

HERHUISVESTINGSOPGAVE NATIONALE POLITIE – OOGST 28 JUNI 2017

CLUSTER 1: MIDDELGROTE PROJECTEN, STANDAARDISATIE TEAMBUREAUS

Wees ambitieuzer en scherper in je visie, ambitie en strategie. Zorg tegelijkertijd dat je je eigen organisatie op niveau brengt.

LEIDENDE PRINCIPES

- Lerend vermogen:
 - Borgen + delen van informatie
 - Definieer lerend vermogen + stel de juiste vraag
 - Leren van project & exploitatie, opstellen leeragenda
- Blijvende betrokkenheid:
 - Na oplevering ook cont(r)act/dialogo over exploitatie
 - Organiseren kennissessies en netwerkbijeenkomsten
 - Stabiele opdrachtgeversorganisatie + visie
 - Stabiel projectteam
 - Peer reviews i.s.m. Bouwend Nederland
- Diversiteit partijen:
 - -

MARKTBENADERING

- Experimenteer met primair proces → aanlanden, uitpuffen, verhoor, vergaderen
- Is Nederland toe aan een alliantiemodel?
- Bloksgewijs bouwen naar passend gebouw lokaal
- Faciliterend naar/bij verandering + locatiegebonden → lokale vrijheid
- Kleinschalig, modulair, on demand uitvragen bij langdurig partnerschap, pilot → proof of concept, circulaire ontwerpprincipes
- Op samenwerking gericht consortium → geeft garantie op realisatie & leereffecten kunnen optreden
 - Hoeveel partijen?
 - Zet ze niet allemaal tegelijk op de markt → i.v.m. capaciteit bouwvakkers
 - Bouw je voor 10 jaar of 40 jaar? Maak de strategie scherper
- Plug and play
 - Standaardisatie vanuit invalshoek: flexibiliteit/kosten
- Gefaseerd leren van eenzelfde projecten/processen

INNOVATIETHEMA'S

- Ambitie bepalen: wat de gebruiker wil vs. wat is er technisch en toekomstvast
- Maak strategie ambitieuzer, politie heeft ook voorbeeldfunctie. Gemis in strategie: slimmer maken van gebouwen → gezonder & meten, wees stellig: bijvoorbeeld energieneutraal | innovatie in doelstelling zoals het RVB ook heeft → niet doel op zich, wel markt uitdagen (launching customer). Daaraan gelieerd:
 - Hoe draag je bij aan productiviteit en welzijn? & Hoe denkt de politie over 10 jaar te werken?
 - Bouwen 'box in box', denk na over slimme structuren, modaliteit
 - Parallel ontwikkelen gebouwen en innovatieve mobiliteitsvisie (vb. invloed van drones)
 - Vanuit maatschappelijke perspectief → lelijke eendjes (gebouwen) opzoeken en hier slim mee omgaan
- Veranderkracht organiseren in eigen organisatie → aansturen/inspireren/aanjagen
- Denken in huisvesting i.p.v. m2 bvo → laat het "vierkante meters denken" los
 - Indeling in: moeilijk/makkelijk (historisch pand vs. standaard) | geografisch gebied (binnenstedelijk vs. buiten stedelijk) | standaard vs. specifiek | innovatie en technologie → veiligheid, comfort, duurzaamheid, beveiliging
- Datapoints in het gebouw (eigen kennis data gebruiker)
- Onderzoeken in hoeverre huidige innovaties zijn omarmd/begrepen

CLUSTER 2: MIDDELGROTE PROJECTEN, NIEUWBOUW EN RENOVATIE

Hoe geef je MKB-bedrijven een kans en borg je tegelijkertijd leereffecten?

LEIDENDE PRINCIPES

- Lerend vermogen:
 - Bij opdrachtgever kenniscentrum voor inzichten waar alles wordt gebundeld + tussentijdse evaluaties
 - SMART maken EMVI-criteria
 - Hoe is de wisselwerking tussen clusters?
 - Innovatie vraagt budget- + beslissingsbevoegdheid bij opdrachtgever
- Blijvende betrokkenheid:
 - Keuze gekoppeld aan contractvorm
 - Prestatieafspraken → kwaliteit waarderen
- Diversiteit partijen:
 - Kleiner maken percelen vs. uniform consortia stimuleren als opdrachtgever
 - Lastig in relatie tot lerend vermogen, veiligheid, expertise

MARKTBENADERING

- Best value procurement → gedurende proces, niet alleen aan begin → onvoldoende presteren = afvallen onderweg
- Regionaal maatwerk ↔ lerend vermogen
- Inclusief M + E? Waarschijnlijk te klein voor, tenzij geclusterd → dan ook meer kansen voor leereffecten
- Standaardconcept + maatwerk voor pand
- E: verbeterambitie formuleren
- Scope ≥5 jaar i.v.m. terugverdientijd
- Teams die bewijzen goed samen te kunnen werken
- Functioneel specificeren markt uitdagen tot innovatie
- Kleine panden niet interessant voor DBM-E
- Hoe geef je MKB-bedrijven een kans?
- Engineer & Build bij renovatie
- Competenties meenemen in uitvraag
- Clusteren kan ook per onderdeel, bijvoorbeeld E
- Project specifieke marktbenadering o.b.v. tijd, voorwaarden, goed kunnen samenwerken
- Getrapt: 1. schriftelijk plan indienen 2. samen de diepte in
- Bij renovatie overkoepelend contract inclusief M → circulariteit, betrokkenheid, eigenaarschap

INNOVATIETHEMA'S

- Zorgen dat innovatie-stoppers worden weggenomen
- Procesinnovatie in uitvraag genereert prestatie-prikkels vb. levensduur en exploitatie
- Formuleer scherper je ambitie zodat ook duidelijker wordt waar op geïnnoveerd kan worden
- Vraag het "onmogelijke" vraag uit op waarde
- Leren omgaan met onzekerheid – vraag uit in competenties
- Duurzaamheid, circulariteit, BIM, gebouwenpaspoort, gebruik voorbeelden: logistiek/binnenstedelijke bouw
- In relatie tot lerend vermogen, inbouwen flexibiliteit t.b.v. organisatieontwikkeling + ICT-gebruik, monitoring
- Uitdagingen:
 - Wat doe ik met het pand als ik er uit ga (bv. hergebruik)
 - Hoe maak ik de projecten aanpasbaar (bv. compartimenten)
 - Hoe borg ik courante ontwerpen en locaties?

Vanwege de gelijksoortige opgave in cluster 3 en 4 is ervoor gekozen in deze bijeenkomst cluster 5 te behandelen in plaats van cluster 3 om op die manier zo veel mogelijk input op te halen voor de clusters in fase 1 van de transitieopgave.

CLUSTER 4: GROTE PROJECTEN RENOVATIE

Innovatieve mogelijkheden zijn er genoeg: circulair, remontabel bouwen, snel materialen kunnen vervangen, groene gevel, urban farming, all electric, smart buildings, neem volgende gebouwfunctie mee → = vaak wonen

LEIDENDE PRINCIPES

- Lerend vermogen:
 - Logboek lessons learned → opvolgen, doorgeven, borgen (vb. community)
 - Kennis gebruiken van de mix renovatie vs. nieuwbouw, lokale gebouwbeheerders technische dienst
 - Organisatie info vragen/ophalen d.m.v. media – in gesprek laten gaan: hoe kan het anders
- Blijvende betrokkenheid:
 - Prestatiecontract waardoor er betrokkenheid blijft: onderhoud, andere keuze qua materialen/ financieel
 - Sociaal contract, dezelfde personen: transparantie, openheid wederzijdse belangen
 - Bonuspunten na kritieke prestatie indicatoren (KPI) behalen voor volgende aanbesteding
 - Bedrijf/mens erkennen = betrokkenheid
- Diversiteit partijen:
 - Beleidskader
 - Mix van alle partijen
 - Consortium met MKB

MARKTBENADERING

- Elk object eigen projectbenadering omdat er geen uniforme uitgangssituatie is
 - Op basis van TCO, dus inclusief: ontwerp, bv ingebouwde techniek, beheer/ onderhoud/gebruikskosten, energie/duurzaamheid/circulariteit, flexibiliteit in functionaliteit, F(inance) valt af want te klein → hoewel iemand anders aangeeft dat dat niet zo hoeft te zijn
- Externe omgevingsmanager t.b.v. draagvlak
- VO-bouwteam vormen → architect, contracteur, projectman, installatieadviseur, bouwfysica | uitvoering, uitwerking, aannemer etc.
- Bestaande kennisdragers, gelinkt aan desbetreffende objecten, gebruiken aangevuld met nieuwe expertise
- Nadrukkelijk tijdsdruk aan de markt voorschrijven, tevens leidt dit tot innovatieve en slimme oplossingen, maak dit een gunningscriterium
- Nader onderzoeken waar clustering/standaardisering toch mogelijk is

INNOVATIETHEMA'S

- Vol op verduurzaming inzetten (zie gemeente Eindhoven) → comfortverbetering
- Proces → X traditioneel → eerst vanuit gebruiker onderzoek doen i.p.v. voorkant
- Vraag aan de markt → hoe los je bouwen tijdens gebruik op?
 - Denk aan verplaatsen van personeel om overlast te beperken.
 - Kijk in het buitenland wat daar aan innovativiteit gebeurt
 - Zoek vooral innovaties in het proces, maar bijvoorbeeld ook in contractvorm
 - Denk groter dan individuele projecten
- Customer journey → draai het project om, maar ook schoonmaak, catering, gebruiker, burger
- Flexibiliteit van de inrichting → mee-veranderen, lagere kosten, snel
- In avond en nacht werken → gunningscriterium

- Energetische waarde van gevels bij bestaande bouw
- Diverse innovatiemogelijkheden zie header

CLUSTER 5: KLEINE PROJECTEN, SERIE INBOUWPAKKET HUURLOCATIE

Standaardisatie kan zowel plaatsvinden op proces- als productniveau

LEIDENDE PRINCIPES

- Lerend vermogen:
 - Continuïteit bij marktpartijen en politie helpt bij het borgen van kennis en het lerend vermogen
 - Werken met bundels versterkt lerend vermogen
 - Goed investeren in de voorkant d.m.v. pilot
 - Leren van ervaringen in clusters onderling
 - Wil je een plankproduct of een ontwikkelproduct
- Blijvende betrokkenheid:
 - Denken in termen van gebruiker
 - Blijvend in proces, contractueel, relatie – elkaar blijven voeden
 - Vorm van aanbesteden is medebepalend
 - TCO-gedachte als basis
- Diversiteit partijen:
 - Centraal-decentraal / goede kavelverdeling
 - Coördinatie
 - Biedt MKB-kansen – selectieleidraad
 - Meervoudig onderhands
 - Zoek de grenzen op in de regelgeving

MARKTBENADERING

- Geen kwestie van of/of maar en/en, zowel standaardiseren op product als proces
- Begin met het proces en werk producten uit, evalueer vervolgens het proces
- Met welke bril kijken we naar dit onderwerp (maatschappelijk/financieel)
- Innovatie in middelen vs. huisvesting
- Bundel per eenheid
- Beperkt aantal partijen voor het proces → uitrollen → feedback
- Denk niet in producten maar in diensten
- Rekening houden met herbruikbaarheid
- Politie moet regie voeren en dit onderwerp aan een/meerdere marktpartij(en) over laten

INNOVATIETHEMA'S

- Flexibilisering door slim gebruik van interieurelementen
- Op basis van hergebruik en demontabel → modulair
- Sociale innovatie, burgers, ketenpartners
- Lean proces
- Methode om gebruikersbehoefte te bepalen
- Huisvesting als dienst van de markt i.p.v. levering
- Pop-up politie steunpunt

DOORKIJK OOGST EN VERVOLGPROCES

De Politie bedankt alle deelnemers voor de bijdragen aan de marktvisie, leidende principes en marktbenadering. Het was een goede bijeenkomst waarin veel aanvullingen, vragen en inspiratie is opgehaald. Het projectteam van de Politie gaat deze zomermaanden aan de slag met de oogst en legt op basis van jullie input de laatste hand aan de marktvisie en bijbehorende leidende principes.

Verschillende aanvullingen en vragen gingen in op de wijze waarop je elementen toepast of in de aanbesteding kunt meenemen. Veelal werd lerend vermogen aangehaald: ontwikkel je een leeragenda, verzorg je (tussentijdse)evaluatiesessies, leer je zowel binnen het cluster als over de clusters heen en waar borg je de opgehaalde informatie? Daarnaast hebben we gezamenlijk stil gestaan bij de marktbenadering en innovatiethema's per cluster. Veelgenoemde thema's die in meerdere clusters terugkomen zijn: samenwerken in uitvraag meenemen, hogere ambities stellen op het gebied van circulariteit en de energietransitie, gebruikersbehoefte inventariseren en innovatiemogelijkheden per cluster benoemen. Al deze vragen en opmerkingen zijn meegenomen als aandachtspunten bij de verdere uitwerking van de marktstrategie en clusterrapportage.

In het najaar volgt een update over de stand van zaken, waaronder de innovatie challenge en de lancering van de marktvisie. Wil je in de tussentijd op de hoogte blijven van de opgave? Houd TenderNed en het [co-creatielab van De Bouwcampus](#) in de gaten.