

Fasedocument DO OBC Bommel

210113 Bommel, Bouwprojectmanagement OBC Bommel
3 juli 2023

draaijer



info@draaijerparkers.nl
draaijerparkers.nl

Utrecht
Pythagoraslaan 101
3584 BB Utrecht
030 659 23 33

Groningen
Leonard Springerlaan 37
9727 KB Groningen
050 524 46 66

Rotterdam
Jan Leentvaarlaan 25
3065 DC Rotterdam
010 266 00 44

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Uitgangspunten en wijzigingen.....	4
2.1	Sporthal.....	4
2.2	School	4
2.2.1	Ruimtelijke en functionele uitgangspunten en wijzigingen School OBC Bemmeler	4
2.2.2	Bouwkundige en constructieve uitgangspunten en wijzigingen	5
2.2.3	Installatietechnische uitgangspunten en wijzigingen	7
2.2.4	Bouwfysische uitgangspunten en wijzigingen	7
3	Planning en organisatie	10
3.1	Planning school	10
3.2	Planning sporthal	10
3.3	Planning terrein.....	10
4	Financiën	12
4.1	Uitbreiding school	12
4.2	Sporthal Systeembouw	12
4.3	Meerwerk	12
4.4	Bijdrage SGOMB	12
5	Risico's	14
6	Advies	15

Bijlagen

1	DO tekeningenlijst
2	DO tekeningen (map)
3	Overall Planning (v1.1) TO-fase start 1 juli
4	Risicomatrix (v1.1)
5	Exploitatieraming
6	Leerling prognoses
7	Onderbouwing bijdrage SGOMB

1 Inleiding

Voor u ligt het Fasedocument van het Definitief Ontwerp (hierna te noemen: DO) van de nieuwbouw OBC Bommel en sporthal. In dit document wordt het DO d.d. 26 mei 2022, afkomstig van het ontwerpteam, getoetst op de uitgangspunten zoals vastgesteld in het Programma van Eisen d.d. 12-04-2021 (hierna te noemen: PvE). Het programma bestaat uit ca. 4.700 m2 nieuwbouw uitbreiding school en nieuwbouw van een sporthal van ca. 2.200 m2 BVO.

In mei 2022 is na een aanbesteding een ontwerpteam samengesteld. Dit ontwerpteam heeft het Schets Ontwerp ontwikkeld tot een Voorlopig Ontwerp (vastgesteld door de stuurgroep) en doorontwikkeld tot een Definitief Ontwerp (DO). Het ontwerpteam gaat het DO bij vaststelling door de stuurgroep, college van B&W en de gemeenteraad verder uitwerken tot een technisch ontwerpniveau (TO) en vervolgens tot een uitvoering gereed ontwerpniveau (UO). De volgende personen en partijen zijn betrokken in het ontwerpteam:

- Alfons Hams – Architect Spring
- Kasper Zoet – Architect Spring
- Christiaan de Vos - Installatieadviseur Valstar Simonis
- Raymond Leenders – Constructeur Croes
- Antwan Timmers – Bouwfysisch adviseur Caubergh Huygen
- Tom Spek – Projectleider school Gemeente Lingewaard
- Fred Koeman – Projectleider sporthal Gemeente Lingewaard
- Bart-Jan Westerhof – Manager huisvesting SGOMB
- Charles Lohnstein – Directeur OBC Elst
- Mascha Schnitzler – Rector OBC Bommel
- Hans Spit – Procesmanager Draaijer
- Tim Veltman – Projectcoördinator/projectondersteuner Draaijer

De DO-fase is efficiënt ingericht als gevolg van de diepgaandere onderzoeken die gedurende de uitloop van de VO-fase hebben plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een doorlooptijd van 3,5 maand voor de DO-fase van begin maart tot midden juni.

De hoofdstukken in dit fasedocument bevatten alle aspecten van de term GROTİK (Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit). Per onderdeel wordt de stand van zaken en eventuele wijzigingen besproken. Het fasedocument sluit af met een advies van Draaijer en de vraag om goedkeuring van de voorgestelde wijzigingen en het DO door de stuurgroep. Na goedkeuring door de stuurgroep kan, ten behoeve van het tekort, extra budget worden aangevraagd bij de gemeenteraad en kunnen de ontwerpwerkzaamheden worden voortgezet, wat in een volgende fase resulteert in de uitwerking van een Technisch Ontwerp (TO).

2 Uitgangspunten en wijzigingen

Voor de uitbreiding van de school zijn tijdens de DO-fase keuzes gemaakt met betrekking tot ruimtelijk, functionele, bouwkundige, constructieve, installatietechnische en bouwfysische uitgangspunten. Deze keuzes zijn gemaakt om ofwel tot een meer gedetailleerde uitwerking te komen van het ontwerp of uit oogpunt van een verdere reductie van de bouwkosten, zoals bij vaststelling van het VO is afgesproken. Alle wijzigingen en uitgangspunten, zoals in dit hoofdstuk opgenomen, zijn in het ontwerpteam besproken en vastgesteld.

Voor de sporthal is door de gemeente de keuze gemaakt om verschillende scenario's te onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de vastgestelde uitgangspunten - zoals besproken in het ontwerpteam en vastgesteld tijdens de stuurgroepoverleggen - toegelicht.

2.1 Sporthal

De overschrijding van de doorrekening van het Voorlopig Ontwerp van de sporthal, ten opzichte van het beschikbare budget, bleek voor de sporthal dermate groot dat de gemeente Lingewaard heeft besloten ook andere scenario's dan nieuwbouw te onderzoeken. De onderstaande scenario's zijn door de architect en adviseurs onderzocht, schetsmatig uitgewerkt en doorgerekend.

Scenario's sporthal	Voldoet aan PvE	Investeringskosten (incl. Btw)	Afschrijving
Nieuwbouw 1 – ontwerp Spring	Ja	€ 8.557.520,-	40 jaar
Nieuwbouw 2 – ontwerp Spring	Ja	€ 7.841.606,-	40 jaar
Nieuwbouw 3 – ontwerp Spring	Ja	€ 7.191.302,-	40 jaar
Renovatie bestaand	Nee	€ 5.167.411,-	20 jaar
Systeembouw sporthal	Ja	€ 6.500.000,- (incl. tot op heden gemaakte kosten)	40 jaar

Uit deze bovenstaande scenario's zijn uiteindelijk 3 reële scenario's overgebleven, te weten:

- Renovatie huidige sporthal
- Systeembouw sporthal
- Nieuwbouw sporthal ontwerp 3

Uiteindelijk is door de gemeente besloten verder te gaan met het scenario 'systeembouw sporthal'. Dit scenario wordt de komende tijd verder uitgewerkt. De (financiële) onderbouwing van dit scenario wordt in hoofdstuk 4 financiën verder toegelicht.

2.2 School

2.2.1 Ruimtelijke en functionele uitgangspunten en wijzigingen School OBC Bommel

Kaders en uitgangspunten

Voor het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE) zijn de volgende kaders en uitgangspunten vastgesteld:

- Een Programma van Eisen voor een onderwijsgebouw (nieuwe huisvesting in combinatie met de Essenas) voor 1.306 leerlingen. Dit vertaalt zich in een ruimtebehoefte van circa 9.161 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Een deel van deze ruimtebehoefte wordt ingepast in De Essenas. De overige vierkante meters worden als nieuwbouw gerealiseerd. Welke m² in de Essenas of de nieuwbouw worden gerealiseerd, is vastgesteld tijdens het VO.

2.2.2 Bouwkundige en constructieve uitgangspunten en wijzigingen

Algemeen:

- Afwerkingen en materialisatie is verder uitgewerkt.
- Belangrijkste beeldbepalende detaillering is bepaald.

Constructie:

- Toegankelijkheid kruipruimte is vastgesteld en vastgelegd.
- Optimalisatie dakopbouw (afgestemd op constructie reductie 2x funderingsbalk).
- Dragend kalkzandsteen binnenblad in plaats van kolommenstructuur met een HSB-invulling. Dit vanuit kosten perspectief, optimalisatie in de constructie en vanuit bouwfysische eigenschappen.

Reactie Antwan 26.04.2023:

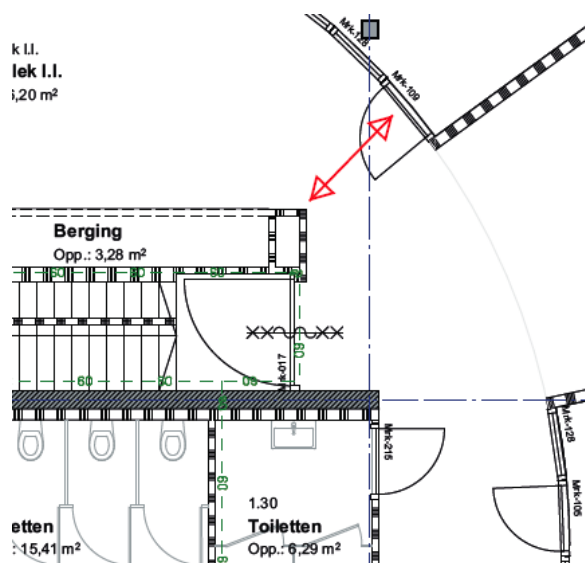
- o *Hierbij een korte reactie op de eventuele optie om kalkzandsteen binnenspouwbladen toe te passen:*
 1. *Ik ga ervan uit dat de gevelopeningen niet wijzigen, dus voor daglicht heeft dit nauwelijks/ geen consequenties;*
 2. *Hogere massa levert een betere geluidwering van de gevel op (wegverkeer). Gevelopeningen zijn echter maatgevend voor de totale geluidwering van de gevel. Dus wat dit aspect betreft geen verschil.*
 3. *Wat betreft de interne geluidwering scoort een kalkzandsteen gevel beter (flankerende overdracht is minder bij een kalkzandsteen binnenspouwblad);*
 4. *Qua materiaalgebruik is de toepassing van PIR slechter voor de MPG-berekening¹ (en dus in het onderdeel 'Milieu' in de GPR²) dan de HSB-variant. Vanuit dat oogpunt de voorkeur voor HSB.*
 5. *Meer massa in het gebouw, dus hoger accumulerend vermogen.*
 6. *Vanuit fijnstof wordt in Frisse Scholen klasse B een Qv,10 van 0,15 gevraagd. Betekent bij een HSB-gevel dat naden en kieren afgetaped moeten worden. Een kalkzandsteen gevel is in principe veel luchtdichter (minder naden).*

Plattegronden:

- Aantal lokalen Binas teruggebracht naar het aantal (9 stuks) zoals gevraagd in het Programma van Eisen.
- Aantal schachten ten behoeve van ventilatie aangepast (2 naar 4 stuks) om zo de benodigde ruimte t.b.v. de installaties onder het plafond te beperken.
- Brandcompartimentering en vluchten definitief gemaakt; vluchten via leerpleinen niet via lokalen.
- Bezettingen bepaald en aangegeven op tekening.
- Aantal toiletten afgestemd op bezetting.
- Techniekrimte verplaatst naar kern toiletten.
- Teamkamers i.o.m. gebruikers bepaald.
- Ruimte achter lift 1e verdieping (afdelingsleider/ overleg) i.o.m. gebruikers aangepast.
- Indeling front office i.o.m. gebruikers bepaald.
- Schachten t.b.v. regeltechniek uit lokalen gehaald naar middengebiet (minder afwijkende lokalen).
- Dak(opbouw) uitgewerkt en afgestemd met Valstar Simonis en Croes.
- Meer ruimte t.p.v. trap (AS H) tussen volumetoiletten en wand van de lokalen.

¹ De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast.

² GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn. Het is een methode om de duurzaamheid van een gebouw te beoordelen aan de hand van gemaakte ontwerpkeuzes. Hierbij kijk je naar vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Al deze peilers hebben invloed op elkaar.

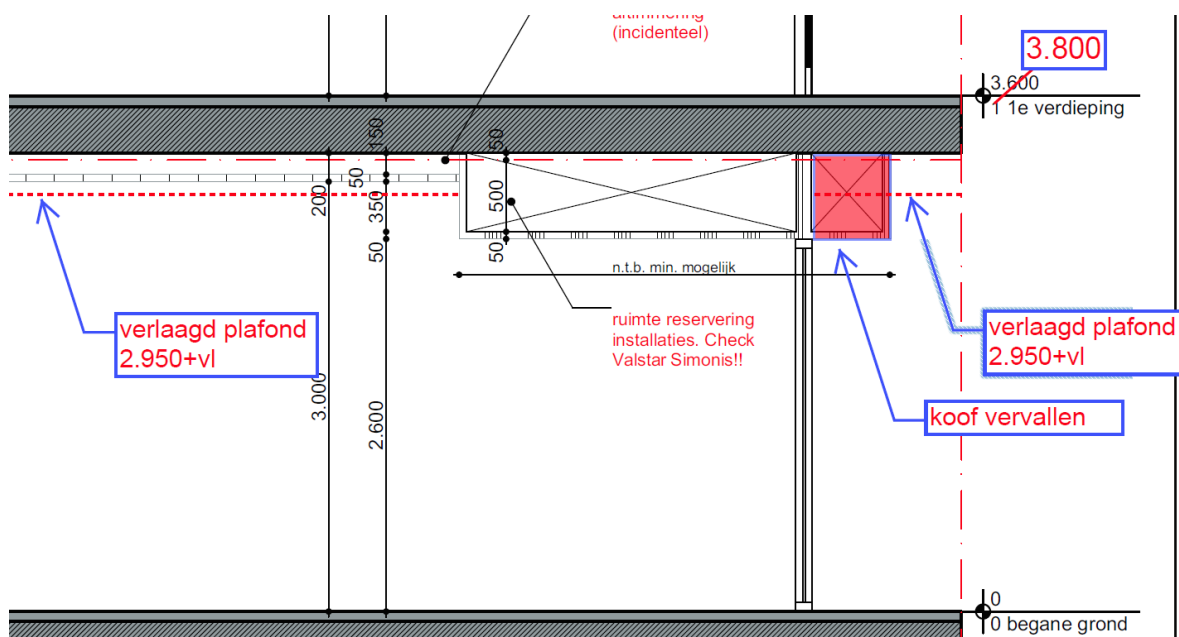


Aansluiting Essenpas:

- Bestaande vliesgevel wordt doorgezet, hierdoor heldere aansluiting en meer één gebouw.
- Bestaande trappen demonteren. Nieuwe bomen, bestaande treden en balustrades zoveel mogelijk hergebruiken.

Doorsnede:

- Verdiepingshoogte van 3,6(m) naar 3,8(m) in verband met ruimtebehoefte voor de installaties.
- Koof aan gangzijde is komen te vervallen (kosten) > systeemplafond in middengebied 2.950+ vloer in plaats van akoestisch spuitwerk.
- Breedte van de koof in de lokalen is bepaald.
- Plafondhoogte lokalen is gezakt van 3.000 mm naar 2.950 mm > geen installatie (buizen) in het zicht luchttoevoer via plafond roosters.



Gevels:

- Gevelontwerp verder uitgewerkt. Afgestemd met gebruiker en stedenbouw. Baksteen plint, met daarboven een kroon van gekromde gevelpanelen van Magnelisstaal.

Constructief:

De belangrijkste en grootste constructieve wijzigingen in het DO t.o.v. het VO zijn:

- Dragende kalkzandsteengevel i.p.v. staalconstructie.
- Stabiliteit as H van stalen windverband naar betonwand.
- Afmetingen techniekruimte dak geoptimaliseerd op onderliggende constructie.
- Dak van de aansluiting Essenpas van kanaalplaatvloer naar stalen dakplaat.
- De monoliet afgewerkte druklaag op de begane grondvloer is vervangen door een cementdekvloer.

2.2.3 Installatietechnische uitgangspunten en wijzigingen

In het DO zijn de installaties geoptimaliseerd en verder uitgewerkt naar aanleiding van diverse afstemmingen in het ontwerpteam en gesprekken met het OBC Bommel.

De belangrijkste en grootste wijzigingen in het DO t.o.v. het VO zijn:

- De koof en plafonds in de lesruimten hebben geleid tot een kanalsysteem boven het plafond met roosters in de lesruimten voor ruimteventilatie. Het eerdere voorstel van een luchtkanaal in het zicht in de lesruimten is hiermee komen te vervallen.
- In de aula worden ventilatorconvectoren boven het plafond toegepast i.v.m. de hoge bezetting van het leerlingenaantal.
- Er wordt een dakventilator in de gangzone naar de Essenpas opgenomen.

2.2.4 Bouwfysische uitgangspunten en wijzigingen

Eisen vanuit technisch programma van eisen HEVO (d.d. 12 april 2021)

Tabel 1.1: Overzicht kwaliteitskader Programma Frisse Scholen (bouwfysische aspecten)

	Klasse A	Klasse B	Klasse C
Licht			
Daglicht			
Lucht			
Spuiventilatie			
Geluid			
Geluidwering gevel			
Luchtgeluidisolatie			
Contactgeluidisolatie			
Ruimteakoestiek		*	

* Nagalmtijd 0,8 sec in niet-ingerichte ruimte

In opdracht van de gemeente Lingewaard is het definitief ontwerp voor de nieuwbouw van het OBC Bommel door Cauberg Huygen getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit en het vastgestelde PvE met betrekking tot de bouwfysica en akoestiek.

In de hoofdstukken 2 t/m 8 van de notitie DO-beoordeling bouwfysica en akoestiek (d.d. 26 mei 2023) zijn voor de verschillende onderdelen de eisen, de uitgangspunten en de beoordeling voor de afzonderlijke onderdelen beschreven. Met de voorgeschreven voorzieningen wordt voldaan aan de gestelde relevante eisen uit het Bouwbesluit en het vastgestelde Programma van Eisen. Hiermee wordt over het geheel een Frisse Scholen klasse B score behaald. Hieronder volgt per onderdeel een samenvatting en toelichting.

1. Daglicht

Ontwerppuntgangspunt voor de daglichttoetreding is Frisse Scholen klasse C.
De afmetingen van de kozijnen alsmede de kleurafwervingen in de lokalen zijn erop gericht om klasse C te behalen. Echter, door het aanbrengen van een tussenregel voldoen de lokalen op de eerste verdieping (net) niet meer aan klasse C Frisse Scholen, nog wel aan Bouwbesluit.
Aanpassing is op het laatste moment in de DO-fase gedaan in verband met de voorkeur van het ontwerpteam om minimaal 4 te openen delen per lokaal te verkrijgen (t.b.v. spuien).
De praktijklokalen op de begane grond voldoen wel aan klasse C.

2. Spuien

Ontwerppuntgangspunt voor het spuien is Frisse Scholen klasse C.
Doordat per lokaal nu overal 4 te openen delen met voldoende afmetingen worden gerealiseerd, wordt aan klasse C voldaan.

3. Geluidwering gevel

Ontwerppuntgangspunt voor de geluidwerende kwaliteit van de gevel is Frisse Scholen klasse B.
Door toepassing van geluidwerende, driedubbele beglazing in kierdichte kozijnen (conform bouw fysische rapportage) wordt aan de klasse B voldaan.

4. Lucht- en contactgeluidisolatie

Ontwerppuntgangspunt voor de lucht- en contactgeluidisolatie is Frisse Scholen klasse A.
In de bouw fysische rapportage zijn de akoestische randvoorwaarden voor de toe te passen wanden, deuren en beglazingen opgenomen, waarmee aan klasse A kan worden voldaan.
De opbouwen van de diverse vloeren zijn dusdanig dat aan klasse A wordt voldaan.
Tot slot zijn diverse randvoorwaarden beschreven betreffende de doorvoeringen, aansluitingen etc. in deze wanden en vloeren, om de akoestische kwaliteit te kunnen realiseren.

5. Ruimteakoestiek

Ontwerppuntgangspunt voor de ruimteakoestiek/ nagalmtijd is Frisse Scholen klasse B.
De voorziene afwerkingen in de lokalen (plafond, wand en vloer) zorgen ervoor dat aan klasse B wordt voldaan. Hierbij wordt opgemerkt dat theoretisch niet aan deze eis wordt voldaan, omdat laagfrequent (125 Hz) een te lange nagalmtijd wordt berekend. Echter, op basis van de metingen zoals uitgevoerd bij OBC Elst (nagenoeg vergelijkbare situatie wat betreft de afwerkingen in de lokalen), blijkt dat in de praktijk wel aan deze voorwaarde wordt voldaan. Geadviseerd wordt om rond/ na oplevering controlemetingen uit te laten voeren. Indien blijkt dat niet wordt voldaan, dienen mogelijk aanvullende voorzieningen in de vorm van Ecophon Extra Bass te worden aangebracht.

6. Fijnstof

Ontwerppuntgangspunt voor lucht (fijnstof is een onderdeel daarvan) is Frisse Scholen klasse C.
Ondanks dat de nieuwbouw op een belaste locatie is gesitueerd, wordt aan klasse C voldaan. De luchtdichtheid van het gebouw dient daarvoor wel een waarde van $q_{v,10} \leq 0,15 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 te hebben. De randvoorwaarden zijn in de bouw fysische rapportage gegeven en de uiteindelijke detaillering dient hierop afgestemd te worden (DO-details zijn hier al op gecontroleerd).
De fijnstofconcentraties ter plaatse van de nieuwbouw liggen ruimschoots onder de EU-grenswaarden, maar ook onder de WHO-advieswaarden.

7. GPR

In het Programma van Eisen is per thema een eis gesteld aan de te behalen score.

Voor de thema's 'Energie', 'Gezondheid', 'Gebruikskwaliteit' en 'Toekomstwaarde' is de behaalde score minimaal gelijk of hoger dan de ambitiewaarde.

Voor het thema 'Milieu' werd de ambitie van 6,5 aanvankelijk niet behaald. De voornaamste reden hiervoor is de grote hoeveelheid pv-panelen op het dak (om het gebouw naar ENG-niveau te krijgen). Deze pv-panelen hebben een negatief effect op de MPG-score en daarmee op het GPR-thema 'milieu'. Daarom is gekozen om de duurzamere CIS-zonnepanelen toe te passen. Hiermee wordt de ambitiewaarde wel behaald.

3 Planning en organisatie

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen van planning en organisatie toegelicht. De planning is als bijlage opgenomen in dit document.

3.1 Planning school

De DO-fase is door het ontwerpteam efficiënt doorlopen, waardoor het DO-ontwerp volgens planning is afgerond. Dit betekent dat de rest van de planning doorloopt zoals verwacht. Een aantal kritische mijlpalen in de planning voor de school zijn:

Raadsbesluit Definitief ontwerp (investeringsbudget)	11 september 2023
Start Technisch Ontwerp	Vanaf juli 2023
Besluit stuurgroep/college TO voor aanbesteding	24 januari 2024
Start aanbesteding aannemer(s)	Vanaf januari 2024
Gunning aannemer(s)	Oktober 2024
Start bouw	Januari 2025
Oplevering	Maart 2026
Ingebruikname	Augustus 2026

3.2 Planning sporthal

Voor de sporthal wordt een ander traject doorlopen dan voor de school. De keuze door de gemeente voor een systeembouw sporthal is bepalend voor de planning. Zodra na de aanbesteding de keuze voor de systeembouwer is bepaald, kan er een planning worden afgegeven. In de planning van de aanbesteding zal een aantal punten uit de algemene planning van belang zijn, zoals het dempen van de vijverpartij. Wel is een indicatie afgegeven van een bouwtijd van een systeembouw sporthal van ca. 10 maanden.

3.3 Planning terrein

De planning van het terrein is sterk afhankelijk van de keuze van het scenario van de sporthal. Nu er gekozen is voor een systeembouw sporthal zal de positie van deze sporthal binnen de contouren van het bestemmingsplan worden bepaald. Dit heeft tot gevolg dat de keuze voor dit scenario voor een deel de terreininrichting bepaalt.

Om die reden is ervoor gekozen het bouwrijp maken van het terrein alvast uit te zetten, zonder de exacte inrichting van het terrein in beeld te hebben. Dit, zodat de realisatie van de school en de sporthal volgens planning kan plaatsvinden. Bouwrijp betreft in deze:

- De aanpassingen in de omgeving, waardoor de school op een juiste manier in bedrijf kan blijven tijdens zowel de civiele als ook de bouw-werkzaamheden;
- De aanpassingen aan de waterloop zodanig dat te allen tijde voldoende watervolume beschikbaar is;
- Het aanleggen van het bouwvlak;
- De benodigde aanpassingen aan de DWA van het huidige en de nieuwe gebouwen;
- Voorbereidingen voor de nutspartijen (-> aandachtspunt is dat wij ervan uitgaan dat de aanvraag van nuts voor het nieuwe pand/ de nieuwe gebouwen door de bouwende partij worden geïnitieerd).

De gevolgen van deze planning zijn inzichtelijk gemaakt in de overall-planning. Hierbij komt het erop neer dat de periode 'zetting' van de gedempte watergang maar beperkt is tot een klein half jaar. Dat hoeft geen probleem te zijn, omdat de gebouwen op palen worden gefundeerd; de eventueel benodigde zetting is dus NIET benodigd voor de stabiliteit van het gebouw, maar uitsluitend voor de hierna aan te leggen openbare

ruimte. Daarnaast is het nog maar de vraag of hier daadwerkelijk zettingen te verwachten zijn. Dat wordt in de komende tijd onderzocht.

Dit geeft de volgende mijlpalen:

Start proces bouwrijp maken binnen de gemeente	12 juni 2023
Bouwvlak (bouwrijp) beschikbaar voor aannemer	28 juni 2024
Start aanbesteding definitieve terreininrichting	22 juli 2025
Oplevering terrein (woonrijp) en gereed voor ingebruikname	10 augustus 2026
Vorbereidende werkzaamheden:	
Verplaatsing Middenspanningstracé Drieske	14 t/m 25 augustus 2023

4 Financiën

Onderstaand wordt de stand van zaken omtrent de financiën op hoofdlijnen weergegeven. Voor een uitgebreider overzicht van de financiën kan worden ingelogd op het interactieve financieel overzicht via Fin-e. Dit overzicht is te raadplegen door de projectmedewerkers die daartoe gemachtigd zijn.

<http://www.fin-e.nl>

4.1 Uitbreiding school

In de VO-fase is een tekort van het vastgestelde budget van HEVO ten opzichte van het kengetal van Ruimte OK van € 1.838.249,- medegedeeld. Nu het ontwerp in de DO fase verder is uitgewerkt, hebben wij opnieuw de vergelijking gemaakt tussen het beschikbare budget van de gemeente en de kostenraming van ERAS. Om een goede vergelijking te kunnen maken tussen het beschikbare budget en kostenraming ERAS, is het beschikbare budget geïndexeerd tot 01 juni 2023. De kostenraming van ERAS is gedateerd op 01 juni 2023.

Deze kostenraming is opgenomen in de geheime bijlage 1 van het college en raadsvoorstel van september 2023.

4.2 Sporthal Systeembouw

De Gemeente heeft twee sporthalbouwers gevraagd naar de kosten voor een “systeembouwsporthal”. Deze sporthalbouwers gaven aan dat rekening gehouden moet worden met onderstaande kosten voor een sporthal. Dit is inclusief bijkomende kosten.

Stichtingskosten incl. BTW: € 6.500.000,- (incl. tot op heden gemaakte bijkomende kosten)

4.3 Meerwerk

Door de uitloop van de VO-fase en de extra onderzoeken voor de verschillende scenario's van de sporthal is door alle adviseurs meerwerk ingediend. Onderstaand meerwerk is een optelling van al het door de gemeente goedgekeurde meerwerk. Hieronder wordt het meerwerk weergegeven voor zowel het budget t.b.v. de uitbreiding van de school als het budget t.b.v. de bouw van de sporthal.

Meerwerk uitbreiding school

HEVO geraamd voor honoraria adviseurs (geïndexeerd):	€ 1.258.480,-
Gecontracteerd adviseurs:	€ 730.114,-
Meerwerk adviseurs:	€ 118.862,- +/-
<u>Gecontracteerd incl. meerwerk</u>	<u>€ 848.976,- -/-</u>
Verschil HEVO geraamd en gecontracteerd incl. meerwerk	€ 363.900,-

Meerwerk sporthal

HEVO geraamd voor honoraria adviseurs (geïndexeerd):	€ 305.938,-
Gecontracteerd adviseurs:	€ 312.906,-
Meerwerk adviseurs:	€ 85.905,- +/-
<u>Gecontracteerd incl. meerwerk</u>	<u>€ 398.811,- -/-</u>
Verschil HEVO geraamd en gecontracteerd incl. meerwerk	€ 92.873,-

4.4 Bijdrage SGOMB

Bij aanvang van het project OBC Bemmeler is in het IHP vastgesteld dat SGOMB een bijdrage gaat leveren in het totaalbudget voor de school. Het gaat hier om een bijdrage opgebouwd en onderbouwd vanuit kwaliteit verhogende maatregelen en daaruit voortvloeiende exploitatie verlagende kosten in het ontwerp. In het VO is

hiervoor een onderbouwing opgesteld die in het DO verder is uitgewerkt op basis van het DO-ontwerp. De onderbouwing is aangepast op de laatste begrotingscijfers van het DO waarbij deze nu uitkomt op een totaalbedrag van € 862.350,-. De onderbouwing van deze bijdrage is weergegeven in de meegestuurde bijlage 7.

5 Risico's

In dit hoofdstuk worden de risico's omschreven die als aanvulling op de vastgestelde risicomatrix tijdens de DO-fase naar voren kwamen. De risico's zijn inmiddels toegevoegd aan de risicomatrix. Met onderstaande toegevoegde risico's verzoekt Draaijer de stuurgroep om de risicomatrix opnieuw vast te stellen.

GGD

Risico:	GGD-maatregelen fijnstof scholenbouw
Kans:	3
Impact:	4
Risicoweging:	12
Maatregel:	GGD eisen en gevolgen daarvan in kaart laten brengen door bouwfysisch adviseur en de voorgestelde maatregelen implementeren.

Bijdrage SGOMB

Risico:	bijdrage school blijkt lager uit te vallen
Kans:	5
Impact:	4
Risicoweging:	20
Maatregel:	Opbouw en onderbouwing van exploitatieverlagende maatregelen na elke ontwerpfase.

Leerling prognoses

Risico:	Verskil prognose school en gemeente over geschatte leerlingaantallen
Kans:	4
Impact:	4
Risicoweging:	16
Maatregel:	Nieuw prognose onderzoek uit laten voeren.

6 Advies

Draaijer adviseert om het Definitief Ontwerp voor de uitbreiding van de school goed te keuren en verder te laten uitwerken tot een Technisch Ontwerp. De eerder in het VO genoemde overschrijding van € 1.838.249,- is teruggebracht tot een overschrijding van € 1.401.602,- in het DO. Draaijer adviseert om deze overschrijding als extra budget aan te vragen bij de gemeenteraad Lingewaard.

In deze overschrijding van € 1.401.602,- zit nog een forse verhoging van de installatiekosten. De stuurgroep heeft een second opinion aangevraagd op deze raming. Draaijer zal deze aanvraag behandelen en als uit deze second opinion blijkt dat de kosten verder omlaag kunnen, dan zal de overschrijding lager uitvallen.

Voor de sporthal adviseert Draaijer om zo snel mogelijk de aanbesteding op te starten en te gunnen aan een systeem sporthalbouwer, zodat de oplevering van OBC Bemmeler als geheel (uitbreiding school, nieuwbouw sporthal en terrein) kan worden opgeleverd en in de zomer van 2026 in gebruik kan worden genomen.