



RAADSVoorstel:

2010-2011

Ons kenmerk: OS 10.2414206

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Sport op Orde nacalculaties

Groningen, - 4 NOV 2010

Aan de raad,

Inleiding.

Uw raad heeft op 20 februari 2008 de nota Sport op Orde vastgesteld. In deze nota heeft u zich als doel gesteld uiterlijk 2012 de achterstanden in het onderhoud ingelopen te hebben. Onder verwijzing naar deze nota leggen wij u een aantal nacalculaties voor met betrekking tot afgeronde projecten.

Op basis van uw besluit is voortvarend gestart met de uitvoering en voorbereiding van diverse projecten. Communicatie met betrokkenen is zeer belangrijk. Daarom hebben we (vaste) gebruikers betrokken bij de verdere invulling van de projecten en ook tijdig geïnformeerd over eventuele hinder tijdens de bouw/aanleg/renovaties. Ook hebben wij zowel intern als extern aandacht gevraagd voor Sport op Orde en de diverse opleveringsmomenten. Dit heeft geresulteerd in diverse rondleidingen (o.a. met media) en de organisatie en communicatieve begeleiding van officiële openingen van accommodaties en velden.

In 2009/2010 zijn het Helperzwembad en zwembad De Parrel ingrijpend verbouwd-/gerenoveerd. Tevens is de coating van zwembad de Papiermolen opnieuw aangebracht. Een groot aantal kunstgrasvelden is gereed en ook de bouw van was-, kleed- en clubaccommodaties van de sportparken De Parrel, Vinkhuizen en 't Noorden is afgerond. Daarnaast zijn voor sportpark Kardinge was-kleedaccommodatie en teamlockers gerealiseerd. Tevens zijn we nog in gesprek over de bouw van een nieuwe sporthal in de Weijert. Hiermee hebben we stadsbreed een grote stap gezet in het oplossen van capaciteitsproblemen op de diverse sportparken en daarmee een kwaliteitsslag gemaakt. We verwachten in 2011 nog een uitbreiding van de was-kleedaccommodatie op sportpark Esserberg te realiseren. Daarmee zijn de "grote" investeringen in het kader van Sport op Orde afgerond.

Financiële huishouding Sport op Orde.

In 2009 is voor bijna 10 miljoen euro geïnvesteerd in nieuwe aanleg, renovatie, vervanging en onderhoud. Bij de uitvoering van Sport op Orde gaat het om een mix van planmatig onderhoud, vervangingsinvesteringen en het oplossen van capaciteitsproblemen. Deze mix komt ook tot uitdrukking in de begroting van Sport op Orde,

waarbij we in de uitvoering sturen op een optimaal totaalresultaat, ook qua doelmatigheid. In dit verband hebben wij de financiële huishouding van Sport op Orde zodanig ingericht, dat voor- en nadelen op deelprojecten met elkaar verrekend kunnen worden. Waar van toepassing wordt u gevraagd om te besluiten tot een aanpassing van het krediet op deelprojectniveau. Uw raad wordt voorgesteld, conform de gemeentelijke regelgeving, de nacalculatie van individuele projecten met een omvang van 4,5 ton of meer vast te stellen.

Het gaat om de volgende projecten met de daarbij behorende kredieten:

Krediet	Bedrag	Raadsbesluit d.d.	Nacalculatie
Spp 't Noorden/De Parrel clubaccommodaties	2.762	19-07-2006 14-11-2007 17-12-2008	Bijlage 1
Spp Vinkhuizen Clubaccomm. Groninger Boys + kleedkamers + aanleg 1 kunstgrasveld	1.102	23-04-2008	Bijlage 2 (*)
Spp Vinkhuizen extra kleedkamers + lockers	260	25-02-2009	
Zwembad De Parrel	1.500	15-11-2006	Bijlage 3
Helperzwembad	3.684	30-01-2008	Bijlage 4
Zwembad de Papiermolen	550	15-11-2006	Bijlage 5

- *) Het krediet van 260 duizend euro hoeft in principe niet nagecalculeerd te worden, echter omdat het deel uitmaakt van dit totale project hebben we het toch in de nacalculatie meegenomen. Daarmee is het een aanvulling op een eerder vastgestelde krediet van 1.102 miljoen euro. In bijlage 2 wordt het totaal van 1.362 miljoen euro nagecalculeerd.

Bij het opstellen van de ramingen is uitgegaan van normeringen, zowel qua hoeveelheid als qua prijs. Bij de realisatie ontstaan per definitie afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijke ramingen in verband met de vertaalslag van programma van eisen, naar voorlopig ontwerp en vervolgens naar definitief ontwerp. Verder ontstaan op onderdelen financiële afwijkingen in verband met prijs- en marktontwikkelingen, de concrete gevolgen van de fiscale wet- en regelgeving en onvoorziene omstandigheden. Per saldo zijn we binnen het budgettaire kader van Sport op Orde (ca. 10 miljoen euro) gebleven voor een bedrag van bijna 50 duizend euro.

Sportparken.

Oplossen capaciteitsproblemen sportparken.

In de nota Sport op Orde is voorgesteld om in drie jaar vijf extra kunstgrasvelden aan te leggen en vier extra club- en kleedaccommodaties/teamlockers te bouwen.

Voor de aanleg van kunstgrasvelden en de bouw van was- en kleedaccommodaties hebben we het capaciteitsrapport van de KNVB (2007) als uitgangspunt gebruikt.

In 2009/2010 hebben we de volgende kunstgrasvelden gerealiseerd:

- aanleg kunstgrasveld voetbal sportpark 't Noorden;
- aanleg 2 kunstgrasvelden voetbal sportpark Vinkhuizen I;
- aanleg kunstgrasveld voetbal sportpark Esserberg.

Verder is het bestaande kunstgrasveld korfbal op Kardinge en het kunstgrasveld voetbal op sportpark Vinkhuizen I vervangen. Bij de aanleg van het kunstgrasveld op de Esserberg is gelijktijdig ook de staantribune gerenoveerd.

Daarnaast hebben we in 2009 de volgende bouwprojecten gerealiseerd:

- bouw van was-kleedaccommodaties en 2 clubaccommodaties op de sportparken 't Noorden en De Parrel;
- uitbreiding van de was-kleedaccommodatie op sportpark Kardinge (incl. teamlockers);
- uitbreiding van de was-kleedaccommodatie op sportpark Vinkhuizen I en tevens realisatie van een was- en kleedaccommodatie/teamlockers alsmede een nieuwe clubaccommodatie ten behoeve van vv Groninger Boys.

Wij verwijzen hierbij naar bijgevoegde nacalculaties.

Herstructurering sportparken 't Noorden en De Parrel.

In de nota Sport in Beeld is als taakstelling aangegeven dat de sportparken De Hoogte en Paddepoel uit de exploitatie van de WSR moesten worden genomen en ingezet voor woningbouwontwikkeling. Dit betekende dat de gebruikers van beide sportparken moesten verhuizen. Door de sportparken 't Noorden en De Parrel te herstructureren heeft de voetbalclub VVK een nieuw onderkomen gekregen op sportpark 't Noorden en heeft SGVV'07 (fusienaam V Waterpoel en V Streak) haar onderkomen gevonden op sportpark De Parrel.

De herstructurering hield in dat de twee genoemde clubs gefaciliteerd moesten worden (clubaccommodatie, kunstgras, was-kleedaccommodatie) op hun nieuwe sportpark.

Zie bijgevoegde nacalculatie (1).

Herschikking Sportpark Vinkhuizen.

Op 29 mei 2010 heeft vv Groninger Boys de deuren van haar nieuwe clubgebouw op sportpark Vinkhuizen I geopend. Sportpark Vinkhuizen II is dan vrijgespeeld en is uit de exploitatie gehaald (taakstelling Sport in Beeld). Hierdoor moest vv Groninger Boys verhuizen en op hun nieuwe locatie gefaciliteerd worden met een clubaccommodatie, kunstgras en was-kleedaccommodatie/teamlockers. Hiervoor is een krediet beschikbaar gesteld van 1.102 miljoen euro. Op sportpark Vinkhuizen was eveneens een capaciteitstekort geconstateerd (nota Sport op Orde) waardoor een aanvullend krediet is vastgesteld van 260 duizend euro voor realisatie van een extra was-kleedaccommodatie voor gezamenlijk gebruik en een krediet voor de aanleg van een extra kunstgrasveld. Omdat het krediet voor de realisatie van extra was-kleedaccommodatie aanvullend was op het reeds bestaande krediet van 1.102 miljoen euro wordt het totaal in één keer nagecalculeerd. Het krediet voor de aanleg van een extra kunstgrasveld is lager dan 450 duizend euro en hoeft volgens de gemeentelijke regelgeving niet te worden nagecalculeerd.

Zie bijgevoegde nacalculatie (2).

Zwembaden.*Renovatie zwembad De Parrel.*

De luchtbehandelinginstallatie van zwembad De Parrel is vernieuwd en het zwembad is in de zomervakantie van 2009 onder meer bouwkundig gerenoveerd. Daarnaast is mede in het kader van duurzaamheid een zoutelektrolyse installatie aangebracht waardoor chloortransporten voortaan niet meer hoeven plaats te vinden. Het zwembad is verder beter geïsoleerd.

De nacalculatie is bijgevoegd (3).

Renovatie zwembad Helperbad

De renovatie heeft plaatsgevonden in twee fasen. In de zomer van 2008 is fase 1 gerealiseerd. Hiermee hebben we de sluiting van het bad in 2009 met 6 tot 8 weken kunnen bekorten. Op 6 mei 2009 is het Helperbad gesloten voor het publiek voor de fase 2 van de renovatie. Het bad is op 12 maart 2010 weer officieel geopend.

Zie bijgevoegde nacalculatie (4).

Coating zwembad de Papiermolen.

De nieuwe coating is aangebracht en het openluchtbad is op 1 mei 2010 weer geopend.

Zie bijgevoegde nacalculatie (5).

FINANCIËLE PARAGRAAF EN BEGROTINGSWIJZIGING.Nacalculaties.

Sport op Orde is een mix van planmatig onderhoud, vervangingsinvesteringen en het oplossen van capaciteitsproblemen. Binnen de begroting van Sport op Orde sturen wij in de uitvoering op een optimaal en doelmatig totaalresultaat. In dit verband hebben wij de financiële huishouding van Sport op Orde zodanig ingericht, dat voor- en nadelen op deelprojecten met elkaar verrekend kunnen worden, zoals vermeld in de nota *Sport op Orde en MIOP 2008* die door uw raad op 17 december 2008 is vastgesteld.

Dit voorliggende raadsvoorstel is in die lijn opgesteld.

Ingevolge de concernrichtlijnen dient voor projecten met een investeringsniveau van meer dan 450 duizend euro een nacalculatie te worden opgesteld.

Bijgaand (bijlagen 1 t/m 5) treft u met betrekking tot de sportaccommodaties een aantal nacalculaties aan. Voor deze projecten kan het volgende resultaat worden bepaald.

Totaaloverzicht kredieten die nagecalculeerd zijn:

Omschrijving raadskrediet	Krediet	Nacalculatie	Vershil
Spp De Parrel/'t Noorden clubaccommodaties	2.762.000	2.821.022	-59.022
Sportpark Vinkhuizen I (1.102+260)	1.362.000	1.259.816	102.184
Zwembad De Parrel	1.500.000	1.384.263	115.737
Zwembad Helperbad	3.684.000	3.856.063	-172.063
Papiermolen	550.000	490.155	59.845
TOTAAL	9.858.000	9.811.319	46.681

Administratieve correctie.

Naar nu blijkt is een deel van de investeringsuitgaven Sportpark het Noorden/De Parrel, namelijk het deel dat het kunstgras betrof, door de tijdelijke projectleider in de exploitatie van 2008 geboekt. Deze werden abusievelijk gecompenseerd door incidentele extra inkomsten. Het saldo op dat onderdeel in de jaarrekening was daardoor zo goed als 0. Daardoor is bij het opmaken van de jaarrekening deze fout niet opgevallen. Die extra inkomsten hadden betrekking op de opbrengsten van de grondverkoop en waren bedoeld als storting in de reserve Sport op Ordeherstructurering sportparken. Die beoogde storting in de reserve heeft dus daardoor ook niet plaatsgevonden. We willen voorstellen dat in 2010 nog te corrigeren. Dat kan door de investering alsnog te belasten met het bedrag dat in de reserve gestort had moeten worden. Door die belasting ontstaat de ruimte om die storting mogelijk te maken. In de nacalculatie is al rekening gehouden met de verkeerd geboekte lasten van het kunstgras. Om deze administratieve omissie te corrigeren is het noodzakelijk de begroting te wijzigen.

Begrotingswijziging 2010
Correctie investering Sportpark Noorden/Parrel

Betrokken dienst(en)	OCSW
Naam voorstel	Correctie investering Sportpark Noorden/Parrel
Besluitvorming (orgaan + datum + nummer)	
Incidenteel / Structureel	(i)
Soort wijziging	Exploitatie/Investering
Tijdsplanning krediet	2010

Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Toevoeging		Intrekking		Saldo
			Saldo	reserve	reserve	Saldo	
6.17 (Sport)accommodaties		814	814	814			0
Totalen begrotingswijziging	0	814	814	814	0	0	0

Beschikbaar te stellen kredieten	Bedrag
<i>n.v.t.</i>	
Totalen kredieten	0

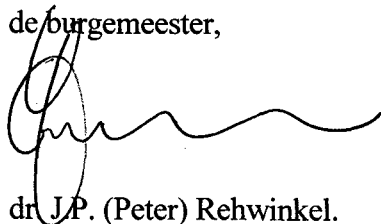
Naar aanleiding van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de nacalculaties voor de projecten sportparken 't Noorden/De Parrel, renovatie Helperzwembad, sportpark Vinkhuizen I, renovatie zwembad De Parrel en coating zwembad de Papiermolen vast te stellen;
- II. een aanvullend krediet van € 59.022,-- beschikbaar te stellen voor de bouw van was-kleedaccommodatie, clubaccommodatie en aanleg van een kunstgrasveld op sportparken 't Noorden/De Parrel en de kapitaallasten van dit aanvullende krediet te dekken uit de vrijval van de kapitaallasten op de overige nagecalculeerde investeringen ad € 277.766,--;
- III. een aanvullend krediet van € 172.063,-- beschikbaar te stellen voor de renovatie van het Helperzwembad en de kapitaallasten van dit aanvullende krediet te dekken uit de vrijval van de kapitaallasten op de overige nagecalculeerde investeringen ad € 277.766,--;

- IV. een bedrag van € 814.000,-- te doteren aan de bestemmingsreserve Sport op Orde;
- V. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

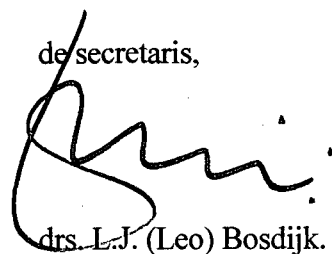
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

Nacalculatie kunstgras, was-kleedaccommodatie en clubaccommodaties sportparken 't Noorden/de Parrel

1. Projectbeschrijving

De raad heeft op 7 juli 2005 het ontwikkelingsplan Sport in Beeld (SiB) vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe met het Meerjaren Onderhoud en Investerings Programma (MIOP) de sportaccommodaties weer op een goed onderhoudspeil gebracht kunnen worden. Een van de taakstellingen daarin is de herschikking van sportparken.

Dit hield in dat de sportparken de Hoogte en Paddepoel werden gesloten. De daar aanwezige voetbalverenigingen VVK en vv Paddepoel (later SGVV'07) zijn verhuisd naar respectievelijk de sportparken 't Noorden en de Parrel. Op deze locaties zijn daartoe de was-kleedaccommodaties uitgebreid en zijn clubaccommodaties gerealiseerd.

Op beide locaties is daarnaast ook totaal 2,5 extra kunstgrasvelden aangelegd.

2. Kosten

De kosten voor de aanleg/bouw incl. alle bijkomende kosten werden oorspronkelijk geraamd op afgerond 2,575 miljoen euro. Op grond van de uitgewerkte plannen (inclusief een versobering van het plan) en de ingediende offertes moest het krediet worden verhoogd met 187 duizend euro.

3. Krediet

De kosten worden gedekt uit door de raad verstrekte investeringskredieten:

Raad van 19 juli 2006 (1e krediet)	1.300.000
Raad van 14 november 2007 (aanvullend krediet)	1.275.000
Raad van 17 december 2008 (aanvullend krediet)	187.000
Totaal	2.762.000

4. Aanbesteding, opdrachtverleningen

Het opstellen van een programma van eisen voor beide sportparken is uitgevoerd door de afdeling A&V in overleg met de betrokken verenigingen en de WSR. De opdrachtverlening voor de planontwikkeling en directievoering is volgens de aanbestedingsvoorschriften via een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld. Dit werk is op basis van de meest economische prijs voor beide projecten gegund aan architectenburo Wout de Boer te Groningen. De opdrachtverlening voor het bouwkundige en installatietechnische werk is eveneens via een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld. Deze opdrachten werden op grond van de meest economische aanbieding gegund aan de fa. Lamein Hoogezand (bouw 't Noorden), Mulder Sappemeer (installaties 't Noorden), Bouwborg te Groningen (bouw de Parrel) en v.d. Graaf te Groningen (installaties de Parrel).

De aanleg van de kunstgrasvelden is eveneens meervoudig onderhands aanbesteed en op grond van de meest economische aanbieding gegund aan de fa. Grontmij.

5. Relevante data

30 januari 2007 opdrachtverstrekking aan architectenburo Wout de Boer

28 april 2008 opdrachtverstrekking bouwkundig Lamein

29 april 2008 opdrachtverstrekking installaties v.d. Graaf

14 mei 2008 opdrachtverstrekking installaties Mulder

11 juni 2008 opdrachtverstrekking bouwkundig Bouwborg

20 oktober 2008 oplevering 't Noorden

18 december 2008 oplevering de Parrel
2 augustus 2006 opdrachtverstrekking kunstgras 't Noorden/de Parrel
15 oktober 2007 oplevering kunstgras 't Noorden/de Parrel

6. Bijzonderheden

De realisatie van de was-kleedruimte en de clubaccommodatie heeft door vertraging in de planvorming langer geduurd dan gepland. Dit had te maken met veelvuldig overleggen met de verenigingen over de uitwerking van de plannen. Verder bleken bij de uitwerking van de plannen meer technische voorzieningen nodig ten behoeve van installaties, fundering en hoofddragconstructie dan waar in eerste instantie rekening mee was gehouden.

Dit is tevens de oorzaak van de extra benodigde tijd en kosten die (na verhoging van het budget) nog naar voren kwamen.

7. Definitieve kosten

De definitieve kosten van het project hebben afgerond 2,821 miljoen euro bedragen en zijn daarmee 59 duizend euro boven geraamde kosten uitgekomen.

8. Verschillenanalyse

In onderstaande tabel zijn de verschillende kostensoorten 'geraamd' en 'realisatie' naast elkaar gezet. Het nadelig saldo ten opzichte van de raming bedraagt 59 duizend euro.

Onderdelen van het project	Budget	Realisatie	Vershil
Aanleg kunstgrasveld	847.000	865.524	-18.524
Bouwkosten:			
Bouwkundig	1.198.000	1.292.951	-94.951
Installaties	331.000	341.175	-10.175
Architect/adviseurs	85.000	51.936	33.064
Leges	25.000	26.211	-1.211
Inrichting	70.000	31.242	38.758
Terreininrichting	60.000	35.592	24.408
Tijdelijke unit	50.000	66.883	-16.883
Diversen/onvoorzien	96.000	109.508	-13.508
Totaal	2.762.000	2.821.022	-59.022

Het nadelige saldo wordt veroorzaakt door:

-Aanleg kunstgras

Er is meerwerk verricht bestaande uit een groot aantal kleine posten zoals extra rijplaten, verleggen tegelpad, onderhoud ingang en toegangsweg, hertstel terreinafscheiding

-Meerkosten bouwkundig

Het bouwkundig meerwerk bij de Parrel is veroorzaakt doordat het oorspronkelijk plan constructief niet haalbaar bleek en er een nieuwe fundering rond het bestaande gebouw moest worden aangelegd waardoor eveneens het gebouw groter is geworden dan volgens het oorspronkelijk plan de bedoeling was. Dit had dus invloed op de hoeveelheid te bouwen m3 gebouw en bovendien moesten er veel meer funderingspalen worden geslagen.

-Overig

Daarnaast zijn er extra huurkosten voor tijdelijke huisvesting (12.000), huur aggregaat tbv tijdelijke stroomvoorziening (7.000) en kosten vanwege een vergoeding aan de vereniging ivm gedeelde inkomsten kantine (17.000) gemaakt. Daarentegen zijn de kosten voor architect/adviseurs (33.000) en inrichting (39.000) meegevallen.

9. Eventuele fiscale aspecten (BTW-verrekening).

Op dit project is het Sportbesluit van toepassing en daardoor is een deel van de BTW verrekend.

Nacalculatie bouwkundige aanpassingen Sportpark Vinkhuizen 1 + aanleg kunstgrasveld

1. Projectbeschrijving

De raad heeft op 7 juli 2005 het ontwikkelingsplan Sport in Beeld (SiB) vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe met het Meerjaren Onderhoud en Investerings Programma (MIOP) de sportaccommodaties weer op een goed onderhoudspeil gebracht kunnen worden. Een van de taakstellingen daarin is de herschikking van sportparken.

Dit betekende onder anderen in dat het sportpark Vinkhuizen II werd gesloten. Daarvoor diende het gebruik op de sportparken Vinkhuizen I geïntensiveerd te worden. Hiervoor werd een kunstgrasveld aangelegd en werd de was- kleedaccommodatie uitgebreid met 4 kleedkamers. Tevens moest vv Groninger Boys gefaciliteerd worden met een clubaccommodatie.

Daarnaast was in het kader van het capaciteitsonderzoek (eind 2007) door de KNVB geconstateerd dat mede door de plannen rondom de verhuizing van Groninger Boys naar sportpark Vinkhuizen I, er nog steeds sprake is van een capaciteitstekort op sportpark Vinkhuizen I. Hiervoor werd de was- kleedaccommodatie nog eens uitgebreid met 4 kleedkamers en teamlockers ten behoeve van gezamenlijk gebruik en is een extra kunstgrasveld aangelegd.

2. Kosten

De kosten voor de bouwkundige aanpassingen waren geraamd op 1.108 miljoen euro inclusief 19 % btw (933.400 duizend euro excl. Btw)

3. Krediet

De raad heeft op 23 maart 2008 voor de herstructurering van sportpark Vinkhuizen een krediet uitgetrokken van 1,102 miljoen euro. Dat is echter inclusief de aanleg van een kunstgrasveld. Onder aftrek van de kosten van kunstgras resteert voor de bouw een netto bedrag van 679 duizend euro.

In het kader van Sport op Orde zijn extra middelen beschikbaar gesteld voor het oplossen van capaciteitsproblemen. Voor sportpark Vinkhuizen gaat het om een bedrag van netto 260 duizend euro voor extra kleedkamers/lockers. Dat krediet is door de raad in februari 2009 beschikbaar gesteld.

In totaal is daarmee voor de bouwkundige aanpassingen op sportpark Vinkhuizen een budget beschikbaar van netto 939 duizend euro en voor de aanleg van een kunstgrasveld 423 duizend euro (samen 1.362 miljoen euro).

4. Aanbesteding, opdrachtverleningen

Het programma van eisen is opgesteld door afdeling A&V in overleg met de vereniging en de WSR. De planontwikkeling en directievoering is na een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure opgedragen aan de laagste inschrijver namelijk architectenburo Klein te Groningen. De opdrachtverlening voor het bouwkundige en installatietechnische deel is ook via een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld. Deze opdrachten zijn op basis van de meest economische aanbieding gegund aan bouwbedrijf Brands te Groningen en installatiebedrijf Thermac te Groningen.

De aanleg van het kunstgrasveld is eveneens meervoudig onderhands aanbesteed en op grond van de meest economische aanbieding gegund aan de fa. AA Sportsystems BV uit Heikensand.

5. Relevante data

06-02-2009	Projectplan goedgekeurd bouwkundig deel
24-02-2009	Opdrachtverstrekking aan bureau Klein
21-07-2009	Opdrachtverstrekking Brands
21-07-2009	Opdrachtverstrekking Thermaq
09-09-2009	Start bouw
29-04-2010	Oplevering
29-05-2010	Officiële opening clubgebouw en was-kleedaccommodatie.
31-03-2009	Projectplan goedgekeurd aanleg kunstgras
01-09-2009	Oplevering kunstgrasveld.

6. Bijzonderheden

De oorspronkelijk geplande oplevering voor de accommodaties in maart 2010 kon niet worden gehaald in verband met de winter van 2009-2010 waardoor het werk ca. 2 maanden stil heeft gelegen.

7. Definitieve kosten

De totale kosten bedragen 1.26 miljoen euro. Het krediet is daarmee met ca. 102 duizend euro onderschreden.

8. Verschillenanalyse

Onderdelen van het project	Budget	Realisatie	Vershil
Aanleg kunstgrasveld	423.000	422.474	526
Bouwkosten:			
Bouwkundig	583.674	481.730	101.944
Installaties	140.652	192.858	-52.206
Advies/directie	75.800	47.308	28.492
Leges	23.000	16.192	6.808
Inrichting	33.688	30.744	2.944
Terrein	33.688	10.987	22.701
Projectkosten	15.000	15.000	0
Onvoorzien	33.498	42.522	-9024
Totaal	1.362.000	1.259.815	102.185

De onderschrijding van het budget is vooral een gevolg van een gunstige aanbesteding van het bouwkundig deel en de meevallende kosten voor het advies en directiewerk.

Nacalculatie renovatie zwembad De Parrel

1. Projectbeschrijving

De raad heeft op 29 november 2006 geconstateerd dat het zwembad De Parrel renovatie behoeft. Als basis hiervoor heeft een in 2003 door bureau Oranjewoud uitgevoerde inventarisatie van het noodzakelijk onderhoud en een onderzoek uit 2004 van het bureau Fame naar vooral het functioneren van de luchtbehandeling in het zwembad gediend.

2. Kosten

De kosten voor de renovatie incl. alle bijkomende kosten werden geraamd en afgerond op 1,5 miljoen euro. Hiervoor is door de raad krediet beschikbaar gesteld. De totale kosten ten laste van dit krediet bedragen € 1.374.265

3. Krediet

De kosten worden gedekt uit bij de gemeentebegroting 2007 door de raad beschikbaar gestelde middelen.

4. Aanbesteding, opdrachtverleningen

Het programma van eisen is opgesteld door afdeling A&V in overleg met de de WSR. De planontwikkeling en directievoering is na een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure opgedragen aan de laagste inschrijver namelijk technisch bureau Deerns te Groningen. De opdrachtverlening voor het bouwkundige en installatietechnische deel is ook via een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld. Deze opdrachten zijn op basis van de meest economische aanbieding gegund aan bouwbedrijf Juriën te Groningen en installatiebedrijf De Groot te Groningen.

5. Relevante data

27-03-2007	Projectplan goedgekeurd
06-06-2007	opdrachtverstrekking aan bureau Deerns
18-12-2007	opdrachtverstrekking Juriëns
18-12-2007	opdrachtverstrekking De Groot
01-02-2008	start uitvoering werkzaamheden (geen overlast voor de gebruikers) zomer 2008 sluiting zwembad (12 weken) ten behoeve van interne renovatie
01-09-2008	oplevering
15-10-2008	officiële heropening door wethouder van Schie.

6. Bijzonderheden

Het project is binnen de daarvoor opgestelde planning gerealiseerd waardoor het zembad met de aanvang van het nieuwe seizoen 2008-2009 weer open kon voor het publiek. Over de sluiting is gecommuniceerd met de gebruikers.

In het kader van duurzaamheid zijn de volgende punten bij deze renovatie gerealiseerd.

- Zoutelectrolyseinstallatie voor het zwemwater i.p.v chloor.
- Extra isoleren van de dakvlakken waarvan de bedekking vervangen werd.
- Waar glas in de buitengevel wordt vervangen werd HR++ glas toegepast.
- Energiezuiniger verlichting in de zwemhal en kleedruimtes c.a.
- Toepassen van LBK's voor de ventilatie met warmteterugwinning.
- Toepassing extra regeltechniek waardoor het mogelijk is de installatie "op afstand" te regelen en te controleren.

7. Definitieve kosten

De totale kosten bedragen €1.384.263. Hierdoor is het krediet met ca. 116 duizend euro onderschreden.

8. Verschillenanalyse

Onderdelen van het project	Raming	Realisatie	Vershil
Installatiewerk	800.000	727.060	72.940
Bouwkundig	532.000	532.166	-166
Advieskosten	20.000	28.592	-8.592
Directiekosten extern	40.000	26.915	13.085
Leges	8.000	2.830	5.170
Onvoorzien	100.000	66.700	33.300
Totaal	1.500.000	1.384.263	115.737

Het voordelige resultaat is vooral ontstaan door een gunstige aanbesteding op het onderdeel installatiewerk. Daarnaast is ook de post onvoorzien aanzienlijk minder aangesproken"

Nacalculatie renovatie Helperzwembad**1. Projectbeschrijving**

Het college heeft geconstateerd dat het Helperbad renovatie behoeft. Zowel bouwkundig als installatietechnisch was er sprake van achterstallig onderhoud en kon op verschillende onderdelen niet meer worden voldaan aan de eisen die heden ten dage aan zwembaden worden gesteld. Naar aanleiding hiervan is een plan opgesteld dat het er in voorzag het gebouw en de installatie zodanig aan te passen en te renoveren dat kan worden voldaan aan de huidige eisen voor een zwembad en bovendien recht wordt gedaan aan het unieke karakter van het gebouw.

2. Kosten

De raad heeft in januari 2008 besloten voor de renovatie van het Helperzwembad totaal 3.684 miljoen euro beschikbaar te stellen. Als basis voor de noodzakelijke renovatiekosten heeft een in 2003 door bureau Oranjewoud uitgevoerde inventarisatie in het zwembad gediend.

3. Krediet

De raad heeft via nieuw beleid 2005 een budget beschikbaar gesteld voor onderhoud aan het Helperbad van 111 duizend euro structureel. Daarnaast is in 2005 nog eens 300 duizend euro incidenteel beschikbaar gesteld. Daarvan resteerde nog 50 duizend euro.

Via nieuw beleid 2006 is nog eens 879 duizend euro incidenteel beschikbaar. Op basis van besluitvorming bij de rekening 2006 is hiervan 75 duizend euro afgehaald ten behoeve van de verlengde openstelling van de Papiermolen en zwembad Hoogkerk. Het nog beschikbare bedrag komt daarmee uit op 804 duizend euro.

Via de verdeling van de stadsmeierrechten is in de gemeentebegroting voor de renovatie van het Helperbad nog eens 1,4 miljoen opgenomen.

De totale beschikbare investeringsom bedraagt daarmee 3,684 miljoen euro.

Dekkingspost	Structureel	Investing
Structureel budget in begroting zwembaden	111.000	1.430.000
Rekeningresultaat 2006		804.000
Restant nieuw beleid 2005		50.000
Stadsmeierrechten begroting 2008		1.400.000
Totaal	111.000	3.684.000

4. Aanbesteding, opdrachtverleningen

Het programma van eisen is opgesteld door afdeling A&V in overleg met de WSR. De planontwikkeling en directievoering is na een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure opgedragen aan de laagste inschrijver Holstein Restauraties Groningen voor het bouwkundige deel en ingenieursbureau Schreuder te Groningen voor het installatietechnische deel. De opdrachtverlening voor het bouwkundige en installatietechnische deel is in 2 fasen aanbesteed. De eerste fase via een meervoudig onderhandse aanbesteding. De tweede via een gemeentelijke openbare aanbesteding. Deze opdrachten zijn op basis van de meest economische aanbieding voor beide fasen gegund aan bouwbedrijf Vuurboom uit Valthermond en installatiebedrijf De Groot te Groningen.

Resultaat aanbesteding	Bouwkundig	Installaties
1 ^e fase bouwkundig	379.955	
1 ^e fase installaties		214.400
2 ^e fase bouwkundig	1.586.000	
2 ^e fase installaties		937.300
Directielevering 2 ^e fase	271.000	
	2.236.955	1.151.700

5. Relevante data

- 23 nov 2007 Projectplan goedgekeurd
- 20-11-2007 Opdrachtverstrekking aan Holstein restauraties
- 10-12-2007 Opdrachtverstrekking ingenieursbureau Schreuder
- 20-06-2008 Opdrachtverstrekking fase 1 De Groot
- 20-06-2008 Opdrachtverstrekking fase 1 Vuurboom
- 26-06-2008 Start bouw fase 1 (bad blijft open voor publiek)
- 06-10-2008 Oplevering fase 1
- 19-03-2009 Opdrachtverstrekking fase 2 De Groot
- 19-03-2009 Opdrachtverstrekking fase 2 Vuurboom
- 06-05-2009 Start bouw fase 2 (bad gesloten voor publiek)
- 08-01-2010 Oplevering fase 2
- 18-01-2010 Ingebruikname vernieuwde baden
- 12-03-2010 Officiële opening door wethouder Van Schie.

6. Bijzonderheden

Het project is niet binnen de oorspronkelijke daarvoor opgestelde planning in het jaar 2008 gerealiseerd. De uit te voeren werkzaamheden bleken dusdanig ingrijpend dat het bad voor langere tijd gesloten moest worden voor publiek. Aangezien in de zomer van 2008 ook zwembad De Parrel werd gerenoveerd en voor publiek gesloten was is besloten de renovatie van het Helperbad in 2 fasen uit te voeren. De 1^e in 2008 waarbij het publiek nog gebruik kon blijven maken van de zwemfaciliteiten en de 2^e in 2009 waarbij het bad voor 8 maanden gesloten is. Over de sluiting is gecommuniceerd met de gebruikers en zijn zo goed mogelijk alternatieven geboden voor het zwemmen.

In het kader van duurzaamheid zijn de volgende punten bij deze renovatie gerealiseerd.

- Zoutelectrolyseinstallatie voor het zwemwater i.p.v. chloor.
- Extra isoleren van de dakvlakken waarvan de bedekking vervangen werd.
- Waar glas in de buitengevel wordt vervangen werd HR++ glas toegepast.
- Energiezuinige verlichting in de zwembhallen en kleedruimtes c.a.
- Toepassen van LBK's voor de ventilatie met warmteterugwinning.
- Toepassing extra regeltechniek waardoor het mogelijk is de installatie "op afstand" te regelen en te controleren.

7. Definitieve kosten

De totale kosten bedragen € 3.856.063 Hierdoor is het krediet met ca. 172 duizend euro overschreden.

8. Verschillenanalyse

Onderdelen van het project	Raming	Raming na aanbesteding	Realisatie	Vershil
Installaties	1.200.000	1.151.700	1.103.790	47.910
Bouwkundig	2.000.000	2.236.955	2.366.439	-129.484
Advies en irectie	200.000	189.940	160.594	29.346
Leges	5.000	3.405	3.405	0
Onvoorzien	279.000	102.000	221.835	-119.835
TOTAAL	3.684.000	3.684.000	3.856.063	-172.063

Een aantal hoofdzaken waardoor meerkosten zijn ontstaan.

*De noodzaak om de aanbesteding en uitvoering in 2 fasen te doen heeft naar verwachting de aanbestedingsresultaten negatief beïnvloed. Hoeveel dit is geweest is achteraf niet te bepalen.

- * Maken nieuwe baduitlopen in verband met capaciteit waterbehandeling € 38.000
- * Aanpassen en tijdelijk verwijderen en terugplaatsen beweegbare bodem € 30.000
- * Meer tegelwerk en keuze voor kwalitatief betere tegel dan volgens bestek € 30.350
- * Ander oplossing ventilatie in nieuw bad (slangen ipv bestaande kanalen) € 14.500
- * Extra vloerputten tbv afvoer water van de perrons 130 ipv 100 st. € 15.500
- * Extra kosten herstel plafond oud bad € 23.000

Nacalculatie Renovatie coating openluchtwembad Papiermolen

1. Projectbeschrijving

De Raad heeft op 29 november 2006 bij de behandeling van de tussenrapportage Sport in Beeld geconstateerd dat de huidige coating van openluchtwembad de Papiermolen niet meer voldoet aan de wettelijke eisen en vervangen moet worden. Het project is in fasen onderverdeeld, waarbij de eerste – onderzoeksfase in het najaar van 2008 is begonnen.

De werkzaamheden bestaande uit betonreparaties en vervanging coating zijn onder externe begeleiding in 2009 uitgevoerd en beoordeeld door een extern bureau. Begin 2010 hebben de herstel en garantiewerkzaamheden plaatsgevonden.

2. Kosten

De kosten van het project werden geraamd op afgerond. € 550.000.

3. Krediet

In het kader van MIOP 2007 is door de raad op 28 maart 2007 voor de coating van de Papiermolen een krediet beschikbaar gesteld van € 550.000. De BTW kon volledig met de belastingdienst worden verrekend.

4. Aanbesteding, opdrachtverleningen

Het opstellen van een programma van eisen, begeleiding proefuitvoering en kwaliteitsbewaking zijn uitgevoerd door adviesbureau Nebest BV. De opdrachtverlening voor advieswerkzaamheden is via de enkelvoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld (op basis van offerte). Tijdens uitvoering is gebleken dat de advieskosten hoger zijn geworden, nav ontstane problemen bij de uitvoering.

De opdrachtverlening voor de proefuitvoering is volgens de aanbestedingsvoorschriften via een enkelvoudige onderhandse procedure afgewikkeld, aangezien het om een bedrag < 25.000 euro ging. Opdracht gegund aan Frans Nooren BV te Stadskanaal.

De opdrachtverlening voor de renovatiewerkzaamheden is volgens de aanbestedingsvoorschriften via meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure afgewikkeld. Dit werk is op basis van de meest economische prijs gegund aan Frans Nooren BV te Stadskanaal.

5. Relevante data

20 december 2007	memo over aanpak project
maart 2008	vaststelling Projectplan door het DO
18 maart 2008	opdrachtverstrekking aan Nebest (advies)
voorjaar 2008	proefuitvoering
najaar 2008	voorbereiding aanbesteding na beoordeling proefvlakken
5 december 2008	aanbesteding werkzaamheden
16 december 2008	opdracht uitvoering aan Frans Noren BV te Stadskanaal
13 januari 2009	start renovatie werkzaamheden
27 februari 2009	memo aan het DO over problemen omtrent uitvoering
17 maart 2009	Collegebesluit 12-03-2009 over de problemen bij de uitvoering.
6 april 2009	oplevering werkzaamheden
5 oktober 2009	beoordeling werk na afloop openingsseizoen
17 december 2009	opdracht herstel werkzaamheden en aanvullende werkzaamheden bad 3
voorjaar 2010	herstelwerkzaamheden
23 maart 2010	oplevering herstel / garantiewerkzaamheden

6. Bijzonderheden

In het najaar 2007 is er door de WSR een opdracht verleend aan de Afdeling A&V. Na aanleiding van de door de opdrachtgever opgestelde programma van eisen is er door de projectleider een memo opgesteld over de aanpak van het project.

Het project is verdeeld in 2 fasen: fase 1 (voorjaar 2008): betonreparaties en proefuitvoering incl systeemkeuze en fase 2 (voorjaar 2009): daadwerkelijke renovatie van de coating.

Na uitvoering van hechtingsproef op de proefvlakken is er door het projectteam een keuze gemaakt voor het toe te passen systeem. Na aanvang van de renovatiewerkzaamheden in januari 2009 is gebleken dat er onverwachte problemen zich voordeden (lekkage grondwater). Vanwege deze problemen zijn er extra werkzaamheden uitgevoerd (injecties, tenten, herstraten etc). Helaas hebben deze maatregelen niet alle problemen kunnen oplossen want het bad moest weer open voor het publiek. Hierdoor zijn de werkzaamheden afgerond met als gevolg dat niet alle onderdelen aan de gestelde kwaliteitseisen voldeden. Na afloop van seizoen 2009 is de schade beoordeeld en in het voorjaar 2010 zijn de aanvullende werkzaamheden uitgevoerd.

Tijdens de renovatie van de coating werd duidelijk dat de tegels rondom het zwembad opnieuw gelegd moesten worden. Dit om de druk op het grondwater rond het zwembad te verminderen. Het hemelwater loopt nu van het zwembad af. Deze kosten maken hiermee onderdeel uit van het project.

7. Definitieve kosten

De definitieve kosten van het project hebben afgerond € **490.155** bedragen en zijn daarmee binnen de bijgestelde geraamde kosten gebleven.

8. Verschillenanalyse

In onderstaande tabel zijn de verschillende kostensoorten "geraamd" en "realisatie" naast elkaar gezet. Het voordelig saldo ten opzichte van de raming bedraagt € **59.846**

Onderdelen van het project	Raming	Realisatie	Vershil
Bouwkundig (betonreparties)	22.000	29.173	-7.173
Bouwkundig (coating)	470.000	338.248	131.752
Advies/directie	28.000	40.583	-12.583
Vergunningen	5.000	0	5.000
Onvoorzien (zie extra advieskosten)	25.000	10.000	15.000
Extra werkzaamheden (bestrating) (*)	0	72.150	-72.150
Totaal	550.000	490.155	59.846