

**KLC Project Open Club Klimmen**  
**Kenmerk Provincie: zaaknr 2022/17879**  
**Kenmerk Voerendaal: zaaknr 253951**

Wordt gehaald	Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt).	Wordt niet gehaald
---------------	---	--------------------

<b>Totale investering inclusief btw</b>	<b>€ 15.292.000</b>
<b>Totale investering exclusief btw</b>	<b>€ 13.464.000</b>

Dekking:	
Opbrengsten woningbouw:	€ 844.000
Bijdragen Stadsregio, IBA Parkstad en INNOVO	€ 2.005.000
Bijdrage Provincie Limburg (KLC)	€ 1.170.000
Investering gemeente Voerendaal	€ 11.273.000

<i>Specificatie bijdragen van derden.</i>	
Provincie Limburg (KLC)	€ 1.170.000
IBA Parkstad	€ 500.000
Stadsregio Parkstad	€ 1.230.000
INNOVO	€ 275.000

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning bij beschikking	Realisatiedatum cf. bijgestelde planning	Feltelijke s.v.z. december 2023	
			Inhoudelijk	uitgaven gemeente tot 1-11-2023 exclusief btw
Boekwaarden en historische kosten				€ 1.167.000
Realisatie van multifunctioneel gebouw dat voldoet aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen	Q2 2024	Q4 2024	Bouw multifunctioneel gebouw loopt. Oplevering voorzien Q4 2024.	€ 1.800.000
Sloop van het huidige schoolgebouw en de gymzaal 'Ummer Clumme' alsmede de bestaande clubgebouwen van Tennisvereniging Klimmen en VV Hellas.	Q3-2024	Q1 2025	Sloop kan pas plaatsvinden als het MF gebouw is opgeleverd en de gebruikers zijn verhuisd.	€ 0
Realisatie van een entreegebied met o.a. aansluiting op wandel -en fietsroutes.	Q4 2025	Q2 2026	Entreegebied zal in 2025 en eerste helft 2026 worden aangelegd, afronding kan pas	€ 0
Vernieuwing en upgrade van de sportvelden	Q1 2023 - Q4 2025		opdrage voetbalvelden is uitgevoerd in 2019-2019. Upgrade tennisvelden staat gepland Q4	€ 1.636.523
Herinrichting van het parkgebied, waarbij natuur- en landschappelijke waarden worden versterkt en een	Q1 2023 - Q4 2025	Q2 2026	Parkgebied zal in 2025 en eerste helft 2026 worden heringericht.	€ 0
Realisatie van 24 levensloopbestendige appartementen aan de Schoolstraat-Kerkveldweg	Q4 2024 - Q4 2025	Q2 2026	Appartementen worden voor rekening en risico van Grouwels Daalmans gerealiseerd.	€ 0
Realisatie 20 1lb-appartementen sociale huur Houtstraat Klimmen		Q4 2023	Apprtemeten worden in november 2023 opgeleverd.	€ 0
realisatie 6 1lb woningen Raadhuisplein Voerendaal		Q2 2024	Bouw 6 1lb woningen loopt. Oplevering voorzien in Q2 2024	€ 0

## Open Club Klimmen



Bestuurlijke voortgangsrapportage

- 22 november 2023 -

## 1. Inleiding

De Open Club Klimmen is dé plek waar onderwijs, zorg, cultuur, sport, ondernemerschap en verenigingsleven samen komen en elkaar gaan versterken. Niet zomaar een multifunctioneel gebouw met een buitenruimte maar een plek waar alle inwoners van Klimmen – van jong tot oud - zich kunnen ontplooiën, elkaar kunnen ontmoeten, samen sport en spel beleven en waar een vangnet wordt geboden voor kwetsbare doelgroepen. Het gebouw en de groene buitenruimte dragen bij aan de maatschappelijke doelen om de grootst mogelijke maatschappelijke impact te genereren.

Gestart vanuit een burgerinitiatief, is het project inmiddels uitgegroeid tot het grootste en meest ambitieuze project ooit voor de gemeente Voerendaal. We zijn uiterst dankbaar dat dit project mede mogelijk wordt gemaakt door een financiële en inhoudelijke samenwerking met u.

In deze voortgangsrapportage geven wij u een update over de stand van zaken op inhoudelijk en financieel gebied conform de vastgestelde afspraken.

## 2. Voortgang bouw multifunctioneel gebouw

Op 27 februari 2023 vond de bouwstart plaats van de OCK, in het bijzijn van de gebruikers, de partners en de cofinanciers.

In het tweede en derde kwartaal 2023 is de fundering gereed gekomen en de vloer van de onderste bouwlaag. Daarna zijn de grond kerende betonnen wanden aangebracht en de stalen damwanden verwijderd.

Parallel aan deze eerste fase van de bouw hebben zich twee majeure ontwikkelingen voorgedaan die invloed hebben op het bouwproces en de doorlooptijd.

a) In de eerste plaats betreft dat het aanpassen van het installatie-ontwerp.

In het eerste kwartaal van 2023 heeft het gemeentelijk projectteam OCK informatie verkregen over het energieverbruik van een vergelijkbaar multifunctioneel gebouw met een vergelijkbaar installatieconcept. Dit gebouw is Bijna Energieneutraal (BENG) en in gebruik sinds eind 2021. Uit de informatie bleek sprake te zijn van een bijzonder hoog elektriciteitsverbruik. Omdat het aanvankelijke installatie-ontwerp van het OCK-gebouw grote gelijkenissen vertoonde met dit BENG installatie-concept is een second opinion uitgevoerd.

Op basis hiervan is door het bouwteam het installatie-ontwerp aangepast en geoptimaliseerd, zodat het OCK-gebouw na oplevering duurzaam geëxploiteerd kan worden.

Met het aangepaste installatieconcept wordt minder energie verbruikt, meer energie zelf opgewekt en wordt een deel van de opgewekte energie opgeslagen (gebufferd) zodat het later zelf kan worden gebruikt. Hiermee gaan we verder dan de BENG-eisen en zetten een belangrijke stap in de richting van een Energieneutraal gebouw.

b) Op de tweede plaats betreft dat een aanpassing voor basisschool Ummer Clumme.

Het programma van eisen is in 2019 opgesteld en is gebaseerd op de leerlingenprognoses van destijds. Deze gingen uit van leerlingenaantallen van 180 à 200 leerlingen. De actuele leerlingenaantallen en de leerlingenprognoses omvatten 220 à 230 leerlingen. Een dergelijke stijging kan binnen het huidige programma van eisen niet worden opgevangen. Het bouwteam heeft de mogelijkheden verkend om, binnen de contouren van het gebouw, extra onderwijsruimte toe te voegen. Met een aantal bouwkundige ingrepen kan er extra onderwijsruimte worden toegevoegd, waarmee de hogere leerlingenaantallen kunnen worden opgevangen.

Deze twee wijzigingen hebben gezorgd voor een vertraging in de bouw. Volgens de bijgestelde planning wordt het gebouw opgeleverd in november 2024. De aanleg van de buitenruimte (speelplaatsen e.d.) wordt dan verder afgerond en de ingebruikname van het gebouw is gepland per 1 januari 2025. In september 2023 bent u mondeling en schriftelijk over deze projectduurverlenging geïnformeerd (ons kenmerk: zaaknr. 65357 (IBA Parkstad) / zaaknr. 143153 (Stadsregio Parkstad)).

### 3. Netcongestie

De stroomaansluiting voor het OCK-gebouw is aangevraagd in november 2022. Enexis heeft aangegeven dat het nog niet zeker is dat bij oplevering van het gebouw de gevraagde (teruglever)capaciteit kan worden geleverd. Momenteel onderzoekt het bouwteam welke alternatieven er mogelijk zijn als dit scenario zich voor zou doen.

### 4. Stand van zaken woningbouw

De verkoopovereenkomst tussen gemeente en Grouwels Daelmans Projectontwikkeling BV is gesloten in april 2023. De bouw van het woningbouwdeel van het plan OCK, bestaande uit twee appartementengebouwen met in totaliteit 24 appartementen, kan plaatsvinden nadat het huidige schoolgebouw is gesloopt.

De vergunningenprocedure voor de appartementen is voorzien in de eerste helft van 2024.

### 5. Beheer, exploitatie en programmering

De gemeente wordt eigenaar van het OCK-gebouw en zal dit exploiteren. Met de vaste gebruikers wordt een huurovereenkomst gesloten. Naar verwachting zullen de huurovereenkomsten in januari 2024 ondertekend worden.

Afspraken m.b.t. beheer en de exploitatie zijn vastgelegd in het beheerplan OCK, dat in oktober 2023 is vastgesteld. Dit beheerplan bevat de afspraken ten aanzien van eigenaarsbeheer, facilitair beheer en de programmering.

In het gebruikersoverleg OCK stemmen de tien partners in de OCK de activiteiten en de programmering af. De gemeente zal in aanvang deze samenwerking via het gebruikersoverleg stimuleren en faciliteren. Er zal een jaarprogramma opgesteld worden. Daarnaast zal geïnvesteerd worden in nieuwe samenwerkingsverbanden.

## 6. Planning

De overall-planning van het OCK-plan is als volgt:

- 1-1-2025: ingebruikname OCK-gebouw;
- Q1 2025: sloop van de huidige gebouwen schoolgebouw, gymzaal en sportkantines;
- Q2 2025 -Q2 2026: bouw appartementen.

Parallel aan deze drie stappen zal de terreininrichting - in verschillende fasen - plaatsvinden. De terreininrichting omvat:

- Ontsluiting en parkeerplaatsen;
- Versterken groen en biodiversiteit;
- Aanleg waterbuffer;
- Upgrade tenniscomplex.

De bouw van de appartementen vindt plaats door Grouwels Daelmans.

## 7. Financiën

Er zijn op dit moment geen afwijkingen te melden ten aanzien van de financiën.