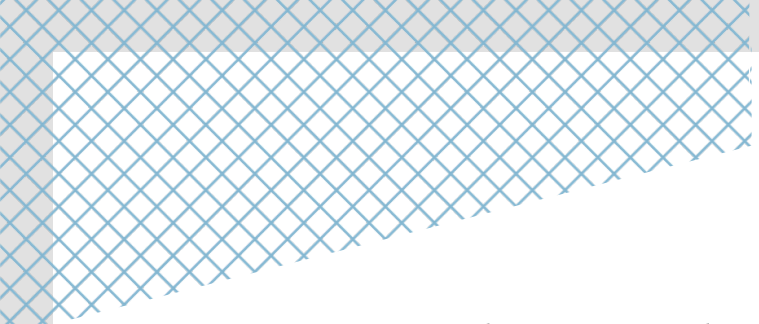




Vlaanderen
is zorgzaam en
gezond samenleven

Workshop goed gebouwheerschap: een stappenplan voor de zorg

- 
- ▶ Samen met de procesbegeleiders uit de voormiddag werken we interactief aan een stappenplan voor goed bouwheerschap in de zorgsector. Mensen met en zonder ervaring kunnen mee denken en bijdragen. We bekijken ook welke vorm de output van deze workshop nodig heeft om opstartende bouwheren te ondersteunen.

PLANNING

- ▶ Intro – 5 min
- ▶ Werken in groepjes – 25 min
- ▶ Feedback in groep – 20 min

DEEL 2

PRAKTISCH DEEL

25

1. Voorbereidende fase

26

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen 26
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen 28
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangsposities vastleggen 31
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken 36
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen 41
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper 44

2. Ontwerpfase

48

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen 48
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen 50
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken 52

3. Uitvoeringsfase

54

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen 54
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp 56

4. In gebruikname

58

- 4.1 Inleiding 58
- 4.2 Functionaliteit 58
 - 4.2.1 Een uitdagende schoolomgeving 59
 - 4.2.2 Een inclusieve schoolomgeving 59
 - 4.2.3 Een coöperatieve schoolomgeving 59
 - 4.2.4 Een ondersteunende schoolomgeving 59
 - 4.2.5 Aanbevelingen voor een goed functionerende schoolomgeving 60
- 4.3 Uitrusting 62
 - 4.3.1 Akoestiek 62
 - 4.3.2 Ergonomisch meubilair 62
- 4.4 Uitstraling 63
 - 4.4.1 Aangename klasfeer 63
 - 4.4.2 Diversiteit en thema's weerspiegeld in inrichting en afwerking 64
 - 4.4.3 Exponeren van de creativiteit van de kinderen 64
 - 4.4.4 De ruimtes structureren en zoneren 64
 - 4.4.5 Kleurgebruik in de ruimtes 65

- ▶ 2008
- ▶ Voor scholen
- ▶ 4 fasen
- ▶ 11 stappen

- ▶ Bouwwijs | Scholenbouwen

STAPPENPLAN

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangsposities vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper

- > waarom, waar, hoe financieren...
- > wie + taken
- > locatie, budget + financiering, verbouwen of nieuwbouw...)
- > inhoudelijke uitgangsposities
- > ruimtelijke eisen, lokalen, min oppervlakte, onderlinge relatie, technische uitrusting, ..
- > procedure, criteria, bestek opmaken, jury/beoordeling, ...

2. Ontwerpfase

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

- > wie, gebruikers wel/niet, check met opdrachtdocumenten...
- > check instanties, regelgeving, normen...
- > check plannen en keuzes met visie/ opdrachtdocumenten

3. Uitvoeringsfase

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp

- > agion, keuze aanbestedingsprocedure, toewijzing
- > informatieronde, werfopvolging door wie, veiligheid op de site

4. In gebruikname

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangspunten vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper

2. Ontwerpfase

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

3. Uitvoeringsfase

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp

4. In gebruikname

**Volledig? + zorg
aandachtspunten**

Multifunctioneel

Bouwheerschap

Masterplanning

Duurzaamheid

VIPA procedure

DB(F)(M) formules

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangsposities vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper

2. Ontwerpfase

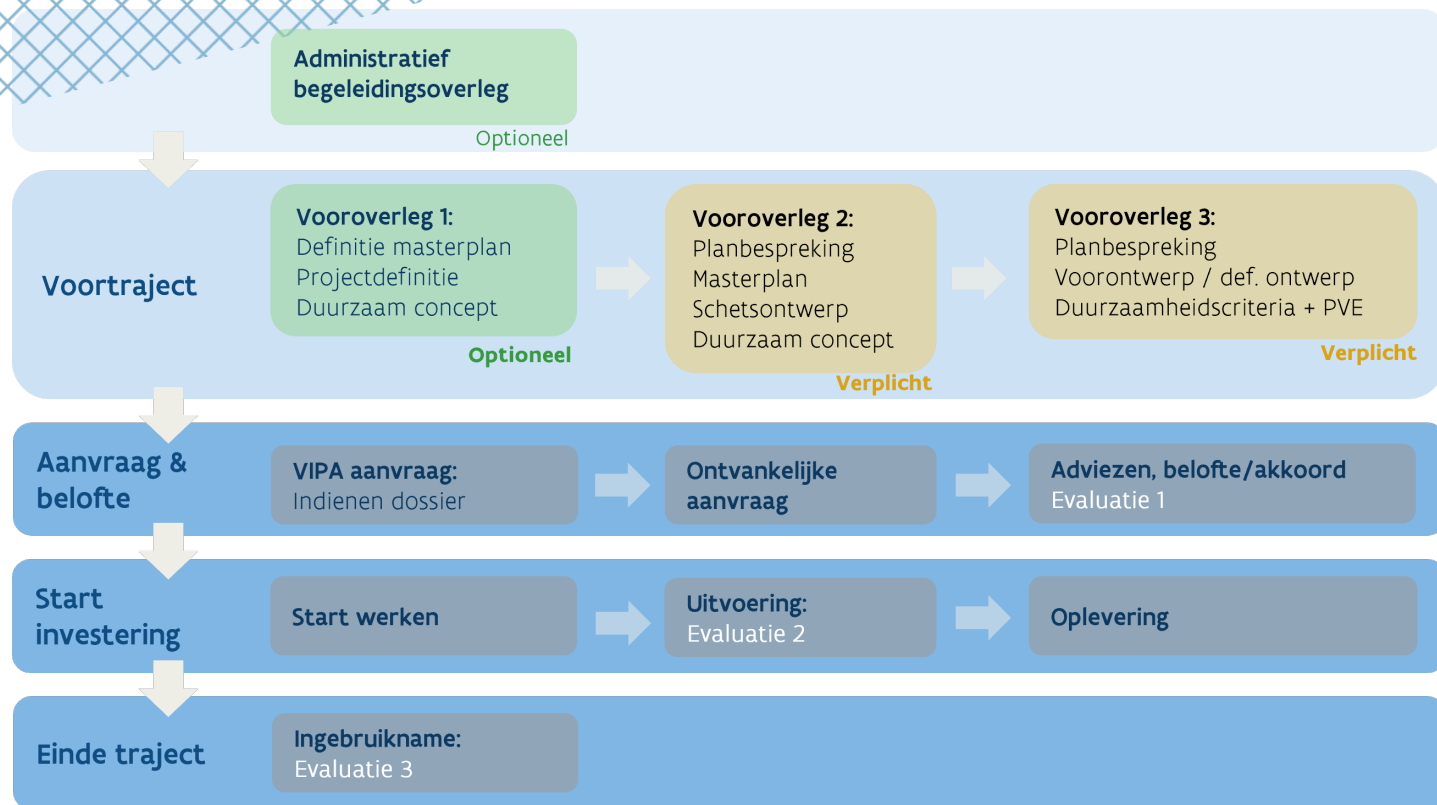
- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

3. Uitvoeringsfase

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp

4. In gebruikname

VIPA procedure



STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangspunten vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper

Administratief begeleidingsoverleg

Vooroverleg 1

Voortraject

Dossier

- Masterplan
- Financieel plan
- Verslaggeving betrokkenen
- Conceptnota
- Duurzaamheid programma van eisen
- ...

2. Ontwerpfase

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen

Vooroverleg 2 en 3 - planbesprekingen

- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen

VIPA aanvraag

Ontvankelijkheid

- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

Adviezen, belofte/akkoord - Evaluatie 1

** Uitvoeringsontwerp en aanbesteding voor of na goedkeuring
VIPA- afhankelijk van keuze bouwheer*

3. Uitvoeringsfase

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen

Bevel van aanvang bezorgen + Start werken

- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren ahv het uitvoeringsontwerp

Uitvoering - Evaluatie 2

4. In gebruikname

Ingebruikname (1 jaar na) - Evaluatie 3

Dossier

- Aanpassing plannen adviezen
- Wijzigingen klein/groot
- Actualiseren documenten bv PVE
- ...

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangspunten vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een ontwerper

2. Ontwerpfase

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

3. Uitvoeringsfase

- 3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp

4. In gebruikname

6 groepjes van 5 p

Volledig? + zorg
aandachtspunten

Lieve - Tabor

Multifunctioneel

Herwig – KWWZ

Bouwheerschap

Miet – Miss Miyagi

Masterplanning

Stijn - TVB

Duurzaamheid

Isabelle - VIPA

DB(F)(M)formules

Lieven - Tabor

FEEDBACK

VERDER MEEDENKEN?

- ▶ Welke output?
- ▶ Feedback geven
- ▶

Beleidsteam.vipa@vlaanderen.be

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

Volledig? Actueel? + zorg aandachtspunten

- Welke stappen zijn belangrijk voor een goed zorg-project? Zijn er stappen die ontbreken?
- Zijn er stappen die anders benoemd moeten worden?
- Gebruikers betrekken? Wanneer meeste zinvol?
- Welke tips moeten er zeker inzitten?
- Hebben jullie voldoende zicht op jullie financiële en/of subsidiemogelijkheden?
- In welke fase voel je het meeste nood aan begeleiding/ondersteuning?

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

Goed bouwheerschap

- **Hoe kan je je organiseren als bouwheer om goed voorbereid aan een bouwproject te beginnen en van A-Z op te volgen?**
- **Hoe maak je een goede projectdefinitie?**
- **Hoe kies ik een ontwerper? Welke mogelijkheden zijn er? En kies ik direct voor een ontwerpteam of architect en studiebureaus apart?**
- **Welke rol voor bouwheren in ontwerpfase en uitvoeringsfase?**

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

Multifunctioneel

- **Hoe kom je tot meerdere bouwpartners?**
- **Hoe is de projectorganisatie anders?**
 - Hoe formuleer je samen een project?
 - Hoe neem je beslissingen?
- **Welke aandachtspunten voor de projectdefinitie of het ontwerp?**
 - Dubbel gebruik (gebruik buurt/externen) niet altijd evident in de uitbating
 - Multifunctioneel dus minder (of zelfs niet moeten) bouwen
- **Aandachtspunten bij intersectoraal samenwerken: CAO-werknemers verschillen – BTW tarieven - subsidies ...**

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

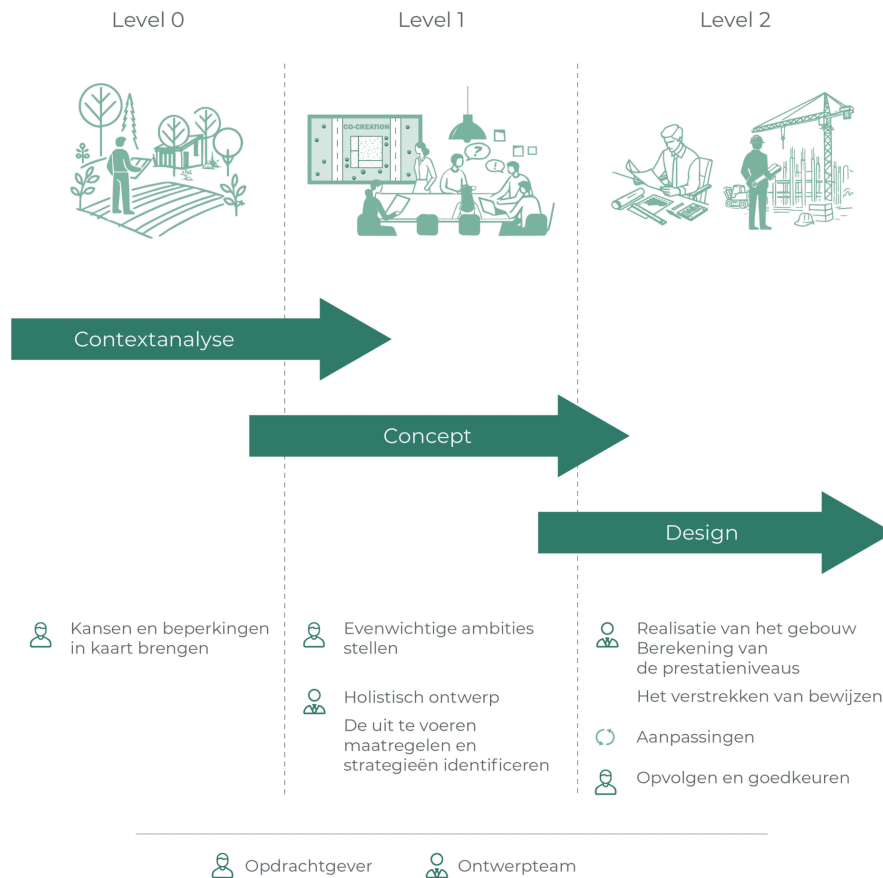
Masterplanning

- **Wanneer is de stap van masterplanning zinvol?**
- **Welke stappen uit het stappenplan voegen we toe voor masterplanning?**
- **Wat is er nodig om tot een goed masterplan te komen ?**
- **Welke termijn / budget moet je hiervoor rekenen?**
- **Welke aspecten neem je best mee in een masterplan? (vb mobiliteit...)**

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

Duurzaamheid

- **Hoe bewaken doorheen het ontwerp- en bouwproces?**
- **Hoe ambitie bepalen? En hoe vertaal je dat naar de verschillende stappen?**
- **Welk team heb ik nodig?**
- **Welke kennis heb ik als bouwheer nodig?**



STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

DB(F)(M) formules

- Hoe is het stappenplan anders?
- Wanneer wel/niet interessant?
- Hoe kan je een goed bestek opmaken? Juridische ondersteuning?
- Welke procedure meest geschikt binnen wetgeving overheidsopdrachten?
- Heeft de organisatie de competentie in huis om een bouw van a tot z in de hand te houden?
- Heeft de organisatie nood aan bijkomende begeleiding in de gebruiksfase (exploitatiefase)?
- Heeft de organisatie de middelen om een bouw voor te financieren (aanvullend op bvb bancaire kredieten)?

STAPPENPLAN VOOR DE ZORG

DB(F)(M) formules?

1. Voorbereidende fase

- 1.1 Stap 1: Initiatief nemen
- 1.2 Stap 2: Projectteam samenstellen
- 1.3 Stap 3: Meetbare uitgangspunten vastleggen
- 1.4 Stap 4: Projectdefinitie opmaken
- 1.5 Stap 5: Opmaken van een programma van eisen
- 1.6 Stap 6: Keuze van een **ontwerpteam + aannemer (+ financier) (+ onderhoud) => aanbesteding**

2. Ontwerpfase

- 2.1 Stap 7: Voorontwerp(en) laten uitwerken en beoordelen
- 2.2 Stap 8: Bouwvergunning aanvragen
- 2.3 Stap 9: Uitvoeringsontwerp opmaken

3. Uitvoeringsfase

- ~~3.1 Stap 10: Werken aanbesteden en gunnen~~
- 3.2 Stap 11: Werken laten uitvoeren en controleren aan de hand van het uitvoeringsontwerp

4. In gebruikname