

To: 5.1.2e [5.1.2e @estheticon.nl]; Nynke Stellingsma [5.1.2e @spotgroningen.nl]
From: Elly Jonker
Sent: Fri 9/6/2024 4:17:37 PM
Subject: Fwd: Terugkoppeling voortgang onderzoek DNP
Received: Fri 9/6/2024 4:17:38 PM

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e <5.1.2e @groningen.nl>
Datum: 6 september 2024 om 13:51:14 CEST
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @groningen.nl>, 5.1.2e @desuikerzijde.nl, 5.1.2e
<5.1.2e @nlarchitects.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @dezwartehond.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @vector-i.nl>
Kopie: 5.1 5.1.2e <5.1.2e @tg.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @planet.nl>, Elly Jonker
<5.1.2e @spotgroningen.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @groningen.nl>, 5.1.2e
<5.1.2e @groningen.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @theateradvies.nl>, 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @theateradvies.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling voortgang onderzoek DNP

Waarde collega's,

Nu de vakanties voor de meesten van ons achter de rug zijn is er behoefte om een overzicht te geven waar we staan in het proces uitmondend in een advies aan het college.

De teams Station en Suiker hebben hun ruimtelijke studie aan het Projectteam gepresenteerd.

De werkgroep vroeg van de beide studies vergelijkbare RFO's (Ruimtelijk Functioneel Onderzoek).

Voor de vakantie zijn er afspraken gemaakt over het proces dat doorlopen zou worden.

Afgesproken is dat Vector-i aan de slag gaat met de opdracht voor beide studies het RFO te tekenen.

Een eerste analyse van Vector-i leverde het volgende op:

1. Voor beide locaties is op gelijksoortige wijze het proces van de ruimtelijke studies aangepakt. Dit blijkt uit de interviews met betrokkenen. De producten zijn gelijkwaardig op het niveau van (on)bruikbaarheid voor de RFO-vergelijkingsopgave. Dit tussentijds product is daarom locatie-onafhankelijk en dus uniform voor de gehele RFO-vergelijkingsopgave.
2. De werkgroep heeft verondersteld dat de tekeningen bij de ruimtelijke studies deel waren van een getekend schema dat geheel correspondeerde met het geldende PVE. En daarmee dat deze getekende schema's bruikbaar zijn om op te werken naar een RFO. Dit blijkt anders dan aangenomen.
3. De raming door Basalt is direct gegenereerd uit het PVE. Dit is een gebruikelijke methodiek toegepast door de bouwkostenadviseur. De ruimtelijke studies zijn niet gekalibreerd op (de optimalisaties) van het PVE dat versie 1A opleverde. De ruimtelijke studies tonen per locatie op globale wijze de ruimtelijke effecten van de configuraties. Hier liggen geen gekalibreerde ruimtelijke schema's op basis van PVE 1A aan ten grondslag.

Op basis van deze conclusies is in overleg met Vector-i het volgende is besloten:

- a. Vector-i stopt met de opdracht
- b. NL en DZH, beide verantwoordelijk voor de voorstudies op basis van PVA 1A, tekenen een gekalibreerd RFO. Op basis hiervan worden de gewenste data in m2, m3 en vormfactoren per RFO gegenereerd.
- c. De vormfactoren worden onderling gekalibreerd. Daarbij zou Vector-i gaan verzamelen, verbinden, vergelijken en communiceren.

Vooraf is in afstemming tussen DZH, NL en Vector-i bepaald welk detailniveau voldoet voor het onderzoek. Dat niveau wordt uitgewerkt.

Ondertussen heeft de werkgroep gekeken of contact kon worden gelegd met iemand die veel en actuele ervaring had met het ontwerpen, ontwikkelen en bouwen van vergelijkbare projecten. Op advies van 5.1.2e is hebben een tweetal sessies met 5.1.2e (NOAHH) plaatsgevonden. Patrick heeft zowel aan Amade, Tivoli als het Theater aan de Parade gewerkt en van die projecten op ons verzoek analyses gemaakt waaruit kengetallen gedistilleerd konden worden.

De gesprekken met Patrick waren nuttig en hebben een aantal inzichten opgeleverd die we gaan gebruiken in het verdere onderzoek. Mede naar aanleiding van de conclusies van Vector-i en de sessies met Patrick hebben we de

rapportage herijkt.

Wat is duidelijk geworden:

1. De door de werkgroep veronderstelde 'architecten-aanpak' en 'raming-aanpak' tijdens de ruimtelijke studies strookt niet geheel met de werkelijke 'architecten-aanpak' en 'raming-aanpak';
2. De beoogde methodiek van de werkgroep (PVE-RFO-raming) is anders dan de gebruikte methodiek tijdens de voorstudie (PVE-raming);
3. Het PVE is dus gebruikt om een raming te genereren zonder de ruimtelijke studies daarvoor te gebruiken;
4. De ruimtelijke studies waren een test met als doelstelling; het illustreren van de ruimtelijke effecten;
5. Het is haast ondoenlijk en tijdrovend om een RFO uit te (laten) tekenen in de gevraagde tijd;
6. Analyse door NOAHH levert goed bruikbare kengetallen op voor de onze studie.

Mede op basis van de sessies met Patrick is besloten dat op basis van nacalculatie van de genoemde 3 projecten een goede inschatting gemaakt kan worden van de te hanteren factoren voor het bepalen van de bruto/netto verhoudingen. Hierdoor hebben we voorgesteld het volledig uittekenen van een RFO los te laten. Dit levert tijdswinst op. (De getallen van Patrick komen overigens redelijk overeen met de studie die DZH uitgevoerd heeft bij hun eigen gerealiseerde projecten.)

Hoe verder:

Met Basalt is door ons een eerste gesprek gevoerd. Die gaat aan de slag met de volgende uitgangspunten:

1. Het PVE- 10% (1A) welke goedgekeurd is door Spot en Theater Advies in afstemming met een akoestisch adviseur (Peutz) wordt de basis voor het bepalen van het volume alsmede het NVO;
2. Voor de locatie Stationsgebied (met sterke stapeling van ruimtes en zalen) nemen we inzichten mee van Tivoli en Amare, beide projecten met eveneens een sterke stapeling van het programma.

We bedoelen hier inzichten over vormfactoren, en constructieve, logistieke en akoestische complexiteit en oplossingen die in deze projecten hiervoor gekozen zijn, zoals het gebruik van roltrappen.

3. Vanuit deze inzichten en vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten wordt beredeneerd welke verschillen tot uitdrukking dienen te komen in de twee verschillende ramingen voor de twee locaties.

Hier horen naast vormfactoren ook verschillen bij over bijvoorbeeld bouwtijd en bouwlogistiek. Uitgangspunt voor locatie voorterrein Suikerzijde is een oplossing met minder stapeling als op de stationslocatie,

conform schets DZH. Deze aanpak is inmiddels met Basalt doorgenomen;

4. Over het NVO hanteren we voor de Stationslocatie een BVO/NVO factor gelijk vergelijkbaar met Tivoli/Amare. Voor suikerlocatie leiden we BVO/NVO hiervan af rekening houdend met de stapeling;
5. Het bouwvolume (bruto inhoud) wordt eveneens berekend uit het PvE en vormkenmerken die we bij gestapelde en minder gestapelde gebouwen zien;
6. De overige vormfactoren leiden we af van het bebouwd oppervlak, het BVO, de inhoud en de schetsen uit eerdere fase;
7. De uitkomst van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het BKP bepalen nog een toeslagfactor per locatie; Hiermee gaat Basalt alles doorrekenen en worden onderscheidende factoren per locatie daarbij verwerkt. Ook worden verschillen als bijvoorbeeld gebouwde laad/los voorziening meegenomen in de kostenberekeningen van Basalt.

Voor de architecten van Vector-i, DZH en NL betekent dit op dit moment even pas op de plaats. Dat sluit niet uit dat we de komende tijd wellicht nog een beroep doen op hun kennis en vaardigheden.

We hopen dat we jullie met deze informatie inzicht te hebben gegeven in de huidige stand van zaken.

Groet

5.1.2e | 5.1.2e | n 5.1.2e