

Geachte raadsleden,

Via dit infobulletin wil ik u op de hoogte brengen van de stand van zaken 'Project de Trefkoele'. Het streven is om u maandelijks te informeren over de ontwikkelingen binnen dit grote project. Het betreft hier informatie van mij als projectleider, die ik u verstrek na overleg met de portefeuillehouder. In Augustus, wordt, zoals afgesproken, de balans opgemaakt met een notitie van het college van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud of het proces: aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Dit kan telefonisch via 0529-438912 / 06-34927794 of via e-mail: j.doornewaard@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Jarno Doornewaard
Gemeentelijk projectleider De Trefkoele

Februari 2012

In de maand februari 2012 is de projectgroep druk bezig geweest met het opstarten van het proces. Naast de opdrachtverlening voor het vervolgonderzoek aan ICSadviseurs, zijn we vooral bezig geweest met het plan van aanpak en het opstellen van de planning. De projectgroep bestaat uit: dhr. Peerdeman en dhr. Stevens namens de Trefkoele, mevr. Wijers namens de bibliotheek en dhr. Doornewaard namens de gemeente. Dhr. Veneklaas Slots en dhr. Grootkarzijn zijn namens ICSadviseurs onderdeel van deze projectgroep.

Opdrachtgunning:

De stuurgroep (die o.a. bestaat uit vertegenwoordigers van Gemeente, Trefkoele en per maart 2012 ook de Bibliotheek) heeft besloten om de opdracht voor de begeleiding van het haalbaarheidsonderzoek fase 2 te gunnen aan ICSadviseurs uit Zwolle.

Planning

In goede samenwerking met de Trefkoele en gemeente heeft ICSadviseurs een planning opgesteld. Dit is een ambitieuze, maar toch ook realistische planning. Met name in de eerste maanden is er veel ruimte en aandacht voor het verkrijgen en borgen van draagvlak, het vergroten van de participatie en het vergroten van de betrokkenheid van de verschillende partijen. Nadere invulling en concretisering hiervan volgt.

Bijeenkomst (toekomstige) gebruikers

Alle gebruikers en mogelijk toekomstige gebruikers zijn door middel van een brief reeds uitgenodigd voor een bijeenkomst op 27 maart 2012. Tijdens deze bijeenkomst zullen wij de (toekomstige) gebruikers, onder het genot van een hapje en drankje, informeren over de stand van zaken en het proces van fase 2.

In de media zal voor deze bijeenkomst ook nog een oproep geplaatst worden om eventueel nog niet bereikte partijen alsnog bij het proces te kunnen betrekken.

Bijeenkomst met buurtbewoners

Er hebben zich 3 buurtbewoners gemeld om actief te participeren in het proces. Met deze buurtbewoners is in de maand februari een eerste gesprek gevoerd. Deze buurtbewoners wonen aan de Heideanjer en de Polhaarweg. Er wordt nog gezocht naar een vierde vertegenwoordiger. Deze wordt gezocht aan de zuid-zijde van de huidige Trefkoele (van Tydencamp). De buurtbewoners worden o.a. betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en de architectenselectie. Er zal op structurele basis overleg zijn.

Overleg culturele invulling Dalfser cultuurgebouwen

Op 26 maart 2012 zal er een overleg plaatsvinden met bestuursleden van de Westermolen, vm. Synagoge, de Trefkoele en betrokkenen bij de cichoreifabriek. In deze bijeenkomst zullen de verantwoordelijk portefeuillehouders ook aanwezig zijn.

Architectenselectie:

Op 27 februari 2012 is de architectenselectie gestart. Wij kunnen ons voorstellen dat u zich afvraagt hoe dit kan, omdat nog niet definitief bekend is hoe de Trefkoele vorm gaat krijgen (welke partijen doen mee).

De gehele selectie duurt een aantal maanden en om de planning (zie bijlage 1) te halen, was het noodzakelijk deze selectie al vroeg te starten. Het eerste deel van de selectiefase schept overigens nog geen verplichtingen.

In deze fase van de selectie wordt de nadruk gelegd op de kernkwaliteiten van de architecten: het verbeelden en visualiseren van de vragen vanuit de opdrachtgevers. In de eerste fase van de selectie vragen wij de architecten, naast referentiemateriaal waaruit ervaring en bekwaamheid blijkt met vergelijkbare projecten, ook om een stijlbord (A2-formaat) in te zenden met daarop een presentatie van eigen werk van de architecten, dat aansluit op het ambitieniveau van de opdracht. Er wordt dus nog niet getekend aan een nieuwe Trefkoele.

De geïnteresseerde architecten sturen een stijlbord en andere gevraagde bescheiden op. Tijdens een bijeenkomst beoordelen de adviescommissie en de selectiecommissie de stijlboarden. De beoordeling van de stijlboarden en een 'technische' beoordeling van de bedrijfsmatige informatie vormen samen de totale beoordeling van de architecten. ICSadviseurs zal de 'technische' beoordeling uitvoeren, op basis van de criteria die in de selectieleidraad zijn opgenomen. In de selectiefase werken wij toe naar de selectie van vijf partijen.

Duurzaamheid, i.r.t. aanbesteding

Vanwege de plaatsing van de advertentietekst voor de Europese selectie van de architect (zie hierboven) moest zo spoedig mogelijk duidelijk zijn of de architect optreedt als Total Engineer (dus ook verantwoordelijk voor de constructies, installaties en bouwfysica) of dat de architect verantwoordelijk wordt voor de constructies, maar dat de adviseur installaties (inclusief bouwfysica) separaat wordt geselecteerd/ gecontracteerd.

Bij De Trefkoele wordt extra aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Dit heeft veel gevolgen voor de installaties. Installaties worden daarmee in toenemende mate een belangrijk onderdeel van een gebouw. Circa 10 – 15 jaar geleden was de component installaties 15 – 20% van de bouwkosten; nu is dat 25 – 30%.

Tot enkele jaren geleden werd vaak geadviseerd te kiezen voor Total Engineering, vanuit de beperking van risico's en een meer integrale benadering van gebouwen. Uit projectevaluaties en opleverlijsten van ICSadviseurs bleek dat veelal bij de start de installaties matig functioneerden. Dit zorgde voor overlast en

ontevredenheid. Een veelgenoemde oorzaak hiervoor is dat de installatieadviseur onvoldoende ruimte kreeg van de architect om voldoende accenten te leggen op een deugdelijke, goed te exploiteren installatie. Om die reden heeft ICSadviseurs aangegeven in toenemende mate een ontkoppeling van de adviseur installaties te adviseren, alsmede een verscherping van het toezicht door gespecialiseerde installatie toezichthouders.

Binnen de beperkte budgetten moeten tevens creatieve oplossingen worden gevonden. Dit is een extra argument voor separate selectie. Het zou zelfs een stevig selectie criterium moeten worden voor zowel de architect als de installatieadviseur.

Op basis van het bovenstaande adviseerde ICSadviseurs ons het perceel voor de installaties (inclusief bouwfysica) separaat aan te besteden. Het beperkte nadeel: Een extra contract, wordt afgedicht via een coördinatie-overeenkomst voor alle engineers en goede contracten voor alle partijen. Er blijft nog steeds een voordeel: Vier partijen worden gecontracteerd in twee contracten in plaats van vier.

De stuurgroep heeft het advies van ICSadviseurs hierin overgenomen.

Achterliggende documentatie:

Zoals bij veel ontwikkelingen zijn er een flink aantal achterliggende stukken. We kiezen ervoor deze niet allemaal online te plaatsen. Wanneer u belangstelling heeft deze documenten in te zien, neem dan even contact met mij op.

G.R. Doornewaard, Dalfsen, 7 maart 2012

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u het tweede infobulletin over project De Trefkoele. Het betreft hier informatie van mij als projectleider, die ik u verstrek na overleg met de portefeuillehouder. In Augustus, wordt, zoals afgesproken, de balans opgemaakt met een notitie van het college van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud of het proces: aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Dit kan telefonisch via 0529-438912 / 06-34927794 of via e-mail: j.doornewaard@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Jarno Doornewaard
Gemeentelijk projectleider De Trefkoele

Maart 2012

In de maand maart is de bibliotheek voor de eerste keer aangeschoven bij de stuurgroep. Omdat de bibliotheek een belangrijke rol en plek heeft binnen het Kulturhus hebben wij gemeend de bibliotheek ook op stuurgroepniveau te betrekken. De bibliotheek stelt zich positief op en denkt actief mee. In maart is tevens de kadernotitie vastgesteld. In dit document zijn 'de spelregels' voor fase 2 opgenomen.

Planning

We lopen goed op schema. De eerste bilaterale gesprekken met partijen hebben plaatsgevonden en de eerste bijeenkomsten zijn geweest.

Bijeenkomst (toekomstige) gebruikers

Op 27 maart hebben wij de (toekomstige) gebruikers, onder het genot van een hapje en drankje, geïnformeerd over de stand van zaken en het proces van fase 2. In juni organiseren wij opnieuw een plenaire bijeenkomst.

Participatie buurtbewoners

In de afgelopen maand hebben zich nog 3 buurtbewoners gemeld waardoor er op dit moment 6 buurtbewoners actief participeren in het proces. Met deze buurtbewoners is een eerste gesprek gevoerd. De buurtbewoners worden o.a. betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en de architectenselectie. Er zal op structurele basis overleg zijn.

Deelnemers aan deze werkgroep zijn:

Dhr. Koggel	(Heideanjer)	Dhr. Bergman	(v. Tydencamp)
Dhr. Volkerink	(Heideanjer)	Dhr. Veltmaat	(v. Tydencamp)
Dhr. van Nes	(Polhaarweg)	Dhr. Hofhuis	(v. Tydencamp)

Informatiebrief + inloopbijeenkomst

Op 20 maart is er weer een informatiebrief uitgegaan naar de buurtbewoners rondom de Trefkoele, waarin men tevens wordt uitgenodigd voor een inloopavond op 5 april. Deze brief is te vinden op: www.dalfsen.nl/detrefkoele onder informatiebrieven - omwonenden

Overleg culturele invulling Dalfser cultuurgebouwen

Op 26 maart 2012 heeft er een constructief overleg plaatsvinden met bestuursleden van de Westermolen, vm. Synagoge, de Trefkoele en betrokkenen bij de cichoreifabriek. De uitkomsten hiervan worden in april uitgewerkt. Op 1 mei 2012 staat een vervolgspraak gepland.

Communicatie

Op communicatievlak wordt veel inzet gevraagd en ook een strategische aanpak. Mede vanwege het bijzondere karakter van het project: gezamenlijke uitvoering door gemeente en de stichting is besloten om Marcel van Dijk hierbij te betrekken. Marcel zal het communicatieplan verder uitwerken en de projectgroepvergaderingen bijwonen om zo voldoende voeding te houden en is contactpersoon voor de werkgroep communicatie. Binnen het budget voor De Trefkoele is een bedrag opgenomen voor dit soort kosten.

Tafeltennis

Tafeltennisvereniging DTV'84 is sinds fase 2 ook betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Deze vereniging heeft zich bij de gemeente gemeld i.v.m. lekkage in de huidige accommodatie. Er wordt in constructief overleg gekeken of de tafeltennis in de plannen van de Trefkoele kan worden betrokken. Het gebouw van de Tafeltennisvereniging is in eigendom bij de vereniging, op ondergrond van de gemeente. Het recht van opstal verloopt in 2016.

Architectenselectie

Zoals in het vorige informatiebulletin is aangegeven is de selectie van Architecten gestart. Begin april zal er een eerste selectieronde plaatsvinden.

Achterliggende documentatie

Zoals bij veel ontwikkelingen zijn er een flink aantal achterliggende stukken. We kiezen ervoor deze niet allemaal online te plaatsen. Wanneer u belangstelling heeft deze documenten in te zien, neem dan even contact met mij op.

G.R. Doornewaard, Dalfsen, 5 april 2012

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u het tweede infobulletin over project De Trefkoele. Het betreft hier informatie van mij als projectleider, die ik u verstrek na overleg met de portefeuillehouder. In Augustus, wordt, zoals afgesproken, de balans opgemaakt met een notitie van het college van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud of het proces: aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Dit kan telefonisch via 0529-438912 / 06-34927794 of via e-mail: j.doornewaard@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Jarno Doornewaard
Gemeentelijk projectleider De Trefkoele

April 2012

De maand april stond in het teken van het nader in kaart brengen van de programma's van eisen (PVE's). Zo is verder gewerkt aan het ruimtelijk-functioneel PVE (hoeveel ruimte is er nodig, wanneer, met wie en waar?) en het technisch PVE (hierbij gaat het met name om de technische- en duurzaamheidsambities. De werkgroepen zijn meerdere keren bij elkaar geweest.

Op 11 april was de eerste ronde van de architectenselectie (zie hieronder). Op 12 april vond de stuurgroepvergadering plaats. Deze keer niet in Dalfsen, maar in de Meerwaarde te Barneveld. De Meerwaarde is een recent opgeleverd project (oktober 2011) en heeft bij de berekeningen als referentie gediend. De stuurgroep heeft de uitkomst van de 1e ronde van de architectenselectie vastgesteld.

Naast het interne proces is er op 5 april een inloopavond voor buurtbewoners georganiseerd. De buurt (200 adressen rondom de Trefkoele) is uitgenodigd om in gesprek te gaan met de projectleiding en om een toelichting te krijgen op de plannen.

Planning

We lopen prima in de pas. Eind juni zal het PVE definitief moeten worden vastgesteld. Op dat moment zal helder moeten zijn hoe de verdeling in m2 zal zijn. Zo is het zo dat als de bibliotheek ruimte inlevert, dit bijvoorbeeld consequenties heeft op de verhouding ver/nieuwbouw.

Participatie buurtbewoners

De buurt (200 adressen rondom de Trefkoele) is uitgenodigd voor de bijeenkomst op 5 april. Deze inloopbijeenkomst had als doel om het gesprek te gaan en vragen te beantwoorden, tevens werden de plannen toegelicht. Een 15-tal buurtbewoners maakte gebruik van deze mogelijkheid (waaronder een aantal werkgroepleden).

De werkgroep van buurtbewoners heeft een actieve en positieve bijdrage geleverd in de eerste selectieronde van de Architect. Ook bij de selectieronde in juni 2012 zullen de leden van deze werkgroep betrokken zijn.

Deelnemers aan deze werkgroep zijn:

Dhr. Koggel	(Heideanjer)	Dhr. Bergman	(v. Tydencamp)
Dhr. Volkerink	(Heideanjer)	Dhr. Veltmaat	(v. Tydencamp)
Dhr. van Nes	(Polhaarweg)	Dhr. Hofhuis	(v. Tydencamp)

Overleg culturele invulling Dalfser cultuurgebouwen

Zoals u al eerder hebt kunnen lezen heeft op 26 maart 2012 een constructief overleg plaats gevonden met bestuursleden van de Westermolen, vm. Synagoge, de Trefkoele en betrokkenen bij de cichoreifabriek. De uitkomsten hiervan zijn in april uitgewerkt. De gebouwen zijn gekarakteriseerd, de omvang (in m2 en zitplaatsen) is in beeld gebracht en er is gekeken naar het huidige gebruik. Op 1 mei is een vervolggesprek gepland met de bovenstaande partijen. Een eerste conclusie is dat gebruik en karakter van de gebouwen niet conflicterend zijn, maar elkaar juist kunnen aanvullen.

Communicatie

In april is het communicatieplan verder uitgediept en geconcretiseerd. Dit plan staat begin mei op de agenda van de project- en stuurgroep ter vaststelling. Uitgangspunt in de communicatie rondom het project De Trefkoele is interactie. Om dat tot stand te brengen is het belangrijk dat “de communicatie” transparant, betrouwbaar en begrijpelijk is. Concreet: zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Dat zorgt voor een groeiend vertrouwen in de projectorganisatie en dat draagt weer bij aan breed draagvlak. Naast de mensgerichte (mondelinge) communicatievormen kiezen we voor een crossmediale aanpak. We houden er rekening mee, dat je in deze tijd met informatie in beeld en geluid meer aansluiting vindt bij veel doelgroepen, dan met uitsluitend teksten. Kleinschalig betekent dat we niet altijd automatisch “breed” communiceren maar goed nadenken over welke stakeholders op welke manier en via welk middel het beste bereikt kunnen worden. Soms is het bijv. veel effectiever een artikel te plaatsen in de clubbladen van de betrokken verenigingen, dan een tekst op de gemeentepagina. Of om tussentijds toch een inloop te organiseren voor de buurt om te voorkomen dat ze iets uit de krant lezen.

De kernboodschap is als volgt geformuleerd: Dalfsen werkt samen aan een vernieuwd, multifunctioneel ontmoetingscentrum. Een trefpunt van mensen, vooral op het gebied van sport en cultuur, waar alle inwoners van het dorp Dalfsen trots op zijn.

Architectenselectie

De eerste ronde van de architectenselectie heeft plaatsgevonden op 11 april. Hierbij waren veel participanten vertegenwoordigd. Tijdens deze bijeenkomst zijn uit de 30 inschrijvingen 5 architecten gekozen welke door gaan naar de 2e ronde:

- DMV (Kerkrade)
- Van den Berg (IJsselmuiden)
- Atelier PRO (Den Haag)
- Sluijmer Van Leeuwen (Utrecht)
- Spring (Rotterdam)



De selectiecommissie heeft de borden beoordeeld, waarbij gekeken is of de signatuur (ervaring & bekwaamheid) van de architect bij de beoogde bouwopgave en geformuleerde ambitie past. Omdat het hier een Europese procedure betreft, zijn wij gebonden aan de Europese regels voor de selectie.

Op 10 mei 2012 zullen bovengenoemde architectenbureaus een toelichting (van gebruikers, bestuur trefkoele en gemeente) krijgen op de plannen, waarna ze op 4 juni 2012 individueel een visiepresentatie geven op de plannen. De architecten worden beoordeeld op:

- 1) Visie op het project (weging 35%)**
het gaat daarbij om: de juiste sfeer/beleving bij de opgave, inspelen op behoeften van gebruikers, functionaliteit, visie op de locatie, ideeën over uitwerking (focus entree en aansluiting Trefkoele – Bibliotheek) en stedenbouwkundige inpassing;
- 2) Inventiviteit/Duurzaamheid (weging 25%)**
duurzaamheid, duurzaam bouwen, vinden van slimme oplossingen, kostenbewust ontwerpen, exploitatie versus gebruik;
- 3) Samenwerking (weging 15%)**
samenwerking met gebruikers/opdrachtgever/omwonenden, welstand, Plan van Aanpak;
- 4) Honorarium (weging 25%)**

Toetsing vindt per gunningcriterium plaats waarbij wordt gekeken naar de getoonde meerwaarde in de onderlinge vergelijking van de vijf inschrijvers. Criteria 1 tot en met 3 worden getoetst in de presentatie, het honorarium wordt daaraan toegevoegd.

In bovenstaande selectieronde wordt er één architect van de vijf geselecteerd voor het vervolgtraject.

Ook dit deel van de selectiefase schept nog geen directe verplichtingen. Wanneer alle stappen in het proces na elkaar plaats zouden vinden, dan zou de doorlooptijd van het project veel langer zijn dan gewenst. We maken snelheid waar het kan en doen rustig aan waar het moet.

Achterliggende documentatie

Zoals bij veel ontwikkelingen zijn er een flink aantal achterliggende stukken. We kiezen ervoor deze niet allemaal online te plaatsen. Wanneer u belangstelling heeft deze documenten in te zien, neem dan even contact met mij op.

G.R. Doornewaard, Dalfsen, 1 mei 2012

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u het tweede infobulletin over project De Trefkoele. Het betreft hier informatie van mij als projectleider, die ik u verstrek na overleg met de portefeuillehouder. In Augustus, wordt, zoals afgesproken, de balans opgemaakt met een notitie van het college van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud of het proces: aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Dit kan telefonisch via 0529-438912 / 06-34927794 of via e-mail: j.doornewaard@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Jarno Doornewaard
Gemeentelijk projectleider De Trefkoele

De uitwerking van de plannen voor het “Kulturhus Dalfsen” is in volle gang. Zo is de selectie van een architect bijna rond. In verschillende werkgroepen wordt tegelijkertijd het Programma van Eisen uitgewerkt en alle financiële kanten van het project in kaart gebracht. In de eerste helft juli wordt voor gebruikers, buurtbewoners en belangstellende inwoners van Dalfsen een informatiebijeenkomst georganiseerd. “We zijn samen volop bezig om De Trefkoele toekomstbestendig te maken en te behouden als één van de belangrijke ontmoetingspunten in het dorp Dalfsen”, zegt wethouder Evert Goldsteen. – persbericht 31 mei 2012 -

Mei 2012

De maand mei was een maand van uitwerking. Deze maand begon met een gesprek tussen de vertegenwoordigers van de diverse Dalfser cultuurgebouwen en het college van B&W. In de project- en stuurgroepvergadering zijn er diverse onderwerpen de revue gepasseerd. De maand Mei was ook de maand waarin de selectie van de installatieadviseur is opgestart. Tevens zijn de vragen van de architecten beantwoord, in aanloop op de visiepresentaties. Los daarvan hebben er gesprekken plaatsgevonden met de diverse partijen en betrokkenen.

Planning

We lopen nog steeds prima op schema. Het Programma Van Eisen (PVE) is nogmaals met de diverse partijen doorgelopen. Ondanks een relatief forse reductie van het aantal m2 van de bibliotheek, is het nog een flinke uitdaging om alle wensen/eisen binnen de beschikbare mogelijkheden (ruimtelijk en financieel) te realiseren. De toevoeging van tafeltennisruimte (in fase 2) zorgt bijvoorbeeld voor druk op het aantal m2 gerelateerd aan het taakstellend budget. Dit wordt in juni verder uitgediept zodat het PVE eind juni kan worden vastgesteld.

Overleg culturele invulling Dalfser cultuurgebouwen

Het vervolgesprek met bestuursleden van de Westermolen, vm. Synagoge, de Trefkoele en betrokkenen bij de cichoreifabriek heeft op 1 mei plaatsgevonden. De karakterisering van de gebouwen,

de omvang (in m2 en zitplaatsen) en het huidige gebruik is besproken. De eerste conclusie 'gebruik en karakter van de gebouwen zijn niet conflicterend, maar juist versterkend' werd door alle partijen gedeeld.

Communicatie

Het communicatieplan voor de komende maanden is vastgesteld in project- en stuurgroep. Het uitgangspunt bij de communicatie rondom het project De Trefkoele is interactie. De kernboodschap is als volgt geformuleerd: Dalfsen werkt samen aan een vernieuwd, multifunctioneel ontmoetingscentrum. Een trefpunt van mensen, vooral op het gebied van sport en cultuur, waar alle inwoners van het dorp Dalfsen trots op zijn.

Als werktitel in de communicatie zal vanaf nu 'Kulturhus Dalfsen' gebruikt worden.

Architectenselectie

Zoals u al in het vorige maandbericht heeft kunnen lezen heeft de eerste ronde van de architectenselectie plaatsgevonden op 11 april. De vijf architectenbureaus hebben op 10 mei een toelichting op de plannen ontvangen. Ook hebben ze de Trefkoele bekeken. Na deze toelichting was er nog de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Deze zijn beantwoord via een nota van inlichtingen.

In juni vindt de daadwerkelijke selectie plaats. Bij deze selectie zijn vertegenwoordigers van de gebruikers, het bestuur van de Trefkoele, de bibliotheek, de buurt en de gemeente aanwezig. De architecten worden beoordeeld op:

- 1) Visie op het project (weging 35%)**
het gaat daarbij om: de juiste sfeer/beleving bij de opgave, inspelen op behoeften van gebruikers, functionaliteit, visie op de locatie, ideeën over uitwerking (focus entree en aansluiting Trefkoele – Bibliotheek) en stedenbouwkundige inpassing;
- 2) Inventiviteit/Duurzaamheid (weging 25%)**
duurzaamheid, duurzaam bouwen, vinden van slimme oplossingen, kostenbewust ontwerpen, exploitatie versus gebruik;
- 3) Samenwerking (weging 15%)**
samenwerking met gebruikers/opdrachtgever/omwonenden, welstand, Plan van Aanpak;
- 4) Honorarium (weging 25%)**

Zodra de architect bekend is, wordt op een interactieve manier met huidige en toekomstige gebruikers gewerkt aan de concrete invulling van het bestaande en nieuwe deel van het Kulturhus Dalfsen. Uiteraard worden ook buurtbewoners en belangstellende inwoners van Dalfsen betrokken in de planvorming. Er zijn inmiddels ook belangrijke stappen gezet in de selectie van een in duurzaamheid en (sport)accommodaties gespecialiseerde installatieadviseur.

Informatiebijeenkomst

Begin juli wordt in De Trefkoele een informatiebijeenkomst georganiseerd voor gebruikers, buurtbewoners en andere belangstellende inwoners van Dalfsen. Hierbij bent u ook van harte uitgenodigd. Er is dan onder meer gelegenheid om kennis te maken met de architect. Hij of zij zal dan ook zijn visie presenteren. De datum en het tijdstip van de bijeenkomst worden binnenkort bekend gemaakt.

Achterliggende documentatie

Zoals bij veel ontwikkelingen zijn er een flink aantal achterliggende stukken. We kiezen ervoor deze niet allemaal online te plaatsen. Wanneer u belangstelling heeft deze documenten in te zien, neem dan even contact met mij op.

Juni 2012

De maand Juni was de maand van de selectie van de Architect- en installatieadviseur. Op 4 juni is de architect geselecteerd en op 20 juni vond de selectie van de installatieadviseur plaats. In de maand Juni is er daarnaast veel gerekend. Met name de exploitatie was een belangrijk onderwerp op de agenda. Met diverse partijen, waaronder de bibliotheek, hebben gesprekken plaatsgevonden.

Planning

We lopen nog steeds prima op schema. Op 11 juli zal de architect bekend gemaakt worden in een informatiebijeenkomst voor de buurtbewoners. Parallel daaraan vind een bijeenkomst voor (toekomstige) gebruikers plaats. De architect start ook met het voorlopig ontwerp, wat in het najaar klaar zal zijn. Als het voorlopig ontwerp er ligt, dan zal aan de (toekomstige) gebruikers een (huur)intentieverklaring worden gevraagd. Voordat er handtekeningen worden gezet, is het voor de partijen erg van belang hoe het gebouw eruit komt te zien, waar men terecht komt en hoe hoog de kosten zullen zijn.

Architectenselectie

De architectenselectie is goed verlopen en eindigde zelfs met een unanieme keus. Op 4 juni 2012 hebben de presentaties in het kader van de selectie van een architect voor de vernieuwbouw van de Trefkoele plaatsgevonden. De onderstaande 5 partijen zijn eerder geselecteerd in de selectiefase en namen deel aan de gunningsfase:

- Atelier Pro te Den Haag;
- DMV Architecten te Kerkrade;
- Spring i.c.m. MoederscheimMoonen te Rotterdam;
- Van den Berg te Kampen/IJsselmuiden;
- Architectuurbureau Sluijmer en Van Leeuwen te Utrecht.

De inzendingen zijn getoetst aan de volgende 4 gunningscriteria met onderstaande weging:

- Visie op de opgave (35 punten);
- Inventiviteit en duurzaamheid (25 punten);
- Samenwerking (15 punten);
- Honorarium (25 punten).

De eerstgenoemde 3 criteria zijn door de beoordelingscommissie (bestaande uit: vertegenwoordiging gemeente, vertegenwoordiging Trefkoele, vertegenwoordiging bibliotheek, vertegenwoordiging huidige en nieuwe gebruikers en vertegenwoordiging omwonenden) beoordeeld aan de hand van de gehouden presentaties. Het honorarium is beoordeeld door ICSadviseurs. Dit volgens de procedure beschreven in de gunningleidraad, d.d. 27 april 2012.

Na de beoordeling bleek dat de combinatie van Spring en MoederscheimMoonen de economisch meest voordelige inschrijving heeft. Spring i.c.m. MoederscheimMoonen scoort het hoogst op ieder van de 3 eerste gunningscriteria, waarbij de diverse groepen binnen de beoordelingscommissie unaniem zijn. Qua score op het gunningscriterium honorarium eindigde men als derde partij.

De winnende architect: Spring i.c.m. MoederscheimMoonen scoorde het volgende gemiddelde rapportcijfer per criterium:

- Visie op de opgave: 9,25
- Inventiviteit en duurzaamheid: 8,90

In de nieuwsbrief is een interview met de architecten opgenomen. Hierbij alvast een korte passage.

De architecten Erik Moederscheim en Alfons Hams gaan de nieuwe Trefkoele ontwerpen. Unaniem werden ze door vertegenwoordigers van de omwonenden, gebruikers, gemeente en de besturen van de Trefkoele en de bibliotheek geselecteerd. "We zijn heel blij met zoveel vertrouwen", zegt Erik Moederscheim. "Tot nu toe bestond de planvorming vooral uit gesprekken en zaken op papier zetten. Nu komen de eerste plaatjes erbij. We merken dat het dan echt gaat leven voor mensen. We hebben er ontzettend veel zin in om samen met gebruikers en omwonenden te bouwen aan de Trefkoele+, het nieuwe kloppende hart van Dalfsen." Erik Moederscheim van MoederscheimMoonen Architecten en Alfons Hams van Spring Architecten zijn geen onbekenden in de wereld van het "maatschappelijk vastgoed", zoals ze zelf hun tak van sport beschrijven. "We hebben inmiddels ruime ervaring opgedaan in het ontwerpen en bouwen van scholen, sportaccommodaties, wijkcentra enzovoort. Onlangs hebben we ook nog de opdracht gekregen voor het ontwerp van wijkcentrum Het Anker in Zwolle."

Installatieadviseur-selectie

Op 20 juni 2012 hebben de presentaties in het kader van de selectie van een installatieadviseur voor de vernieuwbouw van de Trefkoele plaatsgevonden. Er zijn vijf partijen uitgenodigd een offerte uit te brengen. Van de vijf partijen hebben er vier een offerte uitgebracht.

De vier inzendingen zijn in eerste instantie getoetst aan de volgende 2 criteria:

- Referentieprojecten (30 punten);
- Honorarium (40 punten).

Bij deze referentieprojecten speelde met name het duurzame karakter van de referenties een rol.

Conform de leidraad is besloten de drie partijen met de hoogste tussenscore uit te nodigen voor het geven van een presentatie. Dit was het 3e criterium waarbij nogmaals 30 punten waren te verdienen.

De nummers één en twee hebben een presentatie gegeven. Nummer drie is wel uitgenodigd, maar heeft na overleg besloten af te zien van de presentatie gezien de achterstand in score na beoordeling van de eerste 2 criteria.

De inzendingen zijn door de beoordelingscommissie (bestaande uit een vertegenwoordiging van de projectgroep en architect) beoordeeld. Dit conform de procedure beschreven in de leidraad, d.d. 23 mei 2012.

De beoordelingscommissie heeft de stuurgroep geadviseerd de opdracht voor advisering technische installaties /bouw fysica en akoestiek te gunnen aan Technion aangezien deze partij de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan. Technion heeft het hoogst gescoord op de referentieprojecten (waarbij gevraagd is naar duurzame projecten) en heeft het laagste honorarium aangeboden. De stuurgroep heeft dit advies overgenomen.

Communicatie

De architecten hebben de werktitel "Trefkoele+" gelanceerd. Met de + (plus) maken we duidelijk dat de Trefkoele meer wordt dan de sporthal die het nu is. Het wordt een gebouw geschikt voor een breed palet aan activiteiten van sport tot logopedie. In het nieuwe gebouw is straks een samenhangende indeling van ruimtes en staat de gebruiker centraal. De plus kwam nadrukkelijk naar voren in de visiepresentatie van de architecten en deze komt ook letterlijk terug in het ontwerp van het gebouw. Daarnaast slaat de plus ook op de omgeving. Wat de architecten betreft begint de nieuwe Trefkoele straks niet achter de voordeur, maar eigenlijk al buiten op het plein. Buiten moet er al een prikkeling voelbaar zijn om deel te gaan nemen aan wat er binnen gebeurt.

Nieuwsbrief:

Op 12 en 13 juli zal huis-aan-huis in de kern van Dalfsen een nieuwsbrief verspreid worden met daarin de stand van zaken. Op 11 juli zal deze ook aan de aanwezigen worden verstrekt.

Informatiebijeenkomst

Op 11 juli worden een drietal informatiebijeenkomsten georganiseerd. 's Middags is er een persconferentie en 's avonds vinden er parallel een gebruikers- en buurbijeenkomst plaats. Uw raad is voor de laatste bijeenkomst ook uitgenodigd.

Achterliggende documentatie

Zoals bij veel ontwikkelingen zijn er een flink aantal achterliggende stukken. We kiezen ervoor deze niet allemaal online te plaatsen. Wanneer u belangstelling heeft deze documenten in te zien, neem dan even contact met mij op.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud of het proces: aarzel dan niet om contact met mij op te nemen. Dit kan telefonisch via 0529-438912 / 06-34927794 of via e-mail: j.doornewaard@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Jarno Doornewaard
Gemeentelijk projectleider De Trefkoele



Juli 2012

Op 11 juli is de architect bekend gemaakt in een informatiebijeenkomst voor buurtbewoners. Ook vond er deze avond een bijeenkomst voor (toekomstige) gebruikers plaats. Bij de gebruikers was er sprake van een hoge opkomst. Nagenoeg alle betrokken organisaties waren met één of meerdere vertegenwoordigers aanwezig. Bij de buurtbijeenkomst was de opkomst aan de lage kant. Op 200 adressen is een uitnodiging bezorgd.

Inmiddels is ook de vakantieperiode aangebroken. Vanaf februari is er door met name vrijwilligers erg hard gewerkt aan de uitwerking. Eind augustus wordt het proces weer volop opgepakt, dan is ook het schetsontwerp gereed. Vanwege de vakantieperiode is er deze maand ook slechts een kort maandbericht.

Planning

Zoals in het vorige informatiebulletin al is aangegeven is de architect gestart met het ontwerp. Als eerste komt er een schetsontwerp wat wordt uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Op het moment dat het voorlopig ontwerp er ligt, zal van de (toekomstige) gebruikers een (huur)intentieverklaring worden gevraagd. Voordat er handtekeningen kunnen worden gezet, is het voor de partijen erg van belang hoe het gebouw eruit komt te zien, waar men terecht komt en hoe hoog de kosten zullen zijn.

Gezien de vakantieperiode en de beschikbaarheid van bestuursleden bij betrokken partijen verwachten wij dat de verklaringen in september of begin oktober getekend worden.

In afwijking van de lijst van toezeggingen zal de raad in oktober via het RIS worden geïnformeerd.

Communicatie

Naar aanleiding van de persconferentie op 11 juli en het verstuurde persbericht is er in de diverse media ruim aandacht besteed aan het project.

Nieuwsbrief:

Eind september volgt een tweede nieuwsbrief.



G.R. Doornewaard, Dalfsen, 15 augustus 2012

Augustus en september 2012

In augustus zijn de architecten Alfred Hams (Spring) en Erik Moederscheim (MoederscheimMoonen) verder gegaan met het ontwerptraject. De werkgroep ontwerp en bouw is opgestart en de opzet voor een tweede nieuwsbrief is gemaakt.

Gezamenlijke programmering

De verleiding is groot om op dit moment van het proces de aandacht geheel te richten op het ontwerp van het fysieke gebouw, echter zonder programmering en samenwerking kunnen we wellicht wel een mooi gebouw realiseren, maar dan wordt het zeker geen Kulturhus. Vandaar dat er ook veel aandacht geschonken wordt aan gezamenlijke programmering. Hierbij wordt ook gekeken naar een goede functionele inrichting van het gebouw. Ontmoeting moet vanzelfsprekend zijn.

Ontwerp

In juli en augustus is gewerkt aan het schetsontwerp. Dit schetsontwerp is een soort vlekkenplan. Hierbij is gekeken naar de inpassing van het gebouw op de locatie, de vorm, de omvang van het gebouw en een globale indeling van het gebouw. Dit schetsontwerp is eind augustus besproken in de projectgroep en begin september besproken met de werkgroep Ontwerp en Bouw. De opmerkingen uit de werkgroep Ontwerp en Bouw zijn in de projectgroep op tafel geweest en dit heeft geresulteerd in een voorstel aan de stuurgroep om het vervolgproces in gang te zetten op basis van het schetsontwerp. De architecten zijn op basis hiervan verder gegaan met het proces en op 20 september zijn de architecten de gehele dag in Dalfsen geweest, zijn er met veel partijen individuele gesprekken gevoerd en hebben de architecten ook een aantal locaties bezocht (Welzijn ouderen en Historische Kring)

Werkgroep ontwerp en bouw

Binnen project Trefkoele+ zijn diverse werkgroepen actief. Naast de werkgroep beheer en exploitatie, een werkgroep met burens, etc., is nu ook een werkgroep ontwerp en bouw actief. In deze werkgroep nemen veel partijen deel. Onder andere de volgende partijen zijn vertegenwoordigd: Bibliotheek, Historische Kring, Allio Kinderopvang, Doornij Peuterspeelzaal, Dalfser Tafeltennisvereniging, SVD gym & dance, gemeente en bestuur Trefkoele. De beheerder van de Trefkoele treedt op als vertegenwoordiger van de huidige gebruikers. Om niet het risico te lopen dat signalen of ideeën gemist worden, vinden met grotere (sport)verenigingen ook diverse bilaterale overleggen en vergaderingen plaats. Deze overleggen worden met name door het bestuur van de Trefkoele gevoerd. Ook vindt er overleg met buurtbewoners plaats over het ontwerp.

Nieuwsbrief

Begin oktober verschijnt de tweede nieuwsbrief. In deze nieuwsbrief wordt uitleg gegeven over de planning en het proces. Ook is in deze nieuwsbrief achtergrondinformatie over de bibliotheek te vinden. Ook wordt er teruggeblikt op het ontstaan van de Trefkoele. Ook vindt u in deze nieuwsbrief een interview met buurtbewoners die graag de mogelijkheid hebben gepakt om mee te denken. De nieuwsbrief sluit af met een 'even voorstellen' van bij het project betrokken personen. Deze keer de gemeentelijk projectleider en de adviseurs van ICS-adviseurs uit Zwolle.

De nieuwsbrief bevat tevens een uitnodiging voor een inloopavond die gehouden wordt op **31 oktober van 18.00 – 20.30 uur**. U bent hierbij van harte welkom!



Planning

De planning van het ontwerpproces loopt op schema. In september en oktober worden de plattegronden van het gebouw gemaakt en wordt de hoofdopzet van de constructies en de installaties ontworpen. In de eerste week van november wordt het voorlopig ontwerp ter goedkeuring worden voorgelegd aan de stuurgroep. In de maand november zal de Trefkoele op de agenda van uw raad staan. Dit betekent dat er half oktober een voorstel bij het college van B&W zal liggen met rapportage van de voortgang.

DTV'84

In oktober 2011 zijn wij door het bestuur van de Dalfser Tafeltennis Vereniging '84 op de hoogte gebracht van de staat van hun clubgebouw 'De Doorbraak'. Dit clubgebouw heeft groot onderhoud nodig, waarbij prioriteit gegeven moet worden aan het oplossen van aanhoudende lekkage. De staat van het dak is 'dusdanig slecht' is dat het dak zal moeten worden vervangen. Daarnaast loopt het recht van opstal in 2016 af. Vanaf het verlenen van het recht van opstal in 1986 is er veel veranderd in het centrum van Dalfsen. Lag het gebouw in 1986 nog op een relatief onstrategische plek (in eerste instantie in beeld als woonwagenlocatie) momenteel is dat heel anders.

Sinds oktober 2011 zijn er diverse gesprekken en overleggen geweest die hebben geleid tot participatie van DTV'84 in de overleggen rondom de Trefkoele. Wij zijn nog steeds met vertegenwoordigers van DTV'84 in overleg, wel heeft het college DTV'84 in week 39 een brief gestuurd.

Strekking van deze brief is dat het college de Trefkoele ziet als de plek voor de binnensport. Op de informatieavond op 11 juli 2012 heeft burgemeester Noten namens het college al benadrukt dat de gemeente in de toekomst niet bereid zal zijn te investeren in niet-multifunctionele clubgebouwen.

Het college is van mening dat zij, vooruitlopend op het beëindigen van het recht van opstal, DTV'84 continuïteit biedt door huisvesting binnen de Trefkoele te realiseren. Dit wordt gezien als de zorgplicht. In het geval dat DTV'84 ervoor kiest om op de huidige locatie te blijven en zich daarmee op het standpunt stelt dat de vereniging zich niet in de Trefkoele wil vestigen, dan vergoedt de gemeente bij het eind van het recht van opstal de reële waarde van het pand, dit volgens de bepalingen in het recht van opstal. De gemeente is niet bereid te investeren in een nieuw clubgebouw en locaties met een individueel karakter.

Bibliotheek Dalfsen

Al enige tijd wordt er met de stichting bibliotheek Dalfsen-Nieuwleusen gesproken over participatie binnen het Kulturhus de Trefkoele. Deelname van de bibliotheek binnen het Kulturhusconcept is uitgangspunt in de beleidsnota Bibliotheekbeleid 2010 -2013. Vanuit het gekozen scenario: Vernieuwing Trefkoele met aanbouw bibliotheek (raad januari 2011), wordt gewerkt aan de uitwerking hiervan.

In de raadsvergadering van januari 2012 is vanuit uw raad benadrukt dat de nieuwe Trefkoele écht een Kulturhus zal moeten worden; geen twee gebouwen onder één dak. Op dit moment is er sprake van twee eigenaren. Stichting Ontmoetingcentrum Dalfsen: de Trefkoele en de Bibliotheek. De gesprekken om te komen tot één eigenaar (waarbij het recht van opstal van de bibliotheek wordt opgezegd) bevinden zich in een ver gevorderd stadium.

Tourclub Dalfsen

Met het bestuur van Tourclub Dalfsen wordt overleg gevoerd over vervangende huisvesting. Het gebouw van de Tourclub zal moeten wijken voor parkeerplaatsen. Er wordt gezocht naar een oplossing met een win-win situatie.

G.R. Doornewaard, Dalfsen, september 2012