

Projectstructuur ontwerpfase Vensterschool Borgman Oosterpark

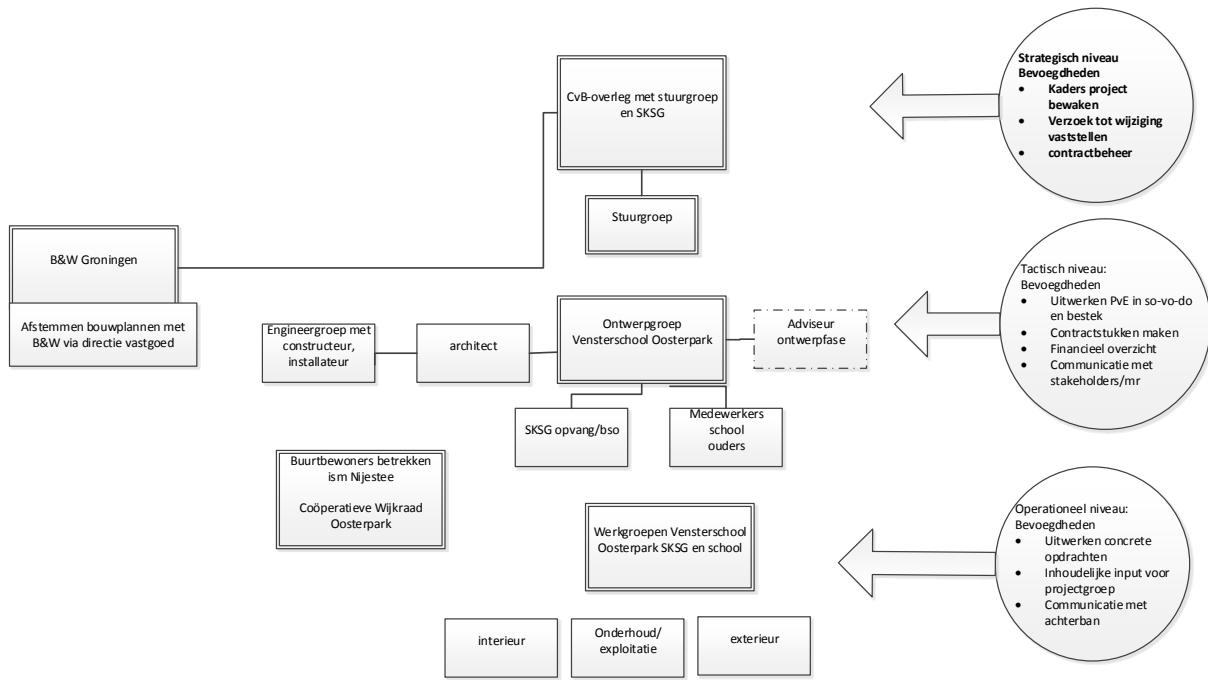
De projectstructuur van het bouwproject vensterschool Oosterpark wordt ingericht volgens de principes van Prince-2. Het project is opgeknipt in vijf fasen: voorbereidingsfase (tot en met juli 2017), ontwerpfase (tot en met oktober 2018) en uitvoeringsfase (dec. 2019), de opleveringsfase (dec. 2019) en de onderhoudsfase (2020-2022) en de garantiefase onderhoud en installatie, 2022-2030 onderhoudscontract). Er wordt intensief samengewerkt met woningbouwvereniging Nijestee. We bouwen samen op dezelfde kavel en proberen in samenwerking zoveel synergetische voordeel te halen. In het PID-document is een schematische weergave van de structuur opgenomen, die in dit stuk verder wordt uitgewerkt.

In afwijking van Prince-2 is in de stuurgroep supplier (architect, aannemer) niet vertegenwoordigd. De superuser wordt vertegenwoordigd door de opdrachtgever. Daarnaast wordt een apart overleg ingesteld met het CvB en directie SKSG ipv overleg met de regiegroep. Deze structuur noemen we 'het CvB-Borgman Oosterpark overleg'. In dit overleg worden de belangrijkste risico's en besluiten vanuit de stuurgroep (zie onder) gevolgd en besloten. Dit overleg heeft de bevoegdheid in te grijpen in de voortgang van het project, indien afgeweken wordt van de kaders van het project. In dit overleg zitten Theo Douma (voorzitter CvB), Enno van der Werf (SKSG), Geert Bolhuis (manager bedrijfsvoering), Aly Oosterwijk (opdrachtgever) en Ben ter Beek (bouwheer). Dit overleg heeft een frequentie van ca. 1x in de drie maanden of wordt bijeengeroepen als één van de leden daartoe een aanleiding ziet. De vergadering wordt voorbereid door de bouwheer Ben ter Beek.

De rollen in de Prince-2 structuur in de stuurgroep (Projectboard) worden eerst uitgelegd.

1. Opdrachtgever (executive): de directeur van de Siebe Jan Bouma¹ is opdrachtgever van dit project. In dit project treedt zij ook namens het SKSG als opdrachtgever. De opdrachtgever is voorzitter van de stuurgroep.
2. De directie van het SKSG is vertegenwoordigd in de stuurgroep vanwege het deel kinderopvang en BSO in de vensterschool.
3. Bouwheer (projectmanager): de afdeling huisvesting treedt op als bouwheer van het project, i.c. Ben ter Beek. De bouwheer draagt alle verantwoordelijkheden, verplichtingen en risico's van het bouwproject. Hij is de spin in het web van het bouwproject en onderhoudt alle relevante contacten namens de opdrachtgever met gemeente, architect, Nijestee. Hij is verantwoordelijk voor het dagelijks managen van het project om de vereiste producten te leveren binnen de afspraken van de stuurgroep.
4. Schoolbestuur: in het projectteam willen we een vertegenwoordiger die namens het CvB het project volgt. Geert Bolhuis manager bedrijfsvoering gaat deze rol vervullen.
5. Ontwerpadviseur: Richard Fikse van HEVO-adviseur treedt op als adviseur van de opdrachtgever tijdens de ontwerpfase van het project tot en met de fase van het definitief ontwerp. De adviseur is op afroep beschikbaar voor de bijeenkomsten van de stuurgroep.

¹ Directeur Borgmanschool is ook direct betrokken bij het project i.o.m. opdrachtgever



Toelichting:

1. In het CvB overleg worden voorstellen over afwijkingen van het project – voorbesproken in de stuurgroep - besproken en vastgesteld in overleg met de voorzitter van het CvB en de directie SKSG. Verder is het overleg bedoeld om het CvB en directie te informeren over de stand van het project. (frequentie nader vast te stellen)
2. De stuurgroep is primair verantwoordelijk voor de tot standkoming van de kwaliteit van het ontwerp volgens de gewenste specificaties en randvoorwaarden, c.q. de afwijkingen daarvan. De stuurgroep is verantwoordelijk dat het project volgens de afgesproken kaders (financieel, tijd, inhoud) verlopen. De stuurgroep bespreekt fasedocumenten, stelt deze vast voor besluitvorming in stuurgroep bewaakt de randvoorwaarden van het project. We werken in de stuurgroep als één organisatie voor onderwijs en opvang. (frequentie 1x per 5 weken). De stuurgroep wordt voorbereid door de bouwheer met ondersteuning van de externe adviseur HEVO ontwerpfase.
3. De ontwerpgroep wordt samengesteld uit de medewerkers/ouders/directie/staf van de school en SKG. De ontwerpgroep ontwikkelt in de ontwerpfase samen met de architect het ontwerp tot en met definitief ontwerp op basis van de huisvestingvisie en plan van eisen. De architect is verantwoordelijk voor het maken van de fasedocumenten, waarmee elke fase formeel wordt afgesloten. Deze documenten worden in de stuurgroep definitief vastgesteld De bouwheer zit dit overleg voor. De externe adviseur van de ontwerpfase ondersteunt bij deze groep. De ontwerpgroep functioneert tot en met DO-fase. Daarna start de interieurgroep. (frequentie 1x per 3 weken).
4. De engineergroep bestaat uit integraal ontwerpteam van de architect (constructeur, installateur etc.) o.v.v. architect en bespreek technische faseplannen op basis van input van het technisch PvE. Bouwheer en de adviseur ontwerpfase zitten bij deze overleggroep. (frequentie 1x per 4 weken)
5. MR en SKSG bespreken fasedocumenten met de opdrachtgever en geven advies aan stuurgroep volgens de wet op de medezeggenschap.
6. In de uitvoeringsfase gaat de aannemer aan de slag om het ontwerp uit te voeren. Er wordt een bouwdirectie en toezicht ingesteld om op basis van bestek de uitvoering van het project op de voet te volgen. Bouwdirectie, toezicht en bouwheer vormen het bouwteam. Er is periodiek terugkoppeling aan het team van medewerkers en ouders over de voortgang. Aannemer wordt aanbesteed samen met Nijestee
7. Er is een vast overleg tussen de projectleiders/bouwheren van de vensterschool en de appartementen over afstemming die voortvloeit uit het samenwerkingscontract tussen Nijestee en Openbaar Onderwijs Groningen.

De fasen van het project zijn als volgt:

De bouwheer legt de relatie met de gemeente om na de verschillende fases van ontwerp (so-vo-do) goedkeuring te krijgen van B&W op vervolg cf. de wet op onderwijshuisvesting en waar nodig nadere afstemming te zoeken met de stadsontwikkeling i.v.m. het bestemmingsplan. Daarnaast is er regelmatig afstemmingsoverleg met Nijestee cf. de gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Vorbereidingsfase: ontwikkeling van huisvestingvisie en het ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen met SKSG is gerealiseerd. In nauwe samenwerking met de gemeente Groningen afd. stadsontwikkeling en stadsbouwmeester is het stedenbouwkundig plan voor de locatie en beide projecten op de locatie vastgesteld. Nijestee en Openbaar Onderwijs Groningen hebben samen in een Europese niet openbaar

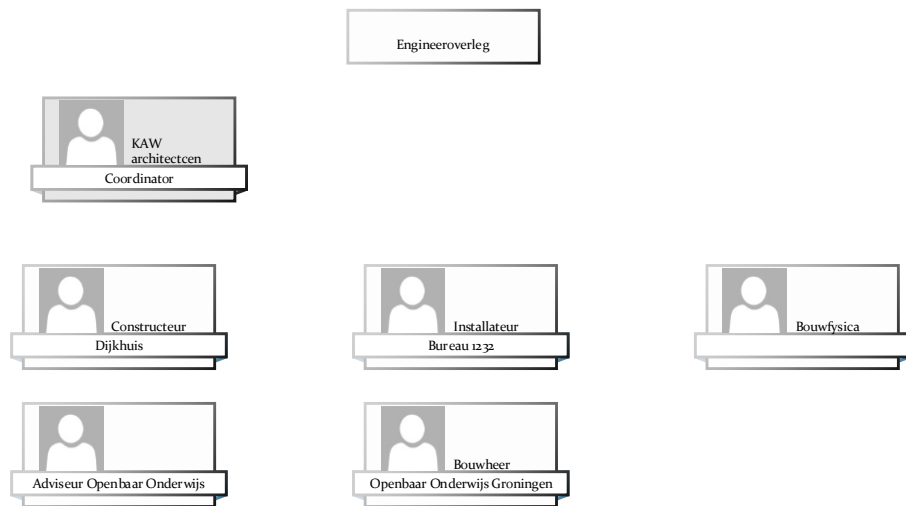
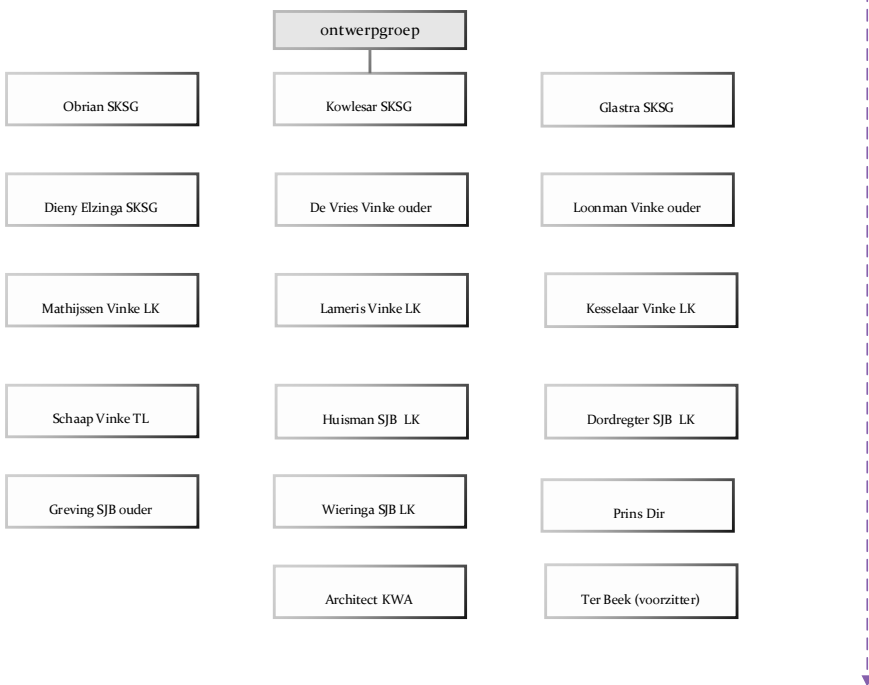
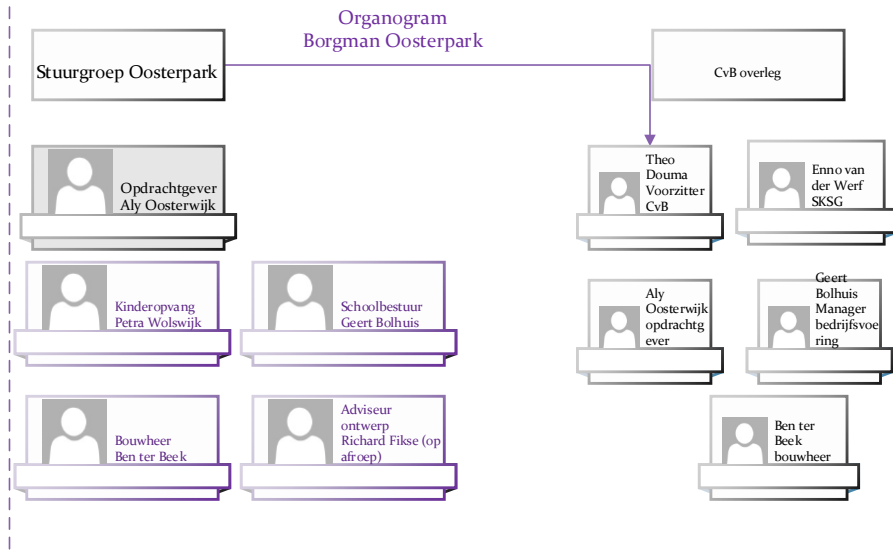
traject de selectie van de architect gedaan. Dit traject is eind oktober afgerond, De samenwerking met Nijestee is vastgelegd in een projectovereenkomst bv. voor het stedenbouwkundig plan, selectie architect, ev. keuze aannemer en afspraken over gemeenschappelijke ontwikkeling van het bouwterrein. De voorbereidingsfase wordt afgerond met het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen Nijestee en Openbaar Onderwijs Groningen én het tekenen van het contract met de architect. Beide activiteiten worden in een gezamenlijk PR-moment gedaan.

Ontwerpfase: na gunning van de architect eind oktober start de ontwerpfase van het project. Het project valt uiteen in het schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en daarna technisch ontwerp en bestek. De architect is integraal verantwoordelijk voor het ontwerp, d.w.z. hij stuurt de installateur, constructeur, bouwfysicus en de overige disciplines in het project aan: de engineergroep. Het technisch plan van eisen, dat is opgesteld i.s.m. opdrachtgever vormt de eerste input voor deze groep. De adviseur van de opdrachtgever sluit aan bij deze groep op afroep. De bouwheer maakt vast onderdeel sluit van de engineergroep. Er wordt een ontwerpgroep van medewerkers van opvang en onderwijs van de nieuwe vensterschool ingericht, die driewekelijks aan de slag gaat o.l.v. de architect. Het belangrijkste doel is binnen de vastgestelde financiële, ruimtelijke en inhoudelijke kaders het ruimtelijke en functionele ontwerp te realiseren. De bouwheer zit de ontwerpgroep voor. Voorts is er overleg met de NAM op basis van de herijkte nieuwbouwregeling, integraal ontwerp. Van meet af aan betreft de architect en de constructeur de NAM bij het seismisch ontwerp.

Uitvoeringsfase: Er is juridisch vooronderzoek gedaan om de selectie van de aannemer te doen volgens het principe van meervoudig onderhands aanbesteden. Om die reden zal er vroegtijdig een pre-publicatie plaats vinden via Tendered dat er niet Europees wordt aanbesteed. De aanbesteding vindt in gezamenlijk overleg plaats met Nijestee. De geselecteerde aannemer bouwt het gebouw in principe volgens bestek. We onderzoeken de mogelijkheid de uitvraag van de aannemer eerder (dan afronding van het bestek) te doen volgens het principe van bouwteam DO+. Een externe partij wordt gezicht voor directie en toezicht.

Opleveringsfase: eind van het project wordt gemarkeerd door de oplevering van het gebouw cf. de eisen uit het bestek.

Onderhoudsfase: bij de aanbesteding is een onderhoudscontract vastgelegd voor tien jaar incl. de twee jaar garantiefase. Tussentijds wordt dit contract geëvalueerd op kwaliteit



Planning

