

Projectvoorstel

Integraal onderhoud Zeewolde-Noord (1)

Projectleider : Anne Damstra
Datum : 05 april 2016
Versie : definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
	1.1. Aanleiding	3
	1.2. Historie	3
	1.3. Doel	3
	1.4. Resultaat	3
2.	Kaders	4
	2.1. Algemeen	4
	2.2. Plangebied	4
	2.3. Financiën	4
	2.4. Globale Planning	4
3.	Partijen	5
	3.1. Opdrachtgever	5
	3.2. In te zetten capaciteit (extern)	5
	3.3. In te zetten capaciteit (intern)	5
	3.4. Gebruikers	5
4.	Projectaanpak	6
	4.1. Analyse en inventarisatie van de huidige situatie	6
	4.2. Ontwerp en terugkoppeling aan bewoners	6
	4.3. Opstellen bestek en aanbesteding	6
	4.4. Uitvoering van het werk	7
	4.5. Planning	7
	4.6. Communicatie	7
5.	Indicatieve afbakening plangebied	8

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Om buurten leefbaar en veilig te houden is naast het dagelijks onderhoud periodiek Integraal onderhoud noodzakelijk. Ongemakken en situaties die tot klachten leiden kunnen worden verholpen. Ook de functie en het gebruik van de openbare ruimte wordt opnieuw in beschouwing genomen. Integraal onderhoud vindt gemiddeld één keer in de twintig á vijfentwintig jaar plaats.

1.2. Historie

Uitvoering van groot onderhoud in wijken is in Zeewolde niet nieuw. Met de ervaring die in de afgelopen jaren is opgedaan bij het Integraal onderhoud van Zeewolde Zuid, Horsterveld-Zuid en Schepenveld is een goede basis voorhanden. Dit geldt in het bijzonder voor het betrekken van bewoners en gebruikers bij de ontwikkeling en uitvoering van de plannen.

De opgedane ervaringen in bovengenoemde trajecten worden verwerkt in de aanpak van dit plan.

1.3. Doel

Het doel is om de sterke punten van de wijk te behouden en zo mogelijk te versterken en de zwakke punten (voortkomend uit ervaringen vanuit het wijkbeheer, klachten en inventarisaties uit de wijkschouwen) te verhelpen en te verbeteren.

Een ander maar niet onbelangrijk doel is het creëren van betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij hun buurt door deze, zo veel als mogelijk en efficiënt is, te betrekken bij de voorbereidingen van de op te stellen plannen en de uitvoering van het onderhoud.

1.4. Resultaat

Het resultaat van het projectmatig uitvoeren van Integraal onderhoud kan als volgt gedefinieerd worden:

“Een wijk waarin de knelpunten voor zover mogelijk zijn opgelost, beschadigingen zijn gerepareerd en niet meer functionele elementen zijn verwijderd en/of vervangen zodat de wijk weer in een acceptabele staat van onderhoud verkeert”.

2. Kaders

2.1. Algemeen

De in 2007 vastgestelde notitie "Integraal Wijkbeheer" is nu nog het uitgangspunt. Hierin is de aanleiding, het doel en de aanpak van het wijkbeheer omschreven.

Momenteel wordt deze notitie geactualiseerd waarbij visie wordt ontwikkeld op Integraal onderhoud van woonbuurten en bedrijventerreinen in de toekomst en de financiering daarvan.

2.2. Plangebied

De wijk waar het in dit project om gaat is Zeewolde-Noord (1). Het betreft hier het oostelijke deel van de wijk. In deze wijk zijn de eerste woningen in 1984 opgeleverd; de wijk behoort hiermee tot de oudste van Zeewolde. In het eind van de jaren negentig is in deze wijk op projectmatige wijze extra onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Dit mag beschouwd worden als de voorloper van het huidige Integraal onderhoud.

Het gebied rondom de Pluuthaven is aan dit gebied toegevoegd.

Voor de begrenzingen van het plangebied wordt verwezen naar de bijbehorende kaart op bladzijde 8 van deze notitie.

2.3. Financiën

Voor de financiering van het project wordt een richtlijn van € 1000,- per woning gehanteerd. Het aantal woningen in het plangebied bedraagt 712, waardoor het beschikbare budget ten behoeve van de voorbereiding en uitvoering van het Integraal onderhoud in deze wijk $720 \times € 1000 = € 712.000,-$ bedraagt.

Eventueel noodzakelijk werk aan onderhoud riolering wordt bekostigd vanuit het budget beheer en onderhoud riolering van Waterschap Zuiderzeeland.

Bij het opstellen van de uitvoeringsplannen wordt een balans gezocht tussen de wensen van de bewoners, de wensen van de gemeente en het beschikbare budget voor de uitvoering het werk.

2.4. Globale Planning

Fase 1 betreft de voorbereidende werkzaamheden.

Deze werkzaamheden bestaan in hoofdzaak uit het uitvoeren van een inventarisatie het opstellen van een definitief ontwerp en het organiseren van een aanbesteding. In deze fase worden de bewoners en gebruikers in het gebied op interactieve wijze betrokken. fase 1 wordt uitgevoerd vanaf mei 2016 tot en met maart 2017.

Fase 2 betreft de uitvoeringsfase.

In deze fase worden de werkzaamheden uitgevoerd. Deze fase loopt van april 2017 tot en met december 2017.

3. Projectorganisatie

3.1. Opdrachtgever

Het college van burgemeester en wethouders is opdrachtgever. Tijdens de voorbereiding- en uitvoeringsfase legt de projectleider verantwoording af aan de verantwoordelijk portefeuillehouder.

3.2. In te zetten capaciteit (extern)

In de inventarisatie-, ontwerp- en bestekfase wordt gebruik gemaakt van een externe adviseur. Tijdens de uitvoering van het werk wordt een externe toezichthouder ingehuurd.

Het werk wordt vervolgens uitgevoerd door een aannemer die middels een meervoudig ondershands aanbestedingstraject wordt gecontracteerd. Een belangrijk selectie criterium is de vaardigheid om te werken in een gebied wat bewoond en gebruikt wordt.

3.3. In te zetten capaciteit (intern)

De projectleider is gedurende het gehele project beschikbaar en is gesprekspartner van o.a. de projectgroep, de adviseur, de toezichthouder de aannemer en de verantwoordelijk portefeuillehouder.

In de voorbereidingsfase wordt een projectgroep geformeerd die bestaat uit medewerkers uit de interne organisatie zodat en waarin alle benodigde disciplines vertegenwoordigd zijn. De projectgroep komt een aantal keren bij elkaar om de externe adviseur te voeden en te ondersteunen.

In de projectgroep zijn de volgende disciplines vertegenwoordigd:

Projectleider, Beleidsmedewerker cultuur techniek, Beleidsmedewerker verkeer, Beleidsmedewerker civiel techniek, Opzichter civiel techniek, Opzichter cultuur techniek, Medewerker wijkverzorging, Medewerker communicatie, Projectsecretaris.

Naast de projectgroep kunnen op ad hoc nog een aantal medewerkers bij het project betrokken worden om (deel) producten te beoordelen of een specifieke bijdrage te leveren (integrale advisering)zoals:

Inkoop coördinator, Beleidsmedewerker stedenbouw, Beleidsmedewerker (afval)water, Beleidsmedewerker integrale veiligheid, Medewerker spelen.

3.4. Gebruikers

Het bijzondere van een dergelijk project is dat het plangebied bewoond en in gebruik is. Deze activiteiten gaan gedurende het project gewoon door. De bewoners worden volop betrokken bij de inventarisatie- en ontwerpfase.

Ook andere relevante partijen worden betrokken en daar waar nodig geraadpleegd. Hier bij valt te denken aan: politie, woningbouwvereniging, straathoekwerk, vereniging van eigenaren, scholen, bedrijven, sport, etc.

De interactie met bewoners en actoren is één van de belangrijkste onderdelen van de planvorming en uitvoering.

4. Projectaanpak

4.1. Analyse en inventarisatie van de huidige situatie

Om een ontwerp op te kunnen stellen dat aansluit op de wensen van de bewoners en past binnen de gemeentelijke ontwerp- en beheernormen is een uitgebreide inventarisatie noodzakelijk. In de inventarisatie en analysefase zijn een aantal onderdelen te noemen:

- a) De resultaten van een schriftelijke huis aan huis verspreide enquête waarin de bewoners naar hun beleving over de kwaliteit, leefbaarheid en staat van onderhoud van de wijk worden gevraagd;
- b) Inspectierapporten, ervaringen en constatering van beleidsmedewerkers, opzichters, wijkverzorgers van de gemeentelijke organisatie;
- c) De resultaten van interviews met instellingen en organisaties die actief zijn in de wijk (onderwijs, woningbouwvereniging, politie, straathoekwerk, maatschappelijk werk, etc.);
- d) De wijkschouwen waarbij alle inwoners op locatie in de gelegenheid worden gesteld om met bestuurlijke en ambtelijke afgevaardigden van gedachten te wisselen over hun wijk.

4.2. Ontwerp en terugkoppeling aan bewoners

Op basis van de inventarisatie, analyse en de wijkschouwen wordt door het adviesbureau voorstellen gedaan voor aanpassingen en herinrichting van de openbare ruimte. Tijdens dit proces vinden meerdere overlegmomenten plaats met de projectgroep.

Dit resulteert in een aantal ontwerpen die gepresenteerd worden aan de bewoners tijdens een aantal interactieve informatieavonden. Vervolgens wordt een voorlopig ontwerp samengesteld waarbij een balans gezocht wordt tussen de wensen van de bewoners, de wensen van de gemeente en het beschikbare budget voor de uitvoering het werk.

Het voorlopig ontwerp wordt daarna voor inspraak ter inzage gelegd en gepubliceerd op de website.

Na de ter inzage legging wordt een reactienotitie opgesteld en gepubliceerd. Met in acht van de resultaten van de inspraakronde wordt vervolgens het definitief ontwerp ter goedkeuring aan het college van BenW voorgelegd. Het goedgekeurde plan inclusief tekeningen wordt vervolgens online op de website gezet.

4.3. Opstellen bestek en aanbesteding

Na goedkeuring van het definitief ontwerp gaat de adviseur aan de slag met het opstellen van een bestek, een raming en andere voor de aanbesteding benodigde stukken. Gedurende dit proces is er een aantal keren een terugkoppeling met de projectgroep. In grote lijnen worden de volgende werkzaamheden onderscheiden:

- opstellen van bestek en bestekstekeningen;
- bepalen van de hoeveelheden;
- opstellen van het RAW-bestek;
- opstellen van de raming;
- opstellen van het Veiligheids- & Gezondheidsplan;
- opstellen risico-inventarisatie.

Nadat de voor de aanbesteding vereiste stukken gereed zijn wordt de aanbesteding georganiseerd. Gezien het budget wat beschikbaar is zal een meervoudig onderhands aanbestedingstraject gevoerd worden.

Bij de selectie en de beoordeling van de aanbiedingen zal gebruik gemaakt worden van de expertise van de externe adviseur en de Inkoop coördinator.

4.4. Uitvoering van het werk

Na de aanbesteding gaat de aannemer aan de slag. De uitvoering van de werkzaamheden wordt zo ingericht dat de overlast tot een minimum beperkt worden; er wordt rekening mee gehouden dat het gebied ook tijdens de werkzaamheden bewoond en in gebruik is.

Directievoering en toezicht wordt namens de gemeente uitgevoerd door de gemeente Harderwijk. De wijkverzorgers en de gemeentelijk opzichters worden hier bij betrokken.

Eén keer per week wordt er in de keet van de uitvoerende aannemer een spreekuur gehouden. De uitvoerder is dan beschikbaar om vragen van bewoners te beantwoorden. Ook tijdens de uitvoering wordt veel waarde geacht aan de interactie tussen bewoners/gebruikers en de uitvoerenden.

4.5. Planning

De planning van het totale project ziet er als volgt uit;

krediet aanvraag	april 2016
adviseur contracteren	mei 2016
analyse en inventarisatie	mei 2016 - september 2016
opstellen definitief ontwerp	oktober 2016 - november 2016
opstellen bestek en aanbesteding	november 2016 - maart 2017
uitvoering van het werk	april 2017 - december 2017

4.6. Communicatie

Gedurende het hele proces wordt voortdurend overleg gevoerd met bewoners en gebruikers in de wijk. Het taakveld communicatie vervult daarin een belangrijke adviserende rol. Informatie overdracht vindt onder andere plaats middels wijkshouwen, bewonersavonden, huis aan huis brieven, nieuwsitems in lokale pers en op de website van de gemeente. Tijdens de uitvoering is er in de keet van de uitvoerder wekelijks een spreekuur voor wijkbewoners.

De interactie met bewoners wordt als één van de belangrijkste onderdelen van de planvorming en uitvoering beschouwd.

5. Indicatieve afbakening plangebied

