Gemeente Borne

Raadsmemo

Nummer
22int07960

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van B en W	G. Broekhuis	25-10-2022

betreft
Voortgang strategisch project 't Wooldrik

Portefeuillehouder
D. Vermorken

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Met deze memo geven wij u een update over de voortgang strategisch project ’t Wooldrik.

Geachte raadsleden,

In onze memo van 12 juli 2022 (22int06621) hebben wij u geïnformeerd over de marsroute voor project ‘t Wooldrik. Wij meldden u toen dat de voorbereidende werkzaamheden en de ontmanteling van sportcomplex ‘t Wooldrik na de zomervakantie van 2022 zou starten. Uitgaande van een bouwtijd van circa een jaar zou het kindcentrum dan in december 2023 worden opgeleverd. Het sportcomplex zou dan vervolgens in mei 2024 worden opgeleverd. Voorwaarde voor het halen van deze planning is het sluiten van een realisatieovereenkomst door het college met aannemer op uiterlijk 15 november 2022. Uiterlijk 1 november 2022 zou de gemeente de definitieve prijsstelling voor de nieuwbouw van ’t Wooldrik ontvangen.

Inmiddels zijn de eerste voorbereidende werkzaamheden zichtbaar. Met veel vrijwilligers is in de zomer de blaashal opgezet. Deze ‘dome’ is tijdens de sloop en nieuwbouw van ’t Wooldrik het tijdelijk onderkomen voor het bewegingsonderwijs en een aantal binnensportverenigingen. Er is een nieuwe trafo geplaats en er zijn proefsleuven gegraven om de nutstracés in kaart te brengen. In week 46 worden tijdelijke voorzieningen getroffen met betrekking tot de ombouw van gas en elektra.

<u>Technisch ontwerp</u>
Het Technisch Ontwerp (bestek) is de basis voor de te sluiten realisatieovereenkomst. Op 26 september jl. heeft de aannemer het Technisch Ontwerp opgeleverd. Uit de toetsing blijkt echter dat het Technisch Ontwerp nog niet aan het door gemeente gestelde kwaliteitsniveau voldoet en nog enkele onduidelijkheden bevat. Met name de integratie tussen het bouwkundige en installatietechnische deel behoeft nog de nodige finetuning.

In overleg met aannemer is daarom besloten om de rest van het jaar 2022 te gebruiken voor het afronden en fine tunen van het Technisch Ontwerp. Het Technisch Ontwerp wordt in week 51 opgeleverd. Deze wijziging heeft tot spijt van stuurgroep ’t Wooldrik gevolgen voor de eerder aan u gecommuniceerde opleverdata.

Gemeente Borne

Marsroute 2.0
In overleg met de aannemer is een gewijzigde marsroute opgesteld. Deze nieuwe marsroute gaat uit van het opleveren van het sportcomplex in juli 2024 (was mei 2024). Het kindcentrum wordt dan in juni 2024 (was december 2023) opgeleverd. De nieuwe marsroute is besproken met, en wordt gedragen door, stuurgroep 't Wooldrik, waarin naast de gemeente ook de BLOS en stichting Brigantijn zijn vertegenwoordigd.

Veiligheid
Bij oplevering van het kindcentrum in december 2023 waren bij Brigantijn zorgen of de veiligheid voor kinderen wel voldoende kon worden gegarandeerd. Dit omdat de kinderen dan al les zouden krijgen in een school waarbij de bouwwerkzaamheden aan het sportcentrum nog in volle gang zijn, met alle bijbehorende hinder en (geluids)overlast. In de nieuwe marsroute is de oplevering van sportcomplex en kindcentrum meer gelijkgetrokken en is dit bezwaar niet meer aan de orde. Ook is er met de aangepaste planning voor Brigantijn nog voldoende tijd om voor de bouwvakvakantie van 2024 naar de nieuwe school te verhuizen.

Prijsstelling
De aannemer heeft aangegeven een langere rekenperiode nodig te hebben om tot een gedegen prijsstelling te komen. Onder de huidige marktomstandigheden is het voor de aannemer onmogelijk om op korte termijn tot een goede prijsvorming te komen. De markt kan op korte termijn niet aan de vraag van aannemer voldoen.

Met de aannemer is afgesproken dat zij op 1 november 2022 een financiële 'tussenstand' geven. Dit betreft een voorlopige financiële raming op de dan beschikbare informatie. Voor de raadsvergadering van 8 november 2022 zullen wij u – hierover onder geheimhouding – informeren over deze financiële 'tussenstand'.

Op basis van het afgeronde Technisch Ontwerp geeft de aannemer vervolgens uiterlijk op 20 januari 2023 een definitieve prijs af. Deze prijs kan afwijken van de financiële tussenstand van 1 november 2022. Het college zal de prijs op marktconformiteit laten toetsen. Indien marktconform zal het college uiterlijk op 3 februari 2023 overgaan tot het sluiten van een realisatieovereenkomst met aannemer. Vanwege het krappe tijdspad wijzen wij u op het belang van de besluitvorming over de begroting en het mandaat op de stelpost prijscompensatie. Uiteraard informeren wij u tussentijds bij significante wijzigingen.

Resumé

1 november 2022	Financiële 'tussenstand'
23 december 2022	Technisch Ontwerp gereed
20 januari 2023	Afgifte definitieve prijs
3 februari 2023	Realisatieovereenkomst gemeente – aannemer getekend
1 juni 2024	Oplevering kindcentrum
5 juli 2024	Oplevering sportcomplex

Additionele duurzaamheidsmaatregelen
Parallel aan het proces voor 't Wooldrik onderzoekt het college een tweetal duurzaamheidsmaatregelen:

- In het verleden is de keuze gemaakt om de gasaansluiting van het zwembad 't Wooldrik te handhaven. Vanwege de stijgende energielast heroverweegt het college deze keuze en onderzoekt het de mogelijkheden voor een hybride, dan wel gasloze oplossing voor het zwembad. Tevens wordt in beeld gebracht of hiervoor, en zo ja, welke bouwkundige aanpassingen nodig zijn. Dit onderzoek valt buiten de scope van het huidige project en betreft een separate uitwerking. Indien uit het onderzoek een kansrijke optie naar voren komt, zal uw raad hierover worden geïnformeerd.

- De grote asfalt parkeerplaats voor ’t Wooldrik is één van de warmste plekken van Borne. Hier liggen kansen om maatregelen tegen hittestress te nemen en wateroverlast aan te pakken. Eventuele maatregelen vallen buiten de scope van het huidige project, maar mogelijk kunnen werkzaamheden met de terreininrichting voor het nieuwe Wooldrik worden gecombineerd. Het college brengt derhalve separaat de kosten voor een klimaatadaptief plein in kaart en onderzoekt of eventuele subsidiemogelijkheden voorhanden zijn. In het eerste kwartaal van 2023 wordt uw raad geïnformeerd over de parkeer- en verkeersafwikkeling van sportpark ’t Wooldrik. Het betreft dan ook de parkeerplaats aan de Azelosestraat. Hierbij zullen wij tevens de kansen voor een klimaatadaptief plein meenemen.

Communicatie

De afgelopen periode is flink geïnvesteerd in het informeren en betrekken van de (toekomstige) gebruikers van ’t Wooldrik. Dit hebben we gedaan door één-op-één gesprekken, maar ook met een interactieve informatiebijeenkomst op woensdagavond 12 oktober jl. in ’t Wooldrik. Gebruikers zijn bijgepraat over de laatste stand van zaken van het ontwerp, met als hoogtepunt een virtual reality-sessie door de architect. Gebruikers zijn op deze manier in de gelegenheid gesteld om zelf het nieuwe complex te ervaren door met een virtual reality bril door het gebouw te lopen. Daarnaast is ingegaan op de bouwfasering en welke gevolgen dit heeft voor de diverse gebruikers en buren. Na afloop was in het sportcafé gelegenheid om in te gaan op specifieke vragen. Al met al een geslaagde avond met overwegend positieve reacties.