

Zwolle



Bureau Schmidt
ingenieurs en adviseurs

PvA Skatepark Wezenlanden



Opdrachtgever: Gemeente Zwolle

Project:	Skatepark Wezenlanden
Projectnummer:	BS2022-131
Rapportnummer:	001
Datum:	03-04-2023
Versie:	D05

Leeuwarden
Westerplantage 15
8911 DC Leeuwarden

Groningen
Aarhusweg 2-14
9723 JJ Groningen

Zwolle
Schrevenweg 5
8024 HB Zwolle

Heerhugowaard
W.M. Dudokweg 22 B
1703 DB Heerhugowaard

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Projectgegevens:

Project: Skatepark Wezenlanden
Projectnummer: BS2022-131

Rapport gegevens:

Rapport:	PvA Skatepark Wezenlanden
Opsteller:	ing. N. Lakhi BSc / ing. W. Postmus
Versie:	Definitief
Datum:	3 april 2023

Gecontroleerd:	ing. A. Cappon
----------------	----------------

Bureau Schmidt

info@BureauSchmidt.nl
www.BureauSchmidt.nl
KvK nr : 68445326

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Schmidt

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Opdracht.....	4
2	Enquête.....	5
2.1	Afname locaties.....	5
2.2	Samenvatting resultaten	6
		7
3	Vergelijkbare projecten.....	10
3.1	Gemeente Kampen.....	10
3.2	Gemeente Leeuwarden	11
4	Financiën Skatepark Wezenlanden.....	12
4.1	Budgetraming.....	12
4.2	Subsidies.....	12
5	Vertrekpunten Bouwteam	14
5.1	Vertrekpunten bouwteamleidraad	14
5.2	Aandachtpunten.....	17
6	Conclusie.....	20
	Bijlagen.....	21

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De Gemeente Zwolle is van plan om het skatepark in het Wezenlandenpark te vervangen / groot onderhoud uit te voeren. Het skatepark is in 2005 aangelegd. Het huidige skatepark beslaat ca. 1000 m² en bestaat uit elementen als bowls, halfpipes, rails en andere obstakels.

Het skatepark is in 2005 voornamelijk aangelegd voor skateboarders. Inmiddels maken zowel skateboarders als bmx-ers, inlinerskaters en steppers gebruik van het skatepark. Door de populariteit van het skaten is het gebruik van de skatebaan in het Wezenlandenpark de afgelopen jaren toegenomen. Het skatepark trekt daarbij ook skaters van buiten Zwolle.

Deze rapportage geeft een samenvatting van hetgeen er tot nu toe is uitgevoerd. Daarnaast bevat het rapport advies met betrekking tot de te kiezen aanbestedingsvorm. Ook worden de aandachtspunten beschreven voor het ontwerp en het opstellen van de bouwteamovereenkomst.

1.2 Opdracht

Het skatepark is verouderd en er ontstaan onvlakheden en kieren. Voornamelijk ter plaatse van de overgang van het asfalt op de obstakels. Daarnaast zitten er scheuren in het asfalt. Voor het groot onderhoud aan de Bowl en het vervangen van de asfalt ondergrond is budget beschikbaar gesteld. Echter blijkt dat de gebruikers van het skatepark inmiddels andere behoeften hebben dan in 2005. Doet de gemeente er goed aan het Skatepark één op één te renoveren of is een herinrichting noodzakelijk om het park toekomstbestendig te maken?

Tijdens de raadsvergadering op 14 juni 2021 hebben enkele skaters ingesproken en opgeroepen tot vernieuwing van het park vanwege drukte in het park en gewijzigde behoeften ten aanzien van skatevoorzieningen.

Op 14 juni 2021 heeft het CDA vragen gesteld over de staat en het onderhoud van het skatepark. Deze zijn toen middels een informatienota beantwoord. Vervolgens heeft de raad op 5 juli 2021 middels de motie 'een nieuw skatepark voor Zwolle' het college opgeroepen:

De kansen voor een nieuw eigentijds skatepark en/ of renovatie voor Zwolle te onderzoeken en daarbij de wensen van de Zwolse gebruikers, de ervaringen van andere steden waar soortgelijke projecten zijn ontwikkeld en de subsidiemogelijkheden, te betrekken.

2 Enquête

Onder de skaters in Zwolle is een enquête afgenomen. In dit hoofdstuk worden een aantal antwoorden uit de enquête uitgelicht. De volledige vragenlijst en de gegeven antwoorden zijn toegevoegd aan het rapport in bijlage 1.

2.1 Afname locaties

Om iedereen de mogelijkheid te geven zijn/haar mening te geven over de skateparken is op alle skateparken in Zwolle de mogelijkheid geboden om een digitale vragenlijst in te vullen, middels een QR-code. De enquête kon in de periode van 21 december 2022 tot en met 9 januari 2023 worden ingevuld. Aangezien dit in de winter valt en de skateparken dan minder gebruikt wordt is de enquête ook online verspreidt. Het bestuur van Zwolle Skate* heeft de enquête dan ook gemaild aan haar leden en daarnaast op de Socials gepromoot.



De borden met QR codes hingen op de volgende locaties:

- Skatepark de Wezenlanden;
- Skatepark Stadshagen;
- Indoor skatepark Zwolle;
- Skatepark Schellerpark;
- Skatepark Oldenelerpark.

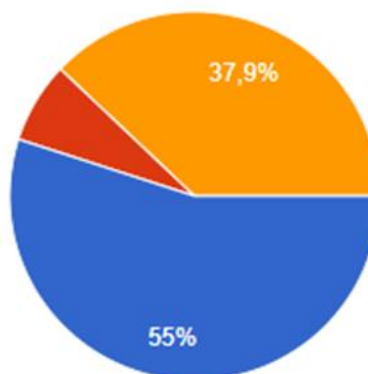
*) Zwolle Skate: Eind 2021 hebben een aantal skaters een deze vereniging opgericht die de doelgroepen van Skatepark de Wezenlanden vertegenwoordigen. De vereniging bestaat uit +/- 350 leden. Van de leden is ca. 70% skateboarder, 10% stepper, 8% inline skater, 5% BMX'er, 1% rolschaatser en 6% valt buiten deze categorieën.

2.2 Samenvatting resultaten

De enquête is 202 keer ingevuld. Onderstaand een aantal resultaten uit de enquête.

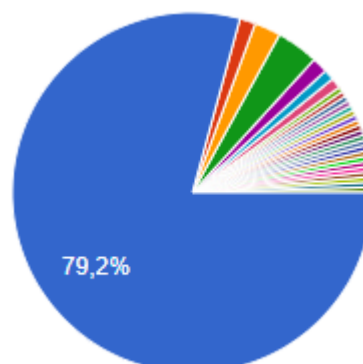
Ik woon...

- In de stad Zwolle (55%)
- In de gemeente Zwolle (38%)
- Buiten de gemeente Zwolle (7%)



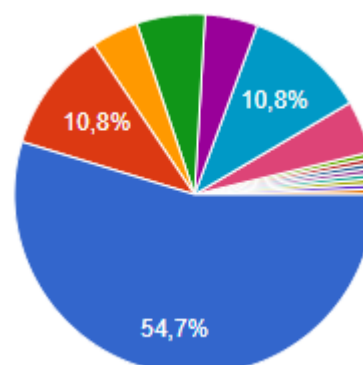
In welke skatepark ben je het meest te vinden?

- Skatepark de Wezenlanden (79,2%)
- Skatepark Stadshagen (1,4%)
- Indoor skatepark Zwolle (2,4%)
- Skatepark Schellerpark (3,8%)
- Skatepark Oldenelerpark (1,4%)
- Skatepark kampen (0,9%)
- Putten (0,9%)
- Deventer (0,5%)



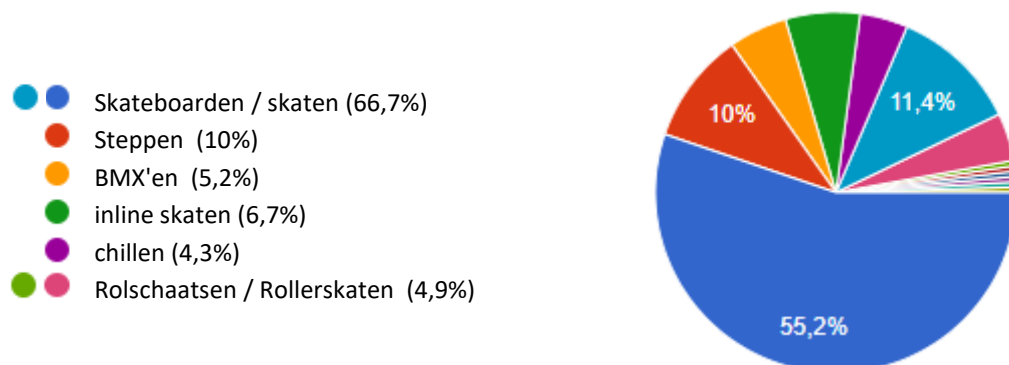
Op dit moment gebruik ik het skatepark om te...

- Skateboarden (54,7%)
- Steppen (10,8%)
- BMX'en (4,2%)
- inline skaten (6,1%)
- chillen (4,7%)
- skaten (10,8%)
- Rolschaatsen (4,7%)



**de term skaten is tijdens de enquête aangepast naar: skateboarden.*

Mocht het skatepark hier geschikt voor zijn, dan zou ik het liefste...



Hoe vaak ben je in dit skatepark te vinden?

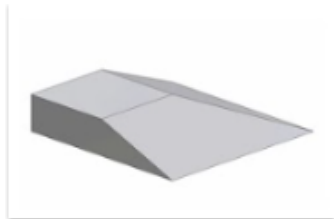


Hoe zit het met de drukte in het park?



Stel, er komt een nieuw skatepark of het park wordt vernieuwd, wat voor toestellen zou je dan graag willen zien?

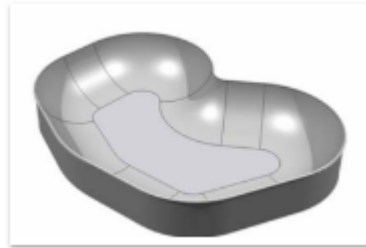
Onderstaand de drie meest gekozen toestellen:



Bank hip 90



Miniramp



Round Elbow Bowl

Wat vind je leuk aan deze locatie?

Onderstaand een willekeurige greep uit de gegeven antwoorden. In bijlage 1 zijn alle antwoorden verwerkt:

- Het is mooi in de buurt van het station, dicht bij een watertap en met een mooi uitzicht op het park;
- Omdat ik hier kan sporten en met al mijn vrienden een gezellige tijd kan hebben;
- Mooie plek dichtbij voelt als een tweede thuis;
- Ik vond het een van de beste parken van Nederland. Helaas is het park zwaar verouderd en is asfalt als ondergrond heel erg 2007;
- Toegankelijk en centraal in een mooi park. Leuke ontmoetingsplaats om nieuwe mensen te leren kennen. Jumbo is om de hoek;
- Plek waar rolschaatsers samenkomen, al is daar nu weinig ruimte voor.

Wat kan er verbeterd worden op deze locatie?

Onderstaand wederom een willekeurige greep uit de gegeven antwoorden. Aangeraden wordt om in de bijlage alle antwoorden door te nemen:

- Vloer veranderen;
- Het park ligt achter de gebouwen dus aan het eind van de dag is er al snel schaduw en kan het flink afkoelen terwijl aan de andere kant van het park de zon nog schijnt. Ook zou het heel fijn zijn als er verlichting in het nieuwe park komt. Dat als het voorjaar wordt je langer door kan skaten;

- Alles. het park is verouderd, de obstakels aan vervanging toe en de grond is slecht;
- De ondergrond van het park en de obstacles, dus eigenlijk bijna het hele park;
- Het is ontzettend verouderd en het bevordert beginnende skaters niet. Het park is gericht op redelijk ervaren skaters, het skatepark meer richten op beginnend/gevorderde skaters zou een groot verschil maken in hoeveel mensen er gebruik van maken (kijk maar naar het nieuwe skatepark in Kampen);
- Groter;
- Meer groen;
- het asfalt, dat moet beton worden;
- De ramps, een stuk hoger. Op dit moment is het skatepark naast de pool erg “street” gericht, daar is niks mis mee voor de skateboarders maar wat hogere ramps zoals een hoge box en hoge (geen vert) quarterpipe zou echt vet zijn! Een bord of misschien een toezichthouder die alle regels handhaaft en zorgt dat iedereen zonder gedoe zijn ding kan doen.

3 Vergelijkbare projecten

De afgelopen periode is er met meerdere gemeenten contact geweest over de aanleg / reconstructie van een skatepark binnen de gemeente. Onderstaand worden de ervaringen van de gemeente Kampen en de Gemeente Leeuwarden uitgelicht.

3.1 Gemeente Kampen

In de gemeente Kampen is in 2022 een nieuwe skatepark gerealiseerd. Het betreft hier een volledig nieuwe skatepark. Geen reconstructie of herinrichting.

Na het project heeft de projectleider een evaluatie geschreven aangezien het niet om een regulier civiel werk ging. De evaluatie is niet bijgevoegd als bijlage aan dit rapport. Op verzoek kan deze worden toegestuurd (mits akkoord van de projectleider gemeente Kampen).

Eind 2022 vond er een overleg plaats tussen de projectleider van de gemeente Kampen, Astrid van Voorst en Wálter Postmus van de gemeente Zwolle. Eén van de uitkomsten uit dat overleg is dat een dergelijk project het beste past in een bouwteam. Voor het ontwerp is men afhankelijk van de expertise van de aannemer. Daarnaast dient het ontwerp te voldoen aan de NEN-normen voor skateparken. In hoofdstuk 5 van dit rapport wordt ingegaan op het werken in een bouwteamvorm.

Aanlegjaar: 2022

Oppv.: 900 m²

Projectkosten: €297.000 excl. btw

Aannemer: Nine Yards



Skatepark Kampen – Bron: Nine Yards

3.2 Gemeente Leeuwarden

In de gemeente Leeuwarden is in 2018 een bestaand skatepark aangepast. De totale uitvoeringskosten bedroegen € 176.300,- excl. btw. Opgemerkt wordt wel dat de prijzen uit 2017/2018 niet meer vergeleken kunnen worden met de huidige prijzen.

Bijzonder aan dit project is dat er voor bijna € 90.000,- excl. btw aan subsidies is binnen gehaald. De bijdrage van de gemeente bedroeg ca. €80.000,- excl. btw.

Aanlegjaar: 2018

Oppv.: 1.200 m²

Uitvoeringskosten: € 176.300,- excl. btw

Aannemer: Skate On



Skatepark Leeuwarden – Bron: Skate On

4 Financiën Skatepark Wezenlanden

In dit hoofdstuk wordt de budgetraming toegelicht. De uitgebreide versie van de raming is toegevoegd als bijlage 2.

4.1 Budgetraming

Onderstaand een beknopte samenvatting van de budgetraming.

Tabel 1 samenvatting budgetraming

Omschrijving	Totaalbedrag excl. btw
Opbreken oude situatie	€ 21.000,-
Aanbrengen nieuwe betonvloer	€ 40.000,-
Aanbrengen elementen	€ 100.000,-
Renovatie bowl + betonvloer	€ 33.000,-
Overig	€ 41.800,-
Subtotaal	€ 235.800,-
UK, AK, WR	€ 56.200,-
Uitvoeringkosten	€ 292.000,-
Kosten buiten uitvoering (onvoorzien, voorber. Toezicht, onderzoek, prijsstijgingen)	€ 92.000,-
GERAAMDE PROJECTKOSTEN	€ 384.000 excl. btw

Rekening houdend met het gereserveerde budget van ca. € 135.000,- komen we ca. € 250.000,- excl. btw te kort.

4.2 Subsidies

Voor dit werk is een subsidiescan uitgevoerd. Bij de subsidiescan is gekeken naar subsidieregelingen die de jeugd in Zwolle stimuleren om te gaan sporten en bewegen in de buurt. Er zijn verschillende subsidieregelingen die sporten en bewegen in de buurt en buitenlucht stimuleren. Echter niet alle subsidieregelingen zijn passend bij de reconstructie van het skatepark. De subsidieregelingen die wel of niet in aanmerking komen, zijn vermeld in tabel 2.

Fondsen zijn niet van toepassing, deze gaan namelijk niet in op aanvragen vanuit overheden. Uit tabel 1 wordt geconcludeerd dat de subsidieregeling Overijssel *in beweging* en subsidieregeling *algemeen* als kansrijke subsidieregelingen naar voren komen voor cofinanciering. Daarom wordt voorgesteld om bij deze kansrijke regelingen subsidie aan te vragen.

Het aanvragen van subsidies vergt de nodige voorbereiding en tijd. Zo dient er bij de subsidieaanvraag een projectplan toegevoegd te worden. In het projectplan staat omschreven wat de plannen zijn, welke kosten met het project gemoeid zijn en wat de planning is van het project. Opgemerkt wordt dat men niet eerder met het project mag starten zolang de subsidie beschikking niet afgegeven is.

Tabel 2 subsidie regelingen

Subsidie	Wel /niet v. toepassing	Reden	Opmerkingen
Subsidie Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties	Niet	Alleen van toepassing voor amateursportorganisaties als aanvrager.	-
Erasmus+ Sport	Niet	Subsidie voor sportactiviteit georganiseerd in het buitenland.	-
Erasmus+ Jeugd	Niet	Subsidie voor activiteiten in buitenland.	-
UIA	Niet	Alleen van toepassing op baanbrekende projecten waarbij onderzoek wordt uitgevoerd voor stedelijke problemen.	-
Overijssel in beweging: provincie Overijssel	Wel	Subsidie voor activiteiten die zorgen voor een uitnodigend sport- en beweegaanbod voor iedereen in Overijssel.	Advies om voor aanvraag contact opnemen met beleidsmedewerkster van de Eenheid Economie en Cultuur: Sanneke Snuverink Telefoon: 038 499 89 57 E-mail: s.snuverink@overijssel.nl . (mail van subsidie@overijssel.nl).
Subsidieregeling algemeen: gemeente Zwolle	Eventueel	Subsidie voor initiatieven die niet onder de bestaande subsidieregelingen vallen.	Aanvraag is het proberen waard, vraag is via mail gesteld aan subsidieloket@zwolle.nl , maar nog geen reactie.
EFRO – “OP Oost”	Niet	“OP Oost 2021-2027” gericht op energietransitie	-
EU4Health	Niet	Subsidie voor ziektepreventie en crisisvoorbereiding bij overdraagbare ziekten.	-
European Urban Initiative (EUI)	Niet	Subsidie bedoelt voor nieuwe oplossingen voor stedelijke uitdagingen te testen.	-

5 Vertrekpunten Bouwteam

Gezien het vervangen van een skatepark niet een alledaags project is, wil gemeente Zwolle de vervanging van het skatepark in een bouwteam voorbereiden en realiseren. Een bouwteam kan worden gekenmerkt als een flexibel samenwerkingsverband tussen de opdrachtgever, adviseurs, stakeholders en een aannemer. Om een maximale voortgang en resultaat binnen het beschikbare budget te kunnen realiseren, is gekozen voor een traject waarbij samen met één marktpartij het ontwerp en engineeringfasen (VO, DO en UO) in het bouwteam wordt doorlopen om tot een zo optimaal mogelijk gedragen ontwerp en realisatie te komen. In de bouwteamfase werken opdrachtgever en opdrachtnemer samen met stakeholders en specialisten om het ontwerp en de engineering verder uit te werken.

Wanneer de beoogde Opdrachtnemer voldoende presteert in de Bouwteamfase (het ontwerp en engineeringproces), mag de Beoogde Opdrachtnemer een aanbieding doen voor de realisatie van het project. Past deze aanbieding binnen de vooraf vastgestelde kaders dan wordt de realisatie van het project gegund aan die Beoogde Opdrachtnemer. Concreet betekent dit dus dat we éérs een aannemer selecteren op basis van een selectie-leidraad en vervolgens met deze aannemer de bouwteamfase in gaan.

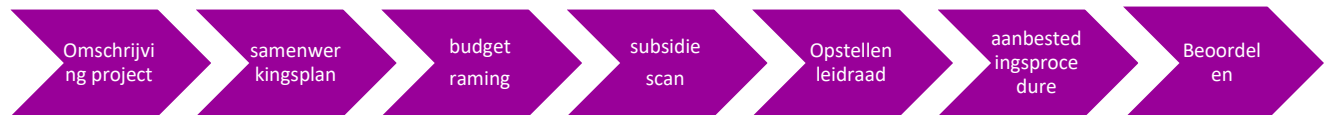
5.1 Vertrekpunten bouwteamleidraad

In de ontwerpfase brengt de aannemer als lid van het bouwteam specifiek zijn deskundigheid in op het gebied van de uitvoering, de planning en de daarmee gepaard gaande kosten. Hier wordt rekening gehouden met de wensen en eisen vanuit de opdrachtgever en andere bouwteamleden. Voordeel van het samenwerken in een bouwteam is dat het bouwteam het hele project van ontwerp en uitvoering tot aan onderhoud coördineert. Doordat de opdrachtgever, aannemer, adviseurs en stakeholders vanaf het begin samenwerken, kan het proces vlotter en efficiënter verlopen. Uiteraard is het niet de bedoeling om alle risico's in het project over te dragen naar de aannemer. De nadruk moet liggen op samenwerken en alle partijen spelen een belangrijke rol binnen het bouwteam.

Om een aannemer te selecteren voor het bouwteam dient er een bouwteamleidraad te worden opgesteld voor het selecteren van de kwalitatief beste inschrijver. In deze notitie worden de vertrekpunten en aandachtspunten aangegeven voor het opstellen van de bouwteamleidraad. Het is ook verstandig om in de leidraad een plafondbedrag op te nemen voor de engineeringfase en de uitvoering.

Naast het opstellen van de leidraad loopt er ook een bestuurlijk traject. Om bestuurlijk- en politiek draagvlak te creëren voor het vervangen van het skatepark dient de portefeuillehouder geïnformeerd te worden en meegenomen te worden in de planvorming en de actuele raming. Dit kan tijdens portefeuillehoudersoverleggen en door actief te informeren via voortgangsrapportages.

Bestuurlijk traject



Hieronder worden de vertrekpunten chronologisch beschreven voor het opstellen van de bouwteamleidraad. Deze is ook weergegeven in bovenstaand stroomschema.

Omschrijving project

Het project waarvoor het ontwerp voor het skatepark moet worden gerealiseerd, dient zo duidelijk mogelijk omschreven te worden zodat het voor alle partijen duidelijk is om welk en wat voor soort project het gaat.

Opstellen samenwerkingsplan

In dit stadium dient in hoofdlijnen nagedacht te worden hoe men tegen de samenwerking met alle partijen aankijkt en hoe men de samenstelling van het bouwteam voor ogen heeft. Deze zaken kunnen kort in een samenwerkingsplan beschreven worden.

Opstellen kostenraming

Om een goed beeld te krijgen van de te verwachten kosten voor de vervanging van het skatepark dient een kostenraming opgesteld te worden. Aan de hand hiervan kunnen de benodigde budgetten en of, indien nodig, aanvullende budgetten aangevraagd worden. Bovendien vormt dit de basis voor het plafondbedrag in de leidraad.

Uitvoeren subsidiescan

Het skatepark in het Wezenlandenpark is een ontmoetingsplek voor skatende vrienden, ook van buiten Zwolle, daarnaast stimuleert dit park beweging in de buitenlucht en sociale cohesie. Hiervoor is het van belang om na te gaan of het vervangen van het skatepark in aanmerking komt voor een subsidie en of er andere aanknopingspunten zijn voor andere financiële stimuleringsmaatregelen.

Opstellen leidraad

Om de inschrijvers te kunnen beoordelen, dient een leidraad opgesteld te worden. Door het hanteren van gunnings- en selectiecriteria kan de kwalitatief beste inschrijver geselecteerd worden. Als gunningscriteria wordt voor een bouwteamcontract meestal met beste prijs kwaliteit verhouding BPKV aanbesteed. Meestal wordt 70 % kwaliteit en 30 % prijs gehanteerd. Voor dit project is het wellicht ook interessant om 100% op kwaliteit te beoordelen waarbij de inschrijver een plafondbedrag voor inschrijving mee krijgt.

Om de inschrijvingen te kunnen beoordelen en de beste inschrijving te kunnen selecteren, dienen selectiecriteria gehanteerd te worden. Voor de bouwteamleidraad worden de volgende selectiecriteria voorgesteld:

Ontwerp

De inschrijvers dienen aan te geven hoe ze het ontwerp van het skatepark vorm gaan geven met eventuele optimalisatie van het ontwerp en inbreng van hun eigen expertise in het bouwteam. Ook in relatie tot levensduur en onderhoud.

Risicodossier

In het risicodossier moeten (inschrijvers) de project specifieke opdrachtgeversrisico's voor de vervanging van het skatepark worden geïdentificeerd. Op basis van de RISMAN-methode dienen de inschrijvers de geïdentificeerde (top)risico's te prioriteren en mogelijke beheersmaatregelen toe te lichten, welke onderdeel worden van de inschrijving. Het risicodossier geeft hiermee inzicht in de mate waarin de inschrijvers de scope en de daaraan verbonden risico's van het project hebben doorgrond.

Kwaliteitsborging

Hierbij dienen de inschrijvers aan te geven hoe ze de gestelde kwaliteitseisen in het contract waarborgen gedurende de gehele looptijd van het contract.

Duurzaamheid

De inschrijvers dienen te omschrijven welke mogelijkheden er zijn om op een innovatieve en duurzame wijze het skatepark te ontwerpen en te realiseren. Bijvoorbeeld door het toepassen biobased grondstoffen, het beperken van CO₂- uitstoot afkomstig van het vervoer van materialen en materieel.

Al deze bovenstaande criteria dienen in de leidraad beschreven te worden. Ook is het belangrijk dat de inschrijvers toelichten hoe zij de werkzaamheden van het bouwteam gaan inrichten en uitvoeren met als doel een optimale organisatie van het bouwteam in te richten waarbij de werkzaamheden in een realistische planning wordt weergegeven. Dit om de samenwerking met de opdrachtgever te bevorderen en draagvlak te creëren voor het ontwerp.

Opstarten aanbestedingsprocedure

Nadat de inschrijfleidraad gereed is, kan de aanbestedingsprocedure opgestart worden.

De totale kosten van het vervangen van het skatepark bepalen welke aanbestedingsprocedure gevolgd moet worden. Volgens het inkoopbeleid van de gemeente Zwolle dient bij werken tussen €125.000,- en €3.000.000,- de aanbestedingsprocedure “meervoudig onderhouds” gehanteerd te worden. Hierbij dienen minimaal drie ondernemingen uitgenodigd te worden.

Een aandachtspunt is dat er voor aanbestedingen boven € 200.000,- het opnemen van social return een verplichting is of dat hier gemotiveerd van afgeweken wordt.

Beoordelen inschrijvingen

Voor het bepalen van de BPKV worden verschillende beoordelingsmethodes toegepast zoals de gewogen factor methode en prijskwaliteit verhouding of Value for money. Bij de gewogen factor methode wordt de score ook voor de prijs, uitgedrukt in punten, waarna de gewogen punten bij elkaar worden geteld (gewogen punten = score x gewicht). Bij de prijskwaliteit verhouding of Value for money methode worden prijs en kwaliteit op elkaar gedeeld. Wie biedt de meeste waarde voor het geld? Het lastige van deze methode is dat men wel enig inzicht moet hebben in de spreiding van de scores van de kwaliteit om het gewicht te bepalen.

5.2 Aandachtpunten

Aandachtpunten ontwerp

Hieronder enkele specifieke aandachtspunten die bij het ontwerp rekening gehouden of meegenomen moeten worden.

- Minder obstakels;
- Gescheiden ruimtes voor beginners en gevorderden;
- Skatepark uitvoeren in (duurzaam) beton;
- Budget;
- Fietsenstalling voor de gebruikers;
- Parkeergelegenheid voor auto's?;
- Afvalbakken;
- Onderhoudsarm;
- Veiligheid;
- Verlichting?;
- Bankjes om te zitten.

Aandachtpunten bouwteamovereenkomst

Hieronder enkele aandachtspunten voor het opstellen van de bouwteamovereenkomst. Dit zijn algemene aandachtspunten die nog toegespitst kunnen worden voor het skatepark project ansich.

Het uitgangspunt is dat een bouwteamovereenkomst wordt gesloten tussen een opdrachtgever en een aannemer. De andere leden van het bouwteam dienen wel te worden genoemd in de bouwteamovereenkomst, maar zij zijn geen partij bij deze overeenkomst.

In de bouwteamovereenkomst worden onder andere afspraken gemaakt over de samenstelling van het bouwteam, de verplichtingen van de opdrachtgever en de aannemer, de prijsaanbieding, de gunning en de aansprakelijkheid van partijen.

Contractvorm

Het juridische kader voor het bouwteam als samenwerkingsvorm is de DNR. De vraag is voor welke contractvorm er wordt gekozen voor de realisatiefase. Eigenlijk zijn er maar 2 contractvormen, UAV (RAW-bestek) of UAV-gc (functioneel specificeren). De keuze UAV of UAV-gc is van belang omdat het

een effect heeft op de samenwerking (belangen, risicoverdeling, taken, rollen en dergelijke). In enkele gevallen wordt ook gekozen voor een werkomschrijving.

Taakstellend Budget

Het is van belang om het taakstellende budget zo nauwkeurig mogelijk vast te stellen, omdat op deze manier sneller een aannemingsovereenkomst tot stand zal komen. Als de aannemer namelijk, op basis van het door de opdrachtgever goedgekeurde ontwerp voor het werk, een prijsaanbieding doet die past binnen het taakstellend budget, komt de aannemingsovereenkomst tot stand. Bij de omschrijving van het taakstellend budget is het raadzaam om aan te geven op welke stukken het taakstellend budget gebaseerd is. Wel dient in de bouwteamovereenkomst opgenomen te worden dat als de prijsaanbieding van de aannemer niet realistisch is of niet binnen het beschikbare budget past de bouwteamovereenkomst met aannemer te allen tijde beëindigd wordt oftewel de daadwerkelijke realisatie zal niet gegund worden aan de aannemer. De opdrachtgever is dan vrij om een derde partij te vragen voor een prijsaanbieding. Opdrachtgever dient dan wel de gemaakte kosten voor de ontwerpfase te vergoeden.

Vergunningen

De Opdrachtgever geeft aan voor welke vergunningen, ontheffingen en beschikkingen hij zal zorgen en binnen welk termijn. Opdrachtnemer zorgt voor alle overige benodigde vergunningen voor de voorbereidingfase, uitvoeringsfase en gebruiksfase. Opdrachtnemer heeft een inspanningsverplichting: als een vergunning ondanks voldoende inspanning niet beschikbaar komt dienen beide partijen met elkaar in overleg te treden over de verdere voortgang.

Einde overeenkomst

Om te voorkomen dat het tussen partijen onduidelijk is wanneer een overeenkomst eindigd, is het verstandig om daar duidelijke afspraken over te maken.

Vaste verantwoordelijkheid opdrachtgever

De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor:

- Vraagspecificatie en verstrekte informatie en wijzigingen;
- Tijdige beschikbaarheid van werkterrein;
- Tijdige beschikbaarheid van gegevens (die de opdrachtgever heeft en die noodzakelijk zijn voor de realisatie);
- Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de informatie die hij aan de Opdrachtnemer ter beschikking stelt.

Vaste verantwoordelijkheid opdrachtnemer

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

Ontwerp en realisatie;

- Voldoen aan algemeen gangbaar gebruik van het object;

- Afstemming van de werkzaamheden op de bodemgesteldheid;
- Fouten in verstrekte informatie;
- Gebreken als gevolg van fouten in het ontwerp;
- Ongeschiktheid van de voorgeschreven of ter beschikking gestelde materialen;

Vaste risico's opdrachtnemer;

- Gebreken als gevolg van fouten in zijn werkzaamheden;
- Opdrachtnemer heeft een waarschuwingplicht.

Communicatie met de projectomgeving

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de communicatie met de projectomgeving. Indien de opdrachtnemer geen bevoegdheden heeft, zal in overleg met de opdrachtgever naar andere mogelijkheden worden gezocht.

Onderhoudstermijn

Er is een keuze tussen een onderhoudstermijn of meerjarig onderhoud. De regeling voor de onderhoudstermijn is identiek aan de UAV 1989. Meerjarig onderhoud volgt op de realisatie. Herstel van tekortkomingen is voor rekening van de opdrachtnemer. De bewijslast voor de oorzaak van een gebrek tijdens meerjarig onderhoud ligt bij de opdrachtnemer.

6 Conclusie

De resultaten uit van de enquête zijn toegevoegd als bijlage bij deze rapportage (bijlage 1). De volgende punten komen het meest voor in de enquête:

- Skatepark Wezenlanden is een mooie centrale plek in Zwolle om te ontmoeten en te skaten;
- De ondergrond laat te wensen over. Verzoek om asfalt te vervangen door beton;
- Het is met enige regelmaat (te) druk in het skatepark (verzoek om uitbreiding).

Navraag bij diverse afdelingen van de gemeente leert dat er beperkte mogelijkheden tot uitbereiding zijn op deze locatie. O.b.v. van de uitbereidingen en de resultaten van de enquête is er een budgetraming opgesteld. Het realiseren van een eigentijds skatepark in het Wezenlandspark kost naar schatting € 384.000 excl. btw (prijspeil 01-01-2023).

Ervaringen vanuit onder andere de gemeente Kampen werd, op basis van eerdere ervaringen, geadviseerd te werken middels een bouwteam. In een bouwteam werken opdrachtgever en opdrachtnemer samen om tot een gedragen ontwerp te komen. De opdrachtnemer krijgt de realisatie gegund wanneer de aanbidding binnen de vooraf vastgestelde kaders past.

Geadviseerd wordt een bouwteam samen te stellen (middels een aanbesteding) en parallel daaraan het budget toereikend te krijgen.

Bijlagen

- Bijlage 1: Resultaten enquête
- Bijlage 2: Budgetraming Skatepark