Raadsinformatiebrief

datum	voor	Afdeling/cluster
12 juli 2023	Leden van de gemeenteraad	Vastgoed

behandeld door	ons kenmerk	bijlage(n)
J. Woltering		

Onderwerp
Verduurzamen van sporthal Theothorne – Stand van zaken.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Aanleiding
Met deze informatiebrief willen we u informeren over de stand van zaken met betrekking tot de pilot Verduurzamen sporthal Theothorne te Dieren. We staan aan de vooravond van de aanbesteding en gezien de ontwikkelingen op zowel kwaliteit als budget is het een goed moment om u mee te nemen in het proces tot nu toe.

Kwaliteit
We onderscheiden hier twee soorten kwaliteitsingrepen; de ene heeft betrekking op het casco, te weten de wanden, daken en vloeren, de andere op de technische installaties die nodig zijn voor de temperatuurregeling en de luchtkwaliteit.

1. *Bouwkundig*

De asbesthoudende leien en de oude dakbedekking zullen worden gesaneerd en afgevoerd. De cannelures tussen de daken worden dichtgemaakt zodat er één dakvlak ontstaat zodat hierop de PV-panelen kunnen worden geplaatst. De daken zullen na geïsoleerd worden naar een Rc-waarde van 6,3 m2K/W (hoe hoger de waarde hoe minder warmteverlies). Verder wordt het geheel met een houten/groene wand afgewerkt. Hierbij worden de wandvlakken voorzien van diverse soorten beplanting en nestkasten. Zo wordt er in deze overwegend versteende omgeving weer groen en broedplaatsen teruggeplaatst wat goed is voor de biodiversiteit: insecten, vleermuizen en vogels.

2. *Installaties*

De gasgestookte cv-ketels worden vervangen door lucht-water warmtepompen die de warmteopwekking verzorgen voor het gehele pand. Dit betekent dat we de gasaansluiting in het pand kunnen verwijderen. In het begin van het traject hebben we nog gekeken of water-water warmtepompen in combinatie met een ijskelder en opslag van warmte een optie zou zijn. Water-water warmtepompen hebben nl. een beter rendement dan lucht-water warmtepompen. Doordat de kosten van PVT-panelen in combinatie met een ijskelder met opslag van warmte zo explosief gestegen zijn en nu niet passen in het huidige budget heeft het projectteam besloten om van dat principe af te stappen en over te stappen op het principe met lucht-water warmtepompen.

Naast de warmte opwekking hebben we ook een wettelijke verplichting om het pand te voorzien van warmteterugwinning dit wordt gerealiseerd in de vorm van 2 luchtbehandelingskasten voorzien van een warmtewiel incl. de benodigde leidingwerk.

Budget
Voor zowel de bouwkundige als installatiewerkzaamheden vermoedden we dat het budget mogelijk aan de krappe kant was. We hebben bij het bepalen van het budget rekening gehouden met een prijsstijging van 15% (zie raadsvoorstel d.d. 26 april 2022). Inmiddels waren er aanwijzingen dat de markt prijsstijgingen kent van 35%. De aanwijzingen hebben zich bewaarheid en naar het zich laat aanzien komen we niet helemaal uit met het begrootte budget. We voorzien een budgetoverschrijding van ongeveer € 175.000,00. De overschrijding wordt gefinancierd uit het reguliere onderhoudsbudget.

Van het subsidiebureau hebben we de bevestiging gekregen dat we volgens de DUMAVA-regeling een subsidiebedrag van € 459.788,90 van het RVO tegemoet kunnen zien. Dit is echter gebaseerd op het ijskelderconcept en omdat dit niet haalbaar blijkt, houden we er rekening mee dat het subsidiebedrag iets lager kan uitvallen na verantwoording aan RVO.

Aanbesteding
We hebben gekozen voor een meervoudig onderhandse aanbesteding in percelen te verdelen in:
1. Bouwkundig perceel.
2. Installatietechnisch perceel.

Hierbij zal de bouwkundige aannemer die de opdracht gegund krijgt de coördinatie op zich nemen van zowel de bouwkundige- als installatietechnische werkzaamheden door middel van een coördinatieovereenkomst die met alle partijen wordt afgesloten.
Om deze aanbesteding op deze manier te houden zullen we moeten afwijken van ons aanbestedingsbeleid. De motivatie hiervoor is dat de huidige bouw en installatiemarkt overspannen is, en de leveringstijden en prijzen van grondstoffen en materialen dagelijks verandert . Hierdoor is het risico aanwezig van een planning die uitloopt en een langere sluiting van de accommodatie. Verder is er het risico dat er vanwege de drukte bij de aannemers weinig of geen inschrijvingen binnenkomen waardoor er een gerede kans is op een mislukte aanbesteding. Om dat risico in te dekken is het beter om met bekende (uit te nodigen bedrijven) in zee te gaan. We hebben nu 4 partijen voor zowel het bouwkundige- als installatietechnische perceel uitgenodigd voor de aanbesteding die de gemeente Rheden kennen en interesse hebben in het uit te voeren werk.
Deze afwijking heeft geen gevolgen voor de rechtmatigheid maar is een afwijking van onze eigen aanbestedingsregels en niet van de Europese aanbestedingsregels.

Resultaat aanbesteding
We hebben voor zowel perceel 1 (bouwkundig) als perceel 2 (installatietechnisch) een opdrachtnemer. Voor beide percelen is er voorlopig gegund aan de laagste inschrijver. Begin september zullen de verificatiegesprekken plaatsvinden en daarna de definitieve gunning.

Planning
De planning wordt als volgt voorgesteld;

Omschrijving actie/fase	Tijdspad
Aanbestedingsfase	Mei t/m Juli 2023
Definitieve gunning	September 2023
Opstarten inkoop en voorbereiding	Oktober 2023
Start uitvoering	April 2024
Oplevering gehele project	December 2024
Ingebruikname sporthal	Januari 2025

In de planning die we voor ogen hebben gebruiken we het jaar 2023 voor de aanbesteding van de Pilot Verduurzamen sporthal Theothorne, de opdrachtverstrekking en de voorbereiding van deze pilot. In 2024 kunnen we dan het gehele project in de goede periode van het jaar, waar de gebruikers de minst overlast ondervinden en de aannemer de dak werkzaamheden uitvoeren. Het voordeel van deze werkwijze is dat we gezamenlijk met alle uitvoerende partijen een uitvoeringsplanning kunnen opstellen en vaststellen, zodat de uitvoeringsplanning ook haalbaar en beheersbaar is.

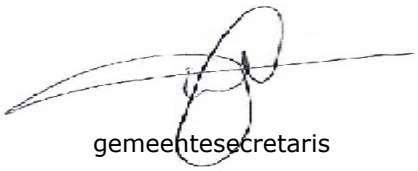
Komende periode
Met de afdeling communicatie en met Sport in Rheden stellen we een communicatieplan op om de sporters/gebruikers te informeren. We zullen met Sport in Rheden kijken naar mogelijke oplossingen die we inzetten om de sporters/gebruikers van de sporthal Theothorne een alternatief te bieden op de momenten dat de sporthal buiten gebruik is vanwege de werkzaamheden.

De eerste informatiemiddag/avond voor de scholen en sportverenigingen heeft op 26 juni jl. plaatsgevonden. De eerste indruk is dat de informatiemiddag/avond goed in ontvangen door de sporters en gebruikers. Er zijn diverse vragen gesteld zowel op technisch gebied als over de tijdelijke huisvesting. Deze vragen zijn naar tevredenheid van de sporters/gebruikers beantwoord. Ook zijn er zaken meegenomen die ons verder helpen in het organiseren van de tijdelijk huisvesting. Hiervoor zullen we in september weer een nieuwe informatiemiddag/avond organiseren.

We zullen begin december 2023 met een update komen over de stand van zaken van het project. U kunt van ons dan een uitvoeringsplanning verwachten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Rheden





Burgemeester, gemeentesecretaris