

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Door middel van dit raadsvoorstel wordt een toelichting gegeven op de stand van zaken van de verwachte kosten ten opzichte van de beschikbare kredieten binnen het project Dudok aan het Diep. Het totale project Dudok aan het Diep bestaat uit de herinrichting van de openbare ruimte, het verplaatsen van een aantal woonschepen en de renovatie en het verduurzamen van het Dudok gebouw. In de raad van 16 november 2022 is een totaal krediet beschikbaar gesteld van € 3,25 miljoen voor de herinrichting van de openbare ruimte (landdeel en vlonder) en het verplaatsen van de woonschepen. Voor de renovatie van het Dudok gebouw is een afzonderlijk krediet verstrekt van € 0,86 miljoen.

Kader

Het kader voor de ontwikkeling van de locatie Dudok aan het Diep is gelegen in de coalitieakkoorden 'Gezond, groen, gelukkig Groningen' 2019-2022 en Het begint in Groningen 2022-2026 waarin de locatie Dudok aan het Diep benoemd is als een locatie waar de openbare ruimte herwonnen kan worden.

Ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte Dudok aan het Diep en de restauratie en verduurzamen Dudok-gebouw is op 16 november 2022 (griffie zaaknummer 509397-2022) krediet beschikbaar gesteld.

Argumenten en afwegingen

Zoals gemeld in het raadsvoorstel (365901-2022) *Kredietaanvraag Dudok aan het Diep*, heeft de prijsontwikkeling in het voorjaar van 2022 ertoe geleid dat er reeds een bezuiniging is doorgevoerd op het vlonderdeel om de kosten voor het project op enigszins aanvaardbaar niveau te houden. Deze bezuiniging bestaat uit een subtiele aanpassing van de maatvoering en oppervlakte. Hierbij is er nadrukkelijk gekozen voor behoud van kwaliteit, functionaliteit en ruimtelijke samenhang. We hebben toen voorgesteld om buitengewone omstandigheden zoals zich in 2022 hebben voorgedaan niet nogmaals in te prijzen binnen het uitvoeringskrediet. Op deze wijze houdt uw raad - in het geval van buitengewone omstandigheden - daarmee het stuur in handen wat betreft de financiële kaders voor de algehele realisatie. Indien nodig zouden wij dan komen met een voorstel tot oplossing.

De planning van voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden verloopt volgens schema. Voor de zomer van 2023 is het landdeel gecontracteerd en de werkzaamheden zijn in oktober aangevangen. Ook de renovatie van het Dudok gebouw is aanbesteed en gegund. De uitvoering is inmiddels ook gestart. De gunning voor het vlonderdeel hopen we binnenkort af te ronden, zodat over een aantal maanden die uitvoering ook kan worden opgestart. Alle financiële afspraken met eigenaren van de woonschepen zijn gemaakt opdat de verplaatsingen en fysieke werkzaamheden plaats kunnen vinden.

Ondanks de voortvarende aanpak is het nodig om een signaal af te geven. De oorzaak hiervan is dat door de marktomstandigheden er minder concurrentiewerking is geweest. Dit heeft tot een hogere inschrijfprijs geleid bij de inschrijving van het landdeel. Bij de inschrijving voor het vlonderdeel hebben meerdere aannemers zich op het laatste moment teruggetrokken zodat we slechts met één aannemer overbleven.

Dit alles heeft tot gevolg dat we tegen de grenzen van het krediet aanlopen en er nog beperkte financiële ruimte voor onvoorziene uitgaven resteert. Dit signaal is dus een gevolg van het feit dat de geraamde posten onvoorzien voor uitvoering en plankosten al in een vroegtijdig stadium van het project, bij het contracteren van de aannemers, zijn aangewend. Indien onvoorziene risico's en kosten zich voordoen, leidt dit dus snel tot een mogelijke overschrijding op het krediet. Momenteel worden beheersmaatregelen onderzocht om tot bezuinigingen te komen zodat deze bezuinigingen ingezet kunnen worden ter dekking van mogelijke overschrijding op het budgetdeel voor de inrichting van de openbare ruimte (landdeel)

Maatschappelijk draagvlak en participatie

n.v.t.

Financiële consequenties

Met de kennis van nu verwachten we geen overschrijding op beschikbaar gestelde kredieten, wel geven we een signaal af.

Hieraan zijn echter wel een drietal voorwaarden verbonden:

- 1) er doen zich geen onverwachte financiële tegenvallers voor;
- 2) er dienen een aantal beheersmaatregelen te worden genomen ten gevolge van dreigende kostenoverschrijdingen;
- 3) een mogelijk meevaller uit de realisatie van het Dudok gebouw kan worden aangewend ter dekking van een eventuele overschrijding binnen het krediet voor de openbare ruimte.

Ad 1) Toelichting onverwachte financiële tegenvallers:

De gecontracteerde werkzaamheden zijn vastgelegd in zorgvuldig voorbereide contracten. Met de kennis van nu verwachten we op deze afzonderlijke onderdelen geen forse financiële tegenvallers. Wel zijn er meerdere aannemers, waaronder één in opdracht van Enexis Netbeheer, tegelijkertijd actief in een relatief klein gebied, waarbij het risico bestaat dat de werkzaamheden van de aannemers met elkaar in conflict komen waardoor o.a. stagnatie bij één of meerdere aannemers ontstaat hetgeen tot faalkosten leidt. Hier kan een knelpunt ontstaan. We beheersen dit onderdeel middels een integraal raakvlakoverleg met de diverse aannemers.

Ad 2) Toelichting beheersmaatregelen ten gevolge van dreigende kostenoverschrijdingen:

Om binnen het krediet te blijven worden gezocht naar mogelijke bezuinigen zonder dat dit de kwaliteit geweld aan doet.. Getracht is om het vlonder in een aanbestedingsprocedure met een prijsplafond in de markt te zetten. Door beperkte concurrentie (één inschrijver) is niet onder het oorspronkelijke plafondbudget ingeschreven. Daarom worden gesprekken met de aannemer gevoerd om, zonder afbreuk te doen aan de functionaliteit en kwaliteit, alsnog tot een aanbieding te komen die het oorspronkelijke prijsplafond niet overschrijdt. Tevens wordt er een bezuiniging doorgevoerd door een zitelement te vervangen door groen.

Ad 3) Toelichting aanwenden budgetruimte Dudok gebouw voor openbare ruimte:

De kredieten voor aanleg van de openbare ruimte en het Dudok gebouw zijn twee separate kredieten met ieder een eigen doel. We stellen voor om deze kredieten uitwisselbaar te maken: In het geval dat er een overschrijding ontstaat op het krediet voor de openbare ruimte en een besparing op het krediet voor het Dudok gebouw dan is het voorstel om dit voordeel ten gunste van de aanleg openbare ruimte te laten komen. Met dien verstande dat we het totale krediet van € 4,11 miljoen taakstellend blijft. Zodra het project is afgerond zullen we een nacalculatie opstellen en uw raad inzicht geven in de uiteindelijke besteding van beide kredieten.

Mocht de onwaarschijnlijke situatie zich voordoen dat een dreigende kredietoverschrijding zich voordoet op het onderdeel Dudok-gebouw en een surplus ontstaat op het onderdeel openbare ruimte Dudok aan het Diep, zullen er geen middelen vanuit de herinrichting van het openbaar gebied richting de renovatie van het Dudok-gebouw vloeien. Dit in verband met de toegekende subsidies voor de herinrichting van het openbaar gebied, door de provincie Groningen en het Nationaal Programma Groningen.

Overige consequenties

Vervolg

Wij komen terug bij uw raad als zich significante ontwikkelingen voordoen met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dan wel de dekking en financiering daarvan.

Lange Termijn Agenda

Maart 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.