

Raadsvoorstel



Onderwerp **Nacalculatie Uitbreiding Rietwierde**

Registratienr. 4796225 Steller/telnr. Rob.Oorthuizen/ 60 27 Bijlagen 1

Classificatie

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Ton Schroor

Raadsc commissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit de nacalculatie met betrekking tot de uitbreiding van Rietwierde vast te stellen.

Samenvatting

Voor een uitbreiding van het schoolgebouw "Rietwierde" is in totaal een krediet beschikbaar gesteld van € 1.175.000,--. Die uitbreiding is nu gereed en is binnen de financiële kaders afgehandeld.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In voorjaar 2012 is in de wijk Reitdiep een nieuw basisschoolgebouw ("Rietwierde") in gebruik genomen. Eigenlijk was toen al duidelijk dat het gebouw al snel weer zou moeten worden uitgebreid. De reden hiervoor was dat, bij de voorbereiding van de bouw enkele jaren geleden, gebruik is gemaakt van achteraf verkeerd gebleken prognoses van leerlingaantallen. De belangstelling bleek in dit geval op een veel hoger niveau te liggen dan gewoonlijk. Verder bleek dat de verhouding openbaar/christelijk onderwijs, die over de hele gemeente gemiddeld 70/30 is, in Reitdiep meer naar 50/50 neigt. Een herziene prognose wettigde uitbreiding met vier lokalen ten behoeve van de christelijke school. Omvang van de nieuwbouw is circa 450 m² bruto vloeroppervlak. Nu het gebouw gereed is, kan de nacalculatie vastgesteld worden. Het project is binnen de gestelde kaders afgewikkeld.

Kader

Ingevolge de concernrichtlijnen dient voor projecten met een investeringsniveau van meer dan € 450.000,-- 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. Het project is binnen het beoogde tijdsplan voltooid.

Argumenten en afwegingen

N.v.t.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De direct belanghebbende partij (cbs AquaMarijn) was steeds via een projectgroep betrokken bij het proces en zorgde zelf voor het terugkoppelen naar de achterban (ouders). Op gezette tijden tijdens het ontwikkel- en bouwproces werd een klankbordgroep met vertegenwoordigers van de andere gebruikers van het gebouw (de openbare school, kinderopvang) geïnformeerd. De geïnteresseerde wijkbewoners zijn geïnformeerd via een informatieavond aan het begin van het proces en verder via de gemeentelijke- en wijkwebsite op de hoogte gehouden.

De uitbreiding is op 18 augustus 2014 in gebruik genomen.

Financiële consequenties

Bij raadsbesluit van 27 november 2013 en 26 november 2014 heeft de raad in totaal 1,175 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. Het totaal van de uitgaven zal 1,172 miljoen euro bedragen. De onderschrijving van circa 3 duizend euro heeft geen noemenswaardig effect op de kapitaallasten.

Overige consequenties

Geen.

Vervolg

Geen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

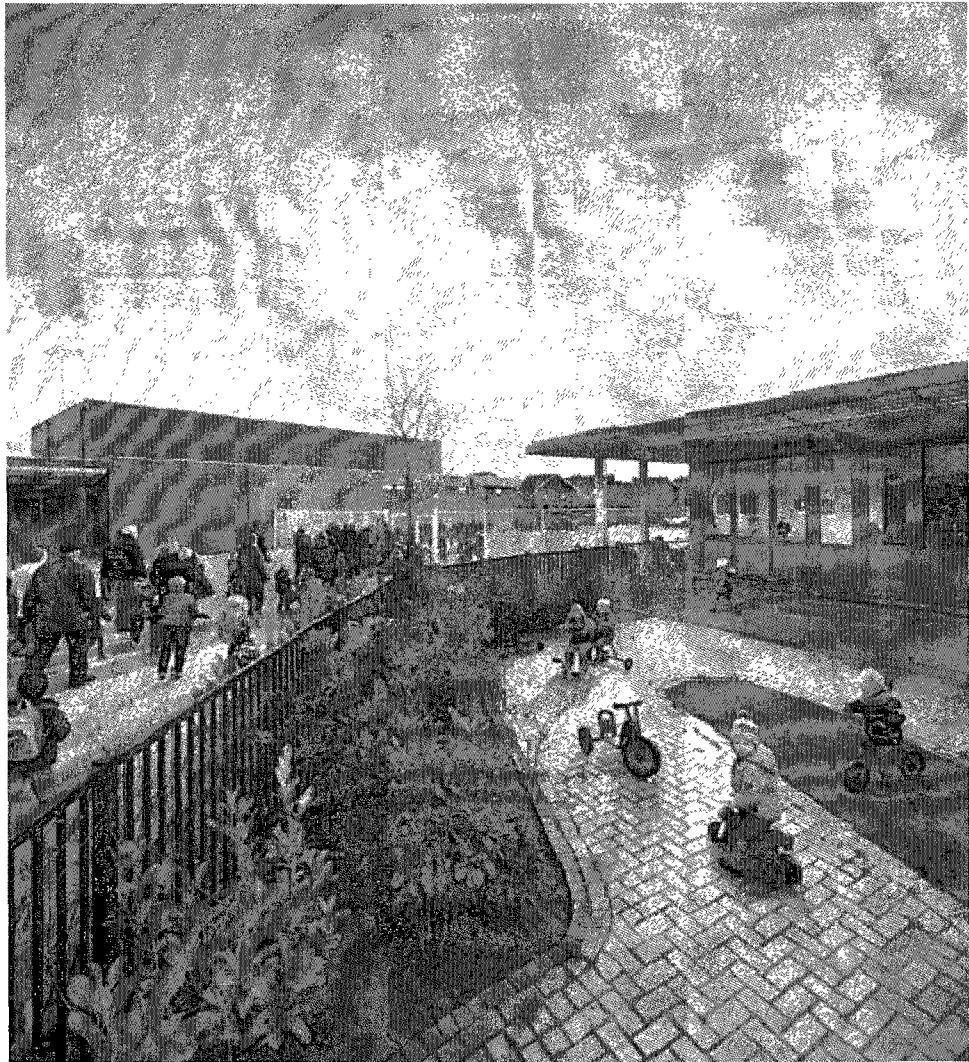


de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

N A C A L C U L A T I E
uitbreiding "Rietwierde"



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 voorjaar 2012 is in de wijk Reitdiep een nieuw basisschoolgebouw (“Rietwierde”) in gebruik genomen. Eigenlijk was toen al duidelijk dat het gebouw al snel weer zou moeten worden uitgebreid. De reden hiervoor was dat, bij de voorbereiding van de bouw enkele jaren geleden, gebruik is gemaakt van achteraf verkeerd gebleken prognoses van leerlingaantallen. De belangstelling bleek in dit geval op een veel hoger niveau te liggen dan gewoonlijk. Verder bleek dat de verhouding openbaar/christelijk onderwijs, die over de hele gemeente gemiddeld 70/30 is, in Reitdiep meer naar 50/50 neigt. Een herziene prognose wettigde uitbreiding met vier lokalen ten behoeve van de christelijke school.

In het bestemmingsplan was rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding door op het gebouw, dat geheel in laagbouw gerealiseerd is, op twee plaatsen een verdieping mogelijk te maken.

Voortschrijdend inzicht leerde, dat uitbreiding op de begane grond fraaier, voordeliger, sneller en minder ingrijpend is. Bouw op de begane grond kon namelijk plaatsvinden zonder aanmerkelijke verstoring van het onderwijs.

1. Projectbeschrijving

Het doel van het project was een uitbreiding te realiseren met circa 450 m² b.v.o. van het gebouw Rietwierde t.b.v. vier groepen van de christelijke basisschool “AquaMarijn”. De uitbreiding moest uiterlijk 1 september 2014 gebruiksgereed zijn.

2. Kredietbesluiten

Bij raadsbesluit van 27 november 2013 is in het kader van het OHP voor het project “Uitbreiding Rietwierde” een krediet beschikbaar gesteld van 1.122.000 euro voor de uitbreiding met vier lokalen. Op 26 november 2014 is in het kader van het OHP 2015 een aanvullend krediet beschikbaar gesteld van 53.000 euro. Bij de bouwvoorbereiding bleken namelijk aan de fundering bijzondere eisen te moeten worden gesteld. In de budgetaanvraag voor het programma 2014 kon hiermee geen rekening gehouden worden. (hardheidsclausule). In onderstaand schema zijn de raadsbesluiten weergegeven.

Raadsbesluit: Datum en nummer		Bedrag
1.	27 november 2013, nr 6f	1.122.000
2.	26 november 2014, nr. 6f	53.000
Totaal bouwbudget		1.175.000

3. Tijdsplanning krediet

De globale planning voor het project was:

afronding voorbereidingstraject: december 2013

uitvoering bouw: maart 2014 –september 2014

oplevering: 1 september 2014

Het project is binnen deze globale planning voltooid. Het ontwerptraject is in 2013 afgerond. De bouwvergunning werd op 2 september 2013 aangevraagd en is op 12 november 2013 verleend. De formele start van de bouw was in februari 2014 en de oplevering op 24 juni 2014.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures

Het project is in afwijking van de gemeentelijke richtlijn niet meervoudig aanbesteed. Er is gebruik gemaakt van een “tenzij-formulier” om daarvan af te zien. Met het oog op de gewenste kwaliteit en snelheid en daarmee besparing in kosten en tijd, is besloten om het bouwteam (architect, overige adviseurs en aannemer) dat bij de eerste fase nieuwbouw betrokken was ook voor deze uitbreiding opdracht te geven. Bovendien bleef daarmee de aansprakelijkheid voor het gehele gebouw bij dezelfde partijen.

5. Moment van gereedkomen, oplevering en ingebruikneming

De oplevering vond plaats op 24 juni 2014. Daarna zijn de opleverpunten verholpen en zijn verhuizing en inrichting van het gebouw gerealiseerd. Het gebouw is op 18 augustus 2014 in gebruik genomen.

6. Definitieve Kosten

Onderdeel	Raming	Uitgaven			Verskil
		Gedane uitgaven ⁴⁾	nog uit te geven ⁴⁾	Totaal	
Terreinaankoop/bestemmingsplan	100.000	43.200		43.200	56.800
Bouwkosten ¹⁾	828.000	827.281		827.281	719
Terrein	69.000	106.450		106.450	- 37.450
Bijkomende kosten ²⁾	73.000	83.353		83.353	- 10.353
Overige bijkomende kosten ³⁾	28.000	33.559		33.559	- 5.559
Onvoorzien/meerwerk	77.000	63.812	14.836	78.648	-1.648
Totaal	1.175.000	1.157.655	14.836	1.172.491	2.509

¹⁾ bouwkundig circa 80%; installatietechnisch circa 20%

²⁾ m.n. honoraria architect, adviseurs, toezicht uitvoering, projectkosten

³⁾ o.a. leges, grondonderzoek

7. Verschillenanalyse

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

De onderschrijding in de post 'terreinaankoop/bestemmingsplankosten' ontstond, omdat de voorziene bestemmingsplanwijzigingsprocedure niet noodzakelijk bleek. Volstaan kon worden met een "kruimelprocedure".

De overschrijding in de terreinkosten ontstond door de tegenvallende kosten van het aanleggen van de vereiste extra parkeerplaatsen en aanpassingen aan de bestaande kiss & ride zone. De hogere uitgaven werden veroorzaakt door de hoge kosten van noodzakelijke werkzaamheden aan de openbare weg die niet waren voorzien.

De overschrijding op de post 'bijkomende kosten' wordt veroorzaakt door het extern inhuren van dagelijks toezicht. Aanvankelijk werd er vanuit gegaan dat het toezicht intern zou worden geregeld.

De overschrijding in de overige bijkomende kosten zijn het gevolg van iets hoger uitgevallen leges - en grondonderzoekkosten.

De post 'onvoorzien' bleek nagenoeg toereikend om de tegenvallers op te vangen.

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 2,5 duizend euro. Het effect van deze onderschrijding op de kapitaallasten is zodanig gering, dat het geen consequenties hoeft te hebben.

10. Fiscaal aspect

Er spelen geen fiscale aspecten bij dit project.