

Onderwerp : Programma van Eisen AMZO | Locatie
Datum : 25-04-2025

Beste belanghebbende,

Via dit schrijven legt AMZO graag aan u voor wat haar programma van eisen is t.a.v. de zoektocht naar een passend en duurzaam gebouw voor haar dienstverlening. Per onderdeel wordt in onderstaand stuk aan u omschreven wat de verwachtingen zijn.

Locatie

Het nieuwe pand moet zich bevinden in de (zeer) nabije omgeving van Rotterdam en maximaal in naastgelegen gemeentes. Dit is een strategische keuze vanwege onze doelgroep kinderen, hun woonplaatsen en de daarbij centrale ligging en infrastructuur in deze regio. De bereikbaarheid van het gebouw is van groot belang. Het dient goed bereikbaar zijn met verschillende vervoersmiddelen zoals openbaar vervoer, auto en (waar mogelijk) fiets. Dit zorgt ervoor dat zowel kinderen als personeel gemakkelijk en veilig naar het gebouw kunnen komen.

Het gebouw dient te voldoen aan een passend bestemmingsplan, in relatie tot het aanbod en de activiteiten van AMZO. Indien niet het geval, dan dienen er wijzigingsmogelijkheden te zijn om aanbod passend en aansluitend te krijgen, alsmede voor een omgevingsvergunning.

Let op; AMZO ziet graag duurzame vestigingsopties/mogelijkheden, waarbij het niet een "kant en klaar" gebouw hoeft te zijn. AMZO staat open voor aanpassingen en verbouwing, om duurzame dienstverlening toekomstig wel te realiseren.

Ruimte

Het gebouw moet minimaal 1400 vierkante meter groot zijn om voldoende ruimte te kunnen bieden voor alle benodigde faciliteiten en ten uitvoer van activiteiten/aanbod. De verschillende ruimtes moeten afgesloten kunnen worden om privacy en een rustige werkomgeving te garanderen voor kinderen, personeel en bezoekers. Indien dit niet het geval is, dient er in ieder geval een mogelijkheid te zijn om dit te realiseren.

Er is een combinatie van verschillende soorten ruimtes vereist:

1) Groepsruimtes

Deze ruimtes zijn essentieel voor het bieden van begeleiding, behandeling en ontwikkel gerichte activiteiten. Deze moeten geschikt zijn voor verschillende leeftijdsgroepen en leeractiviteiten.

2) Kantoren

Voor behandelaren, administratief personeel en management, waar zij hun dagelijkse werkzaamheden kunnen uitvoeren.



3) Vergaderruimte(s)

Voor bijeenkomsten, overleg en samenwerking tussen personeel, bezoekers en externe partners. Ook kan het team gebruik maken van deze ruimtes voor team- of afdelingsvergaderingen.

4) Recreatieruimte

Een plek waar kinderen kunnen ontspannen en deelnemen aan recreatieve activiteiten, denk hierbij aan buitenspelen op een plein/buitenruimte. Dit mag daarnaast ook een binnen spelruimte zijn en dient te voldoen aan mogelijkheden voor kinderen van 4 tot en met 14 jaar.

5) Kook-knutselruimte

Een keuken of de mogelijkheid om een kookruimte te verbouwen, zodat maaltijden kunnen worden bereid en geserveerd. Kinderen kunnen in deze ruimte kook- en smaaklessen volgen. Daarnaast is het de wens om een knutselruimte te hebben, waarbij creatieve activiteiten aangeboden kunnen worden.

6) Sport-activiteitenruimte

Er dient een ruimte te zijn waarbij de kinderen kunnen deelnemen aan sportlessen zoals bokslessen, dans en theater.

Overige faciliteiten

Het pand moet beschikken over verschillende faciliteiten zoals hierboven reeds omschreven. Er zijn echter ook een aantal behoeften die essentieel zijn en nadere toelichting verdienen in het belang van kinderen en het personeel:

1) Sanitaire voorzieningen

Het gebouw dient voldoende toiletten en een wasruimte te hebben voor zowel kinderen als personeel. Gezien ons beroepenveld is het belangrijk dat er voldoende mogelijkheden zijn om gebruik te maken van deze voorzieningen, dienen deze veilig en goed begaanbaar te zijn voor kinderen van 4 t/m 14 jaar.

2) Opslag

Aangezien AMZO werkt met kinderen in de vorm van verschillende activiteiten, behandeling en actionlearning, is het een belangrijke voorwaarde dat er genoeg ruimte is voor binnen- en buitenopslag, bij het laatste gaat het bijvoorbeeld om buitenspelmaterialen voor kinderen.

3) Parkeer en Kiss & Ride functie

Het is wenselijk dat er voldoende parkeermogelijkheden zijn voor personeel, bezoekers en taxivervoer.

Benadrukkend, het gebouw moet de mogelijkheid bieden om speciale ruimtes te creëren voor therapie, (individuele- en groep) behandelingen, sport- en speelplaatsen. Deze ruimtes zijn essentieel voor de instelling om een breed scala aan diensten en ondersteuning te bieden aan de kinderen, personeel en ouders/verzorgers.



Veiligheid, milieu en vergunningen

Veiligheid is een topprioriteit voor het nieuw gebouw. Het moet voldoen aan alle brandveiligheidseisen, kindvriendelijk zijn en beschikken over voldoende nooduitgangen. Daarnaast is het wenselijk dat het pand duurzaam en energie-efficiënt is of gemaakt kan worden, hoewel dit geen primaire vereiste is. Dit kan bijdragen aan lagere operationele kosten en een positieve impact op het milieu. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan aansluit bij de dienstverlening van AMZO en dat op basis hiervan een passende omgevingsvergunning kan worden gegeven.

Toekomst

AMZO heeft geen groei-ambitie en tracht haar aanbod juist te stabiliseren. Echter is het belangrijk om te overwegen of het gebouw flexibel genoeg is om eventuele uitbreidingen te accommoderen in gevallen van bijvoorbeeld crisissituaties en hulpvraag-vergroten omstandigheden (zoals in het verleden ten tijde van de Coronacrisis). Dit kan helpen bij eventuele visie- of aanbod wijzigingen, lange termijn aanpassingen en een realistische anticipatie op veranderende behoeften.

Capaciteit

Het gebouw moet geschikt zijn voor minimaal 90 kinderen en voldoen aan alle eisen en wetgeving die daarmee gepaard gaan. Dit laatste is natuurlijk ook een te bewerkstelligen component. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor 60 personeelsleden, zodat zij hun werkzaamheden effectief en veilig kunnen uitvoeren.

Afsluitend benoemt AMZO graag aan u dat bovengenoemde zaken een minimale basis zijn voor het vinden en toekomstig betrekken van een duurzame vestiging. Het heeft onze specifieke voorkeur in de nabije omgeving te vestigen gezien de reeds aan u omschreven redenen zoals onze doelgroep (en diens mogelijkheden). AMZO hoopt dat u hierin mee kunt denken en daarbij rekening kan houden met deze componenten.

Indien u verdere vragen heeft n.a.v. dit eisenprogramma, dan vernemen wij dit natuurlijk graag t.b.v. verdere afstemming.

Met vriendelijke groet,

Namens AMZO;

5.1.2e

