

Een MFA in Wervershoof?

Commissie Samenleving, 11 oktober 2018



Opbouw presentatie

- Raadsbesluiten en moties
- Rapport
- Voorstel van het college
- Risico's en onzekerheden
- Vragen

Raadsbesluiten en moties

- Besluiten:

- jan. 2017 : onderzoek:

- nieuw overdekt zwembad; locatie centraal in de gemeente, i.c. in of rond Wervershoof.
 - duurzame renovatie-plus.

- okt. 2017: - keuze voor nieuwbouw op locatie westrand.

- opdracht: energieneutraal, gasloos en bij voorkeur cradle to cradle.
 - stichting Zeehoek benoemd als exploitant en vraag om bouwheerschap
 - begroting met alle kosten, w.o. bouw- en begeleidingskosten.

Raadsbesluiten en moties

- moties okt. 2017:
 - ‘ingeleverde plannen’, niet alleen solitair zwembad, ook andere voorzieningen.
 - ‘cofinanciering’.

Quickscan MFA

- Gesprekken met belanghebbenden en betrokkenen + info.
- Inzichten:
 - oorspronkelijke Dars verouderd: renovatie of nieuwbouw nodig?
 - in Wervershoof een breed draagvlak voor een sport MFA, m.u.v. scholen en fysio.
 - extra investering tot € 11,9 miljoen.
- Nader onderzoek nodig.
- In 2019 volgt een accommodatievisie gemeente breed.

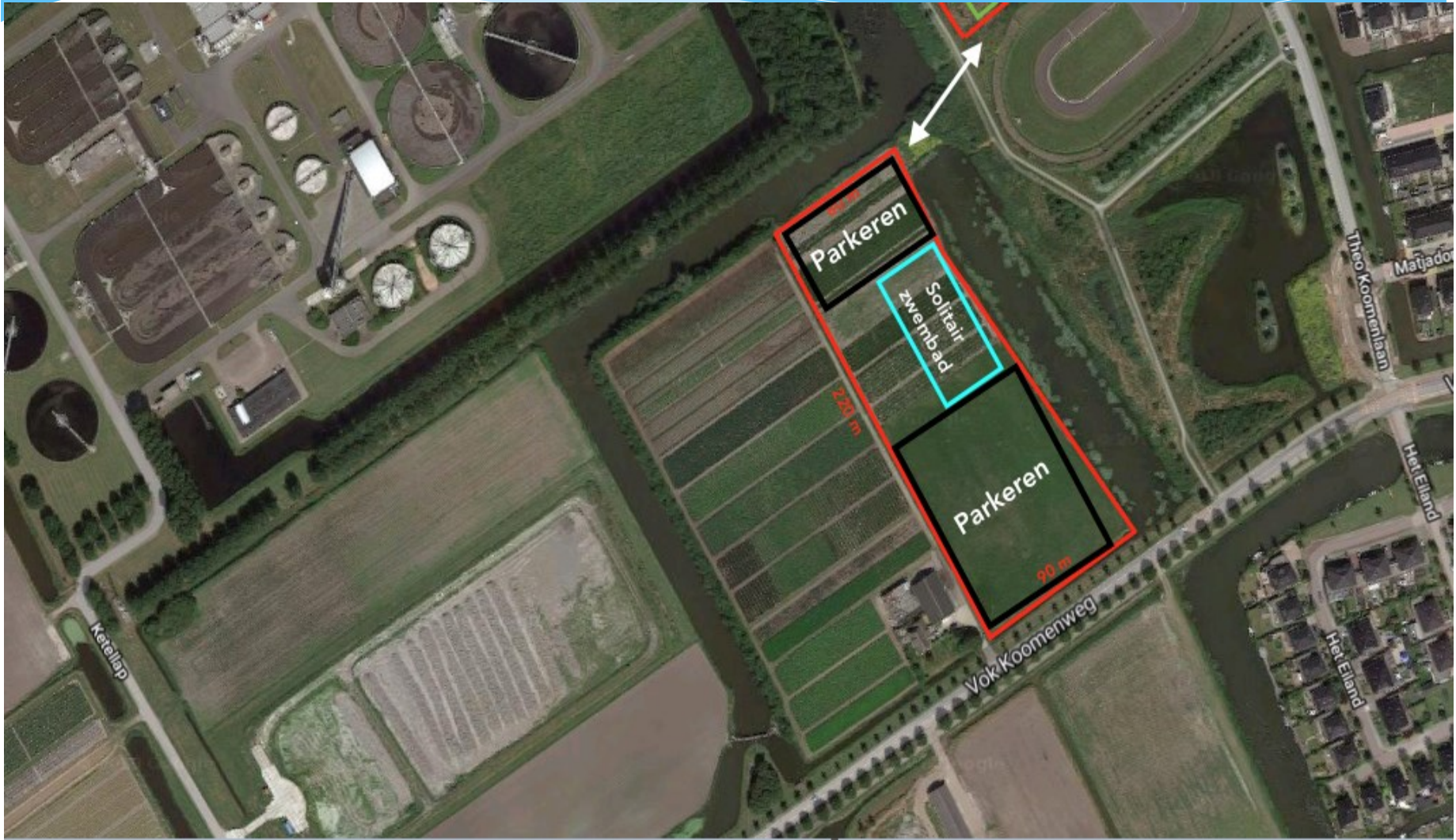
Locatie

Solitair zwembad:

1. Terrein de Tegel
2. Westrand sportterrein
3. Terrein Stroet

- terrein Stroet meest geschikt voor solitair zwembad.
- koopcontract met ontbindende voorwaarde.

Locatie



Duurzaamheid

Drie varianten:

1. Basisconfiguratie
2. All electric EPC 0,0
3. All electric nul op de meter

-> variant 3: meest wenselijk. € 975.000,- extra investering.

-> RWZI als bron van energie: HHNK denkt graag mee.

-> Cradle to cradle light = producten worden na gebruik hergebruikt in een nieuw product of als grondstof. Zo veel mogelijk toepassen, daar waar het niet kostenverhogend werkt.

Bouwheerschap

- Gemeente of stichting de Zeehoek?
 - aanbestedingsplicht geldt in beide gevallen
 - indien gemeente bouwheer is kan het college en raad zijn bestuurlijke verantwoording nemen.
 - stichting de Zeehoek rol en positie in ontwerp- en bouwproces.

Financiën

- investeringsbegroting okt. 2018 was € 8.1 miljoen
- wordt 13.5 miljoen, inclusief bouw- en begeleidingskosten
- en dat vraagt een subsidieverhoging van € 153.000,- p/j



Bouwkostenstijging variant '0 op de meter' t.o.v. variant 'Raadsbesluit 5 oktober 2017'			
	Bouwkosten variant Raadsbesluit 5 oktober 2017 = prijspeil 4/2017	€	8.100.000,-
+	Kostenstijging variant 'Nul op de meter'	€	975.000,-
+	Bouwkostenstijging 10% prijspeil 4/2018	€	600.000,-
+	Stijging bijkomende kosten (grond 100K, architect 450K, infra 300K)	€	850.000,-
+	Verhoging onvoorziene kosten naar 15%	€	780.000,-
+	Projectkosten (i.v.m. intern capaciteit tekort)	€	1.000.000,-
+	Verwachte bouwkostenstijging 4/2019 -> 10%	€	1.224.000,-
=	Totaal variant 'Nul op de meter' prijspeil 4/2019	€	13.529.000,-



- Projectkosten € 1 miljoen
- BTW-ontwikkeling
- mogelijkheden voor cofinanciering

Voorstel college

1. Bouw solitair zwembad.
2. Kiezen voor locatie Stroet.
3. Kiezen voor gasloos, energieneutraal, nul op de meter zwembad: investering € 13.529.000,-.
4. Gemeente bouwheer. Stichting de Zeehoek betrekken bij ontwerp- en bouwproces.
 - > bij begroting (8/11) besluit over beschikbaar stellen middelen

Risico's en onzekerheden

- Financieel:
 - keuze in duurzaamheidstechniek kan meer geld vragen
 - bouwkostenontwikkeling Q2 2019 en verder
 - BTW ontwikkeling
 - bezoekersaantal na realisatie
- Goedkeuring Provincie
- Doorlooptijd project



Vragen?