

<u>Datum raadsvergadering</u>	
<u>Raadscommissie</u>	Onderwijs en Welzijn
<u>Datum raadscommissie</u>	
<u>Bijlagen</u>	1

Registratienr.	OS 12.3398773
Datum B&W besluit	23 april 2013
Portefeuillehouder	J. Visscher
Steller	F. van der Donk
Telefoon	6053
E-mail	fenny.van.der.donk@g roningen.nl

Onderwerp

Nacalculatie uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het DOK tot Marktplaats Lewenborg

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de nacalculatie uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het DOK tot Marktplaats Lewenborg vast te stellen;
- II. de lagere investeringslasten van € 311.000,-- voor € 241.000,-- ten gunste te brengen van de ISV-middelen en € 70.000,-- te laten vrijvallen en ten gunste van de AER te brengen;
- III. de bestemmingsreserve Marktplaats met € 311.000,-- te verlagen bij de jaarrekening 2013;

Aanwijzingen: status, deadline, visietrommel

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Classificatienr.

(Publieks-)samenvatting

In juni 2009 heeft de raad besloten een krediet van € 1.920.000,-- euro beschikbaar te stellen voor de uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het Dok tot Marktplaats Lewenborg.

Het totaal van de uitgaven bedraagt € 1.609.000,--. Er is sprake van een onderschrijving van € 311.000,--.

Inleiding

De raad heeft op 17 juni 2009 een krediet van € 1.920.000,-- beschikbaar gesteld voor de uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het Dok tot Marktplaats Lewenborg. Met dit raadsvoorstel wordt de nacalculatie aangeboden.

De aanpassing bestaat globaal uit de volgende onderdelen:

- het realiseren van een beperkte uitbreiding in m2 van het gebouw op de begane grond van het gebouw, nodig voor het huisvesten van de familiebibliotheek, extra bergruimte t.b.v. de grote zaal en het maken van een muziekcoefenruimte;
- het verplaatsen en aanbrengen van nieuwe wanden, deuren en kozijnen, gecombineerd met het vervangen van systeemplafonds en vloerbedekking. Dit om de gevraagde ruimten te kunnen maken voor de diverse gebruikers van het Dok;
- het maken van kantoor- en bezoekers faciliteiten voor de DIA.

Kader

Bij projecten met een uitgavenniveau boven de € 450.000,-- zijn nacalculaties op basis van een voorgeschreven format verplicht en dienen voor vaststelling voorgelegd te worden aan de raad. De bouw is begin april 2010 gestart en de laatste fase is eind september 2010 opgeleverd.

Financiële consequenties

U heeft een krediet van € 1.920.000,-- beschikbaar gesteld

Dit krediet is als volgt gedekt:

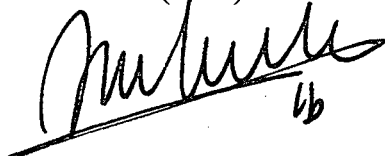
- | | |
|--|-----------------|
| • Nieuw beleid 2009 (ISV-middelen) | € 1.200.000,--; |
| • Reserve nieuw beleid (DOK/Marktplaats) | € 350.000,--; |
| • Overige bijdragen | € 370.000,--. |

Het totaal van de uitgaven bedraagt € 1.609.000. Er is sprake van een onderschrijving van € 311.000,--.

In het raadsbesluit 17 juni 2009 NR 444 betreffende Marktplaats Lewenborg is besloten een bedrag van € 1.550.000,-- aan de bestemmingsreserve te doteren. Deze reserve is inmiddels ingesteld. Met de onderschrijving van het krediet van € 311.000,-- zal deze reserve met dit bedrag worden verlaagd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Péter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



Nacalculatie uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het Dok tot Marktplaats Lewenburg.

Groningen, mei '12

1. Projectbeschrijving

U heeft op 17 juni 2009 een krediet van € 1.920.000 euro beschikbaar gesteld voor de uitbreiding en verbouw van het aanloopcentrum het Dok tot Marktplaats Lewenburg.

De aanpassing bestaat globaal uit de volgende onderdelen:

- Het realiseren van een beperkte uitbreiding in m2 van het gebouw op de begane grond van het gebouw, nodig voor het huisvesten van de familiebibliotheek, extra bergruimte t.b.v. de grote zaal en het maken van een muziekoefenruimte.
- Het verplaatsen en aanbrengen van nieuwe wanden, deuren en kozijnen, gecombineerd met het vervangen van systeemplafonds en vloerbedekking. Dit om de gevraagde ruimten te kunnen maken voor de diverse gebruikers van het Dok.
- Het maken van kantoor- en bezoekers faciliteiten voor de DIA.

2. Krediet

Voor de uitbreiding en verbouw van het DOK tot Marktplaats heeft de raad het volgende krediet beschikbaar gesteld:

Soort	Omschrijving	Bedrag
Kosten		
	Bouwkundige aanpassingen	1.835.000
	Projectkosten / advies	50.000
	Boekwaarde Ra 2	35.000
	Totaal	1.920.000
Dekking		
	Nieuw beleid 2009 (ISV middelen)	1.200.000
	Reservepost nieuw beleid Dok / Marktplaats	350.000
	Overige bijdragen	370.000
	Totaal	1.920.000

3. Tijdplanning

Het wijkcentrum moest tijdens de verbouw in gebruik blijven, de werkzaamheden zijn daarom in vier fasen uitgevoerd en opgeleverd.

De bouw is begin april 2010 gestart en de laatste fase (bibliotheek) is eind september 2010 opgeleverd.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures

Projectleider/directievoering

De projectleiding en directievoering zijn uitgevoerd door het adviesbureau PWA-peter westra advies-.

Architectenkeuze

Het architectenbureau Eduard C. Gerds te Harkstede is gevraagd het werk voor te bereiden en aanbestedingsgereed te maken. Hoewel op basis van het verwachte honorarium een meervoudige onderhandse aanbesteding procedureel noodzakelijk was, is vanwege dwingende spoed op basis van een "TF-formulier" hiervan afgezien. Het architectenbureau heeft ook zorg gedragen voor de constructieberekeningen en –tekeningen en het toezicht.

Installatieadviseur

In samenspraak met het architectenbureau en de ervaringen binnen de dienst OCSW is het Technisch Adviesbureau Aaldriks gekozen als adviseur installatietechniek.

Overige adviseurs

Voor het verzorgen van de advisering m.b.t. de brandveiligheid en de bouwfysica zijn respectievelijk Adviesbureau Munnik en Bureau 1232 gecontracteerd. Noorderlichtadvies en vormgeving heeft een advies uitgebracht ten aanzien van de verlichting in de centrale hal, restaurant en wijkinternetcafé.

Aanbesteding

Op basis van een uitgewerkte technische omschrijving, afwerkstaat en E/W technisch richtlijnenbestek en voorwaarden zijn er afzonderlijke meervoudige onderhandse aanbesteding gehouden voor het bouwkundig werk en de bijbehorende E/W –installaties in overeenstemming met de gemeentelijke inkoopvoorwaarden.

Bouwkundig.

Voor de aanbesteding zijn de volgende bouwbedrijven uitgenodigd, te weten:

Aannemingsmaatschappij Friso, Bouwbedrijf Plas, Moedt B.V. Bouwbedrijf, Van Wijnen Groningen B.V. en Brands Bouw en Onderhoud Groningen B.V. Op basis van de laagste prijs is het werk aan Aannemingsmaatschappij Friso gegund.

Installaties

Voor de aanbesteding zijn de volgende vier installatiebedrijven gevraagd, te weten: Thermaq Installaties B.V., Installatietechniek Vaatstra B.V., BAM Techniek – Regio Noordoost en Scorpio Installatietechniek. Op basis van de laagste prijs is het werk gegund aan Scorpio Installatietechniek.

5. Gereedkomen

Eind september 2010 is de verbouw /uitbreiding gereedgekomen en na de inrichtingswerkzaamheden van de centrale hal en de bibliotheek in oktober 2010 in zijn geheel in gebruik genomen.

6. Definitieve Kosten

De definitieve kosten van dit project zijn per onderdeel in de onderstaande tabel opgenomen.

Onderdeel	Begroot	Realisatie	Vershil
Boekwaarde ACL Ra 4	35.000	35.000	0
Bouwkundige kosten	1.175.000	906.594	268.406
Installaties	363.000	367.176	-4.176
Bijkomende kosten / honoraria	264.000	216.906	47.094
Overige bijkomende kosten	83.000	83.324	-324
Totaal bruto investeringslasten	1.920.000	1.609.000	311.000
Af: bijdragen			
Nieuw beleid 2009 (ISV middelen)	1.200.000	1.200.000	0
Reserve nieuw beleid Dok/Marktplaats	350.000	350.000	0
Overige bijdragen	370.000	370.000	0
Totale bijdragen	1.920.000	1.920.000	0
Totaal netto investeringslasten	0	-311.000	-311.000

7. Verschillenanalyse

Bouwkundige kosten.

De bouwkundige kosten zijn lager dan begroot. Dit kan voor een belangrijk deel verklaard worden uit de economische omstandigheid in de bouw aan het eind van 2009.

Daarnaast is vanuit het regulier onderhoud 2010 ca 100 duizend euro aan het project bijgedragen.

Bijkomende kosten / honoraria.

Het voordeel is het gevolg van enerzijds het voordeliger inkopen van de diensten van de architect en adviseurs en anderzijds het lager uitvallen van de kosten voor leges.

8. Duurzaamheid

De volgende duurzaamheidsmaatregelen zijn bij de uitvoering van dakbedekking en installaties uitgevoerd:

- extra isolatie bij het vervangen van de dakbedekking
- cascadestelsel bij het vervangen van de cv installatie
- (lucht) warmtepompen voor verwarming en koeling van de eerste verdieping
- apparatuur voor beheer op afstand van de klimaatinstallaties .

9. Afwikkeling onderschrijving

Het bovenstaande heeft ertoe geleid dat op het beschikbaar gestelde krediet van € 1.920.000 in totaal € 311.000 minder is besteed.

Het bedrag van € 311.000 duizend euro willen we verhoudingsgewijs terug laten vloeien naar de dekkingsposten Nieuw beleid 2009 (ISV middelen) en de algemene middelen. De verhouding is gebaseerd op de dekkingsposten van beide onderdelen. Dit geeft de volgende berekening:

1. € 241.000 ten gunste van de ISV middelen. Dit is 77.4% van € 311.000
2. € 70.000 ten gunste van de algemene middelen. Dit is 22.6% van € 311.000.

In het raadsbesluit 17 juni 2009 NR 444 betreffende Marktplaats Lewenborg is besloten een bedrag van € 1.550.000 aan de bestemmingsreserve te doteren. Deze reserve is inmiddels ingesteld. Met de onderschrijving van het krediet van € 311.000 zal deze reserve met dit bedrag worden verlaagd. Zie hiervoor de opgenomen begrotingswijziging.

10. Fiscale aspecten

In dit project spelen fiscale aspecten geen rol.