

OBC Bemmelen en Sporthal

- **Fred Koeman en Tom Spek**
- 31 augustus 2023

Inhoudsopgave

A. OBC Bemmelen

1. Voortgang nieuwbouw OBC Bemmelen
2. Budget
3. Illustratie nieuwbouw
4. Vragen

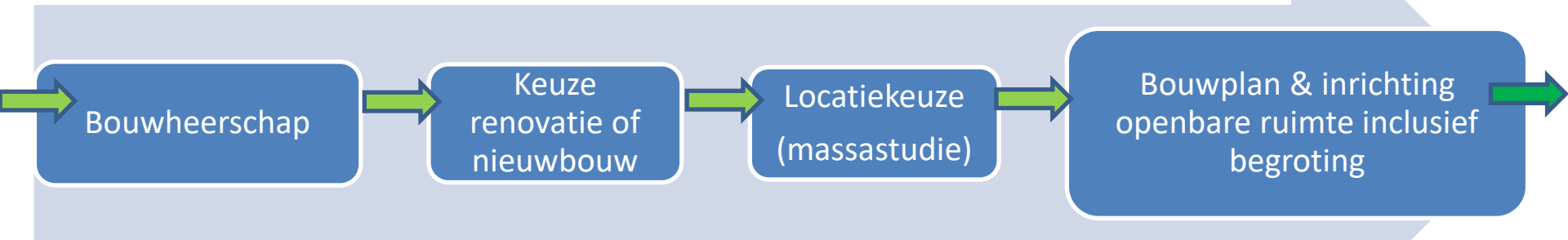
B. Sporthal

1. Onderzoeken
2. Budget
3. Planning
4. Illustratie
5. Vragen

C. Locatie gebonden kosten

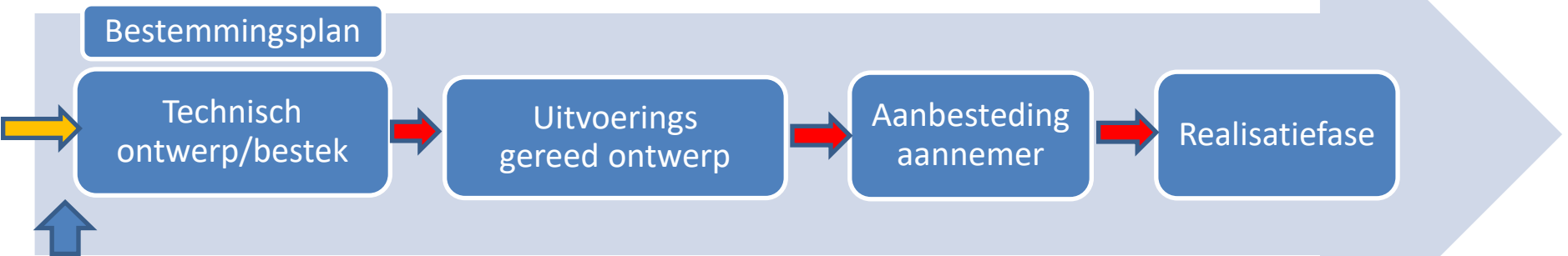
A. Voortgang nieuwbouw OBC Bommel

- Het IHP 2019 is als doel gesteld om te zorgen voor goede schoolgebouwen voor de kinderen in onze gemeente.
- OBC Bommel is als een van de eerste vier projecten uit het IHP het verst gevorderd
- Definitief Ontwerp gekeken naar optimalisaties en besparingsmogelijkheden
- Planning op korte termijn:
 - Verdere uitwerking Technisch Ontwerp/bestek
 - Uitvoerend Ontwerp
 - Bestemmingsplan
 - Informatieavond belangstellenden



Bouwplan & inrichting openbare ruimte inclusief begroting

- Opstellen Programma van Eisen (april 2021)
- Aanbesteding bouwprocesmanagement (oktober 2021)
- Keuze voor bouworganisatievorm (parallel aan PvE)
- Selectie architect en adviseurs (oktober 2021)
- Opstellen Schets Ontwerp (mei 2022)
- Opstellen bouwplan VO inclusief begroting (oktober 2022)
- Locatie gebonden kosten en aanvullende kosten (september 2023)
- **Opstellen wijziging bestemmingsplan beeldkwaliteitsplan (september 2023)**
- Opstellen DO inclusief begroting (mei 2023)
- Raadsvoorstel investeringsbudget en locatie gebonden kosten (september 2023)



Bestemmingsplan

- Besluitvorming college (september 2023)
- Bestemmingsplan zal ter inzage gelegd worden (september 2023)

Technisch ontwerp/ Bestek

- Technisch Ontwerp (6- 7 maanden/ februari 2024)
- Uitvoeringsgereed Ontwerp (2– 3 maanden/ mei 2024)
- Start bouwrijp maken (juni 2024)

Realisatie

- Aanbesteding aannemer (5– 6 maanden/ vanaf januari 2024)
- Realisatiefase (start januari 2025)
- Verwachte datum eindoplevering: medio tweede kwartaal 2026

2. Budget

- Budget uit het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is gebaseerd op geraamde stichtingskosten op basis van VNG normbedragen uit 2019.
- De VNG heeft in oktober 2022 en februari 2023 het kwaliteitskader ten aanzien van normbedragen verhoogd.
- De normbedragen voor nieuwbouw zijn flink gestegen.
- Ontwikkeling BDB - index is circa 20%
- Ontwikkeling normbedragen is circa 36%
- Geraamde budget DO (definitief ontwerp) lijkt nu lager uit te vallen dan de ontwikkeling normbedragen VNG.

Nieuwbouw OBC Bemmell



SPRING

Nieuwbouw OBC Bemmel



Nieuwbouw OBC Bemmel



Nieuwbouw OBC Bemmel



SPRING

Nieuwbouw OBC Bemmell



SPRING







4. Vragen



1. Onderzoeken

- Tijdens presentatie in januari is aangegeven dat de architect binnen de aangegeven kaders voor de sporthal geen passend ontwerp kon maken. De alternatieven renovatie van de huidige sporthal en nieuwbouw door een specifieke sporthalbouwer zouden worden onderzocht.
- Gekozen is voor een nieuwe sporthal, gebouwd door een specifieke sporthalbouwer.
 - Hiermee wordt voldaan aan het Programma van Eisen;
 - Voldoet aan de eisen van NOC/NSF;
 - Nieuwbouw is optimaal te benutten voor verenigingen en sportclubs om te trainen en voor wedstrijden.

Renovatie van de huidige sporthal is afgefallen door:

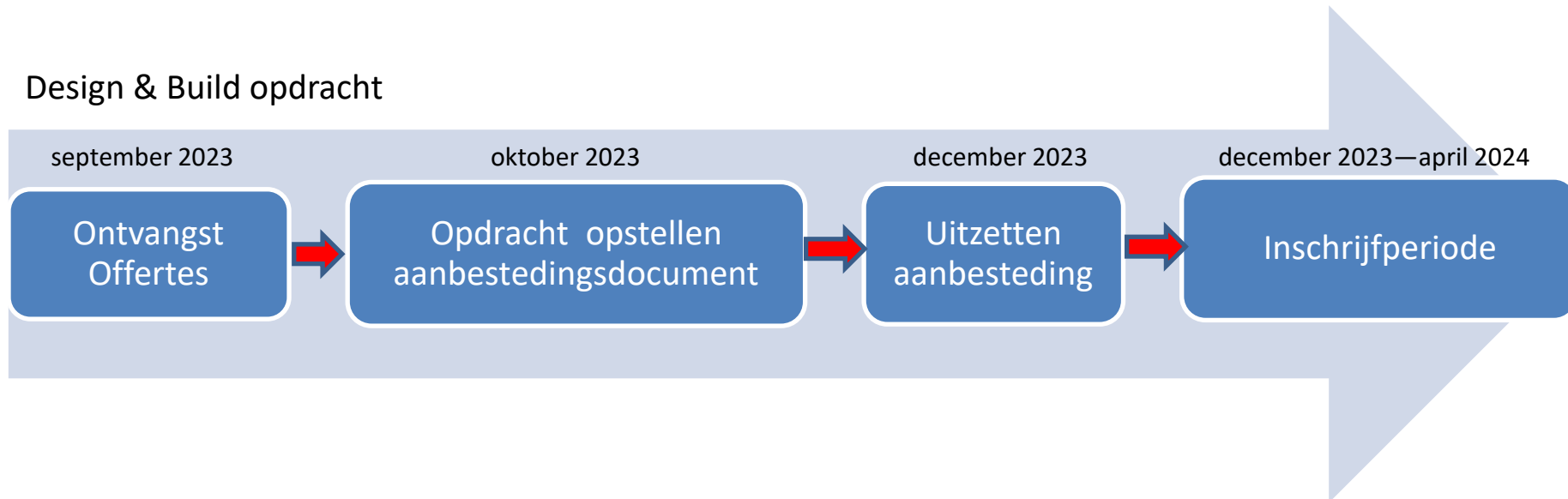
- Maatvoering kan niet voldoen aan de eisen NOC/NSF;
 - In verhouding tot nieuwbouw erg kostbaar;
 - Kapitaalslasten komen stuk hoger uit dan bij nieuwbouw (afschrijving 40-50 jaar).
- Benchmark onderzoek Design&Build opdracht

2. Budget

Overzicht budgetten sporthal			
Begroot budget conform IHP (geïndexeerd naar 1-1-2023)			€ 3.900.000
Meerkosten Sporthal t.o.v. 3 gymzalen (conform Informatienota 20-4-2021) (€ 4.750.771 - € 3.359.232)		€ 1.391.539	
Indexering op € 1.391.539 (1-9-2020/1-1-2023)	€ 214.763		
In raming IHP is uitgegaan van te lage (oude)VNG normbedragen	€ 993.698		
Meer nodig om een Sporthal te realiseren		€ 1.208.461	
Subtotaal			€ 2.600.000
Totaal benodigd investeringsbudget			€ 6.500.000
Reeds gevoteerd voorbereidingsbudget			€ 151.000
Aanvullend te voteren			€ 6.349.000

3. Planning

Design & Build opdracht



april 2024

Opdracht verstrekken
tweede
kwartaal 2024

oktober 2024

Ontwerp gereed vierde
kwartaal
2024

oktober 2024

Start bouw
sporthal

Oplevering vierde
kwartaal 2025



Sporthal

4 .Illustratie

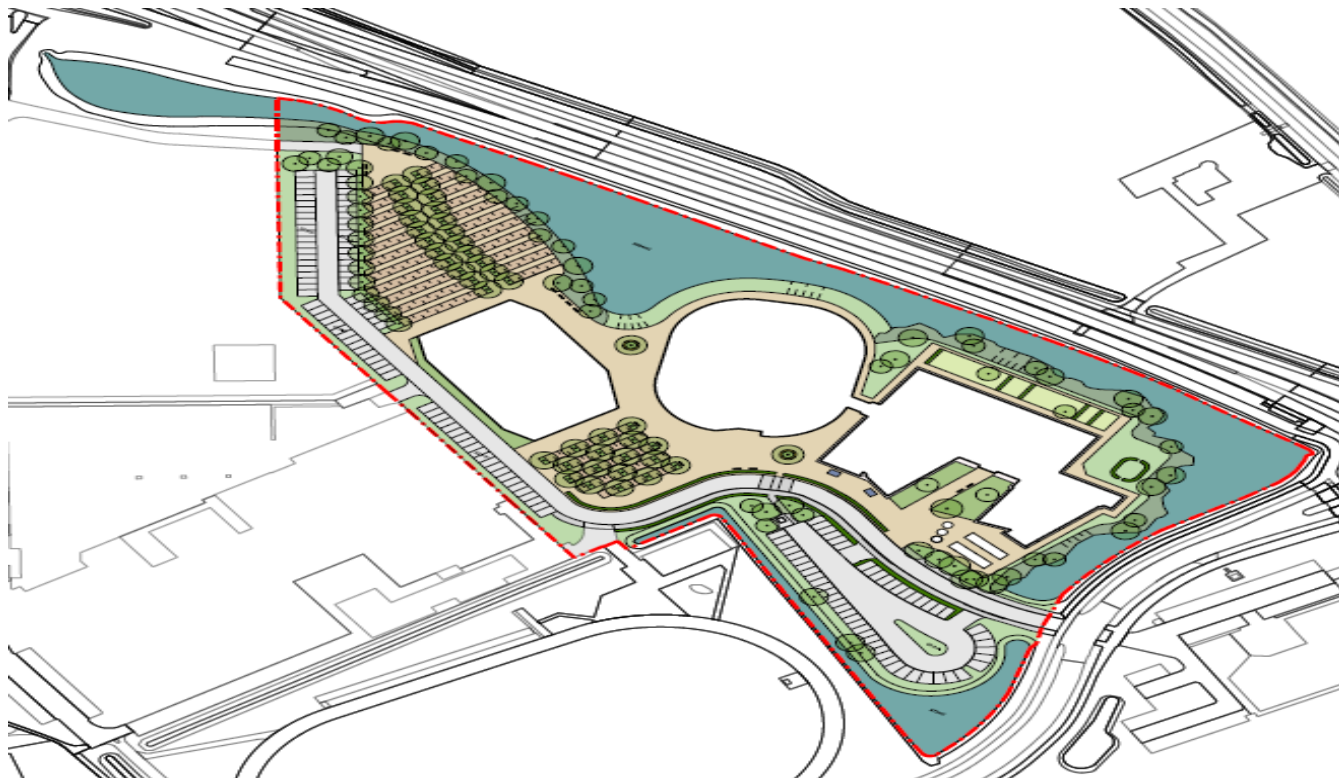


5. Vragen



C. Locatie gebonden kosten OBC Bemmelen en Sporthal

- Doorrekening worden de kosten nu geraamd op € 2.200.000
 - 60% incidenteel (worden gedekt uit de reserve restant stelpost loon- en prijsontwikkeling 2023 en volgende jaren)
 - 40% structureel (worden ten laste gebracht van de stelpost loon- en prijsontwikkeling)



Stichtingskosten en locatie gebonden kosten

Stichtingskosten

Bouwkosten

Kosten adviseurs:

- Architect
- Project- en procesmanager
- Constructeur
- Bouwkostendeskundige
- Adviseur bouwfysica
- Toezicht opzichter
- Toezicht directievoerder
- Etc.

Locatie gebonden kosten

- Kosten onderzoeken bouwvergunning/ bestemmingsplan
- Verzwaren aansluiting elektra
- Verplaatsen middenspanningsleiding

Kosten voor inrichting/ aanpassing openbare ruimte

- Dempen deel vijverpartij
- Terrein inrichting
- Aanpassing watergangen
- Vergroten van duiker
- Afvoeren slib
- Nieuwe bestrating
- Aanplanting bomen en struiken

Bouwrijp maken terrein

- Verplaatsen fietsenstallingen
- Plaatsen keerwanden
- Bestrating weghalen
- Struiken weghalen/ Boom bescherming aanbrengen
- Inrichten bouwplaats
- Etc.

Verdere voortgang op korte termijn

OBC Bemmelen

- Verdere uitwerking Technisch Ontwerp/bestek (februari 2024)
- Uitvoeringsgereed Ontwerp (mei 2024)
- Bestemmingsplan (september 2023)
- Informatieavond belangstellenden (na de herfstvakantie 2023)

Sporthal

- Opvragen offertes
- Uitzetten Design&Build opdracht

Locatie gebonden kosten

- Bouwrijp maken
- Middenspanningsleiding verleggen



