



Nijmegen

Aan de fracties van VVD, ODV, CDA en PvdA
t.a.v. mevrouw Buursink-de Graaf, mevrouw van Doorn,
de heer van Luik en mevrouw Brand

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens

gemeente@nijmegen.nl

Ons kenmerk

E25.001388

Datum 3 juni 2025
Onderwerp beantwoording art 39 brief (financiële)
planning Schouwburg en andere
projecten

Geachte mevrouw Buursink-de Graaf, mevrouw van
Doorn, de heer van Luik en mevrouw Brand,

In bijgaande brief geven wij u antwoord op de vragen die u ons heeft gesteld inzake de (financiële) planning Schouwburg en andere projecten. Onze excuses voor de termijnoverschrijding van de beantwoording. We hebben meer tijd genomen om uw vragen zorgvuldig te kunnen beantwoorden.

Voor de volledigheid, in uw brief heeft u het over de bijeenkomst op 19 februari 2025, deze bijeenkomst heeft op 19 maart 2025 plaats gevonden.

Hieronder geven wij uw vragen weer met daaronder de antwoorden.

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Financiële sturing

- 1. De begroting van de renovatie kent een post onvoorzien. In hoeverre was in de ogen van het college de thans aangekondigde kostenstijging onvoorzien, temeer omdat het verschil zo groot is tussen het maken van een Voorlopig ontwerp versus het definitieve ontwerp en tegen de achtergrond van de recente betekenisvolle en grote kredietverstrekking van de raad. En kunt u aangeven waarom die onvoorzien waren. Ofwel om welke reden zijn die extra kosten niet opgenomen in de voorzieningen?*

Antwoord:

Tijdens de presentatie op 19 maart jl. is inzicht gegeven in de kostenraming van het definitief ontwerp van de renovatie van de Stadsschouwburg. Deze raming is opgesteld door een bouwkostendeskundige in opdracht van de gemeente Nijmegen. De raming is gebaseerd op de doorrekening van het programma van eisen, welke is vertaald in het structuurontwerp. Na het structuurontwerp volgen de fasen van het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp, alvorens de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Gedurende deze fasen wordt het plan gedetailleerder uitgewerkt. Er worden aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar de bestaande situatie en het plan wordt technisch

uitgewerkt, wat kan leiden tot bijstelling van een raming. Bij elke fase hoort een raming die steeds concreter wordt. Ook worden gedurende de fases de risico's bijgesteld. Dit heeft invloed op de ramingen in de verschillende fases. Hoeveel dat precies is, is op voorhand lastig in te schatten, daarom maken we een raming. In de raming is een post "nadere uitwerking" opgenomen welke na elke fase wordt bijgesteld. De kostenstijgingen tussen de ontwerpfasen in algemene zin zijn niet onvoorzien, en zijn als inschatting in de raming opgenomen, die steeds concreter wordt naarmate het proces vordert. Echter, de exacte hoogte van de kostenstijging is niet te voorzien.

De stuurgroep stuurt op de aanpassingen in het definitief ontwerp en de consequenties hiervan op het verloop van de renovatie. Te denken valt enerzijds aan optimalisaties doorvoeren en faseringsmogelijkheden uitwerken en anderzijds aan extra subsidies aanvragen, opnieuw aanbesteden en aanvullend krediet bij uw raad aanvragen. Zo hebben we op 19 maart 2025 aangegeven dat er nog extra subsidiemogelijkheden zijn voor dit project.

2. *In hoeverre verwacht het college dat de uitkomst van de onderhandelingen met de aannemer leiden tot extra kosten? En op welke wijze wordt er op gestuurd dat dat niet zo is?*

Antwoord:

Het college stuurt op bouwkosten conform het budget. Daarbij wordt op regelniveau met de aannemer gekeken naar de marktconformiteit van de door de bouwteamaannemer begrote bouwkosten. Ook wordt gekeken naar alternatieven en of scopewijzigingen. De komende maanden moeten uitwijzen in hoeverre de begrote posten door de bouwteamaannemer passend zijn bij het taakstellend kostenniveau.

Projectkosten - Huisvestingskosten

3. *De kosten van 6 miljoen, bestemd voor projectleiding en huisvesting. Er wordt gewerkt in een samengesteld projectteam waarvan ongetwijfeld het doel een hogere kwaliteit is van de renovatie. Echter veel denkwerk en voorbereidingstijd zou ook moeten leiden tot een kostenreductie. Hoe beziet het college deze kosten in relatie tot referentieprojectkosten van andere grotere projecten? In hoeverre denkt het college deze projectteam-aanpak heeft geleid of nog zal leiden tot een kostenreductie?*

Antwoord:

De hoogte van dat bedrag is gebaseerd op een percentage ten opzichte van de bouwkosten. Op basis van de bouwkosten van de definitief ontwerp raming is dat percentage 20,5%. Dit is een marktconform percentage voor projecten van deze omvang en complexiteit.

Voor de contract- en aanbestedingsstrategie is de markt geraadpleegd. Hierbij lag de focus niet primair op kostenreductie, maar op kwaliteit, maakbaarheid en uitvoeringskosten. Alle betrokken partijen uit de marktconsultatie gaven aan dat een bouwteam de meest

geschikte vorm is om het ontwerp naar maakbaarheid te vertalen, waarbij de opdrachtgever het proces leidt.

Diverse onafhankelijke adviseurs worden ingeschakeld tijdens de realisatiefase voor kwaliteitscontrole. Door de betrokkenheid van onafhankelijke adviseurs tijdens de ontwerpfase en de verantwoordelijkheid van de aannemer voor de maakbaarheid, wordt een goed doordacht ontwerp gerealiseerd, kunnen processen optimaal worden ingericht wat kan leiden tot een kostenreductie tijdens de uitvoering.

4. *Waarom zijn de huisvestingskosten van 8 ton zo hoog? Hoe hoog zijn deze huisvestingskosten op basis van vierkant meters per werknemer in vergelijking met het stadhuis? Is het niet zo dat na Corona er voldoende werkruimte aanwezig zal zijn in het stadhuis welke ofwel goedkoper is, ofwel al gedekt is uit andere hoofde?*

Antwoord:

Dit zijn eenmalige huisvestingskosten die te maken hebben met de realisatie van het project, het zijn geen exploitatiekosten. De post huisvestingskosten is opgebouwd uit onder andere schoonmaakkosten na de renovatie, PR & Marketing, openingskosten, in- en uithuizingen, tijdelijke huisvesting, opslag, inzet personeel voor de renovatie en energiekosten tijdens de bouw.

Voorzieningen en inschatting daarvan en sturing

5. *Hoe is de inschatting van het college voor het daadwerkelijk gebruikmaken c.q. uitputten van de voorzieningen en hoe stuurt het college op het niet of minder gebruikmaken van deze voorzieningen?*

Antwoord:

We verwachten dat we gebruik maken van de voorzieningen. De post onvoorzien is circa 5,5 miljoen en bestaat uit 2 delen. Het eerste deel is benodigd tot aan de start van de bouw. Voor bijkomende kosten is 10% gereserveerd en voor prijsstijgingen tot start bouw is 4% gereserveerd. Ook tijdens de uitvoering is er nog onvoorzien gereserveerd, te weten 10% voor meer- en minderwerken en 3% voor prijsstijgingen. Het ligt in de lijn der verwachting dat er aanspraak gemaakt wordt op de post onvoorzien.

Het tweede deel is benodigd voor tijdens de bouw. Het college zet een contractmanager in om de contracten met de verschillende partijen te beheersen. Daarnaast wordt een directievoerder ingezet in de laatste fase van het ontwerpproces en tijdens de uitvoering. Deze directievoerder ziet toe op de uitvoering en de meer- en minderwerk verzoeken van de uitvoerende partijen. Dit doet de directievoerder samen met de contractmanager. Op toekomstige prijsstijgingen heeft het college geen invloed

Lessen uit het verleden en lessen voor toekomstige projecten

6. *Welke lessen uit voorgaande Nijmeegse projecten (en specifiek het Valkhof Museum) heeft het college getrokken en geïmplementeerd in het Schouwburg project?*

Antwoord:

Het college heeft lessen getrokken uit voorgaande projecten en past dit toe in het Schouwburgproject, bijvoorbeeld:

- Het college beoogt de raad tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de kaderstellende bevoegdheden van de raad, zodat de raad binnen haar bevoegdheid een goede afweging kan maken.
 - Het college beoogt de raad proactief en periodiek op de hoogte te houden van de voortgang van de verbouwing. Te denken valt aan informatie over de voortgang van het project en de daarbij horende kostenramingen en risico's.
 - Er is in een vroeg stadium aandacht voor veranderend beleid, zoals verduurzaming en toegankelijkheid.
 - Het vroegtijdig betrekken van externe partners, waaronder de VRGZ (brandweer). Ook het goed aanhaken van vergunningverlener in het proces (planning en aandachtspunten zijn besproken).
 - Aandacht voor omgevingsmanagement en BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie).
7. *Welke lessen trekt het college nu al uit het proces en sturing door de raad en communicatie naar de raad uit dit project wat gaat landen in de projectsturing van vergelijkbare projecten in de toekomst?*

Antwoord:

Het blijft van belang om aandacht te houden voor de volgende punten: (Deze punten zijn ook benoemd bij de beantwoording van vraag 6).

- Door de raad tijdig te informeren over ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de kaderstellende bevoegdheden van de raad, stelt het college de raad beter in staat om binnen haar bevoegdheid een goede afweging te maken.
 - Het college houdt de raad proactief en periodiek op de hoogte van de voortgang van de verbouwing. Te denken valt aan informatie over de voortgang van het project en de daarbij horende kostenramingen en risico's.
8. *Waarom heeft het college er niet voor gekozen om bij mogelijke risico's in tijd bepaalde onderzoeken, - zeker die in tijd snel uit te voeren zijn en qua kosten te overzien, zeker in relatie tot het financiële en planningen risico -, eerder in het traject uit te voeren? Daarbij kan (niet-uitputtend) gedacht worden aan een quick en dirty kabels en leidingenonderzoek, een locatieonderzoek voor de opstelling van werkmateriaal en niet als laatste een ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van bijvoorbeeld vleermuizen?*

Antwoord:

Waar het gaat om vleermuizen betreft het seizoensgebonden onderzoek, dat in verschillende stappen moet worden uitgevoerd en daardoor een lange doorlooptijd kent wanneer vervolgonderzoek nodig blijkt. De eerste QuickScan flora & fauna is bij aanvang van het ontwerptraject uitgevoerd. Vervolgens is specifiek onderzoek uitgevoerd.

Een dergelijk onderzoek heeft een geldigheidsduur van slechts 3 jaar. Dat houdt in dat de werkzaamheden binnen deze 3 jaar uitgevoerd moeten worden. Daarom liggen de onderzoeken dicht op de uitvoering.

De ligging van kabels en leidingen is overgenomen uit de openbare informatie (Kadaster KLIC) bij de start van het ontwerptraject. Gedurende het ontwerptraject zijn kritische punten in beeld gekomen tussen mogelijke kabels en leidingen en de geplande bodemingrepen. Deze plekken zijn in de ontwerpfase nader onderzocht middels het graven van proefsleuven, zodat de ligging goed in beeld is bij start uitvoering. Kortom, onderzoek is steeds zo spoedig mogelijk uitgevoerd en heeft het ontwerpproces van grof naar fijn gevolgd.

9. *Ten aanzien van de risico's en GROTIK (Geld, Risico, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit). Kan het college aangeven op welke wijze de raad extra geïnformeerd wordt bij wijzigingen op de geschetste toprisico's. Daarbij merken wij op dat de risico's zich veelal in geld of in tijd (= vertraging) openbaren. De informatie voor de raad zou zich ook moeten richten op de beheersing of verkleinen van het voorvallen van deze risico's.*

Antwoord:

Op 11 november 2024 heeft uw raad een besluit genomen over aanvullend krediet voor de renovatie van de Stadsschouwburg. Daarbij is de motie "Alle hens aan dek, de raad aan het roer bij troebel vaarwater" aangenomen. Daarop heeft het college op 4 december 2024 een tijdelijk over de betrokkenheid van uw raad bij het verdere proces gepresenteerd. Het college zal deze tijdelijk volgen en u op deze momenten informeren over de stand van zaken met betrekking tot de toprisico's. Dit met uitzondering van de voortgangsbrief vóór de zomer, deze zal in Q3 van dit jaar naar uw raad komen. Daarnaast is afgesproken dat wanneer aanvullend krediet is vereist of de ambities uit het Masterplan 'Plek in de Stad' niet kunnen worden gehaald binnen het beschikbare budget dit aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd. Mochten de toprisico's leiden tot benodigd aanvullend krediet, dan zullen we dit ter besluitvorming aan u voorleggen.

Scenario's vertraagde uitvoering

10. *Kan het college schetsen welke scenario's en beheersmaatregelen er zijn mocht sprake zijn van vertraging uitgedrukt in mogelijkheden van bijstelling van de programmering door de Schouwburg, mede uitgedrukt in de hoogte van gemiste exploitatiegelden van de Schouwburg?*

Antwoord:

De Stadsschouwburg gaat in de zomer 2025 dicht, omwille van het einde van de levensduur van de gebouw gebonden installaties. Vanaf die periode zal de organisatie extra programma presenteren in De Vereeniging en op andere locaties in de stad (Schouwburg op Tournee). Als de verbouwing uitloopt dan duurt de periode dat de schouwburg niet geprogrammeerd en geëxploiteerd kan worden, langer. Vaste kosten zoals huur en personeel zullen doorlopen, maar variabele kosten zoals inkoopkosten

programming of productionele kosten voor Schouwburg op Tournee kan de organisatie laten mee schalen met de periode van sluiting. In de subsidieafspraken 2025-2028 hebben we al rekening gehouden met de sluiting van het gebouw van de Stadsschouwburg. De stichting Stadsschouwburg en de Vereniging kan door het sluiten van het gebouw van de Stadsschouwburg onvoldoende inkomsten genereren om alle lasten volledig te dekken. Wel draagt de stichting zelf ook risico door een groot deel van het eigen vermogen aan te spreken. Uw raad is 24 oktober 2024 hierover middels een brief geïnformeerd. Mocht er vertraging optreden met als gevolg een langere sluiting, dan gaan we opnieuw in gesprek met de stichting.

Algemene vragen gericht op toekomstige projecten

11. *Heeft het college een overzicht van alle (vastgoed) projecten waarvan in de afgelopen 5 jaar een overschrijding is gemeld, wat de oorspronkelijke begroting was, hoeveel er overschreden is en wat de oorzaak was? Zo ja; kan deze lijst gedeeld worden? Zo nee; kan deze lijst op korte termijn beschikbaar komen?*

Antwoord:

Ons college legt in de Stadsrekening verantwoording af over de besteding van alle investeringskredieten. Als er overschrijdingen zijn geweest, is dat nader toegelicht. Zie voor meer informatie de paragraaf investeringen van de Stadsrekening (p&c-portal gemeente Nijmegen: pcportal.nijmegen.nl). De paragraaf investeringen vindt u terug bij het onderdeel 'paragrafen' van de Stadsrekening. De portal geeft toegang tot de Stadsrekeningen vanaf 2018.

12. *Er wordt momenteel gewerkt aan een nota kapitaalgoederen en een actualisatie van de vastgoednota. Is het college het met de Nijmeegse VVD, ODV, CDA en PvdA eens dat er investeringsprogramma moet komen voor het vastgoed waarbij reserveringen worden gedaan voor toekomstig onderhoud? Zo ja; kan het college toezeggen dat er bij de nota kapitaalgoederen en de nota vastgoed ook een reservering-en investeringsagenda komt voor gemeentelijk vastgoed om ervoor te zorgen dat er een structurele aanpak komt?*

Antwoord:

We hebben een jaarlijks budget voor instandhoudingsonderhoud, waarbij we het uitgangspunt hanteren van NEN2767 norm niveau 3 (sober en doelmatig). Het instandhoudingsonderhoud zegt echter niets over het groot vervangingsonderhoud en/of renovatie. Dit zijn investeringen en deze vallen niet onder het onderhoudsbudget. Groot vervangingsonderhoud en/of renovatie is maatwerk en vraagt om separate investeringen. Conform gemeentelijke financiële spelregels gebeurt dit bij de integrale afweging van de stadsbegroting in het jaar waarop dat van toepassing is.

Dit is direct ook een zogenaamd natuurlijk moment om te bepalen of een object nog onderdeel uit moet maken van de gemeentelijk vastgoedportefeuille en/of dat het object om een andere invulling vraagt.

In de hoop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester