

# In voorbereiding: Lieven de Key te Hilversum

Opdrachtgever: Alliantie projectontwikkeling

Architect: Charlotte ten Dijke van Tangram

Fase: voorlopig ontwerp

Start bouw: 1 januari 2007

Geplande oplevering: 2009

## 1.1 Aanleiding

In Hilversum-Noord staan twee scholen (een basisschool en een school voor VMBO) die aan renovatie toe zijn. In de sterk vergrijsde wijk waar de scholen zich bevinden, zijn nauwelijks voorzieningen voor zorg en welzijn aanwezig. De verschillende betrokken partijen zagen hier kans enkele ontwikkelingen aan elkaar te verbinden en sinds 1998 wordt gewerkt aan de voorbereiding van een woonzorgzone gecombineerd met onderwijsvoorzieningen en wijkcentrum. Het is de bedoeling dat binnen een straal van circa 300 meter allerlei vormen van zorg- en dienstverlening op afroep/afpraak kunnen worden geleverd. Op de betreffende locatie, de Lieven de Keylaan, staat het gebouw van het VMBO en een kerk, die wordt gesloopt om nieuwe woningen te realiseren. Na diverse uitgewerkte plannen heeft men uiteindelijk afgezien van de combinatie van nieuwbouw en verbouw, en betreft het project uitsluitend nieuwbouw.

## 1.2 Omschrijving

De volgende voorzieningen en functies zijn onderdeel van het plan:

- VMBO-school
- Basisschool
- Peuterspeelzaal
- Kinderopvang (KDV, tussenschoolse en naschoolse opvang)
- Bibliotheek
- 150 ondergrondse en 90 bovengrondse parkeerplaatsen
- Dienstencentrum, van waaruit zorg en welzijn wordt geleverd
- Huisartsen onder een dak
- Restaurant
- ± 125 levensloopbestendige woningen
- Groepswoningen voor dementeren

## 1.3 Samenwerking

Het project Lieven de Key is een samenwerking van de volgende partijen:

- Da Costaschool en Hilfertsheem/Beatrix

- Stichting HilverZorg (ouderenzorg) en De Basis/De Stolpe
- Woningcorporaties Atrium en Dudok Wonen
- De Alliantie Ontwikkeling (samenwerking van vier corporaties)
- Gemeente Hilversum

De projectorganisatie kent een bestuurdersoverleg waar de besluiten worden genomen en een projectgroep, waar de uitvoering is ondergebracht. Daarnaast is er een aantal werkgroepen waar de projectgroep gebruik van maakt gedurende het proces, waaronder voor het bouwproces en het beheer en de exploitatie.

#### **1.4 Knelpunten, oplossingen en aanbevelingen**

Het project kent een lange voorbereidingstijd van 8 jaar. In deze periode zijn verschillende plannen ontwikkeld maar ook weer losgelaten. Het struikelblok was een financieringstekort. Uiteindelijk hebben de samenwerkende partijen de plannen gewijzigd in uitsluitend nieuwbouw. Zij hebben ingestemd met een (beperkt) tekort en zij dragen samen het financieel risico.

Een aanbeveling voor andere initiatieven is om 'rekenend te ontwerpen': de kostenberekening en het ontwerpen van het gebouw gelijk te laten opgaan. Zo wordt voorkomen dat plannen in een uitgewerkt stadium niet door kunnen gaan vanwege te hoge kosten.

Ook wordt gepleit voor een sterkere regievoering vanuit de gemeente. In de voorbereidingsperiode lag de trekkersrol bij de Alliantie. Later heeft de gemeente een extern adviseur aangetrokken voor de projectleidersrol.

Omdat de voorbereiding enkele jaren in beslag nam, is er een behoorlijk aantal personele wisselingen geweest. Informatie, contacten, verstandhouding en kennis ging zo weer verloren en moest weer opnieuw opgebouwd worden.

#### **1.5 Meer informatie**

[www.lievendekey.info/page/start](http://www.lievendekey.info/page/start)

Karel Kooistra, extern projectleider/adviseur gemeente Hilversum,  
tel. 035 - 6292553

Marieke Plomp, communicatieadviseur gemeente Hilversum, tel. 035 – 6292111