

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: OS 09.2052185

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Aanvullend krediet gebouw kinderwerktuin Paddepoel

Groningen,

Aan de raad,

Bij de start van de afdeling Natuur en Duurzaamheidseducatie heeft uw raad de nadrukkelijke wens geuit de kindertuinen meer te benutten. Om deze wens met betrekking tot de kinderwerktuin Paddepoel invulling te geven is het noodzakelijk gebleken het volledig verouderde gebouw op de kinderwerktuin Paddepoel te vervangen. Het gebouw was deels afgekeurd en voor groepen ter grootte van een gemiddelde basisschoolklas te klein.

In 2008 heeft uw raad een krediet van € 340.000,-- beschikbaar gesteld voor nieuwbouw op de kinderwerktuin in Paddepoel. Met de nieuwe accommodatie kunnen gedurende het hele jaar activiteiten georganiseerd worden, kan een gemiddelde basisschoolklas onderdak geboden worden en kan daarnaast in de avond een functie vervuld worden voor wijkactiviteiten.

Het krediet van € 340.000,-- was krap, maar leek op basis van eenheidsprijzen begin 2008 toereikend. Wij hebben daarbij expliciet aangegeven dat gelet op de marktontwikkelingen op dat moment de ramingen een zeer beperkte houdbaarheid hadden. Tijdens de uitwerking tot definitief ontwerp bleek reeds dat de prijsontwikkelingen ons parten zouden kunnen gaan spelen. Daarom zijn daar tussentijds aanpassingen aan gedaan. Door zeer scherp te koersen op een sober doelmatig gebouw binnen het programma van eisen is ingezet op het bereiken van een kostenniveau dat in overeenstemming was met het beschikbare krediet.

Op één aspect hebben wij geen concessies gedaan en dat betreft de duurzaamheid. Bij de start van de planontwikkeling hadden wij reeds aspiraties op dat gebied en deze zijn gedurende de planontwikkeling alleen maar toegenomen. Specialistische advisering heeft het totaalpakket met betrekking tot duurzaamheid voor dit gebouw op een hoog niveau gebracht.

Wij achten dat een verantwoorde benadering en opstelling, omdat juist binnen het NDE en dus ook in en rond de specifieke NDE-accommodaties onze ambities met betrekking tot duurzaamheid en het milieu ten volle moeten worden uitgedragen.

De aanbesteding heeft vervolgens plaatsgevonden in mei 2009. Wij hadden de

verwachting dat het dalende prijsniveau in de bouw als gevolg van de economische teruggang compenserend zou werken met betrekking tot de eerdere prijsstijgingen ten opzichte van begin 2008. Dit bleek echter niet het geval.

De aanbesteding resulteerde in een laagste aanbieding, die leidt tot een overschrijding van het budget met een bedrag van afgerond € 85.000,--.

Uiteraard hebben wij naar aanleiding van het aanbestedingsresultaat nog nagegaan of er mogelijkheden zijn voor aanpassingen. De conclusie is eenduidig: alleen door het loslaten van alle ambities met betrekking tot duurzaamheid kunnen aanzienlijke besparingen gerealiseerd worden. En dat is nu net wat we niet verantwoord vinden. Bovendien kan daarmee niet het volledige probleem opgelost worden, omdat de voorbereidingskosten - specifiek gericht op duurzaamheid - reeds gemaakt zijn.

Resumerend komen wij tot de conclusie dat twee factoren tot de overschrijding hebben geleid.

1. Extra voorbereidingskosten.
Op het terrein van duurzaamheid zijn aanvullende adviezen ingewonnen met betrekking tot de toe te passen installatietechniek. Daarbij merken wij nog op dat uitgaande van eenzelfde bouwbudget per m² bij een klein gebouw in verhouding dergelijke advieskosten hoger liggen dan bij een groot gebouw. Dit betekent dat de advieskosten in het onderhavige geval fors doortikken.
2. Extra uitvoeringskosten.
Als gevolg van de keuze om duurzaamheid bij dit project duidelijk tot uitdrukking te brengen komt er in het gebouw een gebalanceerde ventilatie met warmtewisselaar-unit, extra isolatie, een groen dak, e.d. . Bij de materiaalkeuzes is zo veel mogelijk het principe van "cradle to cradle" toegepast. Veel maatregelen in het kader van duurzaamheid vergen een hogere investering. Overigens zal door de toepassing van al deze maatregelen/voorzieningen de exploitatie van het gebouw lager liggen dan bij een "traditioneel" gebouw.

Aangezien wij het noodzakelijk achten dat de nieuwe accommodatie met de start van het nieuwe "tuinseizoen" in gebruik genomen moet worden, hebben wij twee acties ondernomen.

1. **De gunning splitsen in ruwbouw en afbouw.**

Omdat de middelen ontoereikend waren om tot gunning over te gaan, is in overleg met de aannemer de oplossing gevonden slechts partieel te gunnen. De gunning is gesplitst in ruwbouw en afbouw. Door alleen de ruwbouw te gunnen kon met de bouwwerkzaamheden worden gestart.

2. **Zoektocht naar extra middelen.**

Wij zijn er in geslaagd extra middelen te vinden om aansluitend aan de ruwbouw opdracht te kunnen geven voor de afbouw. Het gaat om extra middelen vanuit SDC, herbesteding van een reeds beschikbaar gesteld krediet voor het NDE en een bijdrage vanuit de NLA.

Met het beschikbaar komen van de extra middelen kan eind oktober de opdracht voor de afbouw gegeven worden, zodat in het voorjaar van 2010 met het starten van de buiten-/tuinactiviteiten de accommodatie in gebruik kan worden genomen.

Voor de goede orde merken wij nog het volgende op.

Een deel van de extra middelen wordt beschikbaar gesteld in het kader van het NLA. In de contacten met de betreffende wijkorganisaties is ons gebleken dat er een breed gedragen verantwoordelijkheid is voor het milieu. Het geeft ook aan dat er een voorziening komt die optimaal aansluit bij onze doelstelling om de kinderwerktuinen nadrukkelijker in te bedden in de wijken en een wijkfunctie geven.

We melden hierbij dat bij alle maatregelen op het gebied van duurzaamheid vertaalslagen gemaakt zijn/worden om het voor de gebruikers/schooljeugd zichtbaar te maken hoe de duurzaamheidsmaatregelen en het principe van "cradle to cradle" werken/werkt en bijdragen/bijdraagt aan een beter milieu.

Financiële paragraaf.

De benodigde investering wordt in totaal geraamd op 425 duizend euro, inclusief BTW. Een deel hiervan ter grootte van 340 duizend euro is reeds door uw raad toegekend op 29 oktober 2008.

Het aanvullend benodigde krediet bedraagt 85 duizend euro. De dekking hiervan is als volgt:

Bijdrage vanuit Nieuw Lokaal Akkoord:	45 duizend euro
Bijdrage vanuit Stadsdeelcoördinatie:	20 duizend euro
Herbesteding bestaand krediet NDE:	<u>20 duizend euro</u> *
	85 duizend euro

* Het NDE beschikt over een krediet van 100 duizend euro in te zetten voor het in overleg met scholen en wijken opzetten van tuinen en herontwikkeling van (delen van) schoolpleinen (door uw raad toegekend op 16 april 2008, Kadernota "Groei en Bloei"). In de begroting van 2008 en verder zijn de bijbehorende kapitaallasten meegenomen. Een deel van dit krediet, 20 duizend euro, wordt ingezet op de Kindertuin Paddepoel.

Dekking van de kapitaallasten van het bestaande krediet NDE en het reeds toegekende krediet voor de Nieuwbouw Paddepoel is structureel vastgelegd in de begroting van het NDE.

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) dient de investering bruto te worden geactiveerd. De hieraan verbonden kapitaallasten worden gedekt door een bestemmingsreserve in te stellen en de beschikbare incidentele middelen ad 65 duizend euro hieraan te doteren. Met deze reserve kunnen de kapitaallasten ad 7 duizend euro per jaar voor de gehele looptijd worden gedekt. De planning is dat de oplevering van het gebouw plaatsvindt in februari 2010. In 2009 is er derhalve geen sprake van kapitaallasten.

Begrotingswijziging:

Begrotingswijziging 2009
Aanvullend krediet nieuwbouw kindertuin paddepoel

Betrokken dienst(en)	OCSW
Naam voorstel	Aanvullend krediet nieuwbouw kindertuin Paddepoel
Besluitvorming (orgaan + datum + nummer)	
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Exploitatie/Investing
Tijdsplanning krediet	2009-2010

Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
6.08 NDE		65	65	65		0
Totalen begrotingswijziging	0	65	65	65	0	0

Beschikbaar te stellen kredieten	Bedrag
Aanvullend krediet Nieuwbouw kindertuin Paddepoel	85
Verlaging krediet conceptontwikkeling	-20
Totalen kredieten	65

Besluit.

Gelet op het vorenstaande en onder overlegging van de bijbehorende stukken stellen wij u derhalve voor te besluiten:

- I. een netto aanvullend investeringskrediet van € 85.000,-- beschikbaar te stellen voor de nieuwe accommodatie op de kindertuin in de wijk Paddepoel;
- II. een bestemmingsreserve Nieuwbouw Paddepoel in te stellen;
- III. een bedrag van € 65.000,-- te doteren aan de bestemmingsreserve Nieuwbouw Paddepoel;
- IV. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. Rehwinkel.

H.P. Bakker.