



Haalbaarheidsstudie MFA Velsen

In de wijk Groot Helmduin in Velsen zijn twee basisscholen gehuisvest in te kleine en verouderde gebouwen. Omdat er in deze wijk tevens behoefte is om peuter- en buitenschoolse opvang te realiseren en enkele wijkvoorzieningen slecht zijn gehuisvest, heeft de gemeente het plan opgevat om dit te combineren in één nieuwbouwcomplex. Daarbij is Inbo ingeschakeld omdat wij veel ervaring hebben in het begeleiden van de ontwikkeling en realisatie van maatschappelijk vastgoed.

Haalbaarheid MFA

Volgens de gemeentelijke plannen komen in deze multifunctionele accommodatie (MFA) twee basisscholen, een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf, een wijksteunpunt, een wijkcentrum met jongerensoos en een grote sporthal volgens NOC-NSF specificaties. Eronder wordt een openbare parkeerkelder gebouwd. Uit een eerste verkenning bleek dat realisatie door alleen de gemeente Velsen niet haalbaar was. Daarom zijn twee lokale woningcorporaties benaderd om een integraal plan te ontwikkelen.

Inbreng van alle participanten

Onze insteek in dergelijke projecten is om alle gebruikers, opdrachtgevers en beslissers mee te nemen in het volledige ontwikkel- en ontwerptraject. Daarbij besteden wij veel aandacht aan het boven tafel krijgen van

alle eisen en wensen. Dat doen wij bijvoorbeeld door sessies te houden waarin de kernwaarden en visies worden beschreven, waarin relaties en samenwerkingsopties worden verkend en waarin functionele en ruimtelijke wensen worden vastgesteld.

Natuurlijk komen alle financiële aspecten ook direct aan de orde. Wat zijn de kosten van ontwerpvarianten, wat bedragen de infrastructurele kosten, welke opbrengsten zijn te genereren met het ontwikkelen van de vrijvallende locaties, welke financiële middelen kunnen partijen inbrengen? Thema's als onderhoud en duurzaamheid nemen wij daarin uiteraard mee.

Bovendien kijken we naar de samenwerkings- en beheervormen. Dat komt niet in een laat stadium, maar wordt vanaf het begin onderzocht en ontwikkeld. Komt er een programmacommissie of wordt er een programmamanager aangesteld? Wordt één partij leidend in het beheer en onderhoud of wordt er een beheerorganisatie opgericht? Gebeurt het onderhoud gemeenschappelijk of is dat voor onderdelen apart? Pas als al deze zaken goed met alle participanten zijn besproken en afgestemd, is er een ontwerp mogelijk dat levensvatbaar is.

inbo

Opdrachtgever: Gemeente Velsen, Woningbedrijf Velsen, Woningcorporatie Kenemerhave

Jaar: 2009

Projectteam: Jeanet van Antwerpen

cifstemmen
met
participanten