

Activiteitenlijst planvormingsfase met planning

Met het opstellen van een programma van eisen voor het Huis van Voorschoten is er een einde gekomen aan de definitiefase van het project. Om te kunnen starten met de ontwerpfase (deel 2) voor het Huis van Voorschoten moet een gedegen plan van aanpak gemaakt worden. De zogenaamde planvormingsfase (ontwerpfase deel 1) wordt gebruikt om onder andere dit plan van aanpak te maken.

Gedetailleerd plan van aanpak voor de ontwerpfase (en globale doorkijk naar volgende fasen)

De ontwikkeling van het Huis van Voorschoten staat in relatie met de totale gebiedsontwikkeling van het MOC/Wagenerf terrein. De uitplaatsing van het Uitvoerend bedrijf heeft eveneens invloed op de totale gebiedsontwikkeling. Zodoende zijn drie projecten nauw met elkaar verbonden. Daarnaast is het plangebied grotendeels van de gemeente. De gemeente heeft daardoor meer dan gebruikelijk invloed op de inrichting van het gebied. Deze rol, de complexiteit van de diverse projecten en de relatie tussen deze projecten, zorgt ervoor dat een gedegen plan van aanpak nodig is voor de drie projecten en dat deze qua planning en activiteiten op elkaar afgestemd dienen te worden.

Voor specifiek het Huis van Voorschoten moet er antwoord komen op concrete vragen die van belang zijn voor de aanpak van het Huis van Voorschoten. Gaan we een prijsvraag uitschrijven voor het ontwerp van het Huis van Voorschoten? Hoe gaan we aanbesteden? Wordt het Huis van Voorschoten een Turn-Key project? Hoe geven we invulling aan de reeds besloten vormen van burgerparticipatie? Allemaal vragen die zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau van belang zijn. Het plan van aanpak voor de ontwerpfase (deel 2) dient ervoor om antwoord te geven op deze vragen.

Gedetailleerde planning ontwerpfase (en globale doorkijk naar volgende fasen)

Net zo belangrijk als de activiteiten die zullen moeten worden uitgevoerd, is de planning wannéér deze activiteiten moeten worden uitgevoerd en hoe deze gerelateerd zijn aan de totale gebiedsontwikkeling en de uitplaatsing van het Uitvoerend Bedrijf. In de planvormingsfase wordt naar aanleiding van het te maken Plan van Aanpak voor de ontwerpfase (deel 2) een gedetailleerde planning gemaakt.

Financiële doorkijk geheel project naar aanleiding van Plan van Aanpak

Naar aanleiding van het Plan van Aanpak kan meer in detail bepaald worden welke activiteiten moeten worden uitgevoerd gedurende de ontwerpfase. Aan de hand van deze activiteiten kan bepaald worden hoeveel de planvorming tijdens de ontwerpfase gaat kosten en hoeveel het totale project gaat kosten.

Het nieuwe Plan van Aanpak geeft ook inzicht in de te volgen strategie voor de ontwikkeling van zowel het Huis van Voorschoten als het totale MOC/Wagenerf terrein. Deze strategie is voor een groot deel bepalend bij de grootte van de financiële risico's die de gemeente al dan niet op zich wil nemen. Wanneer bijvoorbeeld gekozen wordt om de bouw van het Huis van Voorschoten Turn Key aan te besteden beperkt dit de financiële risico's aanzienlijk.

Eveneens van belang is de vraag hoe de bouw van het Huis van Voorschoten gedekt kan worden. In het bijbehorende advies over de start van de planvormingsfase wordt hier al op in gegaan. Gedurende de planvormingsfase kan een meer gedetailleerd dekkingsplan worden opgesteld.

Opstellen contracten participanten

Er hebben zich vele participanten gemeld die een ruimte willen huren in het Huis van Voorschoten. Deze participanten moeten zich nu ook formeel gaan verbinden aan het project. Door middel van bijvoorbeeld het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst met deze participanten kan dit doel worden bereikt. De planvormingsfase wordt gebruikt om deze verbintenis aan te gaan.

Uitwerken dienstverleningsconcept

De keuze voor klantbenadering kan divers zijn. Wordt de klant bijvoorbeeld ontvangen in een spreekkamer bij de front-office of geschiedt dit op de werkvloer? Besluit de gemeente haar diensten digitaal aan te bieden of wordt de burger naar het Huis van Voorschoten 'toegetrokken'. Dit heeft gevolgen voor het aantal balies, de grootte van de publiekshal of meer ruimte voor spreekkamers op de verdieping.

Uitwerken werkplekconcept

De definitieve invulling van het kantoorconcept 'activiteit gerelateerd werken' kan gevolgen hebben voor het programma van eisen. Bijvoorbeeld de te kiezen inrichtingsgraad en verhouding van werkplektypen. Wordt het een open of een meer gesloten omgeving. De uitkomsten hiervan hebben invloed op de benodigde ruimte en worden opgenomen in het Programma van Eisen.

Planning

De verwachting bestaat dat de genoemde activiteiten en producten eind april 2010 kunnen worden afgerond. Na afronding van de planvormingsfase kan de ontwerpfase (deel 2) worden opgestart. Hierover zal aparte besluitvorming door zowel het college als de gemeenteraad plaatsvinden.