



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 2021-175  
collegevergadering d.d. 21 december 2021  
programma Gezond en actief Venlo  
portefeuillehouder A. Vervoort

ons kenmerk 1816427  
team RGPMAN  
steller H. Pelsler/W. Castelijns  
doorkiesnummer +31 77 3596349  
e-mail h.pelsler@venlo.nl  
datum 9 december 2021  
bijlage(n)  
datum verzonden

12 JAN, 2022

### Onderwerp

Nieuwbouw zwembad

### Kennisnemen van

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van het nieuwe zwembad in Venlo. Meer specifiek over de stand van zaken van het projectproces en de planning. Daarbij verwijzen wij u ook naar onze brief aan uw raad van 19 januari 2021 als antwoord op een aantal vragen die gesteld zijn tijdens de themabijeenkomst op 6 januari 2021 over het onderwerp "nieuwbouw zwembad", de raadsconsultatie van 27 januari 2021, de Rib 2021-18 d.d. 9 februari 2021 en de Rib 2021-64 d.d. 18 mei 2021.

### Aanleiding

De directe aanleiding is de toezegging van de portefeuillehouder in de gemeenteraad van 24 november 2021 om de gemeenteraad door middel van een Rib uiterlijk februari 2022 te informeren over de stand van zaken en de vastgestelde uitgangspunten ten aanzien van het nieuw te bouwen zwembad. Daarnaast was, naar aanleiding van ons gunningsbesluit van 21 december 2021, een presentatie door de architect aan de gemeenteraad in januari 2022 voorzien. Uw gemeenteraad heeft ons verzocht om u hierover middels een RIB te informeren.

### Kernboodschap

Uw gemeenteraad heeft bij de besluitvorming van de begroting 2021 in november 2020 unaniem de financiële en programmatische kaders vastgesteld voor de nieuwbouw van een zwembad. Op 27 januari 2021 bent u vervolgens geconsulteerd en hebben wij op basis van de raadsconsultatie op 9 februari 2021 een keuze gemaakt voor scenario 1+. ( 2 x 25 meter bad en recreatief bad). U bent hierover op 11 februari 2021 middels een Rib geïnformeerd. Op basis van het Raadsbesluit en de consultatie is op 18 mei 2021, wederom op basis van een collegebesluit, de uitwerking van het project aangevangen. Dit besluit is met Rib 2021-64 aan de gemeenteraad teruggekoppeld. Het project is direct en in volle vaart opgezet met het starten van de definitiefase in de aanloop naar de architectenselectie en de selectie van de overige adviseurs. De definitiefase en gunning architect is recentelijk afgerond zodat begin 2022 gestart kan worden met het voorontwerp.

Op basis van uw eerdere raadsbesluit, de raadsconsultatie en de raadsinformatiebrieven geven wij uitvoering aan de opdracht van uw raad. Een tussentijdse wijziging van bijvoorbeeld het badenconcept, op het moment dat de gunning van de architect en de overige adviseurs al is afgerond, zou een aanzienlijke impact hebben op zowel de planning als de financiën. Wijziging van de kaders leidt er toe dat het inkoopproces opnieuw gedaan moet worden en het risico van schadeclaims zeer groot is. Hierdoor schuift de planning op met een vertraging van ca 1 jaar. Dit betekent dat een nieuw zwembad pas op zijn vroegst eind 2025 in gebruik kan worden genomen. Wij hebben met uw raad eerder gedeeld dat de technische kwaliteit en de beperkte levensduur van de bestaande installaties in het binnenbad er toe hebben geleid dat een nieuw zwembad voortvarend opgepakt en gerealiseerd moet worden. Vertraging zal dan ook het risico met zich mee brengen dat tussentijds nog vervangingen of aanpassingen aan de technische installaties nodig zijn. Dat leidt dan ook tot extra kosten.

Een grove raming van het financiële projectrisico van juridische claims en vertraging in het proces wordt thans ingeschat op ca. 1 miljoen euro. Dit is exclusief een wijziging in het PvE c.q. badenconcept. Een nadere toelichting op het lopende proces geven wij navolgend aan.

#### *a. Planning & behaalde mijlpalen*

In de bijlage bij deze Rib treft u de projectplanning op hoofdlijnen aan. Deze is onder andere gebaseerd op de aanbestedings- en realisatietermijnen en de besluitvormingsprocessen binnen de gemeente Venlo. De mijlpalen in het project zijn daarbij vastgezet en de projectorganisatie en -capaciteit is daarvoor georganiseerd. Een eventuele uitloop van de planning heeft een direct effect op het kostenniveau.

De mijlpalen in de 1<sup>e</sup> fase, de definitiefase, zijn behaald. Dit betekent dat de definitieve gunning aan het architectenbureau Slangen & Koenis op 11 januari heeft plaatsgevonden. In de bijlage treft u een tweetal schetsen voor het nieuwe zwembad van Slangen & Koenis aan. De definitieve gunning aan de overige ontwerpteamleden heeft voor de kerst 2021 plaatsgevonden. Nu kan de eerste ontwerpfase starten in januari 2022 conform de overall planning.

De eindoplevering is ongewijzigd: eind 2024.

*b. Organisatie*

De projectorganisatie is uitgewerkt in een plan van aanpak op basis van de vastgestelde aanbestedingsstrategie in het Collegebesluit op 18 mei 2021. De structuur in bemensing, het organiseren van capaciteit en het uitwerken van de project beheersing is in hoofdlijn als volgt:

1. Overlegstructuur klankbordgroep gebruik. Dit betreft een intensief overleg met verenigingen en personeel zwembad om het functioneel programma van eisen op alle details te doorlopen. Dat proces is lopende.
2. Samenstellen gemeentelijke projectgroep: de specialisten vanuit de gemeentelijke organisatie zijn betrokken om hun input op het programma van eisen en de beheeraspecten te leveren.
3. Het juridisch kader voor het ontwerpteam. Dit betreft de contracten, voorwaarden en bepalingen voor het kunnen starten van de inkoop.
4. De inkoop van het ontwerpteam. Dit betreft een Europese aanbestedingsprocedure voor de architect en drie afzonderlijke meervoudig onderhandse procedures voor de overige ontwerpteamleden.

*c. Financiën*

Voor het project zijn de vastgestelde financiële kaders leidend. In elke stap van het projectproces zullen de uitwerkingen of inkoopresultaten aan die financiële kaders worden getoetst. Die kaders betreffen enerzijds de investering (eenmalige kosten), anderzijds de exploitatie (structurele kosten). Met het vaststellen van het programma van eisen voor zowel gebouw als het terrein is de budgetverdeling in het project bepaald.

1.1 Investering

De uitwerking van het voorontwerp wordt op elk van de deelvlakken besproken en getoetst aan de budgettaire kaders. Daarbij zal verplaatsing van kosten of budgetten plaatsvinden op voorwaarde dat dit passend blijft binnen het totaal budget. De raming wordt op basis van de uitwerking van het voorontwerp gemaakt, waarbij ook een actualisatie plaatsvindt van het prijspeil. Die actualisatie vormt een belangrijk onderdeel in de risicobeheersing, gegeven de marktontwikkelingen van bouwstoffen. Indien daartoe aanleiding is, worden de uitkomsten van dit proces met u gedeeld en indien noodzakelijk ter besluitvorming voorgelegd.

1.2 Exploitatie

Er zal op basis van het voorontwerp ook een actualisatie plaatsvinden van de TCO (total cost of ownership) raming. De vastgoed-technische kosten betreffende onderhoud, schoonmaak en energiekosten alsook de BTW en kapitaalslasten worden o.b.v. het voorontwerp geraamd. Indien daartoe aanleiding is, worden de uitkomsten van dit proces met u gedeeld.

*d. Risico management*

Als afronding van het inkoopproces wordt binnenkort een 2<sup>e</sup> risico sessie belegd. Daarbij wordt de beoordeling van het effect van loon- en prijsstijgingen ook meegenomen, zoals benoemd bij financiën. Met de gunning van de architect wordt het mogelijk het ontwerpvoorstel te toetsen aan de projectkenmerken en projectrisico's. Het doel is daarbij onder andere te beoordelen welke impact het ontwerpvoorstel heeft op investering en exploitatie. Uiteraard zullen wij bij uw raad terugkomen als het beschikbare krediet niet volstaat.

### Communicatie

In de projectorganisatie is een belangrijk aspect de momenten waarop een mijlpaal wordt bereikt en de communicatie daaromtrent. Daarvoor zijn in de planning (zie bijlage) deze mijlpalen benoemd en dat betreffen de momenten dat u middels een Raadsinformatiebrief op de hoogte wordt gebracht. Gezien de complexiteit van het project en de vele raakvlakken waarop een toelichting gegeven wordt zou deze terugkoppeling van de mijlpaal middels een presentatie met gelegenheid tot vragen het beste tot zijn recht komen. Dit verzoek is door u vooralsnog niet gehonoreerd.

### Vervolprocedure raad

Wij willen uw raad periodiek informeren over de voortgang van het project zoals aangegeven in de bovenstaande paragraaf "communicatie". Zodra er een overschrijding van het totale krediet of specifieke onderdelen daarvan dreigt, zullen wij u dit kenbaar maken. Daarvoor gebruiken wij de planning & control cyclus.

Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens

Bijlagen

de burgemeester

Antoin Scholten

1. Hoofdlijn planning project proces nieuwbouw zwembad Venlo ..
2. Afbeelding Voorlopig Ontwerp Zwembad De Wisselslag 1 ..
3. Afbeelding Voorlopig Ontwerp Zwembad de Wisselslag 2 ..
4. .. ..
5. .. ..