



Haarlem

Gemeente Haarlem

M. Snoek

wethouder jeugd, onderwijs & sport

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Samenleving en Ontwikkeling

Datum 3 juni 2015
Ons kenmerk 2015/217805
Contactpersoon I. Dijk
Doorkiesnummer 023-511 4034
E-mail idijk@haarlem.nl
Onderwerp Voortgang Duinwijckhal

Geachte leden van de commissie,

Met deze brief wil ik u graag informeren over de voortgang van het project Duinwijckhal.

1. Inleiding

De realisatie van de nieuwe Duinwijckhal kent een lange voorgeschiedenis. Het project komt voort uit het project VMBO Vernieuwt! (2008/223080). Het vervangen van de huidige Duinwijckhal door een multifunctionele sporthal is een jarenlange ambitie. In de nieuwe hal wordt badmintonvereniging Duinwijck de gebruiker en huurder, maar ook wordt de hal gebruikt voor sportonderwijs.

In de raad van 10 november 2011 is de motie 'Badmintonhal of badminton halt' aangenomen, waarin het college werd opgedragen voortvarend te werk te gaan met plannen voor een nieuwe hal en met gelden uit btw-teruggave te financieren. Voor de dekking van de bouwkosten heeft de gemeenteraad op 26 januari 2012 de motie 'Compensatie sportbesluit' aangenomen bij het bespreken van het Sportbesluit (2011/465511 en 2011/498306). Met de moties werden twee nieuwe financiële dekkingsbronnen voor de nieuw te bouwen hal gereserveerd. Stichting Duinwijck deed daarbij zelf ook een financiële bijdrage. Op basis hiervan is de financiële haalbaarheid van de nieuwbouw verder onderzocht. Het bleek toen dat de bouw van een nieuwe multifunctionele sporthal financieel haalbaar was met dit nieuwe budget, waar de raad via een informatienota (2012/269542) over is geïnformeerd.

De btw-teruggave vanuit het Sportbesluit van het Rijk, tezamen met de toekomstige huurinkomsten, was echter niet toereikend voor een volledige dekking van de exploitatiekosten. De raad is op 22 januari 2014 via een wethouders brief (2014/16063) hierover geïnformeerd. Realisatie van de nieuwe hal leidt immers tot areaaluitbreiding, waarvoor geen onderhoudsbudget is begroot binnen het sport- of vastgoedbudget. In het kader van het amendement 'exploitatie multifunctionele



sporthal' dd. 13 maart 2014 is onderzocht of de exploitatiekosten verlaagd kunnen worden. Ten behoeve hiervan voorziet de huidige opzet om het meerjarig onderhoud van het gebouw als optie mee te geven in de aanbesteding voor een aannemer. Een efficiënt te exploiteren gebouw, waarbij onderhoudslasten zoveel mogelijk worden gedrukt, is van groot belang binnen de financiële en maatschappelijke context. De inschrijvers worden hiermee gestimuleerd om een commerciële aanbieding te doen, waar de gebruiker langere tijd van kan profiteren. Daarnaast zorgt het onderbrengen van het onderhoud bij de uitvoerende partij er ook voor dat deze extra aandacht besteed aan de materialisatie van de hal. De aannemer zal bij de keuze van materialen voor de hal eerder kiezen voor onderhoudsvriendelijke en duurzame materialen, omdat hij verantwoordelijk wordt voor het meerjarig onderhoud en hierbij een juiste balans houdt tussen investering en exploitatie.

Met de 'Aanvraag bouwkrediet multifunctioneel sporthal Duinwijk' (2013/495166) is door de raad op 13 maart 2014 een krediet van € 4.753.000,- beschikbaar gesteld voor de realisatie van de multifunctionele sporthal als taakstellend budget ten laste van de IP post 76.02.

2. Stand van zaken

Aanbesteding bouwmanagementbureau

Het bouwmanagement is aanbesteed en is per 28 november 2014 gegund aan Brink Management & Advies b.v. Met deze partij is een effectieve projectorganisatie neergezet en wordt het plan van aanpak uitgerold.

Variantenanalyse VO en kostenraming

Vanaf september 2014 is in opdracht van de gemeente door Mecanoo architecten een variantenanalyse uitgevoerd op het voorlopig ontwerp (VO). In het kader van een mogelijke optimalisering van het ontwerp is het VO van 2013 vergeleken met een variant 2014 waarbij het gebouw over twee delen wordt verdeeld (zie tekening bijlage). Deze twee varianten zijn met elkaar vergeleken op de aspecten; bouwkosten, fasering en toekomstpotentie.

De uitkomst van deze studie is dat de nieuwe VO-variant 2014 een aantal grote voordelen heeft ten opzichte van het VO van 2013. De voordelen zijn o.a.:

- Duinwijk kan gebruik blijven maken van de huidige hal tijdens de gehele bouwperiode, want de hal hoeft niet t.b.v. de nieuwbouw te worden gesloopt;
- Geen faseringskosten;
- Er blijft een aanzienlijk grotere en meer courante kavel over als ontwikkellocatie;

De bouwkosten zijn geraamd en zijn voor beide varianten nagenoeg gelijk. Op basis van bovenstaande resultaten heeft de stuurgroep Duinwijkshal ingestemd met het verder uitwerken van het VO 2014 naar een DO.



Aanbesteding aannemer

Er is in 2013 op basis van een nationale niet openbare procedure aanbesteed. Hieruit waren vijf partijen geselecteerd. Eind 2014 zijn de projectkaders heroverwogen en heeft Brink Management & advies b.v. geadviseerd en voorgesteld om een gewijzigde aanbestedingsvorm te hanteren. Omdat het project een aantal specifieke wijzigingen kent, zoals een gewijzigde bouworganisatievorm, een gewijzigde footprint en een gewijzigd ontwerp, ontstond aanbestedingsrechtelijk een situatie die er toe leidt dat de lopende aanbestedingsprocedure moest worden afgebroken. De geselecteerde partijen zijn hier over geïnformeerd en hebben begrip getoond voor deze beslissing.

Wij zien de aanbestedingsprocedure als kansrijk instrument om de ambities van de gebruiker Duinwijck zoveel mogelijk waar te maken. Wij willen inzetten op het aanbesteden van een basisontwerp, waarop de uitvoerende partijen onder een drempelbedrag kunnen inschrijven. Hierdoor worden de financiële kaders zoveel mogelijk gegarandeerd. De uitvoerende partijen kunnen zich vervolgens onderscheiden door onderdelen uit het optiepakket te integreren binnen de aanbidding onder het drempelbedrag.

3. Financiën

Het uitgangspunt is dat de hal wordt gerealiseerd binnen het door de raad op 13 maart 2014 verstrekte krediet van € 4.753.000,-. Het budget is taakstellend voor de aanbesteding. Daarnaast wordt ingezet op een aanbestedingsstrategie waarbij gebruik wordt gemaakt van een budgetplafond, waarmee een harde grens wordt gesteld aan de totale bouwkosten.

Er zit nog een risico in de dekking met betrekking tot het BTW-sportbesluit. Indien het Rijk besluit tot wijziging van het sportbesluit, dan zal er aanvullende dekking voor circa € 1 mio moeten worden gevonden. Zie hiervoor ook de risicoparagraaf in de jaarrekening.

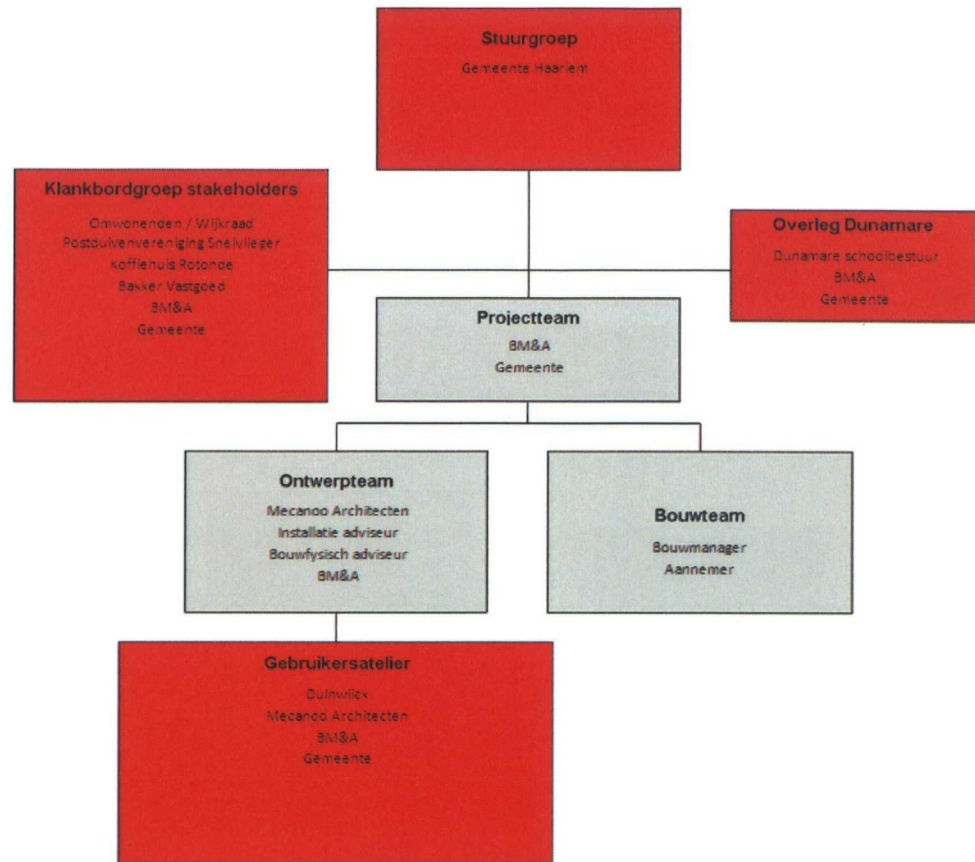
4. Organisatie

De organisatieopzet van het project ziet er als volgt uit:



Haarlem

4



5. Planning

De planning ziet er globaal als volgt uit:

- Juni 2015 Besluit B&W Wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan Badmintonpad;
- Augustus 2015 Selectiefase aanbesteding aannemer;
- September/oktober 2015 Besluit B&W en Raad definitief ontwerp;
- Oktober 2015 Indienen aanvraag WABO;
- Januari 2016 Verlenen WABO vergunning;
- Februari 2016; Het moment van gunning van het contract aannemer betreft een Go- No Go moment, mede in relatie tot het BTW-sportbesluit. Indien na gunning het Rijk besluit tot wijziging van het sportbesluit, dan zal er aanvullende dekking moeten worden gevonden.
- Maart 2016 Gunning aanbesteding contract aannemer;
- Mei 2016 Start Bouw;
- Mei 2017 Oplevering Bouw.

Met vriendelijke groet,

M. Snoek

variant 2014 visualisatie



speelzaal categorie B

speelzaal categorie A



speelzaal categorie B

speelzaal categorie A

