



Plan van Aanpak Versterking, Dorpsplan en Energietransitie Krewerd, uitvoeringsfase

Inleiding

De noodzakelijke versterking zal Krewerd veranderen. Dit gegeven biedt een mooie kans het dorp toekomst bestendig te maken. Dit Plan van Aanpak beschrijft de gezamenlijke aanpak en de wijze waarop de Dorpscoöperatie de uitvoeringstaken ter hand neemt. Bestuurders, NCG, inwoners en deskundig betrokkenen zullen elkaar nodig hebben om deze transitie waar te kunnen maken. Voor elke woning en zijn directe omgeving zullen daarin passende maatregelen worden gezocht. Een gezamenlijk plan van aanpak zal daaraan bijdragen.

Plan van Aanpak

Waarom dit plan van aanpak

Er lopen veel initiatieven die procesmatig gestuurd dienen te worden; dit om voor de inwoners een zo prettig mogelijk proces en beleving te creëren. Dit geldt uiteraard voor alle betrokkenen die vanuit verschillende initiatieven betrokken zijn bij de opgave van het project en de ambities van alle inwoners. Doordat de Dorpscoöperatie de regie en daarmee werkzaamheden van de Nationaal Coördinator Groningen in goed overleg overneemt wat betreft de versterking, is het goed om helder taken te omschrijven in dit plan van aanpak.

Achtergrond en kaders

De ambities van de Dorpsvisie zijn in 2020 vastgesteld. Binnen het Experiment Krewerd is naast de collectieve aanpak van de versterkingsoperatie ook het behoud van ruimtelijke kwaliteiten in het dorp belangrijk. Daarvoor is inmiddels een fonds woningverbetering beschikbaar gesteld vanuit NPG. Andere initiatieven zijn een gezellig en leefbaar dorp, economische ontwikkelingen, het Energieplan Krewerd en zorg en natuur die raakvlakken hebben in de uiteindelijk te maken concrete keuzes.

Prioriteit versterken

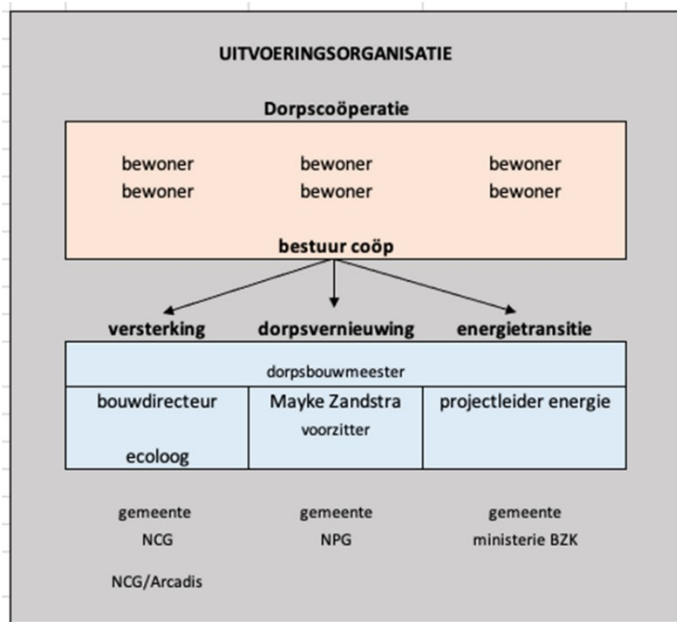
De behoefte om de woningen veilig te maken is groot en daarmee los van de toekomstige ambitie de grootste prioriteit. Door de vernieuwde aanpak die experiment Krewerd als ruimte heeft, ontstaan er los van de preventieve versterkingsmaatregelen ook mogelijkheden. Nu de inwoners samen met hun eigen architecten ideeën en inspiratie hebben opgedaan, worden woningverbeteringen of andere inzichten naast de benodigde technische versterkingsmaatregelen realiseerbaar. Deze experimentele aanpak moet resulteren in tijdwinst en persoonlijk betrokkenheid voor de inwoners van Krewerd. De Dorpscoöperatie wordt bijgestaan door de procesbegeleider, bouwdirectie en een betrokken dorpsbouwmeester die de samenhang tussen de individuele plannen overziet. De voorsprong wordt uitgebouwd als we bij het vaststellen van het versterkingsbudgeten de volgende fase naar het Definitieve Ontwerp in gaan.

Doelstellingen

Om tot een goed resultaat te komen, moeten we maximaal de kennis en ervaringen die we hebben bundelen en vanuit die zienswijze handelen. Elkaars kracht benutten. Voor elkaar zorgen als het tegenzit. Planvorming op woning en dorpsniveau met een pragmatische inrichting van contact en informatiemomenten met daarbij een goede en heldere participatie in de uitwerking zijn van belang. Dit brengen wij tot stand door het contractbeheer tijdens de Definitieve Ontwerpfase goed aan te sturen. De inwoner en haar architect kiezen de meest passende leefbare afwerking om de versterkingsmaatregelen. Juist die samenhang geeft de dynamiek die de eigenheid van de woning zal behouden. De bouwdirectie zal samen de architect(en) de technische, financiële, kwalitatieve en logistieke processen bewaken en coördineren, samen met de procesbegeleider en de dorpsbouwmeester naar een actief contact met samenspel en toegankelijkheid voor de Dorpscoöperatie en haar leden.

Projectaanpak/-organisatie

Bij het Experiment Krewerd komen 3 werkstromen in de uitvoeringsfase samen. De versterkingsopgave aangestuurd door bouwdirectie, dorpsvernieuwing aangestuurd door onze procesbegeleider en de energietransitie aangestuurd door de projectleider energietransitie. Zij leggen verantwoording af bij de dorp coöperatie die opdrachtgever is.



Schema uitvoeringsorganisatie Dorpsplan Krewerd

Dorpsvernieuwing

De door de bewoners van Krewerd gemaakte en goedgekeurde Dorpsvisie wordt uitgevoerd onder leiding van de projectmanager *Mayke Zandstra*. Het NPG heeft een eerste fase reeds gefinancierd (550.000 euro). De projectmanager is voorzitter van het uitvoeringsteam en houdt overzicht over het geheel, met name de communicatie en sociale aspecten. Haar honorarium wordt gedekt zowel uit de versterkingsoperatie, de energietransitie als de NPR gelden.

Energie transitie

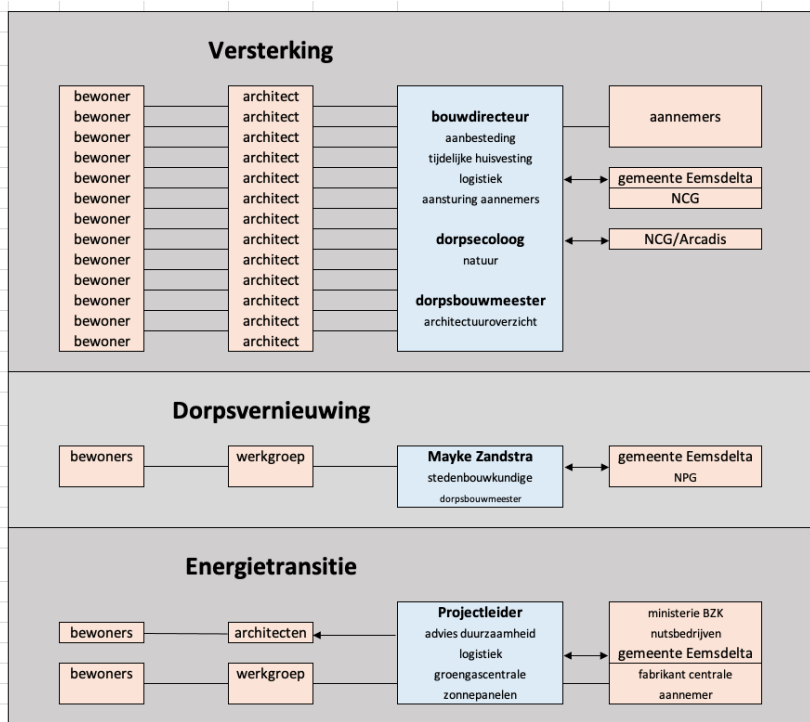
De dorpen Krewerd, Godlinze en Holwierde zijn aangewezen als proeftuin Aardgasvrije Wijken. De overheid heeft 5,1 miljoen euro ter beschikking gesteld. Eerst zal in Krewerd het samen met de bewoners gemaakte plan worden uitgevoerd, waarna met de ervaring van Krewerd de andere dorpen volgen. Voor deze operatie wordt een eigen rechtspersoon opgericht. De projectleider is *Erik Matien*. Hij heeft grote ervaring op dit gebied, o.a. de energie transitie in Pekela.

Versterking operatie

Elke bewoner in Krewerd heeft een zelfgekozen architect, een vertrouwenspersoon, die aan de hand van de Versterking Adviezen van de constructeurs samen met de bewoner een Voorlopig ontwerp hebben gemaakt. Samen met de begroting zijn deze ingediend bij de NCG en goedgekeurd. Alle woningen in Krewerd moeten versterkt worden. De uitvoering van deze versterking zal onder leiding van de Dorpscoöperatie worden uitgevoerd. Daartoe stelt de NCG een managementvergoeding ter beschikking. De architecten maken samen met de bewoners het Definitief Ontwerp, de contractstukken en houden toezicht op de bouw en de oplevering. De Bouwdirecteur organiseert de aanbestedingen, bouwvolgorde, coördinatie op dorpsniveau, coördinatie met de NCG en de coördinatie tijdens bouw en oplevering. *Jan Grijpma*, directeur JBG, is de bouwdirecteur.

Jan Doevendans is de dorpscoloog die het gehele flora en fauna beleid in Krewerd, zowel op dorpsniveau als per individueel huis, zal uitvoeren.

De dorpsbouwmeester *Fons Verheijen* houdt de architectonische samenhang binnen het dorp Krewerd in de gaten.



Schema van de drie stromen

Nadere uitwerking van de versterkingsoperatie

Demarcatie Dorpscoöperatie/Nationaal Coördinator Groningen

De Dorpscoöperatie Krewerd is een zelfstandige rechtspersoon, ingeschreven in de Kamer van Koophandel. De coöperatie treedt op namens de bewoners (de aangesloten leden) en doet dit op basis van vastgestelde statuten.

Tot de taken van de dorpscoöperatie behoren o.a.:

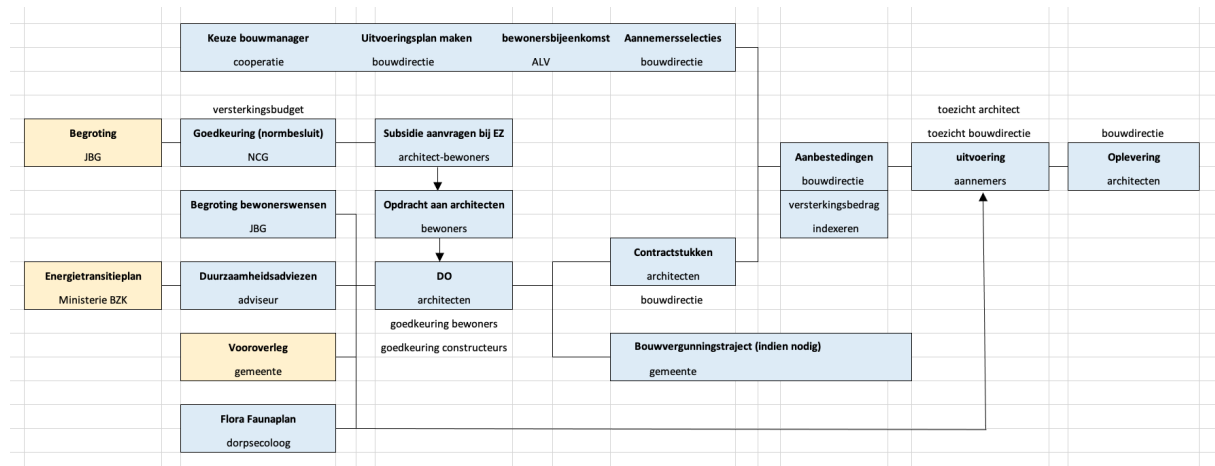
- Coördineren van alle werkzaamheden m.b.t. ontwerpen en realiseren van het versterkingsplan en de daarbij behorende werkzaamheden. Hieronder o.a. begrepen:
 - o bewonersbegeleiding;
 - o begeleiden van de eigenaar bij de aannemerskeuze;
 - o adviseren van de eigenaar bij contractvorming;
 - o coördineren van architecten, constructeurs en overige adviseurs in de ontwerp- en realisatiefase;
 - o coördineren van de aanvragen/ver krijgen van (omgevings)vergunningen;
 - o organiseren van de tijdelijke huisvesting voor de totale scope;
 - o organiseren en in opdracht geven van de werkzaamheden m.b.t. ecologie overeenkomstig de generieke ontheffing van NCG;
 - o begeleiden van de eigenaar bij de oplevering.
- Voortgang en rapportage aan NCG;
- Opstellen van een BLVC- en V&G-plan op dorpsniveau en afstemmen met gemeente en andere belanghebbenden;
- Omgevingsmanagement: afstemming met de stakeholders uit de directe omgeving en de gemeente in het kader van omgevingsmanagement;
- Planningsmanagement;
- Risicomanagement;
- Organiseren van bewonersbijeenkomsten, nieuwsbrieven en website.

Tot de taken van Nationaal Coördinator Groningen behoren o.a.

- Behandeling subsidieaanvraag.
- Inrichten depots.
- Accorderen facturen.

Organisatiestructuur

De Bouwdirectie zal samen met de procesbegeleider een overzichtelijk managementsysteem opstellen. Dit om het komende (bouw) traject efficiënt en systematisch te sturen. Wij sturen op budget, kwaliteit, tijd, bewonersgerichtheid en veiligheid.



Schema proces stappen Versterking Krewerd

Contractmanagement

Contracten worden door onze bouwdirectie opgesteld inclusief randvoorwaarden, eisen, beheren van contracten en advisering. De doelstelling is om heldere afspraken te maken en risico's te verminderen. Onze bouwdirectie toetst op naleving van de contractafspraken en verantwoordelijkheden.

Versterkingsovereenkomst en planvorming

De Voorlopige Ontwerpen leiden tot een werkbudget voor de versterkingsopgave en is daarmee het vertrekpunt voor verdere uitwerking. Dit betreft onder andere het door ontwikkelen naar het definitieve Normbesluit en daarmee de vaststellingsovereenkomst tussen dorps coöperatie en de NCG.

De bewoner heeft een architect gekozen, een vertrouwenspersoon, met maar één opdrachtgever: de bewoner.

Nu de begrotingen door de NCG zijn geaccordeerd, is er werk budget beschikbaar. Via een subsidieaanvraag valt het budget in bouwdepot, beginnend met een subsidie aanvraag om het definitief ontwerp/voorbereidingsfase te kunnen starten en de daaropvolgende uitvoeringsfase. In de werkbudgetten staan PM posten: ecologische maatregelen, verhuiskosten, inrichtingskosten en onvoorzien posten. Deze PM posten worden als werkelijke kosten verrekend met de NCG. Naast deze begrotingen stelt de NCG een managementbudget beschikbaar aan de Dorpscoöperatie.

De opdracht(en) aan de architect(en) en de bouwdirectie is compleet: naar Definitief Ontwerp, bouwaanvraag, bestek en bestektekeningen, aanbesteding, toezicht op de bouw en oplevering.

Van Voorlopig Ontwerp naar Definitief Ontwerp- contractstukken

Zoals hiervoor reeds ingeleid, is er op basis van de VO-ramingen werkbudget beschikbaar om de voorlopige ontwerpen nader uit te werken. Het verder uitwerken van de koppelkansen en de energietransitie kunnen ook in deze fase worden meegenomen. De Architect stelt het Definitieve Ontwerp op. Met daarin opgenomen de natuur inclusieve maatregelen, versterking, koppelkansen, elementen energietransitie en eigen wensen bewoners. Voor elke woning wordt een duurzaamheidsadvies op maat gemaakt (gefinancierd vanuit het Energie transitie plan), de architect kan dit verwerken in het Definitief Ontwerp. De VO-raming NCG is zijn leidraad, naast eigen middelen bewoners en financiële bijdragen uit de energietransitie. Hij onderhoudt de contacten met de bewoners en adviseert over de keuzes en de bijbehorende kosten. De architect bewaakt samen met de kostensdeskundige JBG het door NCG beschikbaar gestelde bewoners budget. Architect stelt het bestek en de werktekeningen op. De Bouwdirectie verzorgt de aanbesteding en toets de aangeleverde offerten, maakt de contractstukken en zorgt dat de kostensdeskundige JBG een eind begroting uitvoeringsfase voor NCG kan opstellen. Door de verschillende invalshoeken en belangen is het zaak om een goede financiële scheiding te bewaken en vast te leggen. Zoals beschikbare fondsen versterkingsmaatregelen, woningverbetering, energiesubsidie en de uitwerkingen van inwonerswensen.

Uitwerkingen die binnen de beschikbaar gestelde werkbudgetten zijn aan te duiden, zullen door de bouwdirectie in een overeenkomst van werk met de betrokken organisaties worden aangegaan.

Van Definitief Ontwerp naar uitvoering

Nu het definitieve uitvoeringsplan is afgestemd met alle partijen gaan we starten met de uitvoering.

In deze aanbestedingsfase legt de bouwdirectie namens Dorpscoöperatie of bewoner(s) de definitieve uitgangspunten contractueel vast richting alle betrokken. Daarin worden ook logistieke afspraken en tijdsvensters afgesproken, vastgelegd. Er wordt vooraf door onze bouwdirectie samen met de betrokken organisaties en bewoners gekeken naar typologie, logistieke beperkingen en doorlooptijden. Belangrijke onderdelen als Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie en Welzijn worden in deze fase belicht en omschreven in het BLVC_W-plan. Onderwerpen als bijvoorbeeld het welzijn van de inwoner komen hierin ook aan de orde. Belangrijke aandachtspunten in deze fase zijn onder andere mitigatievoorzieningen natuur, de eigen huisvesting, opslag huisraad, op welke wijze de tijdelijke huisvesting is ingeregeld en welke invloeden dat heeft op de bouwplaats. De clustering van de woningen die eerst worden versterkt en verbeterd wordt in deze fase helder gesteld, de doorlooptijd en start volgende fase woningen wordt daarop afgestemd. Onze bouwdirectie zal in deze fase ook gebruik maken van de kennis en afspraken met organisaties die onder contract staan bij NCG, zoals bijvoorbeeld verhuizing, tijdelijke huisvesting of anderzijds.

Oplevering/nazorg

Tijdens de oplevering toetst de architect of de gewenste kwaliteit geleverd is. Het een en ander wordt vastgelegd in een opleverdossier en gedeeld met de betrokken partijen. Garanties worden door de betreffende aannemers afgegeven. Tijdens de onderhoudstermijn kunnen er nog aandachtspunten ontdekt worden in de woning. De bouwdirectie zal erop toezien dat die door de aannemer verholpen zullen worden.

Uitvoering proces rapportage

Voortgangsrapportage Dorpscoöperatie – Nationaal Coördinator Groningen

De bouwdirectie, ondersteund door zijn team, geeft sturing aan het versterking uitvoeringsproces. Hij stuurt de projectorganisatie aan en heeft de eindverantwoordelijkheid over voorbereidings- en uitvoeringsprocessen. In de opstartfase werken we met toetsings- en acceptatiesessies om tot een eenduidige werkmethode te kunnen komen. We gaan hierin heldere afspraken afstemmen over de wijze en manier waarop de Nationaal Coördinator Groningen voortgangsrapportages wil ontvangen. Tijdens de uitvoering zullen er onvoorziene zaken aan het licht komen. Onze bouwdirectie zal gezamenlijk met architect, aannemer, kostendeskundige JBG, NCG en betrokken instanties oplossingen aandragen om onvoorziene problemen op te lossen en zo de inwoners te ontzorgen. De inpassing van de versterkingsmaatregelen is een grote ingreep waar de hele dorpsgemeenschap een langere periode hinder van gaat ondervinden. Door een duidelijke planning waarin de werkzaamheden gefaseerd staan omschreven kan Krewerd op een fijne manier leefbaar blijven. Zorg voor de natuur is een belangrijk onderdeel voor de beheersmaatregelen. Kwaliteitsbeheersing gaat volgens de GOTIK methode waarbij het doel niet uit het oog wordt verloren.

Aldus opgesteld:

Datum: 6 augustus 2021

Het Bestuur van de Dorpscoöperatie Krewerd