

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-RM

Onderwerp

Uitvoeringskrediet Stadspoortgarage

1- Notagegevens

Notanummer 2018-000037
Datum 09-01-2018
Programma:
03 Leefomgeving
Portefeuillehouder Weth. Grijzen

2- Bestuursorgaan

B & W 23-01-2018
 Raad --
 Burgemeester --

College van B & W

- Burgemeester - Weth. Kolkman
- Weth. Grijzen - Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	23-01-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager Leefomgeving	19-01-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	19-01-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	19-01-2018
wethouder	19-01-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-01-25

Bijlagen

B & W d.d.: 23-01-2018

Besloten wordt:

- 1 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 2 de stukken aan te bieden aan de Raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee
Begrotingswijziging Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat

De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb Nee
Bekendmaking conform Awb Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld? Nee

Toelichting

Inleiding

Voor de aanbesteding van de stadspoortgarage hebben drie partijen ingeschreven. De inschrijvingen vielen fors hoger uit dan de raming. De laagste inschrijving lag ruim 6 ton hoger dan de raming. Bij de start van de aanbesteding was er een budgettaire ruimte van ruim € 180.000. Indien we zouden gunnen, zou er een overschrijding ontstaan ten opzichte van het budget van circa € 450.000.

Het college heeft bij besluit 2017-001456 besloten de aanbesteding als onaanvaardbaar aan te merken. Op basis van artikel 7.25.4 van het aanbestedingsreglement werken is een mededingingsprocedure met onderhandeling gestart.

Het college heeft daarnaast de raad in de gelegenheid gesteld om vooraf wensen en bedenkingen mee te geven voor deze onderhandelingsfase en zo invloed uit te oefenen op de oplossingsrichting. De richting die daaruit voort kwam, is in bijgaand voorstel betrokken.

De gesprekken van de vervolprocedure zijn afgerond en de nieuwe aanbesteding wordt ondertussen opgestart. Alhoewel de formele nieuwe inschrijving nog moet plaats vinden, is er voldoende duidelijkheid over de kaders en scope van het werk gekomen om gelijk aan een normale aanbestedingsprocedure het uitvoeringsvoorstel vast te stellen en de raad een kredietvoorstel te doen.

Het voorstel is om de volgende aanpassingen door te voeren:

- Minder (maar wel grotere) ventilatoren toepassen en geen stalen kokers;
- Geen groen toepassen;
- Verlichting vereenvoudigen.
- Geen geveldoek toepassen, maar schilderen.
- Geen coating op de brug toepassen.

Dit levert een besparing op van bijna 2 ton.

Een andere mogelijke besparing was het weglaten van het Dedotscherm aan de zijde van de Binnensingel. Dit zou nog aanvullend € 68.229 besparen. Dit zou wel in afwijking zijn van het raadsbesluit om de entrees naar de garage te verbeteren. Het college wordt gevraagd om de raad voor te stellen om de dedotschermen wel uit te voeren, omdat bij de wensen en bedenkingen aandacht werd gevraagd om niet zomaar te schrappen op kwaliteit om de financiële gevolgen te beperken. De dedotschermen zorgen voor een visuele verbetering van de entree aan de Binnensingel.

Veiligheid

De afgelopen weken is ook een discussie ontstaan over de sociale veiligheid van de toegang aan de begane grond. Omwonenden ervaren veel overlast als gevolg van hangjongeren en onveiligheid door autobranden.

Het college wil de overlast en hinder beperken door de toegang fysiek af te sluiten. Dit zat nog niet in de scope van de plannen, maar kan nu wel meegenomen worden. Dit betekent wel dat de begane grond geen onderdeel gaat uitmaken van het straatparkeren (openbaar), maar dat de begane grond gaat vallen onder het tariefstelsel van de garages. Hiervoor zijn nog enkele formele besluiten nodig.

Beoogd resultaat

Een kwalitatief opgeknapt en sociaal veilige garage die bijdraagt aan de economische vitaliteit van de binnenstad via een goede bereikbaarheid.

Kader

- B&W-besluit 2015-000867 met bijbehorende raadsmededeling
- Voorjaarsnota 2015

- B&W-besluit 2017-001456 met bijbehorende raadsmededeling

Argumenten voor en tegen

Het bijgevoegde voorstel omvat een afweging tussen het beperken van de financiële gevolgen als gevolg van de tegenvallende aanbesteding en het toch in stand houden van een investering in de kwaliteit van de toegangen.

De financiële nadelen voor de gemeente zijn beperkt doordat gebruik kan en mag worden gemaakt van de reserve bouwbijdrage die ook beschikbaar is voor kwalitatieve investeringen.

De extra investering in sociale veiligheid (afsluiten) zat niet in de oorspronkelijke scope en leidt dus tot een kostenstijging. Deze wordt nu toch ook opgenomen vanwege de autobranden die er zijn geweest die hebben geleid tot onrust bij omwonenden. Daarnaast is de pandeigenaar voornemens het kantoorpand te ontwikkelen richting wonen (appartementen). Door te investeren in een sociaal veilige (leef)omgeving draagt de gemeente bij aan de haalbaarheid van de plannen.

Extern draagvlak (partners)

De omwonenden en overige belanghebbenden pleiten voor een zo snel mogelijk start van de uitvoering.

In een buurtbijeenkomst zijn ze bijgepraat over de stand van zaken.

Financiële consequenties

De raad heeft een uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld van € 1,5 mln bij de voorjaarsnota 2015. Deze wordt gedekt vanuit de reserve gemeentebrede investeringen.

Aanvullend is nog de volgende dekking beschikbaar:

- bijdrage HSA: € 0,220 mln
- bijdrage MPP: € 0,124 mln (installatie vervangen)

Het totale oorspronkelijke beschikbaar budget is € 1.844.000.

De huidige raming komt uit op: € 2,2 mln inclusief de investering in sociale veiligheid (afsluiten garage).

Aan de raad wordt gevraagd een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 0,35 mln. Dit aanvullend krediet kan worden gedekt vanuit de reserve bouwbijdragen. In de reserve is aan vrije middelen € 1.268.695 beschikbaar.

Het grootste financiële risico in de huidige raming zit in de onzekerheid van de snel stijgende prijzen op de wereldmarkt (met name de staalpijzen).

Aanpak/uitvoering

De raad is betrokken geweest door voorafgaand aan de verdere onderhandeling wensen en bedenkingen aan het college mee te geven over de afweging tussen financiën en kwaliteit.

Na vaststelling van het raadsbesluit zal de aanbesteding worden afgerond. Als de inschrijvingen passen, zal het college het werk gunnen en kan de uitvoering voor de zomer starten.

Afhankelijk van het overleg met de aannemer zal de fysieke afsluiting ten behoeve van de verbetering van de sociale veiligheid zsm plaatsvinden. Hiervoor zullen de parkeerverordeningen moeten worden aangepast en zal de raad een besluit moeten nemen voor het uit de openbaarheid halen van de begane grond. Deze besluitvorming zal worden voorbereid.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Uitvoeringskrediet Stadspoortgarage

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2018-000037

DEV-RM

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

23 januari 2018

Voorstel

1. Het oorspronkelijk uitvoeringskrediet van € 1.844.000 volledig vrij te geven en te dekken uit:
 - de reserve gemeentebrede investeringen a € 1.500.000 (reeds besloten);
 - een bijdrage van derden a € 220.000
 - het activeren van een bedrag van € 124.000 en de kapitaalslasten ten laste te brengen van de parkeerexploitatie (product 23).
2. De nieuwe scope van het project renovatie Stadspoortgarage vast te stellen, waarbij de begane grond van de Stadspoortgarage wordt afgesloten ten behoeve van het verbeteren van de sociale veiligheid en de Dedot schermen worden behouden ten behoeve van een investering in de kwaliteit.
3. Een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 350.000 en deze te dekken uit de reserve bouwbijdrage.

Kern van het raadsvoorstel

Voor de aanbesteding van de stadspoortgarage hebben drie partijen ingeschreven. De inschrijvingen vielen fors hoger uit dan de raming. De laagste inschrijving lag ruim 6 ton hoger dan de raming. Bij de start van de aanbesteding was er een budgettaire ruimte van ruim € 180.000. Indien we zouden gunnen, zou er een overschrijding ontstaan ten opzicht van het budget van circa € 450.000.

Het college heeft bij besluit 2017-001456 besloten de aanbesteding als onaanvaardbaar aan te merken. Op basis van artikel 7.25.4 van het aanbestedingsreglement werken is een mededingingsprocedure met onderhandeling gestart.

Het college heeft daarnaast de raad in de gelegenheid gesteld om vooraf wensen en bedenkingen mee te geven voor deze onderhandelingsfase en zo invloed uit te oefenen op de oplossingsrichting. De richting die daaruit voort kwam, is in bijgaand voorstel betrokken.

De gesprekken van de vervolgprocedure zijn afgerond en de nieuwe aanbesteding wordt ondertussen opgestart. Alhoewel de formele nieuwe inschrijving nog moet plaats vinden, is er voldoende duidelijkheid over de kaders en scope van het werk gekomen om gelijk aan een normale aanbestedingsprocedure het uitvoeringsvoorstel vast te stellen en de raad een kredietvoorstel te doen.

Het inhoudelijke voorstel is om de volgende aanpassingen door te voeren:

- Minder (maar wel grotere) ventilatoren toepassen en geen stalen kokers;
- Geen groen toepassen;
- Verlichting vereenvoudigen.
- Geen geveldoek toepassen, maar schilderen.
- Geen coating op de brug toepassen.

Dit levert een besparing op van bijna 2 ton.

Een andere mogelijke besparing was het weglaten van het Dedotscherm aan de zijde van de Binnensingel. Dit zou nog aanvullend € 68.229 besparen. Dit zou wel in afwijking zijn van het raadsbesluit om de entrees naar de garage te verbeteren. De raad wordt voorgesteld om de dedotschermen wel uit te voeren, omdat bij de wensen en bedenkingen aandacht werd gevraagd om

niet zomaar te schrappen op kwaliteit om de financiële gevolgen te beperken. De dedotschermen zorgen voor een visuele verbetering van de entree aan de Binnensingel.

Veiligheid

De afgelopen weken is ook een discussie ontstaan over de sociale veiligheid van de toegang aan de begane grond. Omwonenden ervaren veel overlast als gevolg van hangjongeren en onveiligheid door autobranden. Het college stelt de raad voor om de overlast en hinder te beperken door de toegang fysiek af te sluiten. Dit zat nog niet in de scope van de plannen, maar kan nu wel meegenomen worden. Dit betekent wel dat de begane grond geen onderdeel gaat uitmaken van het straatparkeren (openbaar), maar dat de begane grond gaat vallen onder het tariefstelsel van de garages.

Beoogd resultaat

Een kwalitatief opgeknapte en sociaal veilige garage die bijdraagt aan de economische vitaliteit van de binnenstad via een goede bereikbaarheid.

Kader

- B&W-besluit 2015-000867 met bijbehorende raadsmededeling
- Voorjaarsnota 2015
- B&W-besluit 2017-001456 met bijbehorende raadsmededeling

Argumenten ten behoeve van de raad

Het bijgevoegde voorstel omvat een afweging tussen het beperken van de financiële gevolgen als gevolg van de tegenvallende aanbesteding en het toch in stand houden van een investering in de kwaliteit van de toegangen.

De financiële nadelen voor de gemeente zijn beperkt doordat gebruik kan en mag worden gemaakt van de reserve bouwbijdrage die ook beschikbaar is voor kwalitatieve investeringen.

De extra investering in sociale veiligheid (afsluiten) zat niet in de oorspronkelijke scope en leidt dus tot een kostenstijging. Deze wordt nu toch ook opgenomen vanwege de autobranden die er zijn geweest en hebben geleid tot onrust bij omwonenden. Daarnaast is de pandeigenaar voornemens het kantoorpand te ontwikkelen richting wonen (appartementen). Door te investeren in een sociaal veilige (leef)omgeving draagt de gemeente bij aan de haalbaarheid van de plannen.

Ketenpartners/ participatie

De omwonenden en overige belanghebbenden pleiten voor een zo snel mogelijk start van de uitvoering.

In een buurtbijeenkomst zijn ze bijgepraat over de stand van zaken.

Financiële consequenties

De raad heeft een uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld van € 1,5 mln bij de voorjaarsnota 2015. Deze wordt gedekt vanuit de reserve gemeentebrede investeringen.

Aanvullend is nog de volgende dekking beschikbaar:

- bijdrage HSA: € 0,220 mln
- bijdrage MPP: € 0,124 mln (installatie vervangen)

Het totale oorspronkelijke beschikbaar budget is € 1.844.000. De huidige raming komt uit op € 2,2 mln inclusief de investering in sociale veiligheid (afsluiten garage).

Aan de raad wordt gevraagd een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 0,35 mln. Dit aanvullend krediet kan worden gedekt vanuit de reserve bouwbijdragen. In de reserve is aan vrije middelen € 1.268.695 beschikbaar.

Het grootste financiële risico in de huidige raming zit in de onzekerheid van de snel stijgende prijzen op de wereldmarkt (met name de staalpijzen).

Betrokkenheid van de raad

De raad is betrokken geweest door voorafgaand aan de verdere onderhandeling wensen en bedenkingen aan het college mee te geven over de afweging tussen financiën en kwaliteit. Na vaststelling van het raadsbesluit zal de aanbesteding worden afgerond. Als de inschrijvingen passen, zal het college het werk gunnen en kan de uitvoering voor de zomer starten.

Afhankelijk van het overleg met de aannemer zal de fysieke afsluiting ten behoeve van de verbetering van de sociale veiligheid zsm plaatsvinden. Hiervoor zullen de parkeerverordeningen moeten worden aangepast en zal de raad een besluit moeten nemen voor het uit de openbaarheid halen van de begane grond. Deze besluitvorming zal worden voorbereid.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Uitvoeringskrediet Stadspoortgarage
Voorstelnummer	2018-000037
Raadstafel d.d.	--
Raadsvergadering	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 januari 2018, nummer 2018-000037.

BESLUIT

- 1 Het oorspronkelijk uitvoeringskrediet van € 1.844.000 volledig vrij te geven en te dekken uit: - de reserve gemeentebrede investeringen a € 1.500.000 (reeds besloten); - een bijdrage van derden a € 220.000 - het activeren van een bedrag van € 124.000 en de kapitaalslasten ten laste te brengen van de parkeerexploitatie (product 23).
- 2 De nieuwe scope van het project renovatie Stadspoortgarage vast te stellen, waarbij de begane grond van de Stadspoortgarage wordt afgesloten ten behoeve van het verbeteren van de sociale veiligheid en de Dedot schermen worden behouden ten behoeve van een investering in de kwaliteit.
- 3 Een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 350.000 en deze te dekken uit de reserve bouwbijdrage.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

drs. S.J. Peet

ir. A.P. Heidema

Persbericht
26 januari 2018

College wil Stadspoortgarage snel opknappen

Het college wil de Stadspoortgarage nog dit voorjaar grondig opknappen en vraagt daarvoor budget van de gemeenteraad. Het college wil de begane grond van de garage afsluiten om buurtbewoners tegemoet te komen. Die ervaren nu overlast van hangjongeren.

Alleen mensen met een parkeerkaart voor de garage hebben dan toegang tot de begane grond.

Wethouder Liesbeth Grijsen: “De recente autobrand en aanhoudende zorgen van omwonenden en ondernemers over de veiligheid vormen de aanleiding. Als de raad akkoord gaat, verwachten we dat de renovatie dit voorjaar kan starten. We willen dat de Stadspoortgarage voor bezoekers en omwonenden snel een prettige plek wordt.”

Parkeren

De Stadspoortgarage is van verschillende eigenaren waaronder de gemeente en bestaat uit verschillende delen. De begane grond van de garage is nu openbaar en geldt als straatparkeren. Door de begane grond met ruim 30 parkeerplekken af te sluiten, kunnen alleen bezoekers met een parkeerkaart binnen.

Renovatie

Vanwege betonrot is een deel van de garage niet in gebruik. Met de renovatie wordt niet alleen de constructie veilig gemaakt maar ook de brand- en sociale veiligheid op orde gebracht. Omdat de aanbesteding eind 2017 veel duurder bleek dan voorzien, is het plan herzien.

Planning

Het college stelt nu aan de gemeenteraad een aangepast plan voor en vraagt aanvullend krediet beschikbaar te stellen. Als de raad akkoord gaat, kan direct opnieuw worden aanbesteed. De werkzaamheden zullen daarna zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd.