



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 27

Helmond, 9 maart 2023
Onderwerp: Ontwikkelingen Huis voor de Stad (maart 2023)

Zaaknummer: 51405645

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze raadsinformatiebrief informeren we u over de ontwikkelingen ten aanzien van het Huis voor de Stad.

De oplevering van het Huis voor de Stad loopt vertraging op

In de afgelopen periode is duidelijk geworden dat de huidige planning, met beoogde ingebruikname van het Huis voor de Stad op 26 september 2023, niet langer haalbaar is. Met de kennis van nu (onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden) verwachten we dat de ingebruikname van het Huis voor de Stad in april 2024 zal plaatsvinden.

De uitloop in planning is ontstaan door reguliere meer- en minderwerken, bestek omissies en vanuit de gemeente ingediende noodzakelijke verzoeken tot wijzigingen op het oorspronkelijke ontwerp. Deze wijzigingen ontstaan gedurende het bouwproces en zijn daarmee niet voorzien.

De uitloop in planning heeft financiële consequenties, bestaande uit aanvullende bouwkosten (m.n. bouwplaats kosten) en huisvestings- en organisatiekosten als gevolg van het aanhouden van de huidige huisvestingslocaties. De gemeente is op dit moment nog in gesprek met de aannemers om de uitloop in planning zoveel mogelijk te beperken en de bouwkosten definitief te bepalen. Daarnaast onderzoeken we welke (financiële) gevolgen de vertraging verder met zich meebrengt, waarbij we onder andere kijken naar de mogelijkheden én kosten voor de verlenging van de gemeentelijke huisvesting en vergaderfaciliteiten voor onder andere uw raad. Tegelijk inventariseren we de budgetten die vrijvallen door de latere ingebruikname van het Huis voor de Stad en die ingezet kunnen worden om de kosten die ontstaan door het later in gebruik nemen van het Huis voor de Stad te dekken.

In mei a.s. komen we bij uw raad terug ten aanzien van de voorziene consequenties in tijd en geld. Hierbij spannen we ons in om de vertraging en de financiële consequenties zo klein mogelijk te houden.

Voortgang vanaf zomer 2022

In de zomer van 2022 heeft uw raad ingestemd met een extra krediet van €1.3 miljoen om de gevolgen van diverse mondiale ontwikkelingen (waaronder de gevolgen van Covid-19 en de oorlog in Oekraïne) op te vangen. De consequenties hiervan, waaronder extreme prijsstijgingen van materialen, konden op grond van de privaatrechtelijke contracten niet eenzijdig bij de aannemers neergelegd worden. Deze afspraken betroffen de op dat moment bekend zijnde werkzaamheden en planning. Eind 2022 zijn de gemeente en de aannemers met elkaar in gesprek gegaan om aanvullende ingediende wijzigingen met elkaar definitief vast te stellen. Deze wijzigingen passen budgettair gezien binnen het gevoteerde krediet.



Wijzigingen moeten verwerkt worden in de planning

Op 24 januari jl. is, als gevolg van de te verwerken wijzigingen, door een van de aannemers aan de gemeente de eerste melding gedaan over een verwachte uitloop in planning, waardoor ook aanvullende bouwkosten te voorzien zijn. Het college is op 3 februari jl. op de hoogte gebracht over deze melding. Doordat de werkzaamheden in het Huis voor de Stad volgordelijk zijn, kennen de plannings van de (onder)aannemers veel onderlinge afhankelijkheden. Uitloop op één onderdeel betekent automatisch dat andere, hieraan gerelateerde, werkzaamheden ook doorschuiven.

Medio februari is een nieuwe (concept) planningsopgave voor de bouw verstrekt aan de gemeente. Hierin zijn de wijzigingen naast elkaar gelegd en verwerkt tot een nieuwe planning. Hierbij wordt uitgegaan van een bouwkundige oplevering van het Huis voor de Stad eind 2023, en een ingebruikname van het gebouw rond april 2024.

Ondanks dat op dit moment nog niet alle consequenties inzichtelijk zijn, vinden we het belangrijk de raad op dit moment al op de hoogte te stellen over deze ontwikkelingen. Momenteel vinden gesprekken plaats tussen de gemeente en de aannemers over de nieuwe planning en de daarvan afgeleide financiële consequenties.

Inrichtingsfase

Tussen de bouwkundige oplevering, wanneer de grootste bouwwerkzaamheden afgerond zijn, en de ingebruikname van het gebouw door de gemeente, moeten nog diverse werkzaamheden uitgevoerd worden. Zo wordt het gebouw begin 2024 installatietechnisch ingeregeld waarvoor diverse vereiste testen, controles en certificeringstrajecten aansluitend aan elkaar plaatsvinden. De inrichtingswerkzaamheden van de gemeente zullen in deze periode gefaseerd uitgevoerd worden in het Huis voor de Stad, ook deze werkzaamheden kennen onderlinge afhankelijkheden. In de afgelopen periode hebben we een aantal aanbestedingen op de markt gepubliceerd voor onder andere het maatwerkinterieur, de losse meubels en de audiovisuele middelen. De leveringen en werkzaamheden van deze leveranciers moeten worden opgenomen in de planning van de afbouw.

Duurzaam en toekomstbestendig

Met de bouw voor het Huis voor de Stad hebben we een bewuste keuze gemaakt om het toekomstige huis te laten voldoen aan de hoge eisen waar het gaat om duurzaamheid. Het Huis voor de Stad is niet meer op het gasnetwerk aangesloten, is door de hoge isolatie en WKO-installatie zeer zuinig in zijn energieverbruik en wekt zijn eigen energie op. Hier plukken we in de aankomende jaren financieel de vruchten van.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester

H.J. de Ruiter
secretaris