openbaar onderwijs	250	250	250	250	250	1250
Christelijk onderwijs	250	250	250	250	250	1250
Skidkinderopvang	250	250	250	250	250	1250
Trias welzijnswerk	250	250	250	250	250	1250
Sport/overig	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>1250</u>
Totaal	1250	1250	1250	1250	1250	6500

Voor elke organisatie is in bovenstaande urenraming uitgegaan van een jaarlijkse inzet op bestuurlijk en uitvoerend niveau.

De geraamde uren bestaan o.a. uit het deelnemen aan project- en stuurgroepvergaderingen, deelname in verschillende werkgroepen (o.a. beheer & exploitatie en inhoudelijke samenwerking), het voorbereiden van overleggen en het geven van informatie en terugkoppeling aan de achterban. Zoals reeds aangegeven bij de randvoorwaarden (pagina 2-3) lijkt het gerechtvaardigd om voor het succesvol ontwikkelen van de MFA Nieuwe Stukken -en net als bij de andere MFA's- een koppelsubsidie beschikbaar te stellen aan de schoolbesturen. Per bestuur is hiervoor een bedrag geraamd van €6.340,- per jaar. In totaal betekent dit een bedrag van €63.400,- (2 x €6.340,- x 5).

De kosten van externe ondersteuning van de plandefinitie (o.a. opstellen visiedocument, PvE, investeringskostenraming en duurzaamheidsadvies) zijn geraamd op €40.000,- (incl. BTW). Verder dient een budget van €15.000,- te worden gereserveerd voor algemene- en onvoorziene projectkosten (o.a. zaalhuur, excursies, literatuur, kopieerkosten etc.). De kosten van de ontwerpfasen (o.a. architectkosten inclusief directievoering en toezicht tot en met de oplevering) zijn vooralsnog geraamd op €715.000,-.

Wanneer alle bovenstaande bedragen bij elkaar worden opgeteld, is er een voorbereidingskrediet van €1.277.534,- benodigd.

13.3 Dekkingsmogelijkheden

Voor de MFA Vries is een structurele dekking van €161.425,- geaccordeerd, gebaseerd op de kapitaallasten van de af te stoten oude locaties en de verwachte verkoopopbrengsten van deze locaties. Berekend over de eerste zes jaren betekent dit een gemiddeld structureel tekort van €553.277,- waarvoor binnen de gemeentelijke begroting dekking gevonden moet worden.

Met het oog op de uitvoering van het IAB is er reeds een aantal jaren via de Voorjaarsnota dekking opgevoerd voor het totale IAB-project. Op dit moment is de dekking voor het gehele project en daarmee ook voor de MFA Vries nog niet volledig. Ook in de (nabije) toekomst zal er via de Voorjaarsnota gezocht worden naar middelen om tot een sluitende dekking van het totale IAB-project te komen.

Daarnaast kan er wellicht gebruik gemaakt worden van de volgende aanvullende middelen:

- **Sociale Alliantie:** door de Provincie Drenthe is vanuit de Sociale Alliantie een bedrag beschikbaar gesteld van €25.000,- per MFA gedurende de periode 2009-2012 voor visieontwikkeling en het opstellen van een Programma van Eisen.
- **Provinciaal klimaatcontract:** Om invulling te geven aan het beleidsprogramma Klimaat en Energie stelt de Provincie Drenthe in haar uitvoeringsprogramma een bedrag van ca. €7,5 miljoen beschikbaar voor Drentse projecten die een duidelijke relatie hebben met energiebesparing, duurzame energie, groene innovatie en blauwe innovatie. Het voornemen de MFA Vries in of nabij de wijk Nieuwe Stukken te realiseren biedt kansen voor subsidie in aanmerking te komen.
- **Energiesubsidies:** o.a. via het Agentschap NL (voorheen Senternovem) worden verschillende subsidies op het gebied van duurzame energieproductie/-techniek beschikbaar gesteld. Hoewel de looptijd, criteria en subsidiemogelijkheden per regeling verschillen, liggen hier subsidiemogelijkheden voor de MFA die nader onderzocht kunnen worden.

Op 2 november 2009 is met de betrokken schoolbesturen de principeafspraken gemaakt nieuwe gebouwen te voorzien van nieuw meubilair (eerste inrichting), waarbij ook de beschikbare budgetten vanuit de schoolbesturen worden meegenomen.

14. Kwaliteit

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

Omdat de MFA niet los gezien kan worden van de totale ontwikkeling van de wijk Nieuwe Stukken dient het ontwerp van de MFA getoetst te worden aan het beeldkwaliteitsplan en moet er regelmatig overleg plaatsvinden tussen de projectleiders van de gebiedsontwikkeling en de MFA. De uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan zouden strijdig kunnen zijn met het uitgangspunt 'kind centraal'. Daarom moet er ook oog zijn voor de beeldkwaliteit rondom de MFA, gezien vanuit het kind.

Ambitie is de wijk Nieuwe Stukken de meest duurzame wijk van Nederland te laten worden. Dit heeft gevolgen voor het kwaliteitsniveau op het gebied van duurzaam bouwen (DuBo). Voor gemeentelijke accommodaties wordt het voorlopig niveau aangehouden (niveau 2), maar met de ambitie de meest duurzame wijk te realiseren zal het innovatieve niveau (niveau 1) mogelijk meer van toepassing zijn op de MFA.

Tot slot wordt opgemerkt dat in dit project een aantal trajecten (beeldkwaliteit/bestemmingsplan) parallel lopen met de ontwikkeling van de MFA. Hiervoor is het noodzakelijk tijdig inzicht te krijgen in de te hanteren uitgangspunten die van belang zijn voor de ontwikkeling van de MFA (zie ook 9: Risico's en tegenmaatregelen).

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

15. Informatie

15.1 Interne informatie en communicatie

Interne informatieverstrekking verloopt in principe via de hiervoor bestemde overlegstructuren (o.a. stuurgroep, projectgroep, bouwteam, werkgroepen, overleggen met andere projectleiders). Communicatielijnen dienen kort en helder te zijn en ondersteund te worden door goede verslaglegging.

Daarnaast zal er afstemming zijn middels een viermaandelijke managementrapportage, opgesteld door de projectleider. Enkele aspecten die in de managementrapportages zullen worden behandeld, zijn: stand van zaken, projectvoortgang/ontwikkelingen, planning, financiën en actuele informatie.

Zie bijlage 2 voor een informatiematrix.

15.2 Externe informatie en communicatie

Ten aanzien van de externe informatieverstrekking en communicatie zijn de volgende doelgroepen te onderscheiden:

Onderwijs:

- Leerkrachten basisscholen
- Leerlingen basisschool
- Ouders van leerlingen basisscholen;
- Oudervereniging / MR basisscholen / GMR

Welzijn en kinderopvang:

- Personeel
- Culturele verenigingen Vries
- Ouders en kinderen peuterspeelzaal en kinderopvang
- Klankbordgroep Vries

Sport:

- Sportverenigingen Vries

Overige:

- Omwonenden / inwoners Vries
- Belangenorganisaties (gehandicaptenadviesraad, culturele adviescommissie, etc.)
- (Commerciële) instellingen die (mogelijk) willen participeren in MFA

De realisatie van de MFA is een samenwerkingsproject met meerdere deelnemers. Er zijn meerdere spelers met ieder een eigen organisatie en achterban achter zich. Ook bij deze doelgroepen zal behoefte zijn aan actuele en regelmatige informatie. Zie verder bijlage 3 voor een extern communicatieplan.

16. Organisatie

Oprachtgever:	College van burgemeester en wethouders
Bestuurlijk opdrachtgever:	Wethouder H. Kosmeijer
Ambtelijk opdrachtgever:	Afdelingshoofd Th.J.J. Sieling
Stuurgroep:	Wethouder H. Kosmeijer A.A. Hut-Wagenaar (projectleider B&P) W.J. Nijsing (teamcoördinator Bouwkunde, GW) Bestuurders kernpartners (o.a. openbaar onderwijs, christelijk onderwijs, kinderopvang, welzijnswerk en sport) V. Kodde (projectondersteuning)
Projectleider:	A.A. Hut-Wagenaar (B&P)
Deelprojectleider 'bouw':	M. Srowig (GW, team Bouwkunde; ontwerp- en realisatiefase)
Projectgroep: (initiatief- en plandefinitiefase)	A.A. Hut-Wagenaar (projectleider B&P) M. Srowig (deelprojectleider Bouwkunde; adviserend lid) M. Zijlstra (wijkschoolcoördinator) Vertegenwoordigers hoofdgebruikers (o.a. OBS De Vijverstee,

CBS De Holtenhoek, Skidkinderopvang, Trias sport)
 V. Kodde (projectondersteuning)
 Externe adviseur(s) voor o.a. visievorming en PvE
 Beleidsmedewerkers/specialisten (ad hoc; intern/extern)

Bouwteam:
 (ontwerp- en realisatiefase) M. Srowig (deelprojectleider Bouwkunde)
 A.A. Hut-Wagenaar (projectleider B&P; adviserend lid)
 Architect
 Adviseurs (installatie, constructie, etc.)
 Afgevaardigde projectgroep
 Ondersteuner/notulist

Werkgroep Beheer: A.A. Hut-Wagenaar (projectleider B&P)
 Vertegenwoordigers partners
 Ondersteuner/notulist

Plangroep:
 (inhoudelijke samenwerking) M. Zijlstra (wijkschoolcoördinator; voorzitter)
 Vertegenwoordigers partners
 Ondersteuner/notulist

Zie bijlage 4 voor de projectstructuur. De taken, verantwoordelijkheden van de betrokkenen bij het project zijn terug te vinden in bijlage 5.

17. Accorderingstabel

Ondertekening voor akkoord dient te gebeuren door de volgende functionaris(sen):

- Th.J.J. Sieling; ambtelijk opdrachtgever / afdelingshoofd Beleid & Projecten
- H. Kosmeijer; bestuurlijk opdrachtgever / wethouder

18. Afkortingen

In dit projectcontract zijn de volgende afkortingen gebruikt (op alfabetische volgorde):

Afking	Staat voor:
BSO	Buitenschoolse opvang
BTW	Belastingtoegevoegde waarde
B&P	Beleid & Projecten
B&W	Burgemeester & wethouders
CBS	Christelijke basisschool
CONOD	Christelijk Onderwijs in Noord- en Oost-Drenthe
DO	Definitief ontwerp
DuBo	Duurzaam bouwen
EGE	Eigendom, gebruik & exploitatie
GMR	Gemeenschappelijke medezeggenschapsraad
GW	Gemeentewerken
IAB	Integraal accommodatiebeleid
MFA	Multifunctionele accommodatie
MR	Medezeggenschapsraad
OBS	Openbare basisschool
OBT	Ontwikkelbedrijf Tynaarlo
SO	Schetsontwerp
VO	Voorlopig ontwerp
WRO	Wet Ruimtelijke Ordening

Bijlagen

- Bijlage 1: Planning
- Bijlage 2: Informatiematrix
- Bijlage 3: Extern communicatieplan
- Bijlage 4: Projectstructuur
- Bijlage 5: Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Bijlage 1: Planning

Bijlage 2: Informatiematrix

Wie & wat	Project-contract	Visie-document	Programma van eisen	Intentie-overeenkomst	Keuze architect	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Notulen project-groep	Notulen stuur-groep
Gemeenteraad	6	6	6	6	6	6	6		
B&W	3	3	3	3	3	3	3		6
MT	7								
Directie	3	6	6	6	6	6	6		
Gedelegeerd opdrachtgever	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	6	6
Stuurgroep	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	6	3
Ambtelijk opdrachtgever	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	6	6
Projectleider	1			1	7	7	7	6	6
Projectgroep	2/3	1	1	2/3	7	7	7	3	6
Bouwteam	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt	1	1	1	6	6
Projectondersteuner	6/4	6/4	6/4	6/4	6	6	6	1/4	1/4
Afd. B&P	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Communicatie	6	6	6	6	6	6	6	6	6

- 1 = opstellen
 2 = bespreken
 3 = goedkeuren
 4 = archiveren
 5 = verspreiden
 6 = kennisnemen
 7 = adviseren

Bijlage 3: Communicatieplan (externe communicatie)

Communicatiedoelen:

- Bereiken dat alle doelgroepen weten dat er in Vries kwalitatief hoogwaardige voorzieningen komen op het gebied van welzijn, onderwijs en sport;
- Bereiken dat alle doelgroepen eenduidig en met regelmaat geïnformeerd worden over het proces en de stand van zaken;
- Bereiken van enthousiasme, betrokkenheid en goede verstandhouding tussen alle deelnemende partijen.

Doelgroepen:

- Omwonenden / inwoners Vries
- Ouders van leerlingen basisscholen
- Leerlingen basisscholen
- Ouders en kinderen peuterspeelzaal en kinderopvang
- Belangenorganisaties (gehandicaptenadviesraad, culturele adviescommissie, etc.)
- Sportverenigingen
- Culturele verenigingen
- Leden / deelnemers project- en stuurgroep
- Leerkrachten basisschool
- Personeel Trias
- Oudervereniging / MR basisschool /GMR
- Personeel BSO/kinderopvang
- (Commerciële) instellingen die (mogelijk) willen participeren in MFA
- Klankbordgroep Vries Nieuwe Stukken

Aandachtspunten:

De realisatie van de MFA is een samenwerkingsproject met meerdere deelnemers. Er zijn meerdere spelers met ieder een eigen organisatie en achterban achter zich. Ook bij deze doelgroepen zal behoefte zijn aan actuele en regelmatige informatie. Verder is de communicatie met omwonenden cruciaal en is het erg belangrijk dat 'naar buiten toe' telkens hetzelfde verhaal verteld wordt.

Onderwerpen (waarover te communiceren):

- Projectcontract
- Visiedocument
- Programma van Eisen
- intentieovereenkomst
- Architectenkeuze
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp
- Start bouw
- Opening / in gebruik name

Te gebruiken middelen:

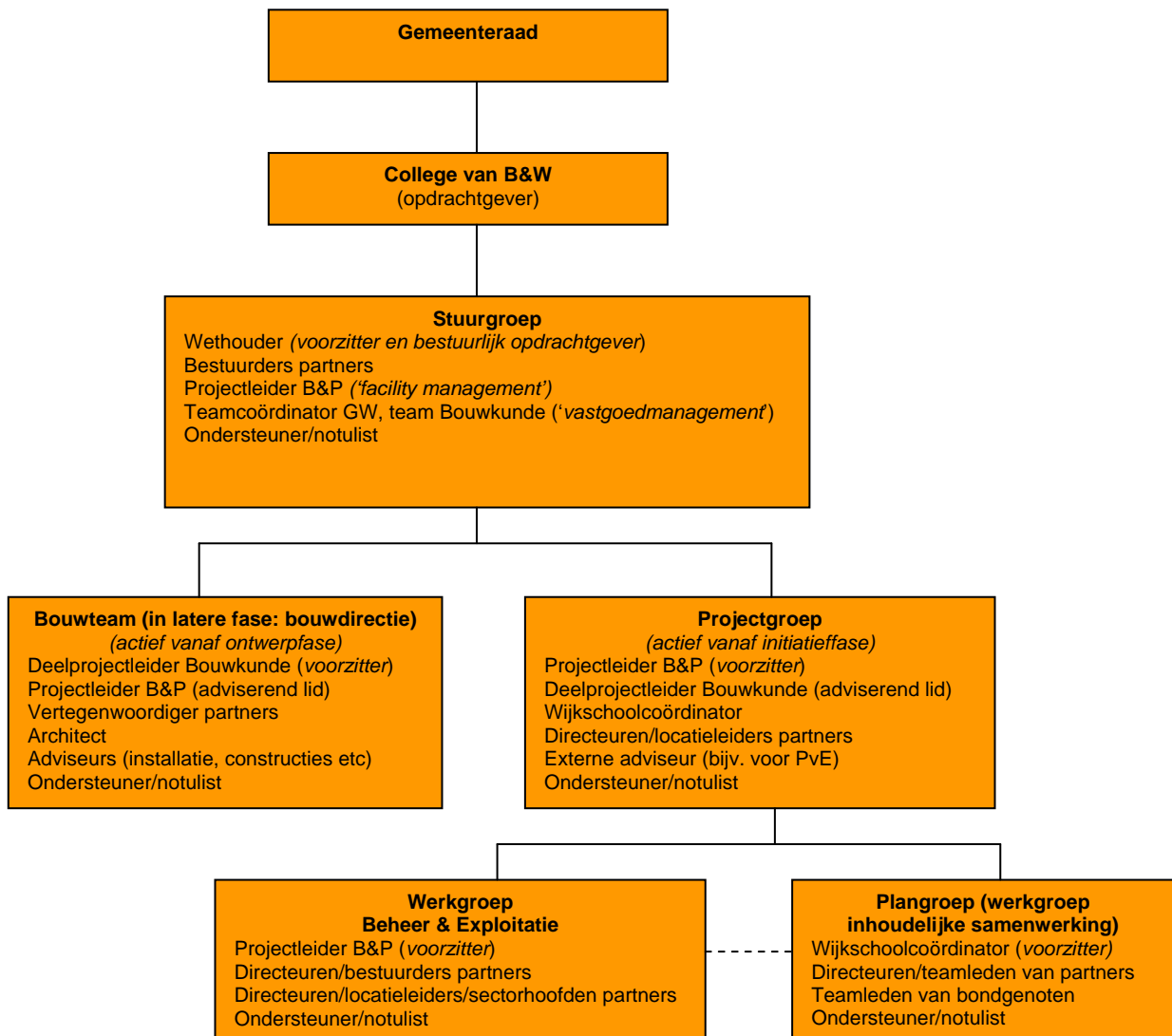
- Mailing
 - Tab op website (eigen website: <http://www.nieuwestukken.nl/>)
 - Rubriek / advertentie op gemeentepagina
 - Nieuwsbrief
 - Persbericht
 - Tv-Drenthe
 - (Info)bijeenkomsten
-

Communicatieplan:

Onderwerp	Middel	Doelgroep	Tijdpad
Projectcontract	Persbericht Nieuwsbrief	Allen	
Visiedocument	Persbericht	Allen	
PvE	Persbericht Nieuwsbrief Gemeentepagina	Allen	
Intentie-ovk	Persbericht Nieuwsbrief	Allen	
Architectenkeuze	Persbericht Nieuwsbrief	Allen	
Voorlopig ontwerp	Persbericht Kaart / flyer / artist impression Nieuwsbrief Gemeentepagina	Allen	
Definitief ontwerp	Persbericht Bijeenkomst Nieuwsbrief Gemeentepagina	Allen	
Opening	Persbericht Uitnodiging bijeen- komst Gemeentepagina	Allen	

Bij de start van het project zal in samenwerking met een gemeentelijk communicatieadviseur het communicatieplan verder uitgewerkt worden.

Bijlage 4: Projectstructuur



Bijlage 5: Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

Opdrachtgever

- benoemen van de gedelegeerd opdrachtgever
- vaststellen visiedocument
- vaststellen Programma van Eisen
- vaststellen afspraken t.a.v. eigendom, beheer, exploitatie en locatie
- bepalen architectenkeuze
- vaststellen voorlopig ontwerp
- vaststellen definitief ontwerp
- bepalen aannemerskeuze
- bewaken van draagvlak in de organisatie
- bemiddelen in conflicten tussen project en lijnorganisatie
- nemen van go/no go-beslissingen
- verstrekken van de benodigde projectmiddelen aan de projectleider

Gedelegeerd opdrachtgever (ambtelijk en/of bestuurlijk)

- aanstellen van de projectleider
- beoordelen en goedkeuren concept-projectcontract
- vaststellen projectcontract
- tekenen projectcontract
- goedkeuren van wijzigingen in het projectcontract
- vrijmaken van projectteamleden
- beoordelen en goedkeuren concept-visiedocument
- beoordelen en goedkeuren concept-Programma van Eisen
- beoordelen en goedkeuren investeringskostenraming
- beoordelen en goedkeuren afspraken t.a.v. eigendom, beheer, exploitatie en locatie
- beoordelen en goedkeuren architectenkeuze
- beoordelen en goedkeuren voorlopig ontwerp
- beoordelen en goedkeuren definitief ontwerp
- beoordelen en goedkeuren aannemerskeuze
- bewaken van draagvlak in de organisatie
- bemiddelen in conflicten tussen project en lijnorganisatie
- nemen van go/no go-beslissingen
- periodiek overleg voeren met de projectleider
- toekennen van de benodigde middelen
- verzorgen van PR/lobbyen op hoog niveau
- installeren en ontbinden van het projectteam
- bij calamiteiten ingrijpen in het project
- inbedden van het project in de organisatie
- beoordelen van projectteamprestaties

Stuurgroep

- beoordelen en goedkeuren concept-projectcontract
 - vrijmaken van projectteamleden
 - beoordelen en goedkeuren concept-visiedocument
 - beoordelen en goedkeuren concept-Programma van Eisen
 - beoordelen en goedkeuren investeringskostenraming
 - beoordelen en goedkeuren afspraken t.a.v. eigendom, beheer, exploitatie en locatie
 - beoordelen en goedkeuren architectenkeuze
 - beoordelen en goedkeuren voorlopig ontwerp
 - beoordelen en goedkeuren definitief ontwerp
 - bewaken van draagvlak in de organisatie
 - inbedden van project in de organisatie
 - bemiddelen in conflicten tussen project en lijnorganisatie
 - periodiek overleg voeren met de projectleider
-

- toekennen van de benodigde middelen
- verzorgen van PR/lobbyen op hoog niveau
- nemen van go/no go-beslissingen
- bij calamiteiten ingrijpen in het project
- beoordelen van projectteamprestaties

Projectleider B&P

- samenstellen en aansturen projectteam
- opstellen projectcontract
- aanvragen voorbereidings- en realisatiekrediet
- opvragen offertes externe ondersteuning
- bewaken van de projectvoortgang
- opstellen projectbegroting en bijhouden van de financiële projectadministratie
- periodiek verzorgen van voortgangsrapportages richting opdrachtgever en stuurgroep
- afstemmen met gerelateerde projecten
- bijdrage leveren aan de draagvlakvorming voor het project
- bij calamiteiten ingrijpen in het project
- zorgdragen voor interne en externe communicatie
- uitvoering eindevaluatie
- eindverantwoordelijk voor totale project

Projectgroep

- opstellen visiedocument (visievorming op de voorzieningen in de MFA)
- opstellen Programma van Eisen en ruimteboek voor de MFA
- opstellen investerings- en exploitatiekostenraming
- onderzoeken inhoudelijke samenwerkingsmogelijkheden
- afspraken maken t.a.v. eigendom, beheer, exploitatie en locatie MFA
- selecteren architect
- adviseren over tot standkoming ontwerp (SO, VO en DO)
- inrichten/inhuizen MFA
- bijwonen van de projectgroepvergaderingen
- registreren van de urenverantwoording
- zorgdragen voor interne communicatie eigen organisatie en eigen achterban
- contacten leggen en onderhouden met relevante partijen
- tijdige oplevering van afgesproken werkzaamheden
- kwaliteitsbewaking

Deelprojectleider Bouwkunde

- samenstellen en aansturen bouwteam
- opstellen contracten architect en adviseurs
- bewaken van de voortgang van het deelproject
- opstellen projectbegroting en bijhouden van de financiële projectadministratie
- periodiek verzorgen van voortgangsrapportages richting opdrachtgever en stuurgroep
- afstemmen met gerelateerde projecten
- bijdrage leveren aan de draagvlakvorming voor het deelproject
- bij calamiteiten ingrijpen in het deelproject
- zorgdragen voor interne en externe communicatie
- afleggen verantwoordelijkheid deelproject aan projectleider B&P

Bouwteam

- selecteren en contracteren architect
 - selecteren en contracteren adviseurs
 - komen tot een structuur- en voorlopig ontwerp MFA
 - komen tot een definitief ontwerp MFA
 - opstarten vergunningenprocedures
 - besteksgereed maken ontwerp
 - selecteren aannemers
-

- voorbereiden uitvoering bouw MFA
- bijwonen van de bouwteamvergaderingen
- registreren van de urenverantwoording
- zorgdragen voor interne communicatie eigen organisatie
- contacten leggen en onderhouden met relevante partijen
- tijdige oplevering van afgesproken werkzaamheden
- kwaliteitsbewaking

Ondersteuning

- notuleren van vergaderingen van projectteam en stuurgroep
 - zorgen voor verspreiding vergaderstukken
 - aanleggen documentatie / dossiervorming
 - overige secretariële werkzaamheden
-