Projectplan

Integraal onderhoud Zeewolde Botenbuurt

Titel:	Projectplan integraal onderhoud Botenbuurt
Opdrachtgever:	College van Burgemeester en wethouders van Zeewolde
Projectleider	A. Damstra
Datum	Februari 2024
Versie	Definitief

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**3**
	1.1. Aanleiding	3
	1.2. Een toekomstbestendige wijk	3
	1.3. Een klimaatadaptieve wijk	3
	1.4. Een betrokken bewoner	3
	1.5. Welk effect willen we bereiken	3
2.	**Kaders**	**4**
	2.1. Algemeen	4
	2.2. Plangebied	4
	2.3. Herstellen of vernieuwen	4
	2.4. Financiën	5
3.	**Projectorganisatie**	**5**
	3.1. Opdrachtgever	5
	3.2. In te zetten capaciteit (extern)	5
	3.3. In te zetten capaciteit (intern)	5
4.	**Projectaanpak**	**6**
	4.1. Analyse en inventarisatie van de huidige situatie	6
	4.2. Ontwerp en terugkoppeling aan bewoners en gebruikers	6
	4.3. Opstellen bestek en aanbesteding	6
	4.4. Uitvoering van het werk	6
	4.5. Planning	7
	4.6. Communicatie	7

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Botenbuurt behoort tot de oudere wijken van Zeewolde. De wijk is in de tweede helft van de jaren tachtig ontwikkeld en is dus om en nabij 35 jaar oud. Veel van het bestratingsmateriaal en beplanting is 'versleten' en aan het einde van de levensduur. Om de buurt leefbaar en veilig te houden is naast het dagelijks onderhoud, projectmatig grootschalig onderhoud aan de openbare ruimte noodzakelijk.
Er kan daarbij van de gelegenheid gebruik worden gemaakt om de wijk aan te passen aan dat wat gangbaar is in deze tijd. Hierbij kan men denken aan het creëren van een toekomstbestendige klimaat adaptieve wijk. Waarbij de bewoners, zowel in de voorbereiding als de uitvoering, maximaal worden betrokken.

1.2. Een toekomstbestendige wijk

De functie en het gebruik van de diverse onderdelen van de openbare ruimte in de wijk, worden opnieuw in beschouwing genomen en waar nodig aangepast. Beschadigingen, onveilige situaties en situaties die tot klachten leiden worden verholpen.
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, inventarisaties uit de wijkschouwen, bewonerswensen etc., te verhelpen en te verbeteren. Niet functionele elementen worden verwijderd en/of vervangen, zodat de wijk weer in een acceptabele staat van onderhoud verkeert en klaar is voor de toekomst. Nutsbedrijven worden in de gelegenheid gesteld om in het kader van de energietransitie aan te haken.

1.3. Een klimaatadaptieve wijk

Een ander doel is het klimaatbestendig maken van de wijk.
Het klimaat verandert en dit zal leiden tot de afname van het comfort in de vorm van wateroverlast, droogte, hitte en mede daardoor de afname van de biodiversiteit. Maatregelen die haalbaar en nodig zijn, worden in dit project geïmplementeerd. De focus ligt daarbij voornamelijk op het voorkomen van wateroverlast. Maar ook hitte en biodiversiteit hebben de aandacht. Daar waar het kan wordt bestrating ingewisseld voor groen, worden wegprofielen versmald en krijgen bomen en beplanting meer ruimte. Omdat klimaatadaptatie een vrij nieuw onderwerp is, wordt in het kader van het vergroten van de bewustwording een educatief en interactief traject met bewoners georganiseerd. In dit traject worden bewoners uitgedaagd om ook op eigen terrein maateregelen te treffen. Dit traject loopt synchroon met de uitvoering van de werkzaamheden aan de openbare ruimte.

1.4. Een betrokken bewoner

Een ander, maar niet onbelangrijk, doel is het creëren van betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij hun buurt. Dit doen we door deze mensen, zoveel als mogelijk en efficiënt is, te betrekken bij de voorbereidingen van de op te stellen plannen en de uitvoering van het onderhoud. We gaan dit doen door middel van buurtschouwen, bewonersavonden en andere (ludieke) acties met bewoners.

1.5. Welk effect willen we bereiken

Het beoogde effect van dit onderhoudsproject kan als volgt gedefinieerd worden:
"De Botenbuurt is volledig gerenoveerd en voldoet aan de huidige beeldkwaliteit- en gebruiksnormen. Er is sprake van een toekomstbestendige en klimaatadaptieve woonwijk".

2. Kaders

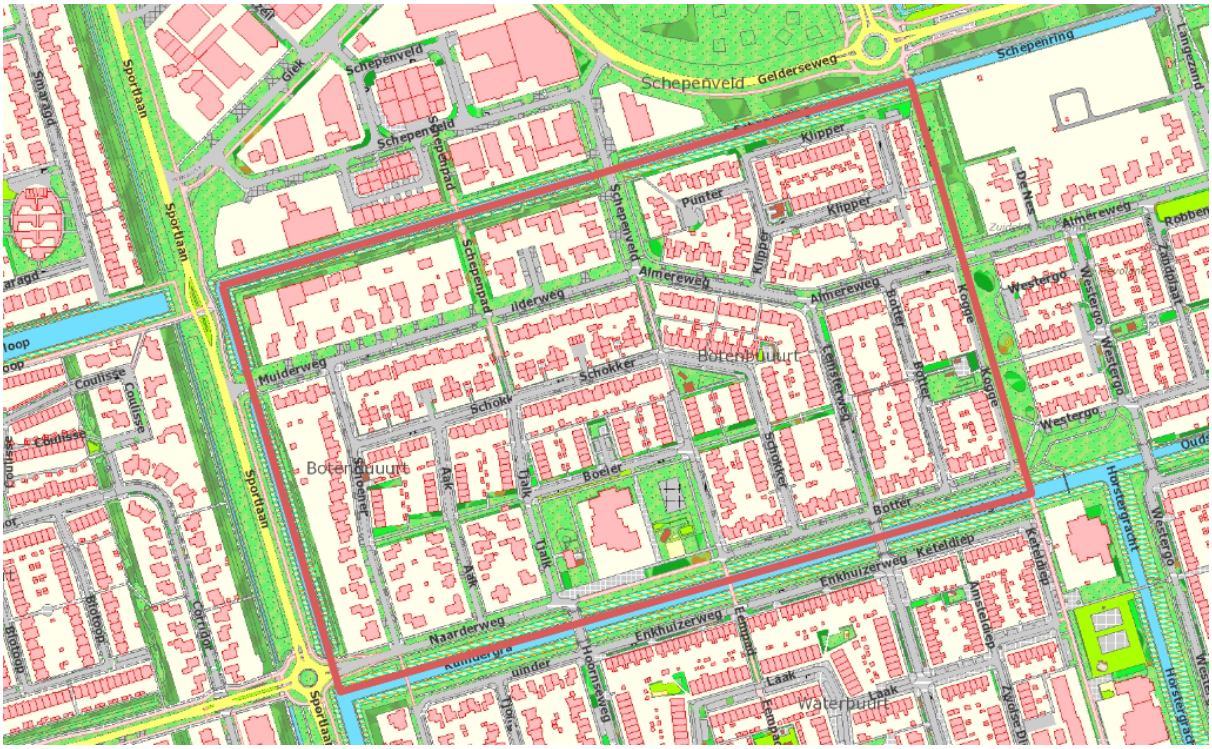
2.1. Algemeen

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.
In november 2016 heeft de gemeenteraad een besluit genomen inzake een permanente voeding van de bestemmingsreserve Integraal wijkbeheer. Aan de gemeenteraad wordt een verzoek gedaan om middelen, die nodig zijn om dit project uit te voeren, vanuit deze reserve beschikbaar te stellen.
Cofinanciering vindt plaats vanuit de voorziening ‘vervanging riolering’ en klimaatadaptatiegelden.

2.2. Plangebied

De wijk waar het in dit project om gaat is de Botenbuurt. In deze wijk zijn de woningen, enkele bedrijfsruimten en een basisschool in de tweede helft van de jaren 80 opgeleverd en zijn dus gemiddeld 35 jaar oud. De wijk behoort hiermee tot de oudste wijken van Zeewolde.

De Botenbuurt wordt omsloten door de Sportlaan (westkant), het Schepenveld (noordkant), het Jolpad (oostkant) en de Naarderweg/Botter (zuidkant). Zie de begrenzingen op de schets hieronder.



2.3. Herstellen of vernieuwen

In de buurt is inmiddels een pre-schouw uitgevoerd door civiel- en cultuurtechnische medewerkers van de gemeente Zeewolde.
Op basis van deze schouw en de ervaringen die zijn opgedaan tijdens het integraal onderhoud van Zeewolde-Noord en de Waterbuurt, moet geconstateerd worden dat in grote delen van de wijk maatregelen nodig zijn waarbij al het bestratingsmateriaal en groen wordt vervangen. Met louter herstelwerk kunnen we in deze wijk niet uit de voeten. Wel zal er de nodige aandacht zijn voor hergebruik en/of het recyclen van alle vrijkomende (bestrating)materialen.

2.4. Financiën

Op basis van de uitvoeringskosten van Zeewolde Noord en de Waterbuurt is voor de voorbereiding en de uitvoering van het integraal onderhoud in de Botenbuurt een budget van naar schatting € 3.850.000,- nodig.
De benodigde gelden zijn beschikbaar in drie voorzieningen/reserves. Aan de gemeenteraad wordt een voorstel gedaan om deze gelden daadwerkelijk vrij te geven.

Het gaat hierbij om:

Reserve Integraal wijkbeheer	€	2.825.000,-
Voorziening vervanging riolering	€	525.000,-
Klimaatadaptatie (exploitatie riolering)	€	500.000,-

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 van het werk.

3. Projectorganisatie

3.1. Opdrachtgever

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

3.2. In te zetten capaciteit (extern)

In de inventarisatie-, ontwerp- en bestekfase wordt gebruik gemaakt van een externe adviseur.
Het werk wordt vervolgens uitgevoerd door een aannemer, die door middel van een meervoudig onderhands aanbestedingstraject wordt gecontracteerd.

Belangrijke selectiecriteria in het aanbestedingstraject zijn:
- De manier waarop de communicatie met bewoners verloopt. In het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden wordt gewoond en gewerkt. Het is erg belangrijk dat er op een goede en adequate manier met de bewoners wordt gecommuniceerd.
- Het voorkomen van overlast voor bewoners en gebruikers van het gebied en/of overlast tot een minimum te beperken.
- Het treffen van duurzaamheidsmaatregelen tijdens de uitvoering. De aannemer wordt uitgedaagd om innovatieve initiatieven te nemen, zodat de werkzaamheden zo duurzaam mogelijk worden uitgevoerd.

3.3. In te zetten capaciteit (intern)

De projectleider is gedurende het gehele project beschikbaar en eindverantwoordelijk.
Het voeren van directie en het houden van toezicht op het werk worden uitgevoerd door de opzichter civiel techniek. Hij wordt daarbij geassisteerd door de opzichter cultuur techniek.
In de voorbereidingsfase wordt een projectgroep geformeerd die bestaat uit medewerkers van het team BOR waarbij alle disciplines vertegenwoordigd zijn. Deze groep fungeert als klankbord voor het externe bureau dat verantwoordelijk is voor ontwerp en bestek.
Naast de projectgroep is een communicatiemedewerker aan het project verbonden.

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 wordt gevraagd.
b) Inspectierapporten, ervaringen en constateringen van beleidsmedewerkers, opzichters en wijkbeheerders van de gemeente.
c) De resultaten van interviews met instellingen en organisaties die actief zijn in de wijk, zoals scholen, woningbouwvereniging, politie, straathoekwerk, sociaal domein etc.
d) De wijkschouwen, waarbij alle inwoners op locatie in de gelegenheid worden gesteld om met bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente Zeewolde van gedachten te wisselen over de kwaliteit van de buitenruimte van hun wijk.
e) Bewoners worden in staat gesteld om permanent te communiceren met de gemeente via integraalonderhoud@zeewolde.nl.

4.2. Ontwerp en terugkoppeling aan bewoners en gebruikers

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, waarin een balans gezocht wordt tussen de wensen van de bewoners, de wensen van de gemeente en het beschikbare budget voor de uitvoering van het werk.
Het voorlopig ontwerp wordt daarna ter inzage gelegd en gepubliceerd op de website, waarbij bewoners nogmaals in de gelegenheid worden gesteld om te reageren.

Na de ter inzage legging wordt een reactienotitie opgesteld en gepubliceerd. Met in acht neming van de resultaten van de inspraakronde, wordt vervolgens het definitief ontwerp ter goedkeuring aan het college van B&W voorgelegd. Het goedgekeurde plan inclusief tekeningen wordt vervolgens 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.
Nadat de voor de aanbesteding vereiste stukken gereed zijn, wordt de aanbesteding georganiseerd. Bij de selectie en de beoordeling van de aanbiedingen wordt gebruik gemaakt 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 wordt beperkt; er wordt rekening mee gehouden dat het gebied ook tijdens de werkzaamheden bewoond en in gebruik is.
Directievoering en toezicht worden uitgevoerd door de opzichter civiel techniek. Hij wordt daarbij ondersteund door de opzichter groen. De wijkbeheerder die deze omgeving onder zijn hoede heeft, wordt actief betrokken.

4.5. Planning

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

krediet aanvraag	maart 2024
adviseur contracteren	april - juni 2024
analyse en inventarisatie	mei 2024 - september 2024
wijkschouwen	augustus - september 2024
opstellen definitief ontwerp	oktober 2024 - december 2024
bewonersavonden	november 2024
opstellen bestek en aanbesteding	januari - april 2025
uitvoering van het werk	juni 2025 - december 2026

4.6. Communicatie

Daar waar bewoners aan de voorkant door middel van o.a. wijkschouwen en bewonersavonden zijn betrokken bij de totstandkoming van de plannen, worden bewoners en gebruikers ook tijdens de uitvoering voortdurend geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden. Het taakveld communicatie vervult daarin een belangrijke adviserende rol. Informatieoverdracht vindt onder andere plaats door middel van huis aan huis brieven, nieuwsitems in lokale pers en op de website van de gemeente.
Bewoners worden zo compleet mogelijk geïnformeerd over de aard en voortgang van de werkzaamheden, eventuele wegafsluitingen, alternatieve en/of tijdelijke routes, parkeermogelijkheden, containeropstelplaatsen etc.
Alhoewel overlast niet altijd voorkomen kan worden, is het wel de insteek om overlast tot het minimum te beperken.
Tijdens de uitvoering van het werk is er in de keet van de uitvoerder wekelijks een spreekuur voor wijkbewoners.