

Datum raadsvergadering	29-01-2014	Registratienr.	OS 13.4055264
Raadscommissie	Onderwijs en welzijn	Datum B&W besluit	10-12-2013
Datum raadscommissie	15-10-2014	Portefeuillehouder	Ton Schroor
Bijlagen	1	Steller	H. Flapper
		Telefoon	6281
		E-mail	hans.flapper@groningen.nl

Onderwerp

Nacalculatie uitbreiding Vensterschool Koorenspoor (locatie "wijkpost", Korreweg 270)

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

de nacalculatie van de uitbreiding van Vensterschool Koorenspoor vast te stellen.



(Publieks-)samenvatting

De Vensterschool "Koorenspoor" (Korrewegwijk, De Hoogte) omvat verscheidene locaties waar basisscholen, kinderopvangorganisaties en andere sociaal-culturele voorzieningen samenwerken. De locatie aan de Molukkenstraat had al enige tijd behoefte aan uitbreiding. Bij raadsbesluit van 22 februari 2012 is voor uitbreiding op de plek van de voormalige wijkpost aan de Korreweg een krediet beschikbaar gesteld van 1.092.000 euro. Die uitbreiding is nu gereed en is binnen de financiële kaders afgehandeld.

Inleiding

Op de locatie Molukkenstraat van Vensterschool "Koorenspoor" was al enige tijd behoefte aan extra onderwijsruimten en meer voorzieningen voor kinderopvang. Als de nabijgelegen wijkpost aan de Korreweg vrij zou komen, bood die hiervoor ruimte. In 2008 kwam de wijkpost beschikbaar. Obs Karrepad heeft in dat jaar, na kleinere aanpassingen, ruimtes in gebruik genomen. Aan de wens om verder uit te breiden kon het best via nieuwbouw tegemoet gekomen worden. Omvang van de nieuwbouw is ruim 550 m² bruto vloeroppervlak. Duurzaamheidsmaatregelen vormden onderdeel van het project. Nu het gebouw gereed is, kan de nacalculatie vastgesteld worden. Het project is binnen de gestelde kaders afgewikkeld.

Beoogd resultaat

Afronding van het project door de nacalculatie vast te stellen.

Kader

Ingevolge de concernrichtlijnen dient voor projecten met een investeringsniveau van meer dan 450 duizend euro een nacalculatie te worden opgesteld. De nacalculatie volgt een voorgeschreven format en dient voor vaststelling voorgelegd te worden aan uw raad. De nacalculatie moet worden opgesteld als 95% van het uitgavenniveau is bereikt. Dat is inmiddels het geval.

Argumenten/afwegingen

Het voorstel geeft uitvoering aan de bestaande richtlijnen.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

De belanghebbende partijen (school, kinderopvang) waren via een projectgroep betrokken bij het proces en zorgden zelf voor het terugkoppelen naar hun achterban. Er functioneerde een klankbordgroep samengesteld uit medewerkers van die partijen.

Financiële consequenties

Bij raadsbesluit van 22 februari 2012 heeft de raad in totaal 1,092 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. Het totaal van de uitgaven zal 1,085 miljoen euro bedragen. De onderschrijving van 7 duizend euro heeft geen noemenswaardig effect op de kapitaallasten.

Realisering en evaluatie

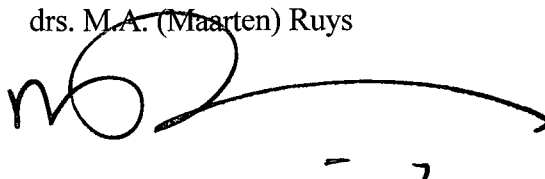
Het project is binnen de globale planning van het raadsvoorstel voltooid. Het gebouw is op 30 september 2013 in gebruik genomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman

Handwritten signature of Ruud Vreeman in black ink.

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

Handwritten signature of Maarten Ruys in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke.

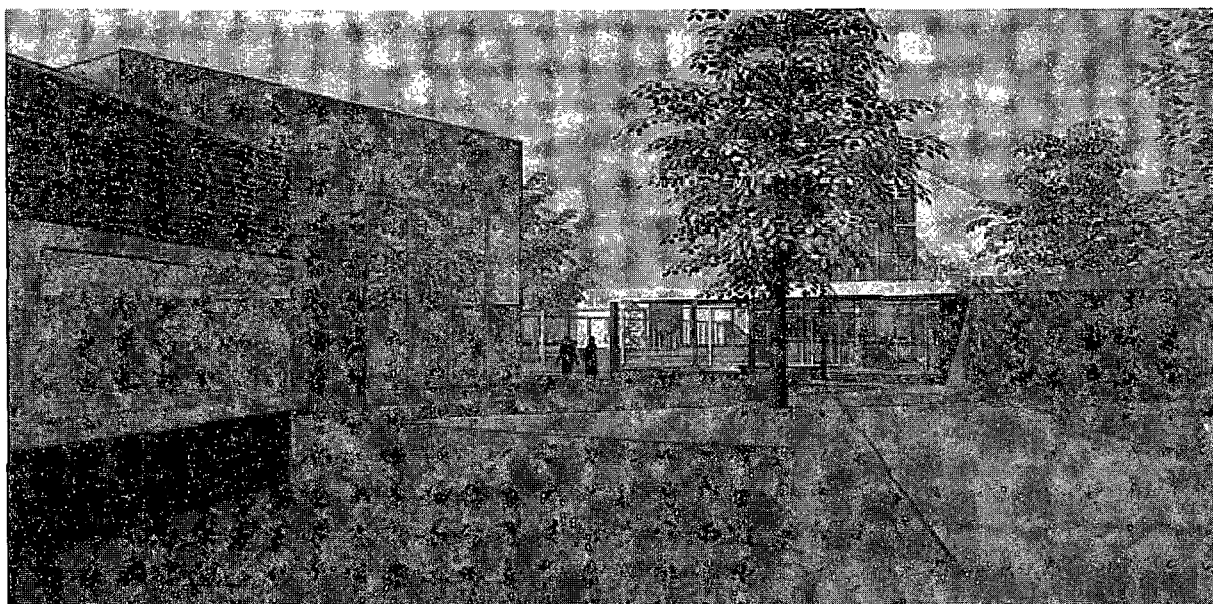
N A C A L C U L A T I E

uitbreiding Vensterschool Koorenspoor (lokatie 'Wijkpost')

INHOUDSOPGAVE

Achtergrond

1. Projectbeschrijving
2. Kredietbesluiten
3. Tijdsplanning kredieten
4. Aanbestedings- en inkoopprocedures
5. Moment van gereedkoming, oplevering en ingebruikneming
6. Definitieve kosten
7. Verschillenanalyse
8. Afwikkeling meer-/minderwerk e.d.
9. *Handelwijze t.a.v. onder-/overschrijdingen, e.d.*
10. Fiscaal aspect



Achtergrond

In de Vensterschool "Koorenspoor" (Korrewegwijk, De Hoogte) werken een aantal basisscholen, kinderopvangorganisaties en andere sociaal-culturele voorzieningen samen. Eén van de lokaties van de Vensterschool, namelijk die aan de Molukkenstraat, had al enige tijd behoefte aan uitbreiding. Als de wijkpost aan de Korreweg vrij zou komen, bood dat ruimte om, zonder extra beslag op het Molukkenpark, meer voorzieningen in de Indische buurt te kunnen clusteren. In 2008 kwam de wijkpost beschikbaar. Obs Karrepad heeft in dat jaar, na kleinere aanpassingen, enkele ruimtes in de voormalige wijkpost in gebruik genomen. Aan de wens om verder uit te breiden kon het best via nieuwbouw tegemoet gekomen worden. Behalve enkele onderwijsruimten werden voorzieningen voor kinderopvang gewenst. Met het oog op de milieudoelstellingen van de gemeente zijn duurzaamheidsmaatregelen meegenomen. De gemeente heeft het bouwheerschap van het schoolbestuur overgenomen.

1. Projectbeschrijving

Het doel was een uitbreiding van de voormalige wijkpost in nieuwbouw te realiseren van circa 550-600 m² bruto vloeroppervlak (bvo), waarvan circa 340 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van kinderopvang. Enkele duurzaamheidsmaatregelen zijn meegenomen (o.a. mechanisch ventilatiesysteem i.v.m. binnenklimaat, sedumdaken, PV-cellen).

2. Kredietbesluiten

Bij raadsbesluit van 22 februari 2012 is voor het project "Uitbreiding Vensterschool Koorenspoor" voor de jaren 2012-2013 het totaal beschikbaar gestelde krediet vastgesteld op 1.092.000 euro. In onderstaand schema is de samenstelling van het krediet weergegeven:

Raadsbesluiten	Bedrag	Bestemming
programma's 2005-2010	252.000	Onderwijshuisvesting
kredietbesluit 22 februari 2012	40.000	Duurzaamheid
kredietbesluit 22 februari 2012	640.000	huisvesting kinderopvang
Bijdragen	160.000	Diverse bijdragen
Totaal bouwbudget	1.092.000	

Van het uitgetrokken krediet wordt 252.000 euro gedekt uit het budget onderwijshuisvesting, de investering in de kinderopvang (640.000 euro) wordt gedekt met huuropbrengsten en het restant (200.000 euro) uit bijdragen.

3. Tijdsplanning krediet

Het project is aanvankelijk onder verantwoordelijkheid van het schoolbestuur als bouwheer gestart. Het College van Bestuur van O2G2 heeft in 2010 het project "on hold" gezet. De gemeente heeft een jaar later in 2011 het bouwheerschap overgenomen.

De globale planning voor het project in het raadsbesluit van 22 februari 2012 was:

afronding voorbereidingstraject: in tweede helft 2012.

uitvoering bouw: tweede helft 2012 tot half 2013

oplevering/inhuizing: half 2013 mogelijke uitloop naar tweede helft 2013

Het project is binnen deze globale planning voltooid. Het ontwerptraject is na overdracht van het bouwheerschap in 2012 snel afgerond. De bouwvergunning werd in juli 2012 aangevraagd en op 15 oktober 2012 verleend. Op 23 november 2012 vond de aanbesteding plaats. De formele start van de bouw was op 28 januari 2013 en de oplevering op 19 september 2013.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures

architectkeuze

De aanbestedingsprocedure voor de architect is in 2009 afgerond. Er is een meervoudig onderhandse procedure gevolgd. Architectenbureau Eduard C. Gerds uit Harkstede heeft de opdracht gekregen. De opdrachtverleningen aan de adviseurs waren onderdeel van de opdracht van de architect.

overige adviseurs

Aan architectenbureau Gerds is een 'total engineering'-opdracht verleend. Dat wil zeggen, dat de adviseurs voor installatie, bouwfysica en constructie rechtstreeks opdracht van Gerds kregen.

aanbesteding

Ook bij de aanbesteding is, conform regelgeving, een meervoudig onderhandse procedure gevolgd. Bouwgroep Dijkstra Draaisma kwam als laagste inschrijver uit de bus.

5. Moment van gereedkomen, oplevering en ingebruikneming

De oplevering vond plaats op 19 september 2013. Daarna zijn de opleverpunten verholpen en zijn verhuizing en inrichting van het gebouw gerealiseerd. Het gebouw is op 30 september 2013 in gebruik genomen.

6. Definitieve Kosten

Onderdeel	Raming	Uitgaven			Verskil
		Gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal	
Bouwkosten (incl. terrein –inrichting) ¹⁾	762.000	733.865	14.520	748.385	13.615
Bijkomende kosten ²⁾	133.000	156.942	0	156.942	-23.942
Overige bijkomende kosten ³⁾	39.000	23.871	0	23.871	15.129
Onvoorzien/meerwerk	158.000	139.107	17.032	156.138	1862
Totaal	1.092.000	1.053.785	31.551	1.085.366	6.664

¹⁾ bouwkundig en terrein circa 75%; installatietechnisch circa 25%
²⁾ m.n. honoraria architect, adviseurs, toezicht uitvoering, projectkosten
³⁾ o.a. leges, aansluitkosten riool, gas, water, elektriciteit

Dankzij de aanvullende middelen voor duurzaamheid en inrichting van de buitenruimte was het mogelijk de volgende zaken te realiseren:

- verbeterde isolatie gevel, vloer, dak (hoge Rc –waardes)
- lage-temperatuurverwarming met een energiezuinige verwarmingsketel,
- CO₂-gestuurde mechanische ventilatie, per ruimte regelbaar, met warmteterugwinning,
- moderne energiezuinige armaturen, aanwezigheidsdetectie en daglichtafhankelijke schakeling van de verlichting (stroombesparend),
- 40 m² PV-cellen op het dak (stroombesparend)
- nieuwe inrichting van het buitenterrein (verwijderen bestaande verharding, nieuwe bestrating, verlichting, afwatering, valvloeren voor onder speeltoestellen, groenaanplant (enkele bomen),
- enkele speeltoestellen en een klimwand,
- een buitenberging,
- groene/sedumdaken op de uitbouw en de berging (deze helpen o.a. om regenwater te bufferen, d.w.z. te voorkomen dat het gelijk op het riool geloosd wordt).

7. Verschillenanalyse

Per saldo zijn de uitgaven voor het project binnen het budget gebleven.

De onderschrijding in de bouwkosten ontstond door een meevallende aanbesteding.

Het project betrof een uitbreiding in nieuwbouw aan een bestaand gebouw, waarvan ook eerst een deel gesloopt moest worden. Bij dergelijke projecten is er een grotere kans op meerwerk. Met het oog hierop was een hoger dan gemiddeld bedrag begroot voor onvoorzien meerwerk (bijna 15%). Het meerwerk werd inderdaad vrijwel geheel veroorzaakt door aanpassingen ten opzichte van het bestek die noodzakelijk bleken in het werk (bv. meer nieuwe dakbedekking, het toevoegen van permanente dakbeveiliging, meer vloerbedekking, nieuwe meterkast) en aanvullende wensen van gebruikers. De post 'onvoorzien' bleek toereikend om het meerwerk op te vangen. Dit specifieke karakter van het project, de vertraging en de doorstart van het project verklaren dat de advieskosten hoger uitvallen zijn dan was begroot (bijkomende kosten).

De onderschrijding in de overige bijkomende kosten is met name het gevolg van meegevallen aansluitkosten.

8. Afwikkeling meer-en minderwerk, besteding van onvoorzien

Zie onder 7. Verschillenanalyse.

9. Handelwijze t.a.v. onder-en overschrijding van kredieten

In totaal is er een onderschrijding van afgerond 7 duizend euro. Het effect van deze onderschrijding op de kapitaallasten is zodanig gering, dat het geen consequenties hoeft te hebben.

10. Fiscaal aspect

De BTW-verhoging in de looptijd van het project van 19 naar 21 % is binnen het budget opgevangen. Verder geen bijzonderheden.