

Aan de leden van de raad
van de gemeente Oss

Maatschappelijke Ontwikkeling

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
28 februari 2020		Peter Noten	014412
Onderwerp			
Voortgang Golfbad			

Geachte raadsleden,

In deze brief informeer ik u over de voortgang van het proces om tot een nieuw zwembad te komen.

Aanleiding

Nu de beoogde locatie bekend is geworden, breekt de volgende fase aan in het realiseren van een nieuw zwembad. Dit is de fase van het opstellen van een businesscase.

Ik vertel u wat we nu gaan doen en welk resultaat we in juni 2020 gaan opleveren. Met dat resultaat kunnen we vervolgens verantwoord weer een volgende stap gaan zetten.

Kernboodschap

Als we deze fase hebben doorlopen, en de businesscase voor het zwembad is vastgesteld, hebben we een goed beeld van wat voor soort zwembad we willen hebben. Op basis daarvan maken we vervolgens een goede inschatting wat dat vraagt aan de gemeentelijke organisatie om dat ook te realiseren. Welke projectorganisatie en welke aanbestedingswijze gaan we hanteren? Wat hebben we nodig voor de realisatie van ontwerp en uitvoering passend bij de zwembadconcepten? Op basis van risicoanalyses en verschillende scenario's komen we tot een voorlopige keuze, de businesscase. Deze leidt vervolgens tot de aanvraag voor een voorbereidingskrediet.

Wat hebben we gedaan tot nu toe?

Na het besluit over de locatiekeuze hebben we een bureau uitgekozen dat ons ondersteunt bij het maken van de businesscase.

Welke stappen ondernemen we?

Het proces om te komen tot die businesscase ziet er als volgt uit:

1. Startnotitie: welke besluiten hebben we tot nu toe genomen, ontbreekt er iets?
2. Doelstellingen: Verdieping en verfijning van kaders en uitgangspunten; wat willen we met het nieuwe zwembad bereiken;
3. Marktanalyse: Doelgroepenonderzoek, concurrentieanalyse, marktconsultatie;
4. Ambitiedocument: Aanscherping van de financiële en niet-financiële toegevoegde waarde van het zwembad voor de gemeente Oss;
5. Financieel plan: Van enkele mogelijke concepten voor het zwembad stellen we een globaal financieel plan op;
6. Risicoanalyse: Bij de concepten uit stap 5 worden de kansen en risico's in beeld gebracht en doorberekend. Hieruit volgt het voorkeursconcept met de meest gunstige businesscase;
7. Scenariovoorstellen en projectvoorstel: Welke projectorganisatie en aanbestedingswijze voor de exploitatie en voor de realisatie van het ontwerp en uitvoering past bij het voorkeursconcept? Tevens stellen we van het voorkeursconcept het projectplan op, op basis van de GROTIK-aspecten (budget (g=geld), risico's, organisatie, planning (t=tijd), informatie en kwaliteit).

Bijgaand treft u de planning van de opeenvolgende stappen. De eindrapportage verwachten we eind juni 2020.

Wie betrekken we in deze fase?

Voor deze fase richten we een gebruikersgroep, projectgroep en een stuurgroep in. In de projectgroep zit de ambtelijk projectleider vanuit het programma Sport-Cultuur-Ontmoeten. En er zit expertise in vanuit de afdelingen Vastgoed en Financiën. Het adviesbureau ondersteunt de projectgroep.

In de stuurgroep zitten de portefeuillehouder, de vastgoedmanager van de gemeente Oss en de projectleider van de gemeente Oss. De stuurgroep stelt de documenten vast die de projectgroep oplevert aan de hand van de eerder beschreven stappen. Waar nodig houdt de projectgroep bijeenkomsten met de gebruikersgroep (= huidige gebruikersraad Golfbad).

Positie bestuur Golfbad

De opdracht om te komen tot een nieuw zwembad is interessant voor veel marktpartijen. Dat geldt ook voor de exploitatie er van. We weten nu nog niet hoe we de aanbesteding van de bouw of van de exploitatie het beste kunnen uitvoeren. Dat gaat nog blijken uit de businesscase. Het is mogelijk dat we de exploitatie opnieuw moeten aanbesteden.

We zijn als overheid gehouden om voor iedereen een gelijk speelveld te bieden. Eventueel dus ook voor andere exploitanten. Dat beginsel willen we nadrukkelijk in deze fase respecteren. Andere (markt)partijen zullen daarop ook ongetwijfeld zorgvuldig toezien.

Het bestuur van het Golfbad kunnen daarom we geen plaats geven in de projectstructuur, omdat ze belanghebbende is bij de exploitatie. De projectgroep adviseert onder andere over de exploitatie.

Wel maken we in deze fase natuurlijk gebruik van de kennis en inzichten die beschikbaar zijn binnen het Golfbad. We vragen hen om deze ook in te brengen in de vorm van een denktank, in het geheel van de informatie die we nodig hebben voor het opstellen van het businessplan. Dit standpunt hebben we besproken met de directie van het Golfbad.

Wat is het vervolg?

Op 27 mei gaan we in een podiumbijeenkomst uw raad bijpraten over de voortgang van het proces en de oogst van de verschillende werkbezoeken.

Eind juni wordt de businesscase opgeleverd. Het college stelt deze voorlopig vast met daarbij een raming van het bijbehorende voorbereidingskrediet voor de volgende fase.

Dit voorlopig besluit omvat een aantal mogelijke scenario's, die we bespreken in de opiniecommissie van 17 september 2020. Daarna neemt het college een besluit hoe dit op te nemen in de voorstellen voor de Programmabegroting 2021-2024.

Communicatie

Onze aanpak gaan we bespreken met de gebruikersgroep tijdens het reguliere gebruikersoverleg van het Golfbad op 9 maart aanstaande.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,

Namens dezen,



C.P.W. van Geffen, wethouder Sport c.a.

BOAG[®]
ADVIES EN MANAGEMENT

GG = Gebruikersgroep = (verteenwoordiging) gebruikersgroep zwembad
 PG = Projectgroep = ambtelijk projectleider, expertise vanuit de afdeling Vastgoed gem. Oss, adviseur van BOAG
 SG = Stuurgroep = portefeuillehouder, de vastgoedmanager van de gemeente Oss en de ambtelijk projectleider van de gemeente Oss