

Raadsstuk

Raadsstuk 172/2008
B&W datum 9 september 2008
Sector/Afd WZ/gm
Reg.nr(s) 08/131783

Onderwerp **Wonen rond DSK fase 1: aanvullend krediet**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Op 21 december 2006 stelde de raad krediet beschikbaar voor de realisatie van deelplan 1 van "Wonen rond DSK". Dit krediet werd ten laste van gebracht van de gelijknamige grondexploitatie.

Een gedeelte van het plan is al gerealiseerd. De verenigingen zijn verhuisd en hebben tijdelijk elders onderdak. Ten behoeve van de realisatie van de geplande bouw van 142 woningen door Ymere en de bouw van een nieuwe clubaccommodatie voor de voetbalvereniging DSK wordt het terrein bouwrijp gemaakt.

Ymere is verantwoordelijk voor de realisatie van de woningbouw, de gemeente verzorgt de aanleg van een nieuw kunststof voetbalveld en de bouw van een nieuw clubhuis voor DSK.

Bij de realisatie van de sportvoorzieningen zijn echter problemen gerezen.

De aanleg van het nieuwe veld:

De aanleg van het kunstgrasveld met speciale geurloze toeslag werd al verleden jaar aanbesteed. Op verzoek van de voetbalvereniging werd de aanleg verschoven naar deze zomer. Helaas verloor de in de aanbesteding aangeboden "gras"mat begin dit jaar de KNVB goedkeuring. Inmiddels is overeenstemming bereikt over de levering van een alternatieve mat. De tijdsverschuiving, de inbedding van enige planaanpassingen en de alternatieve kunststof grasmat resulteren wel in meerkosten. Het geheel van de kosten blijft echter binnen de oorspronkelijke raming opgenomen in de grondexploitatie (GREX).

De bouw van een nieuw clubhuis voor DSK:

Voor de bouw van een nieuw onderkomen voor DSK was een bedrag geraamd van € 746.000, prijspeil januari 2006. Dit bedrag was gebaseerd op het Programma van Eisen (PVE). Bij de kredietaanvraag in 2006 zijn de kosten, uitgaande van realisatie in 2007/2008, geïndexeerd tot een bedrag van € 775.000,-. In de geactualiseerde grondexploitatie is inmiddels rekening gehouden met een hogere kostenpost, namelijk € 800.000,-.

De onderhandse aanbesteding van de bouw viel tegen. De laagste inschrijving bedroeg € 956.250. De hoogste inschrijving lag zo'n € 40.000 daarboven. Het verschil tussen raming en aanbesteding laat zich redelijk verklaren.

Het uiteindelijke ontwerp is 26 m² (660 m² i.p.v. 634 m²) BVO groter dan in het PVE was geprognoseerd. Het is het gevolg van een ontwerp-optimalisatie. Daarnaast zijn het afgelopen jaar de bouwkosten explosief gestegen door onder andere de prijsontwikkeling op de staalmarkt -de hoofd draagconstructie van het project is uitgevoerd in staal-, de vraag naar aannemers en de krapte op de arbeidsmarkt. De beschikbaarheid van een onderaannemer, vertelde de laagste inschrijver, is haast van groter belang dan de prijs die hij voor zijn werk vraagt. De prijsverschillen bij de aanbesteding waren gering en dus moet geconcludeerd worden dat de aanbesteding marktconform is geweest. Het is op dit moment een opdrachtgevers onvriendelijke periode. Natuurlijk is er ook nog onderzocht of er op het bouwplan zelf nog bezuinigd kan worden. Het bouwplan is utilitair, sober en doelmatig opgezet; substantiële bezuinigingen zijn niet mogelijk.

De start van de bouw is gepland in augustus van dit jaar er van uitgaande dat dan bouwvergunning is verleend. Op het ter inzage gelegde ontwerp besluit bouwvergunning (art 19 lid 2) werden geen bedenkingen ingediend, de vergunning kan worden verleend. De start in augustus is afgesproken met de voetbalvereniging (i.v.m. een oplevering in maart 2009) en was basis voor de aanbesteding.

De bouwkosten overschrijding vergt een aanvullend krediet. Door de gang van zaken in fase 1 is ook een beperkte bijstelling voor een uitloop van de plankosten (ambtelijke inzet) gewenst.

Tegenover deze nadelen staat, om in voetbal sferen te blijven, ook een voordeel. In het MeerjarenProgrammaGrondexploitaties (MPG) 2007 is het geprognoseerde eindresultaat van de geconsolideerde grondexploitatie zo'n € 800.000 positief (in het MPG 2006 werd slechts uitgegaan van € 6.000). Dekking van de meerkosten van € 220.000,- (€ 185.000,- inclusief -niet verrekenbare-BTW voor de bouwkosten van het clubhuis (plus een bedrag van € 35.000 aan extra plankosten - niet BTW belast-)) is dus mogelijk.

Om de start bouw niet te laten stagneren en om de afspraken met de voetbalvereniging na te komen heeft de aannemer een vooropdracht tot realisatie van het clubhuis gekregen.

Aanleiding + fase van besluitvorming

- De aanleg van de sportvoorzieningen in het plan "Wonen rond DSK" kan beginnen. Door een tegenvallende aanbesteding is het oorspronkelijk krediet daarvoor niet meer toereikend en behoeft verhoging.
- Het verlenen van kredieten is een bevoegdheid van de raad en is als zodanig kaderstellend.
- Het betreft geen nieuw plan/project en het daarvoor vaststellen van een nieuw krediet maar het verhogen van een reeds toegekend krediet voor een "oud" plan.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- Beoogd resultaat: aanleg van een kunststof voetbalveld en de realisatie van een nieuwe clubaccomodatie voor de voetbalvereniging DSK.
- De nu genoemde kosten zijn gebaseerd op de gehouden aanbestedingen.
- De uitvoering van de werkzaamheden is een automatisch uitvloeisel van eerder genomen besluiten.

Financiële paragraaf

- Dit besluit valt onder het programmaonderdeel 9.2 van de begroting: verbeteren kwaliteit openbare ruimte
- Het werk is aanbesteed, de kredietbijstelling is daarop gebaseerd.
- Direct nadat dit besluit is genomen wordt de vervolgoopdracht tot het bedrag van de aanbesteding gegeven.

Participatie / communicatie

- De plannen zijn tot stand gekomen in vooroverleg en in samenspraak met de voetbalvereniging DSK, de wijkraad en NV SRO uit Amersfoort.
- De huidige problemen zijn met hen kortgesloten
- Afstemming vindt plaats met de ontwikkelaar van de woningbouw Ymere

Planning

- B&W 9 september 2008
- Cie Stedelijke Ontwikkeling 25 september 2008
- Raad 9 oktober 2008

Wij stellen de raad voor:

1. Een aanvullend krediet van € 185.000, inclusief BTW, voor realisatie van de clubaccomodatie voor DSK ter beschikking te stellen;
2. Een aanvullend krediet van € 35.000, niet BTW belast, voor extra plankosten ter beschikking te stellen;
3. Deze kosten te dekken ten laste van de grondexplootatie "Wonen rond DSK".

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

175/2008

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. een aanvullend krediet van € 185.000, inclusief BTW, voor realisatie van de clubaccomodatie voor DSK ter beschikking te stellen;
2. een aanvullend krediet van € 35.000, niet BTW belast, voor extra plankosten ter beschikking te stellen;
3. deze kosten te dekken ten laste van de grondexploitatie “Wonen rond DSK”.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,