

PROJECTCONTRACT

MFA Centrum Zuidlaren

Vries, december 2010



gemeente Ty-
,

Projectcontract MFA Centrum Zuidlaren

Ondergetekenden:

het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Tynaarlo, vertegenwoordigd door ambtelijk opdrachtgever mevrouw A.A. van der Geest (interim-hoofd van de afdeling Beleid en Projecten);

en

de projectgroep MFA Centrum Zuidlaren, vertegenwoordigd door de heer M. Bathoorn (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: mevrouw A.A. van der Geest

Handtekening:

Namens de projectgroep MFA Centrum Zuidlaren:

Plaatsnaam: Vries

Datum:

Naam: de heer M. Bathoorn

Handtekening:

Inhoudsopgave

1.	Probleemstelling	1
2.	Aanleiding	1
3.	Doelstelling	1
4.	Projectresultaat	1
5.	Afbakening	2
6.	Effecten	2
7.	Randvoorwaarden	3
8.	Risico's	3
9.	Raakvlakken met andere projecten	4
	9.1 Project Integraal Accommodatie Beleid (IAB)	4
	9.2 Uitvoering accommodatieplannen	4
	9.3 Wmo Kadernota 'Kansrijk Leven'	5
	9.4 Wijkschoolontwikkeling	5
	9.5 Notitie eigendom, gebruik en exploitatie	5
	9.6 Meerjarenplan onderwijshuisvesting	6
	9.7 Notities participatie bso en kdV in MFA	6
	9.8 Jongerenvoorzieningen	6
10.	Activiteiten	6
11.	Tijd	7
12.	Geld	7
	12.1 Kostenraming	7
	12.2 Voorbereidings- en ontwerpkrediet	7
	12.3 Dekkingsmogelijkheden	9
13.	Kwaliteit	9
14.	Informatie	9
	14.1 Interne informatie en communicatie	9
	14.2 Externe informatie en communicatie	9
15.	Organisatie	10
16.	Accorderingstabel	11
	Bijlagen	12
	Bijlage 1: Planning	13
	Bijlage 2: Informatiematrix MFA Centrum Zuidlaren	14
	Bijlage 3: Communicatieplan Centrum Zuidlaren (externe communicatie)	15
	Bijlage 4: Project structuur	17
	Bijlage 5: Taken, verantwoordelijkheden van de betrokkenen bij het project	18

1. Probleemstelling

Hoe kan in het deelgebied Centrum Zuidlaren worden voorzien in adequate onderwijs-, sport- en welzijnsvoorzieningen, afgestemd op de behoeften en mogelijkheden in dit deelgebied én passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in het integraal accommodatiebeleidsplan Zuidlaren?

2. Aanleiding

In 2003 is de gemeente Tynaarlo gestart met het project Integraal Accommodatie Beleid (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 om ook accommodatieplannen te ontwikkelen voor een aantal kleinere kernen, zijnde: Zeijen, Zuidlaarderveen, De Groeve, Tynaarlo, Oudemolen en Yde - De Punt.

Op 9 januari 2007 heeft de gemeenteraad het integraal accommodatiebeleidsplan voor Zuidlaren definitief vastgesteld. Het scenario voor deze kern voorziet in clustering van onderwijs-, sport- en welzijnsvoorzieningen in een 3-tal nieuwe multifunctionele accommodaties (MFA's), in de deelgebieden Centrum, Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord. De MFA Centrum Zuidlaren is gepland medio 2014. De definitieve afweging voor realisatie van MFA's in de deelgebieden Westlaren en Zuid-Es/Schuilingsoord zal omstreeks 2017 plaatsvinden. In het scenario is nog geen keuze gemaakt voor de locaties van de MFA's. en hiervoor zal een locatie-studie worden uitgevoerd. Bij deze studie zal ook de vraag beantwoord worden of het mogelijk is om terug te gaan van drie naar twee MFA's

3. Doelstelling

Het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA), afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en ontwikkelingen in het deelgebied Centrum Zuidlaren én de uitgangspunten zoals geformuleerd in het integraal accommodatiebeleidsplan Zuidlaren.

Door partijen in de MFA wordt zowel ruimtelijk als inhoudelijk samengewerkt. Dit betekent dat er voor kinderen, ouders, verzorgers en wijkbewoners een breed aanbod van, zoveel mogelijk op elkaar afgestemde, kwalitatief goede activiteiten en voorzieningen wordt geboden (dagarrangementen). De MFA is een wijksschool.

4. Projectresultaat

Het eindresultaat is een MFA in deelgebied Centrum Zuidlaren waarin zoveel mogelijk op elkaar afgestemde en kwalitatief goede onderwijs-, sport- en welzijnsactiviteiten aangeboden worden.

De MFA moet in ieder geval ruimte bieden aan:

- openbaar basisonderwijs (OBS De Schuthoek);
- bijzonder basisonderwijs (CBS Jonglaren);
- buitenschoolse opvang 4-12 (voor-, tussen- en naschoolse opvang);
- kinderdagopvang 0-4;
- peuterspeelzaal;
- sociaal cultureel werk / welzijn;
- jongerenactiviteiten;
- sport (gymzaal).

Aandachtspunt hier is ook het inpassen in bovengenoemde ruimten van behoeften en wensen van overige instellingen en verenigingen waarvoor de gemeente geen volledige huisvestingsverantwoordelijkheid heeft (o.a. oefenruimte voor muziek en toneel).

5. Afbakening

De projectgroep MFA Centrum Zuidlaren, onder eindverantwoordelijkheid van de projectleider, houdt zich bezig met het opstellen van een visiedocument en een functioneel-, ruimtelijk- en technisch programma van eisen met bijbehorende stichtings- en exploitatiekostenraming. 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. Ook zal de projectgroep op zoek gaan naar een geschikte locatie voor de MFA, waarbij ook de vraag beantwoord wordt of het mogelijk is om terug te gaan van drie naar 2 MFA's.

Vanaf de ontwerpfase neemt het bouwteam een deel van het initiatief over (deelproject 'bouw'). Onder verantwoordelijkheid van de bouwkundig projectleider houdt het bouwteam 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 werkzaamheden voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden voor haar rekening. De rol van de projectgroep is vanaf deze fase vooral adviserend (over architectenkeuze, structuur-, voorlopig- en definitief ontwerp).

6. Effecten

Mogelijk positief:

- De bewoners van het deelgebied Centrum Zuidlaren kunnen gebruik maken van centraal gelegen en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en welzijn. Dit verhoogt de leefbaarheid en maakt het aantrekkelijk om in dit deelgebied te wonen.
- Het gezamenlijk huisvesten van de verschillende functies in een MFA schept mogelijkheden voor een betere samenhang in deze functies. Door de ontwikkeling van dagarrangementen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang worden de (ontwikkelings)kansen van kinderen vergroot en hebben ouders/verzorgers meer mogelijkheden om arbeid en zorg te combineren.
- 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 bezettingsgraad, het exploitatieresultaat en uiteindelijk op de uitstraling en het dienstenaanbod voor de bevolking.
- Nieuwbouw biedt kans om in te spelen op onderwijskundige vernieuwingen binnen het onderwijs.
- Het bevorderen van de inhoudelijke samenwerking al voordat de MFA klaar is, kan de ruimtelijke multifunctionaliteit bevorderen.

Mogelijk negatief:

- Toename van de verkeersintensiteit.

7. Randvoorwaarden

Voor het project MFA Centrum Zuidlaren 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 meerwaarde van een MFA in Centrum Zuidlaren;
- het succesvol ontwikkelen van de MFA, op het gebied van ruimtelijke en inhoudelijke samenwerking, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid en vereist van iedereen een constructieve en intensieve inzet; de gemeente dient dit proces voor het onderwijs middels 50/50 koppelsubsidie te faciliteren; de inhoudelijke voorwaarden voor deze subsidie dienen nader te worden uitgewerkt en opgenomen te worden als bijlage bij dit projectcontract;
- er dient door de betrokken organisaties voldoende budget beschikbaar te worden gesteld voor realisatie (voorbereidings- en realisatiekrediet) en beheer en exploitatie van de MFA;
- er dient een geschikte locatie voor de MFA beschikbaar te zijn in deelgebied Centrum Zuidlaren (in het accommodatieplan Zuidlaren staat dat er voor zover nu bekend op korte- en middellange termijn geen grote bouwlocaties beschikbaar zijn);
- de schoolbesturen zullen niet meer dan de te ontvangen huisvestingsvergoeding van het ministerie bijdragen (zowel qua stichtingskosten als exploitatiekosten wordt uitgegaan van de normbedragen);
- de MFA dient uiterlijk december 2014 te zijn gerealiseerd (mits een geschikte locatie beschikbaar is);
- het project heeft grote raakvlakken met overige (MFA) projecten; dit maakt goede onderlinge afstemming tussen deze projecten noodzakelijk;
- de ontwikkeling van de MFA wordt afgestemd op de op lange termijn structureel verwachte aantallen gebruikers; eventuele 'piekbelasting' wordt opgevangen met behulp van flexibele oplossingen zoals bijvoorbeeld semi-permanente ruimten.

8. Risico's

Er dient een inschatting te worden gemaakt van factoren die het project zouden kunnen bedreigen. Hieronder volgen, in volgorde van belangrijkheid, de meest relevante risico's van het project en de eventueel te treffen tegenmaatregelen:

<i>Risico</i>	<i>Tegenmaatregel</i>
Geen geschikte locatie beschikbaar.	In vroegtijdig stadium actief stappen zetten om een bouwlocatie in 2014 beschikbaar te hebben. Locatiestudie uit laten voeren.
Onvoldoende financiële middelen beschikbaar gesteld (gemeentelijk toekomstperspectief: mogelijke bezuinigingen).	Bestuurders duidelijk maken dat afgesproken resultaat niet waargemaakt kan worden. In uiterste geval opdracht teruggeven.
Geen betrokkenheid c.q. draagvlak bij de toekomstig hoofdgebruikers.	In vroegtijdig stadium bestuurlijke intentieovereenkomst aangaan (na plandefinitie). Alleen met die partijen ontwerptraject ingaan. Goed communiceren. Gebruikers nauw bij het proces betrekken en enthousiasmeren. Koppelsubsidie stopzetten.

Kaders voor ruimteclaim (m2) zijn niet aanwezig.	Bij ontbreken van kaders dit voorleggen aan de stuurgroep.
Mogelijke bezwaren in het kader van WRO-procedures.	Zorgdragen voor goede externe communicatie: vroegtijdig, helder, duidelijk, eerlijk, eenduidig en middels verschillende media.
Tegenvallende aanbestedingsresultaten ten opzichte van geraamde kosten door marktwerking.	Kostenraming bijstellen; zorgdragen voor goede aanbesteding.
Verkeerde inschatting aantal toekomstige leerlingen.	Prognoseresultaten nauwlettend volgen en indien nodig en mogelijk het pve bijstellen. Rekening houden met uitbreidingsmogelijkheden.
Geen betrokkenheid van leiding en/of bestuur.	Actief informeren (verslagen toesturen, regelmatig bijpraten, enthousiasmeren etc.).
Uitbreiding van de opdracht.	Projectcontract hierop aanpassen.
Weerstand tegen de plannen (in- en extern).	Goed communiceren (vroegtijdig, helder, duidelijk, eerlijk, eenduidig).
Projectgroepleden vallen uit.	Vervanger aanwijzen binnen eigen organisatie.
Projectleider valt uit.	Vervanger aanwijzen binnen ambtelijk apparaat.

9. Raakvlakken met andere projecten

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

9.1 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 gemeenschappelijke 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) wordt breed in beeld gebracht welke accommodatiebehoeften, - knelpunten en huisvestingsmogelijkheden er bestaan. Daarbij wordt 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.

9.2 Uitvoering accommodatieplannen

Ook de integrale accommodatieplannen voor Eelde-Paterswolde, Vries, Yde 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), Groote Veen (2013) en Spierveen (2015). Het scenario voor Vries voorziet in een MFA in 2014. Ook in Yde (2011/2012) en Zeijen (2012) worden MFA's gerealiseerd.

Hoewel de MFA in de nieuwbouwwijk Ter Borch niet expliciet deel uitmaakt van het IAB-project, is deze eerste MFA inmiddels gerealiseerd. Met ingang van het schooljaar 2009-

2010 biedt deze accommodatie onderdak aan twee basisscholen, kinderdagopvang en BSO, sport en sociaal-culturele wijkactiviteiten.

9.3 Wmo Kadernota 'Kansrijk Leven'

November 2008 heeft de gemeenteraad de Kadernota Wmo fase 2 'Kansrijk leven!' vastgesteld. De basisgedachte van deze kadernota is kansrijk leven! De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen meedoet, elkaar kan ontmoeten en dat mensen oog voor elkaar hebben. Mensen realiseren hun kansen en ontplooiing vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en kunnen dat geheel of grotendeels zelf. Waar het niet lukt, organiseert de gemeente een vangnet.

9.4 Wijkschoolontwikkeling

Medio 2003 is de startnotitie 'De school als middelpunt in de wijk' vastgesteld, waarin de gemeentelijke visie op de brede of wijkschool wordt verwoord. De wijkschool is '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. In 2008 is de vervolgnote 'Wijkscholen: kansrijk samenwerken' vastgesteld. Deze notitie laat zien dat er in en om een wijkschool op verschillende manieren en door verschillende organisaties wordt samengewerkt. Vanuit de visie op de wijkschool wordt gestreefd naar structurele samenwerking op minimaal ambitieniveau twee, 'hand in hand'. De belangrijkste voorwaarde voor het slagen van de wijkschool is dat alle betrokken partijen de meerwaarde van de samenwerking erkennen en hieraan meewerken. De meerwaarde is dat door samenwerking de (ontwikkelings)kansen van kinderen worden vergroot en dat ouders/verzorgers arbeid en zorg beter kunnen combineren.

De wijkschool is een samenwerkingsconcept en geen gebouw. Gezamenlijke huisvesting maakt het echter wel makkelijker om de doelstellingen van de wijkschool te verwezenlijken. Om die reden wordt in de MFA-projecten al in een vroeg stadium begonnen met de inhoudelijke samenwerking en maakt dit ook onderdeel uit van het projectresultaat.

9.5 Notitie eigendom, gebruik en exploitatie

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 hier de komende jaren meerdere MFA's gerealiseerd (gaan) worden, zijn in oktober 2009 strategische kaders geformuleerd waarbinnen de ontwikkeling van deze MFA's kan plaatsvinden (notitie Eigendom, Gebruik en Exploitatie van gemeentelijke MFA's).

9.6 Meerjarenplan onderwijshuisvesting

In opdracht van de gemeente is een aantal jaren geleden 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.

9.7 Notities participatie bso en kdV in MFA

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

9.8 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 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 multifunctioneel jongeren centrum.

10. Activiteiten

Hieronder worden de activiteiten opgesomd die in het kader van dit project uitgevoerd moeten worden:

Vorbereidingen / Initiatiefase van het project

- 1) Vaststellen integraal accommodatieplan Zuidlaren
- 2) Aanstellen projectleider voor uitvoering plan Centrum Zuidlaren
- 3) Projectleden werven (intern en extern)
- 4) 1^e vergadering beleggen en daarin met beoogde projectleden alle belangrijke onderdelen van het project bespreken en verder uitwerken (projectstructuur + taken en verantwoordelijkheden, activiteiten benoemen, tijdspad, financiën, kwaliteit, informatie en communicatie, externe ondersteuning)
- 5) Projectcontract opstellen en aanvraag voorbereidingskrediet opstellen (interne uren, evt. externe ondersteuning bij PvE etc.)
- 6) 2^e vergadering projectgroep (projectcontract vaststellen)
- 7) Bestuurlijke besluitvorming (stuurgroep, MT en college)
- 8) Start locatieonderzoek; waarbij ook gekeken wordt naar de mogelijkheid om van drie naar twee MFA's te gaan
- 9) Offertes externe ondersteuning opvragen (visie en PvE)
- 10) Selectie kdV / bso
- 11) Afsluiten intentieovereenkomst hoofdgebruikers
- 12) Bestuurlijke besluitvorming (stuurgroep en college)

Plandefinitiefase

- 13) Opstellen visiedocument en PvE (invullen van de pijlers: visie en samenwerking, beheer en organisatie, ruimte en accommodatie, techniek en financiën)
- 14) Opstellen plan van aanpak en planning ontwerp- en realisatiefase
- 15) Opstellen samenwerkingsovereenkomst
- 16) Bestuurlijke besluitvorming (stuurgroep en college)

Ontwerp- en realisatiefase

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

Ingebruikname MFA

- 30) Ondertekening huur- en gebruiksovereenkomsten en sleuteloverdracht
- 31) Inrichten / inhuizen MFA
- 32) In gebruikname MFA
- 33) Officiële opening MFA

11. Tijd

Startdatum: 15 juni 2010

Initiatief- en plandefinitiefase	15-06-2010 t/m 30-09-2011
Ontwerpfase	01-10-2011 t/m 31-12-2012
Bouwvoorbereiding en realisatiefase	01-01-2013 t/m 31-12-2014

Einddatum: 31 december 2014, of zoveel eerder als mogelijk.
Zie bijlage 1 voor de planning.

12. Geld

12.1 Kostenraming

In het integraal accommodatiebeleidsplan Zuidlaren is op basis van een aantal aannames een globale doorrekening van de structurele jaarlasten van de MFA gemaakt. Het betreft hier een eerste financiële verkenning.

De stichtingskosten voor de MFA (gemeentelijk deel) zijn geraamd op € 6.498.423 inclusief BTW, maar exclusief 1^e inrichting (onderwijs en sport). Vanaf 2015 zijn de structurele jaarlasten van de MFA begroot op € 412.484.

12.2 Voorbereidings- en ontwerpkrediet

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	300	600	600	300	150	1950*
Wijkschoolcoörd.	50	100	100	100	50	400*
Lokaal Onderwijs	25	50	50	50	25	200

Sport	25	50	50	50	25	200
Welz.acc.	25	50	50	50	25	200
Ondersteuning	75	100	100	100	75	450*
Projectleider BK	150	300	600	600	300	1950*
Financiën	30	60	60	60	30	240
Communicatie	15	30	30	30	15	120*
OBT	15	30	30	30	15	120*
Milieu	<u>5</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>5</u>	<u>40</u>
Totaal	715	1380	1680	1380	715	5870

* = worden meegenomen in voorbereidingskrediet.

Over de gehele periode zijn er in totaal 5.870 interne uren geraamd. Voor het voorbereidingskrediet zijn de uren voor de projectleiders (B&P/BK), wijksschool coördinator, ondersteuning, communicatie en OBT in de berekening meegenomen. Dit bedraagt in totaal 4.990 uur. Omgerekend naar het tarief per medewerker per productief uur à €74 betekent dit een kostenpost van €369.260.

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
KDV/BSO	250	250	250	250	250	1250
Sport/overig	250	250	250	250	250	1250
Trias Welzijn	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>1250</u>
Totaal	1250	1250	1250	1250	1250	6250

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

De geraamde uren bestaan o.a. uit bezoeken project- en stuurgroepvergaderingen, deelname in werkgroepen (o.a. beheer en exploitatie en inhoudelijke samenwerking), voorbereiden van overleggen en het geven van informatie en terugkoppeling naar achterban.

Zoals reeds aangegeven bij de randvoorwaarden lijkt het gerechtvaardigd om voor het succesvol ontwikkelen van de MFA Centrum Zuidlaren, net als bij de andere MFA's, een koppelsubsidie beschikbaar te stellen aan de schoolbesturen.

- Per school is bij de andere MFA's een bedrag van €6.340 per jaar beschikbaar gesteld voor een periode van 4 jaar. Voor de MFA Centrum Zuidlaren is dit een totaal bedrag van €50.720 (betreft 2 scholen: obs Schuthoek en cbs Jonglaren).
- De kosten van externe ondersteuning van de plandefinitie fase (opstellen PvE en investeringskostenraming) zijn geraamd op €35.000 inclusief BTW. Verder dient een budget van €10.000 inclusief BTW te worden gereserveerd voor algemene- en onvoorzien kosten (zaalhuur, excursies, kopieerkosten etc.).
- De kosten van de ontwerpfase (o.a. architectkosten inclusief directievoering en toezicht tot en met de oplevering) zijn vooralsnog geraamd op €400.000 inclusief BTW.

Voor het voorbereidingskrediet zijn de bedragen hierboven opgeteld en is er een totaalbedrag nodig van **€ 864.980**. Resteert voor de realisatie van de MFA een bedrag van € 5.633.443.

12.3 Dekkingsmogelijkheden

Vanaf 2015 zijn de structurele jaarlasten van de MFA begroot op € 412.484,-. Voor deze structurele jaarlasten is in de begroting de volgende dekking aanwezig:

- € 50.464,- structurele begroting voor lasten van huidige panden
- € 44.275,- structurele dekking vanuit verkoopopbrengst huidige panden

Voor het nog te dekken restant van € 317.745 is binnen het IAB budget en de reserve IAB voldoende dekking aanwezig.

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

14. Informatie

14.1 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 viermaandelijks 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.

14.2 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;
- Ouderraad / MR basisscholen/ GMR

Welzijn:

- Personeel Trias
- Culturele verenigingen Zuidlaren
- Ouders / kinderen PSZ/KDV/BSO
- Personeel PSZ/KDV/BSO

Sport:

- Sportverenigingen Zuidlaren

Overige:

- Omwonenden / inwoners Zuidlaren
- Belangenorganisaties (WMO-adviesraad, CAGT 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 bijlage 3 voor een extern communicatieplan.

15. Organisatie

Opdrachtgever:	College van burgemeester en wethouders
Bestuurlijk opdrachtgever:	Wethouder H. Kosmeijer
Ambtelijk opdrachtgever:	A.A. van der Geest (interim-afdelingshoofd B&P)
Stuurgroep:	H. Kosmeijer (wethouder) M. Bathoorn (projectleider B&P) W.J. Nijsing (teamcoördinator Bouwkunde, GW) Bestuurders kernpartners (projectondersteuning)
Projectleider:	M. Bathoorn (B&P; initiatief- en definitiefase) (Bouwkunde; ontwerp- en realisatiefase)
Projectgroep: (initiatief- en plandefinitiefase)	M. Bathoorn (projectleider B&P) (projectleider Bouwkunde; adviserend lid) M. Zijlstra (wijkschool coördinator) Vertegenwoordigers hoofdgebruikers (obs De Schuthoek, cbs Jonglaren, Trias, Sport, Kinderopvang) (projectondersteuning) Externe adviseur (voor visie en PvE) Beleidsmedewerkers / specialisten (ad hoc; intern/extern)
Bouwteam: (ontwerp- en realisatiefase) (projectleider Bouwkunde) M. Bathoorn (projectleider B&P; adviserend lid) Architect Adviseurs (installatie, constructie etc.) Afgevaardigde projectgroep Ondersteuner / notulist
Werkgroep Beheer :	M. Bathoorn (projectleider B&P) Vertegenwoordigers partners Ondersteuner / notulist
Werkgroep Samenwerking:	M. Zijlstra (wijkschool coördinator (vz)) 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.

16. Accorderingstabel

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

- A.A. van der Geest; ambtelijk opdrachtgever / interim-afdelingshoofd Beleid & Projecten
- H. Kosmeijer; bestuurlijk opdrachtgever / wethouder

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 MFA Centrum Zuidlaren

Wie & wat	Project-contract	Visie-document	PvE	Intentie-ovk	Keuze architect	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Notulen pr.groep	Notulen stuurgroep
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
Hoofd afd.B&P	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
Adm. Ondersteuning	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 Centrum Zuidlaren (externe communicatie)

Communicatiedoelen:

- Bereiken dat alle doelgroepen weten dat er in deelgebied Centrum Zuidlaren 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 Zuidlaren
- Ouders van leerlingen basisscholen
- Leerlingen basisscholen
- Ouders / kinderen psz
- Belangenorganisaties (WMO-adviesraad, CAGT etc)
- Sportverenigingen
- Culturele verenigingen
- Leden / deelnemers project- en stuurgroep
- Leerkrachten basisschool
- Personeel Trias
- Ouderraad / MR basisschool /GMR
- Personeel BSO/kinderopvang
- (Commerciële) instellingen die (mogelijk) willen participeren in MFA
- Gebruikers van de bibliotheekfaciliteiten

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 we 'naar buiten toe' hetzelfde verhaal houden.

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: www.grooteveen.nl)
- Rubriek / advertentie op gemeentepagina
- Nieuwsbrief
- Persbericht

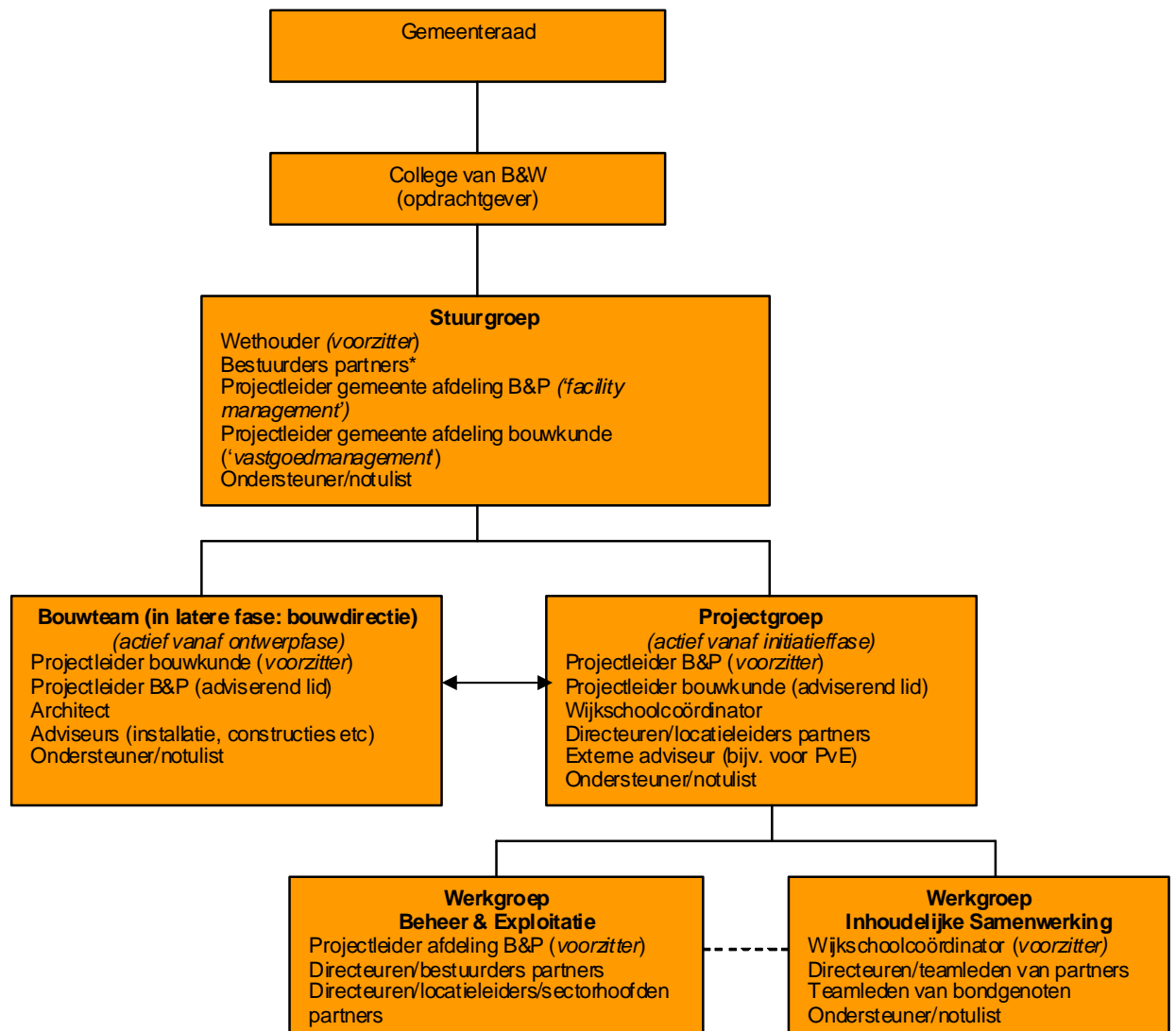
- Tv-Drenthe
- (Info)bijeenkomsten

Communicatieplan

Zal in overleg met de gemeentelijke communicatieadviseur nader worden ingevuld.

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	

Bijlage 4: Project structuur



Bijlage 5: Taken, verantwoordelijkheden van de betrokkenen bij het project

Opdrachtgever

- benoemen van de gedelegeerd opdrachtgever
- vaststellen projectcontract
- goedkeuren van wijzigingen in het projectcontract
- 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

- aanstellen van de projectleider
- beoordelen en goedkeuren concept-projectcontract
- tekenen 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

- samenstellen en aansturen projectteam
- opstellen projectcontract
- aanvragen voorbereidingskrediet
- 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

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
- 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
- selecteren en contracteren architect

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