

Het nieuwe jaar is weer gestart: een jaar waarin wij weer aan een hoop uitdagende projecten gaan werken. Voor we in 2019 weer aan de slag gaan, blikken wij graag nog even terug op 2018, een jaar waarin we aan vele mooie projecten hebben gewerkt. Kijkt u met ons mee?

Huis van Albrandswaard

Voor de gemeente Albrandswaard zijn wij al sinds 2016 actief aangaande de ondersteuning en ontwikkeling voor nieuwe huisvesting. Het eerste traject betrof het verkennend onderzoek naar de mogelijkheden en het vinden van een geschikte locatie. De gevonden locatie ligt als het ware aan 'het kruispunt' van Rhoon naast het huidige metrostation. Vervolgens is er een functioneel PvE uitgewerkt. Op basis hiervan heeft eind 2017 een architectenselectie plaatsgevonden. Afgelopen jaar is het ontwerp, in samenwerking met de adviseur installaties en de constructeur, door de architect uitgewerkt tot een DO+. Het ontwerp kenmerkt zich doordat het gebouw is opgetild tot het niveau van het viaduct met aansluiting op het metrostation. Vrijwel het gehele programma bevindt zich op dit niveau waardoor er een transparante ruimte ontstaat met de verschillende functies.

LSa is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en het projectmanagement van het gehele traject. Om te waarborgen dat het ontwerp zo goed mogelijk aansluit op het PvE en zo breed mogelijk binnen de gemeentelijke organisatie zal worden gedragen, zijn verschillende workshops georganiseerd met de diverse toekomstige gebruikers en diensten. Door intensieve afstemming en samenwerking binnen het ontwerpteam zijn de uitgangspunten en belangen van de opdrachtgever behartigd door LSa. Naast het waarborgen van de programma uitgangspunten is LSa tevens verantwoordelijk voor de gehele financiële aansturing van het project. Dit betreft het opstellen van de investeringskosten raming, exploitatiebegroting en het vaststellen van het bouwkostenbudget voor het gebouw en het omliggende terrein.



Naar verwachting zal in het eerste kwartaal van 2019 worden aangevangen met de realisatiewerkzaamheden van het gebouw met als verwachte oplevering medio 2020. Voorafgaand aan de uitvoering wordt momenteel door LSa de EU-selectie en -aanbesteding begeleid voor een geïntegreerde opdracht. Het is de intentie om medio januari 2019 te komen tot een gunning waarna het project in bouwteam verder zal worden uitgewerkt voor uitvoering. LSa is er trots op een substantiële rol en bijdrage te mogen leveren aan de totstandkoming van dit project. Door een prettige samenwerking tussen de opdrachtgever en de ontwerpteamleden verloopt het project naar ieders tevredenheid.

Vlietland College Leiden

Het Vlietland College (VLC) in Leiden is een middelbare school voor MAVO, HAVO en VWO. De school heeft 947 leerlingen en verwacht de komende jaren te groeien naar ongeveer 1000 leerlingen. Het schoolgebouw en de gymlokalen zijn meer dan 40 jaar oud en toe aan renovatie of (vervangende) nieuwbouw om langjarig goed onderwijs te kunnen ondersteunen én om aan de onderwijsbehoeften van de huidige tijd te kunnen voldoen.

Laanbroek Schoeman adviseurs ondersteunt het VLC in de initiatieffase door het uitwerken van scenario's voor de nieuwe huisvestingssituatie zoals renovatie van de huidige locatie en het uitwerken van diverse nieuwbouwvarianten op verschillende locaties. Laanbroek Schoeman adviseurs ondersteunt en adviseert het Bestuur van het VLC bij het komen tot besluitvorming en bij

de te voeren gesprekken met de gemeente Leiden. Na besluitvorming zal Laanbroek Schoeman adviseurs samen met het VLC de vastgoedaanvraag samenstellen en indienen bij de gemeente.

Vrije Universiteit Amsterdam – inzet Transitorium

Wij zijn al geruime tijd een van de vaste partners voor de huisvestings- en projectmanagement projecten bij de Vrije Universiteit Amsterdam (VU). De afgelopen jaren hebben wij geparticipeerd in zowel nieuwbouw- als renovatieprojecten, waarbij we uiteenlopende vraagstukken in alle planfasen hebben georganiseerd en begeleid. De samenwerking met vaste medewerkers van de VU en collega externe adviseurs is een succesvolle factor in het partnership. Per project wordt een team opgericht wat het beste passend is.

Met een transformatie van de huidige campus tot een aantrekkelijke stadscampus wil de VU haar groei en ambities opvangen. Onder de noemer van VU-Campus krijgt de transformatie de komende decennia vorm door een herordening en uitbreiding van de functies in zowel bestaande gebouwen als in (vervangende) nieuwbouw. In juli 2009 is daartoe het startsein gegeven met het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Amsterdam en de VU.

De huidige gebouwen worden functioneel en technisch opgevalueerd waarbij vooral aandacht wordt gegeven aan de verbetering van de verblijfskwaliteit en een aantrekkelijke uitstraling. Met de mutaties in de vastgoedportefeuille ontstaan diverse huisvestings- en schuifbewegingen op de campus. Door deze bewegingen werd het mogelijk om het gehuurde oppervlakte van derden op de campus te verkleinen en in eigen vastgoed onder te brengen. Eén van de gehuurde panden die afgestoten gaat worden is het Metropolitan-gebouw.

Onze lopende opdracht

Voor het succesvol beëindigen van het huurcontract per 31-12-2018 is een project benoemd 'Inzet Transitorium'. Het project behelst het weer oplever gereed maken van het Metropolitan-gebouw en het herbestemmen van de acht huidige gebruikers van in totaal ca. 400 fte en een aanzienlijk archief. Er zijn meerdere bestemmingen van de huidige gebruikers van het Metropolitan-gebouw, maar de grootste is het Transitorium-gebouw wat per einde september 2018 leeg kwam. Hierdoor ontstond een mogelijkheid om in een korte tijd van acht weken (!) het inbouwpakket van de begane Grond t/m de derde verdieping op te waarden voor de volgende gebruikers. Het huidige Transitorium kenmerkt zich als traditioneel cellenkantoor met een eenzijdig aanbod in werkruimten, gesloten middengangen en veel verrommelde plekken door diverse aanpassingen in de afgelopen tientallen jaren van gebruik. Een gepaste kwaliteitsverbetering Transitorium richt zich op het maken van een aantrekkelijke werkomgeving met een breder aanbod aan werkpleksoorten voor de diensten en het faciliteren van ontmoeten en samenwerken, passend bij de beoogde gebruikstermijn van het gebouw van nog 15 jaar. Het totaal project heeft een omvang van ca. 4,5 mln.



Wij zijn verantwoordelijk voor:

- het samen met de stakeholders kaders voor investeringen, planning, projectorganisatie en ambitie vaststellen;
- het opstellen van een investeringsstrategie en plannen (ontwerp- en huisvestingsplan) en het organiseren van de inkoop en uitvoering ervan;

- de gebruikersbegeleiding om gedurende het project de organisatie te informeren over de nieuwe huisvestingssituatie en input op te halen over vraagstukken;
- voor proces en resultaat (GOTIK) als programmamanager (overall verantwoordelijk).



Sociale Dienst Drechtsteden

Wij zijn al geruime tijd vaste partner voor de huisvestingsprojecten bij de Sociale Dienst Drechtsteden (SDD). De afgelopen jaren hebben wij geparticipeerd in zowel grote als kleine projecten, waarbij we uiteenlopende vraagstukken in alle planfasen hebben begeleid. De samenwerking met medewerkers is een succesvolle factor in het partnership. In de samenwerking wordt het door de SDD als erg prettig ervaren dat LSa hun ontzorgt en bouwprojecten op georganiseerde wijze begeleidt.

De SDD is de laatste jaren volop in ontwikkeling, mede vanwege verschuivingen van taken naar de gemeentes. Hierdoor ontstaat de behoefte aan een flexibele huisvesting, die eenvoudig kan worden aangepast aan de behoefte van de SDD zelf als ook van haar partners. LSa is daarbij gesprekspartner om de wensen om te zetten in plannen en deze vervolgens te realiseren. Met ons team zijn wij onder andere verantwoordelijk voor:

- het samen met de stakeholders inrichtingsplannen maken binnen de gestelde uitgangspunten;
- het opstellen van plannen (huisvestings-, indelings-, kasten-, schuifplan) en het sturen op de uitvoering ervan;
- het voorbereiden en begeleiden van aanbestedingen (bouwkundig en losse inrichting);
- de gebruikersbegeleiding om gedurende het project de organisatie te informeren over de nieuwe huisvestingssituatie en input op te halen over vraagstukken;
- de directievoering tijdens de realisatiefase van de frontoffice 'het Werkplein' en de kantooromgeving.

Momenteel is de organisatie gehuisvest in een concept waarin voldoende ruimte voor ontwikkeling is. Afgelopen jaren hebben we in nauwe samenwerking met de SDD de basis gelegd voor het activiteitengericht werken. Wij hebben daarbij de transitie van de nieuwe front-office ('het Werkplein') en de kantooromgeving begeleid. De basis van een AGW-concept is geïmplementeerd en door middel van evaluaties naar de behoefte van de gebruikers wordt de werkomgeving de komende jaren continue geoptimaliseerd.

Blik vooruit

Wij zijn 2019 gestart met diverse en uitdagende projecten. Heeft u ook een huisvestingsvraagstuk waarmee u niet verder komt? Neem gerust contact met ons op, wij denken graag met u mee! U kunt ons telefonisch bereiken op (010) 266 00 44 of een e-mail sturen naar info@lsadviseurs.nl.