

Open Club Klimmen:

Samen op weg naar een duurzaam,
sociaal en gezond Klimmen

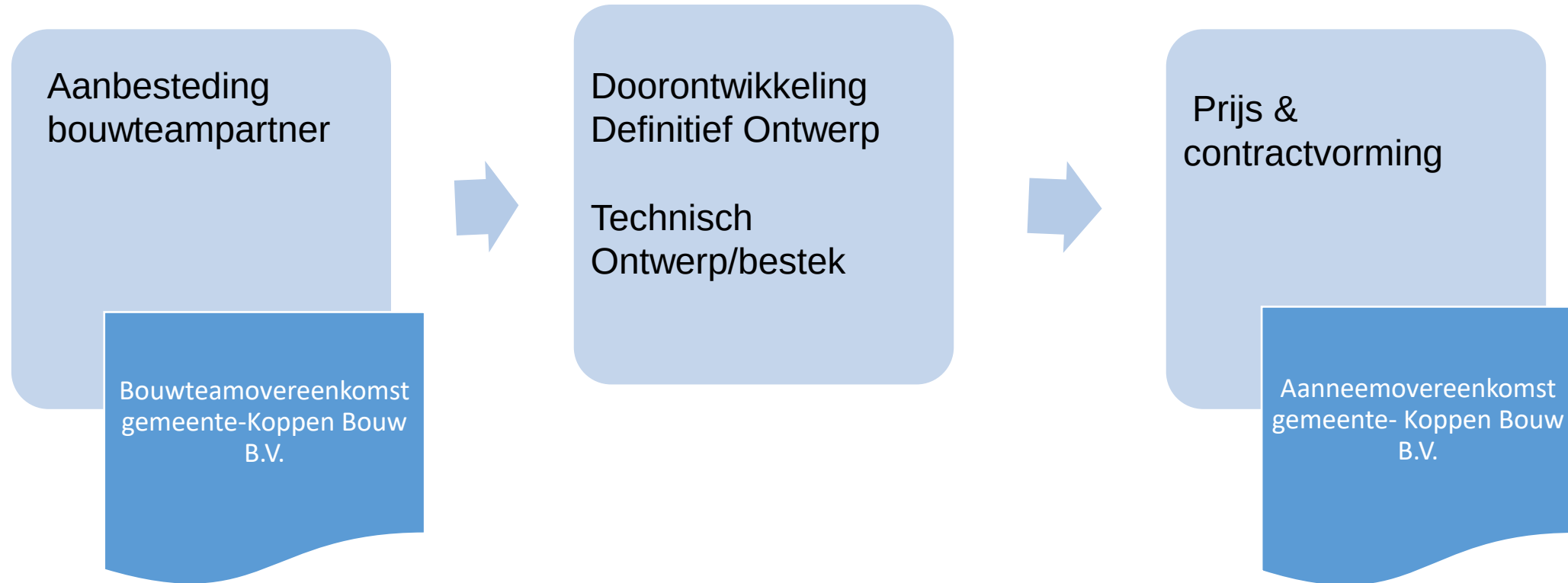
Informatiebijeenkomst 29 juni 2022



Uitgevoerde Stappen vanaf raadsbesluit juni 2020

- ✓ Europese aanbesteding integraal ontwerpteam (december 2020);
- ✓ Voorontwerp (juni 2021);
- ✓ Beeldkwaliteitsplan woningen (2021);
- ✓ Planologische procedure (2021-2022);
- ✓ Europese aanbesteding bouwteampartner (december 2021);
- ✓ Optimalisatie Definitief Ontwerp (januari-februari 2022);
- ✓ Kostenraming Definitief Ontwerp (maart 2022);
- ✓ Optimalisatie en versoeringen (april-mei 2022);
- ✓ Prijsaanbieding Koppen Bouw (juni 2022).

Werkwijze en contractering bouwteam-aanpak



Waar staan we nu?

- Aanbieding Koppen Bouw prijsvast tot einde bouw € 10,9 miljoen (incl. BTW).
- Optimalisaties en versoberingen € 1,2 miljoen (incl. BTW).
- Taakstellend bouwbudget (Stiko juni 2020): € 8,0 miljoen (incl. BTW).



- Tekort € 1,7 miljoen (incl. BTW).

Scenario 1: Realisatie OCK

Financieel tekort afdekken en doorpakken met realisatie (start bouw eind 2022)

- Realisatie MF-gebouw, programmatische samenwerking partners OCK;
- Kindcentrum met kinderdagopvang en uitbreiding BSO;
- Parkeeroplossing, upgrade tennisvelden, versterking natuur & landschap, bijdrage wateropgave, transferium land van Kalk.
- Alle partners blijven aangehaakt: maatschappelijke meerwaarde
- Toegezegde cofinanciering (€ 2.375.000) blijft overeind.
- 24 llb-woningen z.s.m. gerealiseerd: doorstroming op woningmarkt.

Scenario 2: Uitstel realisatie OCK

Bouw van de OCK enkele jaren uitstellen

- Prijsdaling bouw na 1-2 jaar is onzeker;
- Onzeker of alle partners aangehaakt blijven-consequenties exploitatiefase!
- Kosten instandhouding huidig schoolgebouw
- Niet voldoen aan eisen cofinanciering: deels of geheel wegvallen.
- Kennis OCK-team vloeit weg-voorbereidend werk overdoen.
- Ontbinding overeenkomst ontwerpteam

Scenario 3: Afstel realisatie OCK

Plan OCK nu beëindigen en OCK niet realiseren

- Wettelijke taak onderwijshuisvesting: nieuw kindcentrum realiseren. Kindcentrum (school, gymzaal, kinderopvang) ca. 1900 m² (OCK gebouw 2545 m²), probleem sterk gestegen bouwprijzen idem als bij OCK.
- Uitstel nieuwbouw betekent tussentijdse kosten voor huidig schoolgebouw.
- € 2.375.000,- aan subsidies vervalt omdat niet voldaan wordt aan eisen cofinanciering.
- De sportverenigingen blijven achter in verouderde accommodaties.
- Geen duurzame ontwikkeling van het voorzieningenniveau in Klimmen.
- Geen innovatieve samenwerking tussen onderwijs, verenigingen, cultuur, sport, zorg en ondernemers in Klimmen

Scenario 3: Afstel realisatie OCK

- Het toevoegen van 24 levensloopbestendige woningen is onzeker. Nieuw stedenbouwkundig plan nodig en een nieuwe planologische procedure, hetgeen forse vertraging betekent.
- Geen waterbuffer die bijdraagt aan de water- en klimaat opgave.
- Alle voorinvesteringen in het OCK-plan van afgelopen jaren zijn voor niets.
- De opdracht aan het huidige ontwerpteam zal ontbonden moeten worden, mogelijk met financiële consequenties.
- Ernstig verlies van geloofwaardigheid naar partners, inwoners en cofinanciers.

Vergelijking 3 van de scenario's

	Scenario 1 Realisatie OCK	Scenario 2: Uitstel realisatie	Scenario 3: Afstel realisatie
Maatschappelijke meerwaarde	++	+	--
Bijdrage aan fysieke opgaven (parkeeropgave, natuur & landschap, wateropgave)	++	+	--
Bijdrage aan woonbehoefte	++	+	0
Gemeentelijke investeringen (na aftrek cofinanciering)	0	-	-
Exploitatie	++	+	--
Afkoop lopende contracten	0	-	--
Geloofwaardigheid naar cofinanciers, partners en inwoners	+	0	--

- Keuze Scenario 1:

Opgave: financiële dekking voor € 1,7 miljoen:

- Inspanningen voor aanvullende bijdragen Provincie, stadsregio, IBA en INNOVO, aanvullende subsidies, opbrengstmaximalisatie.
- Aanvullend krediet gemeente

Tijdpad:

- Juli: duidelijkheid aanvullende cofinanciering/opbrengstmaximalisatie
- Augustus: voorbereiding besluitvorming raad
- September: besluitvorming raad
- 30 september: sluiten aanneemovereenkomst
- Oktober-november: omgevingsvergunning
- December: start bouw (multifunctioneel gebouw)

Vragen

ONTWIKKEL SAMEN
OPEN-CLUB

