

VRAGEN WEDSTRIJD VOLKSBELANG/TALIS

1. "Een schetsontwerp, aangeleverd in (pdf en dwg, schaal 1:500, 1:100 en 1:20, afdruk grootte A4/A3, maximaal 10 bladen; in totaal maximaal 100 MB) ; bestaande uit minimaal een sfeerimpressie, plattegronden, aanzichten en een situatietekening." - Het maximum voor 10 bladen is dat zowel voor A4 als A3?

Het maximaal in te leveren aantal bladen is 10 (A4 of A3), met inhoudelijke informatie.

2. "Slimme ideeën voor alternatieve manieren van omgaan met parkeren zijn welkom. Bij de uitwerking van de definitieve plannen zal de nieuwe parkeernorm verschenen zijn. Deze wordt dan ook gedeeld. Naast auto's speelt in het centrum fiets parkeren ook een belangrijke rol. In het totaal zullen er zo'n 205 fietsparkeerplaatsen nodig zijn waarvan een groot deel op het plein gerealiseerd zal moeten worden." - Zijn er ook eisen aan het aantal fietsparkeerplaatsen voor toekomstige bewoners en is er een norm voor auto parkeerplekken voor bewoners?

De 205 fietsparkeerplekken hebben vooral betrekking op de school, waar het op eigenterrein wordt ingepast, en de sporthal, waar het op het plein wordt ingepast. Dit gebeurt door de gemeente.

Bewoners stallen hun fietsen in de bergingen. Bezoekers stallen hun fiets nabij de hoofdingang. Hiervoor wordt geadviseerd om 20 nietjes op te nemen.

3. "Woon met: Zoontje Joep van 4." Er vanuit gaande dat Joep zijn eigen slaapkamer krijgt, is daar ook een woonmatje voor? En is het correct dat Joep zijn eigen slaapkamer krijgt?

In beginsel krijgt Joep zijn eigen slaapkamer, maar de uitschrijver wil de ontwerper hierin vrij laten om met ideeën te komen. Er is geen woonmatje voor de slaapkamer. De bouwbesluiten voor verblijfsruimten zijn onverkort van toepassing.

4. Zijn er eisen voor bergingen en technische ruimte?

Bergingen dienen te voldoen aan het bouwbesluit. Er moet ruimte zijn voor fietsen en ze moeten per fiets goed bereikbaar zijn.

Technische ruimten moeten in elk geval voldoen aan de aansluitvoorwaarden voor stadsverwarming. Er moet ruimte zijn voor een hydrofoor in de centrale technische ruimte.

5. Gezien de drie verschillende omschrijvingen van de doelgroepen, is er ook vraag naar drie verschillende woning type of is het one-size fits all?

Dit is bewust niet dwingend voorgeschreven. De ontwerper is vrij om hierin te kiezen.

6. Vanwege de Corona-maatregelen is het lastiger dan normaal om met een multidisciplinair team samen te werken aan deze prijsvraag:

kan de planning aangepast worden op deze bijzondere omstandigheden?
kan de inleverdatum voor de eerste ronde (en eventueel de daaropvolgende data in de planning) een maand naar achter geschoven worden?

Dit is niet mogelijk. Dit antwoord is onder voorbehoud van de verdere ontwikkelingen en voorschriften van de Rijksoverheid. De prijsuitreiking op 18 september staat vast, tenzij ontwikkelingen m.b.t. het virus dat verhinderen.

7. Krijgen de deelnemers aan de tweede ronde inhoudelijke terugkoppeling op de eerste indiening van henzelf zodat zij hun plan met deze feedback kunnen verrijken?

Ja.

8. Mogen de parkeerplaatsen elders op de kavel worden gepositioneerd, dus afwijkend van de in de uitvraag (figuur 1. plankaart) geschetste positie?

Afwijken is toegestaan. Binnen de grenzen moeten woongebouw en parkeerplaatsen ruimte krijgen. Het is de ontwerper vrij hoe hier verder invulling aan te geven.

9. Wat voor bebouwing (programma en verschijningsvorm) komt er aan de overkant van de watersingel bij vlek 2?

Vlek 2-3-4 zijn in Tender fase, een exact plan is er nog niet. De uitvraag omvat zo'n 550 woningen waarvan het overgrote deel appartementen. In vlek 2 mag aan de zuidzijde van de Oversteek (brug) 40m hoog gebouwd worden langs de dijk en 22m hoog langs de watersingel. Aan de noordzijde 50m en 60m volgens bestemmingsplan en langs de singel 22m. .

10. Het Beeldkwaliteitsplan voor deze locatie lijkt vrij traditioneel. In hoeverre kan afgeweken worden van het BKP in verband met de gestelde eisen ten aanzien circulair, energiezuinig en duurzaam bouwen?

Het BKP is een leidraad waar met goede onderbouwing van afgeweken kan worden, afgeweken ten goede van het plan. I.s.m. het ruimtelijk kwaliteitsteam wordt er gesleuteld aan een passende architectuur binnen de vlek en Hof van Holland. Duurzaamheidsaspecten zijn een legitieme reden om afte wijken van de leidraad, daar waar de verschijningsvorm passend blijft voor een centrumdeelplan.

11. Bouwkosten zijn een van de uitdagingen van de prijsvraag. De uitschrijvers gaan uit van een kental van €1350,-/m² BVO ex btw. Onze ervaring is dat de bouwkosten voor appartementen momenteel aanzienlijk hoger uitvallen zelfs zonder aanvullende ambities qua BENG of circulariteit.

Zijn de uitschrijvers zich bewust van actuele kentallen?

Is het in de prijsvraag genoemde bedrag per m² gerelateerd aan de prijsvraag-ambities?

Kostenbeheersing is de centrale ambitie van de prijsvraag. De uitschrijver is zich bewust van de scherpe prijs.

12. Paragraaf 4.4.3 Tweede ronde: bij de in te dienen gegevens staan berekening t.b.v. de BENG-indicatoren, energielabel, MPG en bouwkosten genoemd waarvoor wij gespecialiseerde partijen zouden moeten inschakelen.

Zijn de uitschrijvers van de prijsvraag zich bewust van de kosten die deze berekeningen met zich meebrengen?

Zijn de uitschrijvers van de prijsvraag bereid deze kosten voor hun rekening te nemen, anders dan cq. aanvullend op de tegemoetkoming in de kosten die met het architectonisch ontwerp gemoeid zoals die in paragraaf 5.1 wordt omschreven? Of kunnen de uitschrijvers van de prijsvraag deze berekeningen laten maken door eigen, onafhankelijke adviseurs en deze adviseurs in de tweede ronde kosteloos aan de deelnemers in de tweede prijsvraagronde ter beschikking stellen?

De uitschrijver vindt dit een reële vraag en beraadt zich op de wijze waarin hierin kan worden tegemoetgekomen. Het definitieve antwoord zal bij aanvang van de tweede ronde worden gegeven.

13. Paragraaf 5.1 voorziet in een tegemoetkoming in de ontwerpkosten in de tweede ronde. Tegelijk worden de resultaten van de tweede ronde bijvoorbeeld in paragraaf 4.5 betiteld als Voorontwerp (VO).

Worden een marktconform ontwerphonorarium en onkostenvergoeding voor dit VO verrekend in een marktconforme architectenopdracht voor een vervolgtraject?

Ja

Is de reikwijdte van de vervolgopdracht bekend? Met andere woorden: is Talis voornemens om opdracht te verstrekken voor alle architectenwerkzaamheden in de fasen van Definitief ontwerp tot en met oplevering?

Kan Talis aangeven voor welke architectenwerkzaamheden in de fasen van Definitief Ontwerp tot en met oplevering zij voornemens is opdracht te verstrekken (bijvoorbeeld aan de hand van de standaard taakomschrijving)?

Voor het vervolg is het voornemen om in elk geval opdracht te verstrekken voor een DO. De verdere omvang van de opdracht zal later bepaald worden.

14. De uitgangspunten rond het parkeren zijn mij niet helemaal helder. Zijn de 56 genoemde parkeerplaatsen een harde eis? Staat dit aantal in relatie tot het aantal te realiseren appartementen (dus bij 70 appartementen een norm van 0,8?) Wat wordt vervolgens bedoeld met de zin "Het aantal plaatsen dat dient te worden meegenomen in het totaalontwerp is indicatief."? En mag op basis van "Slimme ideeën voor alternatieve manieren van omgaan met parkeren" gemotiveerd worden afgeweken van de 56 parkeerplaatsen?

Zie antwoord vraag 16.

15. Op de tekening van het projectgebied is het plangebied opgedeeld in twee delen. Wat is de betekenis hiervan/kunt u dit nader toelichten?

Het plangebied bestaat uit één kavel waarvan een deel is ingevuld als parkeervoorziening. Deze voorziening is conform de vraag van de gemeente en kan daarom overgenomen worden. Echter, als er een betere parkeeroplossing mogelijk is binnen de kavel dan staan de gemeente en Talis daar voor open.

16. In de genoemde tekening staan in het bovenste deel parkeerplaatsen (maar minder dan 56) ingetekend. Wat is de gedachte hierachter / kunt u e.a.a. nader toelichten?

De laadbaarheid van de parkeercoffer is ingetekend. In een nadere uitwerking moet samen met de gemeente gekeken worden naar de afname en verdeling van de parkeer plaatsen. De 45 plaatsen die nu toegekend zijn aan Talis zijn niet toereikend, wat betekent dat er nog een aantal ingepast moeten worden binnen de vlek. Zie ook vraag 15

17. Er wordt gesteld dat goed moet worden nagedacht over de aansluiting met de te realiseren school. De meegegeven uitgangspunten voor de school zijn echter erg summier. Is er al meer informatie beschikbaar over hoofdmassa / terreinindeling en ontsluiting?

Op dit moment zijn er nog geen plannen in ontwikkeling voor de basisschool. De randvoorwaarden voor die ontwikkeling komen voort uit het bestemmingsplan, en zijn vermeld op de kaart. De aansluiting van het gebouw op de school heeft betrekking op het besef dat er een speelplein komt met spelende kinderen en de bijbehorende geluiden. Ook het in en uitgaan van de school neemt drukte met zich mee.

18. De in het prijsvraagreglement opgenomen footprint van de sporthal is verouderd. Voor een goede invulling van het parkeren en een goede inpassing van het woongebouw is een geactualiseerde versie meer dan handig. Deze wordt nu pas verstrekt in fase 2, terwijl fase 2 vooral lijkt te zijn ingericht als kwantitatieve onderbouwing van het in fase 1 geproduceerde schetsontwerp. Kan meer gedetailleerde informatie omtrent de inpassing van de sporthal en bijbehorende logistieke voorzieningen worden verstrekt in fase 1?

LET OP, de kaart is gewijzigd. Een nieuwe kaart is als [download 3A](#) te downloaden via de site.

De gemeente NIJMEGEN heeft het plan stedenbouwkundig verder uitgewerkt. De definitieve kaart is als dwg en als pdf te downloaden. De ontsluitingsweg van de sporthal en het parkeergebied wordt nu gepositioneerd tussen sporthal en woongebouw. Het plangebied van het woongebouw komt daarmee verder van de sporthal af te staan en dichterbij het water en de fietsroute.

De schematische kaart van het plangebied is aangepast op bovengenoemde wijziging en te downloaden als [download 4A](#).

19. ronde 1: in 4.4.2. wordt omschreven stukken aan te leveren in PDF en DWG, schaal 1:500, 1:100 en 1:20. A4/A3 formaat maximaal 10 bladen minimaal sfeerimpressie, plattegronden, aanzichten en situatietekening. Onze vraag hierbij is; wat is de verwachting van het aan te leveren product van ronde 1 zoals omschreven. Naar mijn idee gaat het om concept, innovatie en circulaire visie met toepassingen voor de sociale woningbouw/appartementen. Wordt er een visie gevraagd met structuurplan of een ontwerp? Schaal 1:100 en 1:20 duidt om een ontwerp namelijk.

Zie antwoord op vraag 37. Voor het idee van een woongebouw zal uiteindelijk duidelijk moeten zijn hoe e.e.a. is ingepast. De 1:20 schaal is bedoeld voor het uitwerken van fragmenten of uitgewerkte ideeën die de maakbaarheid verduurzamen. Het is geen plicht om details aan te leveren. Daar is deze schaal niet voor bedoeld. In de eerste ronde mag de inzending als dwg OF pdf worden aangeleverd. DWG is geen verplichting, mits de maatvoering te controleren is.

20. voor de 2e ronde moet de indiening bestaan uit: voorlopig ontwerp, Beng en MPG berekeningen, begroting en energielabel. Hiervoor staat een vergoeding voor €10.000,= incl. btw. Mijn inziens wordt er te veel gevraagd aan de markt gelet op de inspanning die dit zal eisen aan de vele architectenbureau's die zullen deelnemen.

Zie antwoord op vraag 12

21. Mogen we afwijken van de 10 pagina's die gesteld zijn aan de inzendingseis, door een A3 boek (met meer dan 10 pagina's) in te dienen met hierin onze visie?

Zie antwoord op vraag 1

22. We hebben het volgende gelezen in het prijsvraagdocument: `Naast auto's speelt in het centrum fiets parkeren ook een belangrijke rol. In het totaal zullen er zo'n 205 fietsparkeerplaatsen nodig zijn waarvan een groot deel op het plein gerealiseerd zal moeten worden.` Betekent dit dat we in het ontwerp geen stallingsruimte voor fietsen cq individuele buitenbergingen (eis bouwbesluit 5m2) op hoeven te nemen? Concreet: Wat aan te houden voor het fietsparkeren / buitenbergingen?

Zie antwoord op vraag 2. Voor Talis geldt dat de berging volgens bouwbesluit benodigd blijft. Echter kan er nagedacht over een slimme oplossing die het gebruikmaken van fietsen stimuleert. Dat kan bijvoorbeeld collectieve fietsenberging zijn waardoor een bewoner met de fiets aan de hand de drempel overgaat.

23. **Sporthal:** Het ontwerp van de sporthal lijkt niet overeen te komen met de contour in de 'schematische kaart'. Kan de contour uit het ontwerp van FaulknerBrowns in de dwg of schematische kaart worden geplaatst?

Zie het antwoord op vraag 18.

24. **Parkeren:** "Op de planlocatie moeten nog 56 plaatsen gerealiseerd worden." (prijsvraag reglement). Kunnen wij concluderen dat binnen het plangebied / Vlek 1 zoals gearceerd in de schematische kaart en de DWG een totaal aan 56 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. De ca. 45 ingetekende parkeerplaatsen in Vlek 1 maken onderdeel uit van dit totaal.

Zie antwoord vraag 16. Correct, er dienen voor 70 woningen 56 parkeerplaatsen ingepast te worden. In vraag 15 en 16 is de splitsing en inpassing van de voorgestelde ca 45 toegelicht.

25. Zijn de 10 pagina's inclusief of exclusief de titelpagina?

Zie antwoord op vraag 1

26. Zijn ondergrondse constructies toegestaan voor parkeren?

In beginsel is het mogelijk, maar het is niet realistisch. De kosten voor het parkeren op het terrein hoven niet uit het bouwkosten budget te worden gefinancierd. Als er in pandig wordt geparkeerd moeten deze kosten in het bouwkostenbudget worden meegenomen.

Er zijn op dit moment nog geen bodemgegevens of grondwatergegevens (kwelstanden) beschikbaar.

27. Is er een maximum bebouwd oppervlakte of volume voor de locatie?

Nee. De maximale oppervlakte is de oppervlakte van de vlek. De maximale hoogte is 24m.

28. In de uitvraag wordt de beoordeling van de plannen beschreven. Er worden zeven criteria genoemd waarop de plannen beoordeeld worden. De inhoudelijke beoordeling en onderlinge weging van de criteria staat niet beschreven in de uitvraag. Kunt u toelichten hoe de criteria inhoudelijk beoordeeld worden en wat de onderlinge weging is?

Zie punt 4.9 in het reglement. De jury is vrijheid gegeven om te komen tot een integrale beoordeling waarbij de rangorde van de criteria willekeurig is. De samenhang tussen de gestelde criteria is van belang.

29. In de uitvraag wordt aangegeven dat aan de drie geselecteerde bureaus €10.000,- beschikbaar wordt gesteld voor de uitwerking van het ontwerp van de eerste ronde (SO) naar de tweede ronde (VO). Er is een lijst met documenten die aangeleverd dienen te worden in de tweede ronde. Een onderdeel daarvan is het voorlopig ontwerp. Wat wordt hier precies verstaan onder een VO? Dient er bijvoorbeeld al een constructief en installatie technisch advies onder het ontwerp te liggen?

De inzending hoeft niet constructief onderbouwd te worden met berekeningen, maar er dient wel een goed constructief idee aan ten grondslag te liggen.

Voor de installaties en de energetische duurzaamheid van de ontwerpen worden creatieve ideeën gevraagd, waarin het ontwerp van de installaties een kunnen rol spelen.

Zie ook het antwoord op vraag 37

30. In de beschrijving van het VO worden een aantal inhoudelijke zaken genoemd waarvoor mogelijk externe kennis nodig is om te kunnen voldoen aan de vraag (BENG, energie label, MPG en bouwkosten). Zijn er in de tweede ronde gespecialiseerde partners (of is er budget beschikbaar om die aan te trekken) om de plannen te toetsen op deze onderwerpen?

Zie antwoord op vraag 12

31. De uitvraag zet in op innovatieve ideeën en een professionele uitwerking daarvan door ambitieuze ontwerp bureaus. Dit vraagt veel tijd van de deelnemers. Het blijft echter onduidelijk welke prijs er voor de deelnemers te verdienen valt. Het VO honorarium is laag voor een opdracht van deze omvang en garanties op een vervolgoopdracht worden expliciet niet geboden ('de winnaar wordt uitgenodigd te onderhandelen over een vervolgoopdracht tot DO zonder

rechten te kunnen claimen op die vervolgoopdracht'). Waarom is er niet gekozen voor een duidelijke omschrijving van de vervolgoopdracht inclusief honorarium wanneer de prijsvraag gewonnen wordt? Kunt u hier een toelichting op geven?

Zie antwoord op vraag 13

32. 2.2.1 figuur 1. Op deze kaart wordt de indruk gewekt dat de bebouwing en bouwhoogte voor het gehele plangebied geldt. Ik begrijp dat het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld, maar kan aangegeven worden of er voor dit plangebied maximale bebouwingsoppervlaktes gelden of andere ruimtelijke begrenzingen.

Zie antwoord op vraag 27

33. Hoe worden de begrotingen in de tweede ronde vergeleken? Er is nog geen aannemer in beeld in deze fase. Is het niet handiger de 3 inzendingen door 1 calculatiebureau worden begroot?

De kosten worden getoetst door de externe kostendeskundige van Talis.

34. 4.4.3 Tweede ronde In de tweede ronde worden nogal wat stukken verwacht bij de indiening. Voor een aantal zaken zullen kosten gemaakt moeten worden bij een externe adviseur. Om dit nu goed te kunnen inschatten zou ik graag willen weten wat de vergoeding is zoals genoemd bij 4.1.

Zie antwoord op vraag 12

35. In het prijsvraag reglement zie ik geen minimale appartementsgrootte voor de verschillende doelgroepen. Ook zie ik geen indicatie voor het gewenste aantal slaapkamers per doelgroep. Is dit ter interpretatie voor de indieners? En is er misschien een leidraad van Woningstichting Talis voor de grootte van een 1,2 of 3 kamer appartement?

Dit is bewust vrij gelaten aan de ontwerpers. Er is bewust geen leidraad vanuit Talis beschikbaar gesteld voor deze opgave.

36. Ik ben me momenteel aan het verdiepen in het programma van de door jullie uitgeschreven prijsvraag voor een woongebouw in het Hof van Holland. Over het algemeen is het een heel duidelijk verhaal. Echter een dingetje is mij niet helemaal duidelijk: er staat dat er in het plangebied 56 parkeerplaatsen moeten worden opgenomen. Op de kaart van het plangebied staan er ook al 42 a 43 parkeerplaatsen aangegeven. Zijn deze plaatsen al onderdeel van de 56? Met andere woorden: moeten er nog 14 a 15 extra plaatsen bij? Of zijn de getekende 42 pp een feit, waarnaast er nog 56 pp moeten worden opgelost?

Zie antwoord op vraag 2

37. U geeft aan in de opdrachtomschrijving dat het een ideeënprijsvraag betreft, echter vraagt u wel al in de eerste ronde om een ontwerp. Nu is de definitie omtrent idee, concept en ontwerp breed uit te leggen, maar een ontwerp met uitwerking in dwg formaat vereist in ons vak wel meer dan enkel een idee. Zeker met de gestelde ambities en randvoorwaarden, die goed maar complex zijn (Bestemmingsplan, BENG, Bouwbesluit én welstand). Niet al te lange tijd zijn er verhitte discussies geweest of dit type ideeënprijsvragen binnen de architectuur maar ook binnen de creatieve sector wel gewenst is. Mijn vraag is dan ook of deze competitie ondersteund wordt door Steunpunt Ontwerpprijsvragen welke door verschillende partijen zoals de BNA en de overheid in het leven is geroepen om dit soort uitvragen te begeleiden.

Op grond van de gestelde vraag heeft nader overleg plaatsgevonden met het Steunpunt Ontwerpprijsvragen. Een door velen geleverd onbetaald schetsontwerp was voor architectuur lokaal een "hangijzer" voor "ondersteuning". In deze vragenbeantwoording lichten we toe dat het gevraagde veeleer een visie omvat dan een schetsontwerp en passen we het reglement op een enkel ander punt aan:

Daartoe gelden de volgende aanpassingen aan het wedstrijdreglement:

Blz. 14 ad 4.4.2 Eerste ronde, eerste gedachtestreepje

In plaats van "Een schetsontwerp, aangeleverd in"
te lezen "Een idee, aangeleverd in .."

Blz. 14 ad 4.4.2 Eerste ronde, tweede gedachtestreepje

In plaats van "..... zijn verwerkt in het ontwerp"
te lezen "..... zijn verwerkt in het idee"

Vanwege toetsing van het realiteitsgehalte van het idee vragen we om de ideeën te onderbouwen met een illustratie van de haalbaarheid voor het betreffende programma.

Blz. 17 ad 4.10

Voeg toe: de anonimiteit wordt ook in de tweede ronde gehandhaafd, de contactgegevens worden gebruikt om de deelnemers te berichten die niet doorgelaten zijn tot de tweede ronde.

Blz. 19 ad 5.7 Algemene voorwaarden onder a)

In plaats van "De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, zonder dat daartoe een verplichting tot kostenvergoeding aan de deelnemers ontstaat"

te lezen: "De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten. In de tweede ronde ontstaat voor de geselecteerde deelnemers een recht op kostenvergoeding afhankelijk van het moment van staking/opschorting:

voor of op 1 juli 2020: 30% van de vergoeding;

voor of op 1 augustus: 65% van de vergoeding;

voor of op 1 september: 100% van de vergoeding."

38. Er wordt gevraagd om een verklaring van intellectueel eigendom mee te sturen. Is hier een voorbeeld van?

Op de website is als download 13. EIGENDOM een formulier te downloaden. Het MOTTO.pdf bestand, het NAW.pdf bestand en het EIGENDOM.pdf bestand dienen als aparte stukken te worden ingediend zodat de uitschrijver de anonimiteit van de inzending bij beoordeling kan waarborgen.