

# COMMISSIE ONDERWIJS EN WELZIJN

griffier van de raadscommissie  
n.krouwel@griffie.groningen.nl  
tel 050-367 7726

## VERGADERSTUK

vergaderdatum: 14 juni 2006

onderwerp: Nacalculaties nieuwbouw Vensterschool Koorenspoor en uitbreiding Vensterschool Hoogkerk

Aan de raad,

Ingevolge de concernrichtlijnen dient voor projecten met een investeringsniveau van meer dan 450 duizend euro een nacalculatie te worden opgesteld. Bijgaand leggen wij een tweetal nacalculaties aan u voor:

- nieuwbouw Vensterschool Koorenspoor
- uitbreiding Vensterschool Hoogkerk

Bij de nieuwbouw van Koorenspoor is sprake van een overschrijding. De uitbreiding van de Vensterschool Hoogkerk is ruim binnen het beschikbaar gestelde krediet gebleven. De structurele effecten (kapitaallasten) van zowel de overschrijding als de onderschrijding zullen ten laste/gunste van het budget voor onderwijshuisvesting worden gebracht. Voor de afzonderlijke nacalculaties verwijzen wij u naar bijgevoegde afrekeningen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de nacalculaties nieuwbouw Vensterschool Koorenspoor en uitbreiding Vensterschool Hoogkerk vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Groningen,

De burgemeester,

de secretaris,

## NACALCULATIE VENSTERSCHOOL KOORENSPOOR

### 1. Projectbeschrijving

De nieuwbouw vond plaats in het kader van de verbetering van de huisvesting van de Vensterschool Koorenspoor. Deze Vensterschool is een samenwerkingsverband waarin een aantal basisscholen, peuterspeelzalen en andere sociaal-culturele voorzieningen participeren, die gespreid over Korrewegwijk / De Hoogte gehuisvest zijn. De locatie van de nieuwbouw is: Molukkenstraat bij het bestaande gebouw van o.b.s. "Karrepad". Het project omvatte:

- een schoolgebouw (een uitbreiding van de bestaande school met 11 lokalen) voor de vervanging van noodlokalen en het afstoten van de dislocatie aan de Kapteijnlaan,
- verder een "kindercentrum" (een aantal ruimtes voor huisvesting van een peuterspeelzaal - COP - en kinderopvang- SKSG),
- een "entreegebouw" (enkele kantoren en een ontmoetingsruimte voor ouders).
- een droogloop/verbindingsgang (het verbindende element tussen de "losse" units)

### 2. Krediet

Voor de Vensterschool Koorenspoor werden de volgende kredieten beschikbaar gesteld van totaal € 2.617.000. Via de lijn van de diverse programma's onderwijshuisvesting zijn de aan onderwijs gelieerde kredieten verstrekt. Aanvullend is een afzonderlijk krediet uitgetrokken voor het kindercentrum.

Krediet	Datum raadsbesluit	Bedrag
Krediet programma 2001	20 december 2000	€ 30.000
Krediet programma 2002	21 november 2001	€ 1.366.000
Krediet kindercentrum 2003	23 april 2003	€ 736.000
Krediet programma 2005 uitbreiding	22 december 2004	€ 415.000
Krediet programma 2005 onderwijskundige vernieuwing	22 december 2004	€ 70.000
Totaal		€ 2.617.000

Aanvankelijk was gerekend met een uitbreiding met tien groepen. Vanaf tweede helft 2003 is rekening gehouden met uitbreiding met een elfde lokaal. In het programma onderwijshuisvesting 2005 is € 415.000 beschikbaar gesteld voor uitbreiding met twee groepen (11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup>). Het twaalfde lokaal kon door het stadium waarin het project inmiddels verkeerde (uitvoering) niet meer meegenomen worden in deze nieuwbouw. Het betreffende bedrag daarvoor ad € 179.000 blijft voor latere inzet beschikbaar. Het besteedbare krediet voor dit project is daarom berekend op € 2.438.000.

De kredieten stammen ten dele met name uit 2001, 2002 en 2003. Het werk is door omstandigheden buiten verantwoordelijkheid van de bouwheer (de noodzaak van een locatieonderzoek, de nieuwbouw veranderde in de loop van het voorbereidingsproces van een eenvoudig uitbreidingsproject in een project in het kader van de Vensterschool) later in uitvoering gekomen dan aanvankelijk was gedacht. Bij afrekening zou via de lijn van onderwijshuisvesting daarom het project in aanmerking komen voor aanpassing aan het indexeringsniveau van het jaar waarin de voorziening zou worden gerealiseerd. In de raming is daar rekening mee gehouden.

Er is bij de raming uitgegaan van budget voor uitbreiding met één lokaal en een zodanige vergoeding voor de prijsstijgingen dat daarmee in totaal € 2.573.000 beschikbaar zou komen.

### 3. Aanbestedings- en inkoopprocedures

#### *architectkeuze*

In het overleg in de “bouwgroep” (vertegenwoordigers van de school, COP, SKSG, en de locatiemanager Vensterschool) is besproken hoe tot de keuze van een architect te komen: gemeentelijke besluitvorming op basis van voordracht door de projectleider. De keuze is tot stand gekomen door selectie uit een groslijst van mogelijk in aanmerking komende architecten, gevolgd door bureaupresentaties in combinatie met een excursie naar referentieprojecten. Tenslotte heeft nog een aanvullend gesprek plaatsgevonden met de laatste twee kandidaten. Architectenbureau Daad uit Beilen kreeg uiteindelijk de opdracht.

#### *overige adviseurs*

In overeenstemming met de inkoopregels van de gemeente heeft hiervoor een onderhandse aanbesteding plaatsgevonden. In overleg met de architect zijn steeds drie kandidaten benaderd. De adviesbureaus Van der Weele (voor E en W) en Dijkhuis (voor constructie) kregen de opdracht.

#### *aanbesteding*

In overeenstemming met de inkoopregels van de gemeente heeft een aanbesteding met voorselectie plaatsgevonden. In april 2004 heeft de voorselectie om tot 5 inschrijvers te komen plaatsgevonden op basis van selectiecriteria en in mei/juni is de aanbesteding afgerond. Heijmans IBC Assen (bouwkundig) en Van Der Graaf (E en W) bleken de laagste inschrijvers. Hun inschrijvingen waren beide zo goed als op de opgestelde raming en daarom werd het werk aan hen gegund.

### 4. Diverse relevante Data

De aanvraag bouwvergunningen is in december 2003 gedaan. De aanbesteding vond plaats voorjaar 2004. De start bouw was zomer 2004; eerste oplevering vond plaats najaar 2005.

### 5. Definitieve Kosten

Deze nacalculatie is opgesteld medio maart 2006. Financieel is dit project nog niet volledig afgewikkeld, maar 90 procent van de uitgaven is in ieder geval gedaan.

<b>Kostensoort</b>	<b>Krediet</b>	<b>Begroting</b>	<b>Realisatie</b>	<b>Vershil t.o.v. krediet</b>	<b>Vershil t.o.v. raming</b>
Bouwkosten (aanneemsom)		1.740.000	1.740.000		
Totaal honoraria		210.000	222.000		
overige kosten		45.000	43.000		
Terreininrichting		70.000	60.000		
Onvoorzien		104.000			
saldo meer- / minderwerk			135.000		
subtotaal		2.169.000	2.200.000		
BTW		404.000	420.000		
Totale kosten	2.438.000	2.573.000	2.620.000	-182.000	-47.000

## 6. Verschillenanalyse

Ten opzichte van het krediet is sprake van een overschrijding van € 182.000. Met een prijsaanpassing van het krediet naar het jaar van realisatie zou een bedrag van € 135.000 gemoeid zijn. Met een raming van € 2.573.000 en een uiteindelijke realisatie van € 2.620.000 is er sprake van een overschrijding van 2 %. Voornaamste oorzaak is het tegenvallende meerwerk. Met name een damwand die noodzakelijk bleek, maar niet voorzien was, leverde veel extra kosten op. In het voortraject was verder onvoldoende rekening gehouden met grondtransportkosten. Dat leverde een tweede forse tegenvaller op. Na oplevering bleek verder een aantal tekortkomingen (o.a. stankoverlast en akoestiek) waarvan de meeste inmiddels zijn weggewerkt, maar wel ten koste van extra uitgaven.

## 7. Handelwijze ten aanzien van de overschrijding

De structurele lasten als gevolg van de overschrijding van het krediet worden gedekt uit het budget voor onderwijshuisvesting.

## NACALCULATIE UITBREIDING VENSTERSCHOOL HOOGKERK

### 1. Projectbeschrijving

In september 2002 werd duidelijk dat er een viertal ontwikkelingen gelijktijdig rondom de Vensterschool Hoogkerk speelde. In de eerste plaats had de openbare basisschool De Ploeg behoefte aan uitbreiding met 4 leslokalen. Daarnaast werd het gymnastieklokaal aan Mevr. J.A. De Bree-Meijersstraat in het kader van de wijkvernieuwing worden gesloopt en werd een vervangend gymnastieklokaal gepland bij de Vensterschool Hoogkerk. De derde ontwikkeling betrof de vervangende bouw van het clubhuis van de korfbalclub Hoogkerk. Het voormalige clubhuis verkeerde in slechte staat. Tot slot werd besloten dat er een jeugdvoorziening gerealiseerd zou moeten worden in Hoogkerk.

Vanwege de gelijktijdigheid is ervoor gekozen om de plannen voor deze vier ontwikkelingen integraal te ontwikkelen. Daarmee wordt het gebruik van de Vensterschool Hoogkerk verder geoptimaliseerd.

De opbouw van de raming ad. € 1.799.000 was als volgt:

Begroting:

• Uitbreiding school	€ 726.000
• Korfbalkantine	€ 108.000
• Gymnastieklokaal	€ 558.000
• Jeugdvoorziening	€ 250.000
• Totaal bouwsom	€ 1.642.000
• Totaal bouwsom	€ 1.642.000
• Aankoop grond	€ 129.000
• Verplaatsen weg	€ 20.000
• Diverse kosten	€ 8.000
• Totaal uitgaven	€ 1.799.000

### 2. Krediet

Voor het project werden de volgende kredieten beschikbaar gesteld:

Beschikbaar via programma 2004 onderwijshuisvesting (raadsbesluit 26 november 2003):

• Lokalen	€	714.510
• Grond	€	128.720
• Paalfundering	€	11.766
• Totaal	€	855.000

Aanvullend beschikbaar gesteld via afzonderlijk raadsbesluit 26 november 2003:

• Aanvullend krediet	€	944.000
----------------------	---	---------

Totaal beschikbaar	€	1.799.000
--------------------	---	-----------

### 3. Aanbestedingsprocedure

#### *Architectkeuze*

Medio 2001 is de nieuwbouw van de Vensterschool Hoogkerk (1<sup>e</sup> fase) opgeleverd. Medio 2002 werd duidelijk dat er uitgebreid moest worden. Hierdoor lag het voor de hand om met dezelfde adviseurs (o.a.architect) de uitbreiding te ontwerpen. Immers, de nieuwbouw was zo kort daarvoor opgeleverd dat alle adviseurs de daarvoor benodigde kennis nog bezaten. Hierdoor is het mogelijk geweest om bij de onderhandeling van het honorarium, korting te bedingen.

#### *Aanbesteding*

In overeenstemming met de inkoopregels van de gemeente heeft een openbare aanbesteding plaatsgevonden. Op 16 juli 2004 is er een advertentie in het vakblad Cobouw geplaatst en is het geplaatst op de internetsite van de gemeente Groningen.

### 4. Diverse Relevante Data

De aanvraag bouwvergunningen is op 15 april 2004 gedaan. De openbare aanbesteding heeft op 2 september 2004 plaatsgevonden. De start bouw was november 2004; eerste oplevering vond plaats juli 2005.

### 5. Definitieve Kosten

*Bedragen x 1000 euro*

Kostensoort	Krediet	Aangepaste Begroting	Realisatie
Bouw	1.642	1.435	1.396
Grond	129	129	117
Diverse gerealiseerde kosten	8	28	24
Omgevingsplan/infrastructuur	20	100	100
Budget nakomende kosten	0	107	12
Totale kosten	1.799	1.799	1.649

Financieel is dit project nog niet volledig afgewikkeld, maar de nog aanwezige verplichtingen zijn volledig in beeld zodat een betrouwbare nacalculatie kan worden opgesteld. In de jaarcijfers 2005 van OCSW resteert per 1-1-2006 nog een restantkrediet van 456.000 euro. In 2006 vindt nog een verrekening plaats van 306.000 euro zodat per saldo een onderschrijding resteert van 150.000 euro.

### 6. Verschillenanalyse

Door een gunstige aanbesteding vallen de investeringslasten uit dan het beschikbare krediet. Door de gunstige aanbesteding kon ook de infrastructuur van het terrein op een adequate manier worden aangepakt. Per saldo resteert een onderschrijding op het krediet van 150.000 euro.