

Best practice # 5

Samenwerking leidt tot betere architectenselectie

Architectendiensten Brede school Duurstedelaan Utrecht

De gemeente Utrecht kondigt met enige regelmaat aanbestedingen van architectendiensten voor maatschappelijk vastgoed aan. Deze aanbestedingen vallen in positieve zin op in vergelijking tot de ontspoorde aanbestedingen die uitgebreid uitgemeten worden in de media. De gemeente zet zich in voor cultureel opdrachtgeverschap en wil ook kleine bureaus een eerlijke kans geven. Hoewel de Utrechtse aanpak uitzonderlijk lijkt, hangt de gemeente haar aanbestedingsbeleid voor maatschappelijk vastgoed niet aan de grote klok. Het Steunpunt sprak over het Utrechtse beleid met Nicole Stolk, programmamanager Masterplannen Onderwijs, bij de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) en Willem Smits, senior adviseur Stedelijke Ontwikkelingen bij Stadsontwikkeling (SO).



Brede school Duurstedelaan Utrecht. VVKH architecten

Hoe zien DMO en SO cultureel opdrachtgeverschap bij maatschappelijk vastgoed?

Nicole Stolk (NS): 'Opdrachtgeverschap gaat verder dan alleen maar technisch opdrachtgever zijn. Wij kijken naar de situering van een gebouw in zijn omgeving. Toekomstige gebiedsontwikkelingen betrekken we ook in het bouwproject. Wij zien architectuur als drager van cultuur. Om architectonische kwaliteit te garanderen, formuleren we wenscriteria voor

aanbestedingen.' Willem Smit (WS): 'De ambities van de gemeente liggen hoog. Cultureel opdrachtgeverschap begint bij de notie dat een opdracht een culturele opgave is. Een deel van het architectuurbeleid is vastgelegd in de welstandsnota. Op basis daarvan stelt SO kaders en is betrokken bij het definiëren van de vraag in termen van resultaat en proces. Bij complexe opdrachten wordt er een dienstoverstijgend projectteam opgetuigd. Bij scholen opereerden de betrokken diensten veelal solo, maar in het kader van de Masterplannen Onderwijshuisvesting wordt nauw samengewerkt.'

Wat behelzen deze masterplannen?

NS: 'Utrecht wil zich als onderwijsstad profileren. Omdat niet alle ingrepen in onderwijsvoorzieningen tegelijkertijd kunnen worden uitgevoerd en bekostigd, hebben gemeente en schoolbesturen de Masterplannen voor Onderwijshuisvesting opgesteld. Hierdoor kunnen werkzaamheden en financiering lang van te voren gepland worden. De Masterplannen bestaan uit drie onderdelen: Primair en (Voortgezet) Speciaal Onderwijs, Voortgezet Onderwijs en Leidsche Rijn. Het gaat om een totale investering van € 450 miljoen. Het gaat niet om geïsoleerde bouwopgaven, de plannen moeten worden afgestemd op (toekomstige) gebiedsontwikkelingen. Bij het opstellen van de Masterplannen hebben DMO en SO nauw samengewerkt. Het Masterplan is een ambitieuze opgave waarbij optimistisch geprogrammeerd is. De praktijk van de uitvoering bleek weerbarstig, de voortgang werd belemmerd door vertragingen en kostenverhogingen. Die werden veroorzaakt door de complexiteit van de bouwopgaven, lange (plan)procedures en het strakke financiële keurslijf. De gemeente heeft daarom de Versnelling in het leven geroepen om de opgelopen achterstand maximaal in te lopen. Versnelling wordt onder meer aangebracht door (plan)procedures parallel te schakelen. Projecten komen daarmee eerder in de aanbestedingsfase, waardoor we gebruik kunnen maken van het huidige gunstige aanbestedingsklimaat. De voordelen kunnen ingezet worden voor het verwezenlijken van de ambitie. We liggen, een jaar na de start van de Versnelling, op koers. De betrokkenen ervaren de Versnelling als positief. Wel zal van alle betrokkenen maximale inspanning nodig zijn om de Versnelling in 2011 succesvol af te ronden.'

Hoe bevalt de samenwerking tussen de gemeentelijke diensten?

NS: 'Die is enorm verbeterd. Mede door het optuigen van de Versnelling, waarin we processen parallel schakelen, overleggen we nu in een vroeg stadium. Tijdens het proces blijven we regelmatig afstemmen. Zo vragen wij SO om de randvoorwaarden voor een project te definiëren en aan te geven welke vergunningen aangepast moeten worden. Daardoor leren we elkaar beter begrijpen en wordt het hele proces gestroomlijnd. Deze samenwerking beperkt zich niet tot de voorbereiding. Zo kunnen bijvoorbeeld bouwvergunningaanvragen en toetsing door welstand sneller en beter verlopen door continue afstemming.'

WS: 'De brede school Duurstedelaan is een goed voorbeeld van samenwerking, afstemming en versnelling. Het was een pilotproject in het kader van de Versnelling. Hoewel het stedenbouwkundige programma van eisen (spve) nog niet af was, hadden we al wel brede kaders opgesteld voor de architectenselectie en daarna het voorlopig ontwerp van de school. Dat leverde vragen uit de gemeenteraad op; formeel moet de raad het spve eerst goedkeuren. DMO, SO, omwonenden en gebruikers waren het eens over de brede kaders waardoor vooraf is ingeschat dat deze trajecten naast elkaar gelegd konden worden. Hiermee maken we inderdaad de inhaalslag die nodig is voor het onderdeel Primair en (Voortgezet) Speciaal Onderwijs. Uiteindelijk heeft de raad ingestemd met het spve en kan het project dit jaar nog worden aanbesteed.'

Innovatief aanbesteden, hoe doet u dat?

NS: 'We zien geïntegreerde contracten als een kans en mogelijkheid om te versnellen, maar we beseffen wel dat je dan als bouwheer in een nog eerder stadium al je wensen en eisen gedefinieerd moet hebben. Je geeft toch een deel van de projectsturing uit handen. Dat kan goed,

maar ook minder goed bevallen. Wij zien het niet als een oplossing voor alle projecten en onderzoeken op dit moment bij welke projecten op innovatieve wijze de aanbesteding kan worden ingestoken.'

WS: 'Door de aannemer vroegtijdig te betrekken kun je een inhaalslag maken. Bij de Duurstedelaan is de aannemersselectie gestart op basis van het voorlopig ontwerp. Je moet de culturele dimensie niet vergeten. In hoeverre houdt de architect de regie? Je kunt het contract van de architect overdragen aan de aannemer, maar de architect zou vanaf het voorlopig ontwerp ook een meer toezichhoudende rol kunnen vervullen.'

Hoe stapt u in een architectenselectie?

NS: 'De Europese regels dwingen ons vooraf duidelijke criteria te formuleren. Meestal hanteren wij een procedure met voorselectie en blijven alert op mogelijkheden om de maatschappelijke kosten van een aanbesteding te beperken. Het is onbevredigend om te zien hoeveel tijd en geld deelnemers in een aanbesteding steken terwijl maar één partij de opdracht verwerft.'

WS: 'In veel gevallen treden de scholen op als opdrachtgever. In dat geval toetsen we alleen. Als we zelf opdrachtgever zijn houden we de regie strak in eigen hand. Bedenk dat de bouw van een school een eenmalige investering voor 40 jaar is voor de gemeente, maar ook dat scholen jarenlang met de exploitatie van dat gebouw te maken hebben. Luister daarom naar de gebruikers, betrek ze in het proces en creëer zo vertrouwen. Bij een aanbesteding zoeken we vertrouwen in een architect. Juist daarom is de persoonlijke visie van de architect zo belangrijk. Dan kan de klik ontstaan, het gevoel dat je de juiste architect voor de opgave gevonden hebt. Vraag daarom niet alleen naar wat je wilt, maar ook naar hoe je het wilt. Het ontwerpproces is minstens zo belangrijk als het resultaat.'

Wij hoorden dat u zich inzet om kleine en jonge bureaus ook een eerlijke kans te geven in aanbestedingen.

NS: 'Ik ben blij met deze vraag! Vaak hoor je alleen de kritische kanttekeningen. We proberen de criteria heel gericht binnen de mogelijkheden van de opgave te definiëren, zodat er ruimte is voor afwijkende referentieprojecten en er geen onnodige omzetteisen gesteld worden.'

WS: 'Voorafgaand aan een aanbesteding overleggen we met de verschillende betrokkenen. Iedereen heeft immers eigen ideeën over de invulling van een procedure. Het hangt van de opgave af of we onervaren bureaus een kans geven. Helaas is dit niet altijd haalbaar. Een multifunctionele accommodatie is gewoon te complex. Om te komen tot een goed eindresultaat is ervaring met onderwijshuisvesting noodzakelijk. Bij meer eenvoudige projecten zijn er mogelijkheden voor de wat onervaren bureaus op dit terrein.'

Europese niet-openbare aanbesteding Brede school Duurstedelaan

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht

Adviseur: ABC Management Groep

Gunning: Verheijen van Rijswijk Knappers de Haan architecten, 2010

April 2011

Informatie

Het [Steunpunt Architectenopdrachten & Ontwerpwedstrijden](#) van [Architectuur Lokaal](#) is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor uitschrijvers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland.

Het Steunpunt draagt bij aan professionalisering van het opdrachtgeverschap en aan een gezonde bouwcultuur in Nederland.

Om opdrachtgevers behulpzaam te zijn bij het opstellen van een goede (Europese) aanbestedingsprocedure voor architectuuropdrachten is [KOMPAS](#) ontwikkeld, een digitale, kosteloze standaard die voor alle partijen de nodige vereenvoudiging en transparantie biedt.

De digitale statistiekmodule [SESAM](#) biedt inzicht in de praktijk van het aanbesteden in Nederland.