



Met bouwteam snel naar een goed resultaat

Succesvolle samenwerking tussen gemeente Bergen op Zoom en Krinkels

Met enkele afgekeurde sportvelden was het in Bergen op Zoom bittere noodzaak om in 2021 te renoveren. Veel tijd was er echter niet, want pas in december 2020 kwam er definitief voldoende budget vrij. De gemeente koos daarom niet voor een traditionele aanbesteding op basis van de laagste prijs, maar voor een bouwteam als oplossing. En dat bevalt goed. 'We zouden het zo weer doen.'

Auteur: Nino Stuivenberg

De gemeente Bergen op Zoom had al een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de sportvelden, maar het groot onderhoud van de velden in 2021 was nog niet in de begroting verwerkt. Pas in december 2020 ging de gemeenteraad akkoord met het toevoegen van dit budget aan de begroting. Met het nieuwe jaar voor de deur was er niet veel tijd om alle projecten voor te bereiden op uitvoering in 2021. Raymond Schenk, regisseur vastgoedonderhoud bij de gemeente, legt uit: 'Normaal gesproken zouden we het project meervoudig onderhands aanbesteden. Maar omdat we in het verleden vaak met hetzelfde adviesbureau samenwerkten, zouden we zelfs voor het vinden van een adviesbureau een bestek moeten aanbesteden. Als we dit jaar de uitvoering wilden realiseren, moesten we het anders doen.'

Strakke planning

In overleg met de afdeling inkoop van de gemeente Bergen op Zoom werd besloten tot een alternatieve aanpak: het vormen van een bouwteam. Zo zouden de velden toch nog dit jaar gerenoveerd kunnen worden. Joost

Lambregts, beheerder van alle binnen- en buitensportaccommodaties in Bergen op Zoom, benadrukt die noodzaak: 'Sommige renovaties waren al twee jaar uitgesteld vanwege de financiële situatie van de gemeente. Er werden velden afgekeurd door de sportbonden, dus er moest iets gebeuren. Dat was onze reden om voor een bouwteam te kiezen.' Bij dit project gaat het om de renovatie van drie sportvelden: een kunstgrasvoetbalveld op Sportpark De Markiezaten (FC Bergen en Nieuw Borgvliet), op Sportpark Rozenoord een semi-waterveld bij MH&LC Tempo en een kunstgrasvoetbalveld bij MOC'17.

Samen met de afdeling inkoop begon de gemeente aan het invullen van de aanbesteding voor het bouwteam. 'Zonder de ondersteuning van die collega's was het zeker niet gelukt', zegt Schenk. 'We hadden een heel strakke planning.' Begin april kwam de aanbesteding uiteindelijk op de markt, meervoudig onderhands. Vier aannemers schreven in; de gunning ging naar Krinkels. Bij de bouwteamselectie werd onder meer gekeken naar het plan van



aanpak, de planning, de visie op de samenwerking in het bouwteam, relevante stakeholders, kansen of mogelijkheden binnen het project en risico's. Schenk: 'Aan al die aspecten zat een puntenbeoordeling. Eerst beoordeelden we individueel alle aannemers; daarna gingen we bij elkaar zitten en gaf iedereen een toelichting bij zijn punten. Uiteindelijk kwamen we tot een totaalbeoordeling waarin iedereen zich kon vinden. Maar zo'n beoordeling is niet iets wat je op een namiddag doet; het was best intensief.'

In gesprek met verenigingen

Op 26 mei ging de gunning naar Krinkels en werd een bouwteam gevormd van vijf personen. Naast Schenk en Lambregts zijn dat Mark van Tilburg, technisch opzichter van de gemeente, Robin Castelijns, vestigingsleider bij Krinkels en Eric Rijnders, projectleider bij Krinkels. Het project bestond vanaf dat moment uit twee fasen: de voorbereidende bouwteamfase, waarin de aannemer in zes weken tijd alle relevante onderzoeken zou doen, en daarna de realisatie, waarvoor ook zes weken gepland stonden. Castelijns: 'Krinkels is direct begonnen met het uitvoeren van de sporttechnische en milieukundige onderzoeken en inspecties. In een bouwteam doet de aannemer feitelijk de hele voorbereiding, zoals een adviseur dat normaliter zou doen.'

Het bouwteam kwam tijdens de voorbereiding wekelijks bij elkaar. Een van de eerste stappen in de voorbereiding was het organiseren van een informatieavond voor de verenigingen. Lambregts: 'We vonden het belangrijk om de verenigingen snel bij het project te betrek-

ken en te vragen of ze wensen hadden. Een voorbeeld was de doelenopstelling: momenteel staan en liggen er overal kleine doeltjes, wat lastig is bij het onderhoudswerk door de gemeente. De club wilde daar graag een hoek voor vrijmaken. We hebben nu besloten om op verschillende plaatsen een uitsparing te maken om de doelen te stallen.' Ook de planning kwam aan bod, want de clubs missen tijdelijk een veld.

Onderzoeken en afwegen

Bij de onderzoeken kwam een aantal punten aan het licht die gevolgen hadden voor het project. Bij het hockeyveld was nog niet duidelijk of de nieuwe mat wederom een semi-waterveld zou worden; die keuze werd na het vooronderzoek gemaakt. Castelijns: 'Tijdens het onderzoek bleek namelijk dat de lava-rubberlaag onder het veld niet meer voldeed. Dan kun je er nieuw rubber doorheen brengen, maar gezien de zorgplicht is besloten om het lava-rubber eruit te halen en een lavafundatie aan te brengen. Daarna is de stap van semiwater naar een waterveld klein, omdat de mat niet veel duurder is.' De gemeente ging hierin mee en besloot dat er een waterveld moest komen voor MH&LC Tempo.

Ook bij het kunstgrasveld op De Markiezzaten was iets bijzonders aan de hand: het was flink verzakt. Projectleider Rijnders vertelt dat het hoogteverschil tussen het hoogste en laagste punt op het bestaande veld liefst 32 cm bedroeg. 'Het veld ligt in een kwelgebied dat langzaam verzakt is, waardoor die hoogteverschillen ontstaan zijn. Het is een uitdaging om

Drie-in-één

Naast de renovatie van de drie velden nam de gemeente Bergen op Zoom nog een aantal andere facetten mee in de aanbesteding. Een daarvan is de zorgplicht. Krinkels gaat bij alle vijf kunstgrasvelden in de gemeente maatregelen nemen, zoals het plaatsen van kantplanken en uitloopmatten en het herstellen van hekwerken. Daarnaast gaat de gemeente rubbergranulaat op kunstgrasvelden uitfaseren. Velden die gerenoveerd worden, krijgen een alternatieve infill. Na overleg in het bouwteam is voor de twee velden in dit project kurk gekozen. In de aanbesteding is ook het klein onderhoud aan de velden in 2022 en 2023 meegenomen, zoals het vervangen van doelen en ballenvangers. Schenk: 'We weten nog niet of we de velden in de toekomst zelf blijven beheren, maar als dat het geval is, hoeven we dit werk niet meer los aan te besteden en kan Krinkels het uitvoeren.'

dat sporttechnisch weer onder controle te krijgen.' Krinkels koos ervoor om de hele sporttechnische laag te verwijderen en de bandenlijn en hekwerken te demonteren. De onderbouw werd vervolgens opnieuw onder profiel gelegd en daarna weer opgebouwd volgens een traditionele constructie. Volgens de aannemer is de kans op nieuwe verzakkingen namelijk klein. Rijnders: 'We hebben de aanleghoogte uit 2007 vergeleken met die in 2019 en nu. Daarbij is te zien dat zo'n 90 procent van de totale zetting is ontstaan in de periode tot 2019, en



De velden worden ingestrooid met kurk. Foto: JimJan Multimedia



De nieuwe mat op Sportpark De Markiezzaten, ook nog zonder infill.

Foto: JimJan Multimedia



Aanbrengen van de lava op Sportpark De Markiezen

daarna nog maar 10 procent. Daaruit kun je concluderen dat de grond op een gegeven moment gezet zal zijn.'

Gedeelde verantwoordelijkheid

Het bestek liet Krinkels opstellen door adviesbureau Stad & Groen uit Wouw. Dat was een bewuste keuze, legt Castelijin uit. 'Dat is een klein, praktisch bureau. We hebben samen een ronde gemaakt over het werk; vervolgens maakten ze in vijf dagen een panklaar bestek en daarna was het vrij snel definitief.' Voor de voorbereidende fase van het bouwteam stonden zes weken gepland, maar Krinkels en de gemeente wisten die in vijf weken af te ronden. Castelijin: 'Ons streven was om de fase van het bouwteam zo snel mogelijk af te ronden, want voor de realisatie stonden ook maar zes weken. Elke week winst in de voorbereiding gaf extra lucht voor de uitvoering. Nadat we het werk in de laatste week gegund hadden gekregen, waren we twee dagen later al aan de slag.' Die gunning was overigens geen vanzelfsprekendheid. De gemeente heeft in de aanbesteding een clause opgenomen waarin de voorbereiding en realisatie losgekoppeld zijn. Mocht de samenwerking in de voorbereiding niet succesvol zijn, dan kon besloten worden om de realisatie door een andere aannemer te laten doen. Schenk: 'Maar dat is in de praktijk niet nodig gebleken. Dat zegt wel iets over onze samenwerking met Krinkels in de voorbereiding.'

Op het moment van ons bezoek aan Sportpark Rozenoord, begin augustus, zijn de werkzaamheden op schema. Zo'n drie weken na de start wordt de eerste mat gelegd, begin september moeten de velden worden opgeleverd. Voor de

gemeente is het nog te vroeg om het hele project al te evalueren, maar enthousiast over het werken in een bouwteam is men al wel. Schenk: 'In februari begonnen we intern met de voorbereiding en een half jaar later startte de realisatie al. Dat korte tijdsbestek zegt wel iets. In een bouwteam heb je een gedeelde verantwoordelijkheid om het project tot een goed einde te brengen en benut je elkaars expertise; dat is heel prettig. Bij een normale aanbesteding wordt heel strak naar de inschrijfprijs van een aannemer gekeken. De goedkoopste wint dan, maar dat zorgt niet altijd voor het beste eindresultaat en levert soms ook meerwerk op. Dat voorkom je grotendeels met een bouwteam.' Collega's Lambregts en Van Tilburg zijn al even positief: 'Het werken in een bouwteam is een stuk efficiënter.'

Snel schakelen

Castelijin van Krinkels durft nog een stap verder

'Elke week winst in de voorbereiding gaf extra lucht voor de uitvoering'

te gaan: hij zegt liever drie projecten met een bouwteam te doen dan zes keer een project op laagste prijs. 'Je geeft samen invulling aan oplossingen; dat is veel efficiënter en voor de aannemer aantrekkelijker. De voorbereiding is vijf weken volle bak, maar daarna heb je wel alles klaarliggen en kun je snel schakelen. Het was een voordeel dat we de gemeente al kenden van eerdere projecten; dan weet je wat je aan elkaar hebt.' Schenk: 'Door de tijdsdruk moet je er samen vol voor gaan: niet lullen, maar poetsen. We zouden het zo weer doen. Als er weer een renovatie op de planning staat, ligt het concept bouwteam op de plank.'



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!



Ook de hekwerken zijn vernieuwd. Foto: JimJan Multimedia