

Statenmededeling

Onderwerp

De voortgang van het project Huis voor Brabant in het eerste kwartaal van 2015

Datum

21 april 2015

Documentnummer

GS: 3793796

PS: 3810218

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

De voortgang van het project Huis voor Brabant in het eerste kwartaal van 2015.

Aanleiding

Conform afspraak ontvangt de Commissie EZB twee maal per jaar, na het eerste en het derde kwartaal, een rapportage over de voortgang van het project Huis voor Brabant.

Bevoegdheid

Controlerende rol.

Kernboodschap

1. Planning op koers: de uitvoering is in volle gang en nadert afronding
Ten aanzien van de planning is er vanaf de start gewerkt naar twee mijlpalen. De laagbouw is, conform planning, afgerond en opgeleverd vóór de Statenverkiezingen van maart 2015. De hoogbouw zal, eveneens conform planning, worden afgerond en opgeleverd medio 2015. Omdat de verbouwing in de hoogbouw steeds per drie etages wordt opgeleverd, gaat de organisatie ook per drie etages over naar de nieuwe situatie. In december 2014 zijn de eerste domeinen (3 etages) opgeleverd. Na bouwkundige en installatietechnische oplevering moet de ruimte nog wel aangekleed worden met beplanting en los meubilair. Ook zal de rookruimte nog worden ingericht.

Schematisch ziet de planning er als volgt uit:

Technisch Ontwerp	: oktober 2013 t/m maart 2014
Start uitvoering laagbouw	: januari 2014
Start uitvoering hoogbouw	: augustus 2014
Oplevering laagbouw	: december 2014
Oplevering hoogbouw	: juni 2015

Datum

21 april 2015

Documentnummer

GS: 3793796

PS: 3810218

De planning ligt op koers.

Interne verhuizingen en tijdelijke huisvesting

Vanaf november 2014 vinden de eerste verhuizingen binnen de toren plaats: de medewerkers in het onderste deel van de toren schuiven steeds per drie etages door naar het verbouwde bovenste deel. Ook keren medewerkers die tijdelijk elders op het Pettelaarpark waren gehuisvest terug in de toren. In de ontstane vrije ruimte in onderste helft van de toren is de aannemer vanaf januari 2015 aan de slag gegaan.

Gebruikservaringen

De eerste ervaringen van gebruikers in de hoogbouw zijn positief, al is het soms nog wennen aan het nieuwe huisvestingsconcept. Daarnaast zijn er op onderdelen door de aannemer nog werkzaamheden te verrichten. Dat leidt regelmatig tot enige overlast. Dat is een onvermijdelijk gevolg van een verbouwing van een gebouw dat in gebruik is.

Duurzaamheid

Begin maart 2015 heeft de provincie met trots twee zogenoemde BREEAM-NL-certificaten ontvangen, beide met de beoordeling "very good". Het Provinciehuis is daarmee het eerste overheidskantoorgebouw met deze beoordeling. De twee certificaten zijn afgegeven op de categorieën *Beheer* en *Gebruik*. De derde BREEAM-NL-categorie is *Gebouw*. Ook hierin zullen we naar verwachting een "very good" scoren. Dit certificaat kan pas afgegeven worden nadat de verbouwing in zijn geheel is afgerond medio 2015. BREEAM-NL is hét instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen, bestaande gebouwen, gebieden en sloopprojecten te meten en te beoordelen.

Buitenruimte

In december 2014 is de aannemer gestart met de herinrichting van de buitenruimte. Op dit moment zijn de bestratingswerkzaamheden aan het voorplein geheel afgerond. Aan de beplantingswerkzaamheden zal nog tot uiterlijk juni 2015 worden gewerkt. Na het voorplein worden nog andere delen van de buitenruimte van het Provinciehuis aangepakt.

2. Financiën op koers

Van het beschikbaar gestelde meerjarig krediet van € 33,45 miljoen is tot medio maart 2015 ruim € 14 miljoen besteed en kennen we nog een post openstaande verplichtingen van ruim € 4 miljoen. Hiermee komen voorlopig de totale bestedingen uit op ruim € 18,5 miljoen.

Datum

21 april 2015

Documentnummer

GS: 3793796

PS: 3810218

Het betreffen hier uitgaven op gebied van honoraria, installatiekosten, inrichting en bouwkundige werkzaamheden. De nog te maken kosten worden op dit moment geprognoseerd op € 7 miljoen.

Daarnaast heeft ons college op 3 februari 2015 ingestemd om kosten, die oorspronkelijk buiten de scope van het project vielen, als nog ten laste te brengen van het project. Het betreft onder andere de kosten voor de aanpassing van de liften, de noodzakelijke vervanging van de pui van het restaurant en extra kosten voor beveiliging. De kosten hiervan, in totaal € 1,2 miljoen, zijn inbegrepen in de prognose.

Door gunstige aanbestedingen en een adequate financiële sturing is de verwachte financiële ruimte € 8 miljoen.

De verwachte overschrijding van het budget die bij de afsluiting van het project gerealiseerd zal worden, zal grotendeels terugvallen naar de algemene middelen. Wellicht zal een klein deel ervan gereserveerd moeten worden voor verwachte derving van huurinkomsten van de nieuwbouw. Indien nodig, zal hierover nog besluitvorming plaatsvinden.

Van de post onvoorzien (€ 1,595 miljoen) is tot op heden ca. € 0,17 miljoen benodigd geweest. Begin oktober 2014 is met de aannemer overeenstemming bereikt over het meer/minderwerk van fase 1 en 2. Dit resulteert in een reservering van € 0,74 miljoen ten laste van de post onvoorzien. Hierdoor is ruimte in de post onvoorzien gedaald tot € 0,685 miljoen.

Voor het onderdeel "Buitenterrein" is een meerjarig krediet van € 5,3 miljoen beschikbaar gesteld. Hiervan is tot nu toe voor € 0,8 miljoen besteed en is voor € 0,8 verplichtingen aangegaan. De nog te maken kosten worden op dit moment geprognoseerd op € 2 miljoen. Door het hier behaalde aanbestedingsresultaat is de verwachte financiële ruimte op dit krediet € 1,7 miljoen.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat het project het beschikbaar gestelde krediet zal overschrijden.

3. Risico's in beeld

- De conjunctuur blijft een risico, maar wel in sterk afnemende mate, omdat een groot deel van de het werk al is aanbesteed.
- Het risico op negatieve effecten van de verbouwing op de exploitatie kan vervallen. Onderzoek van adviesbureau Kontek heeft laten zien dat de

exploitatiekosten zullen dalen. Dit wordt onder andere veroorzaakt door gebruik van LED en andere moderne technieken.

- Naast de in eerder onderzoek geconstateerde asbest is op een enkele plek tijdens de uitvoering nog wat asbest gevonden. Dit asbest is zonder gevaar en volgens protocol door een gecertificeerd bedrijf verwijderd
- Vanaf juli 2013 zijn makelaars bezig om huurders te vinden voor de nieuwbouw. Op dit moment is circa één derde van de nieuwbouw verhuurd. De derde verdieping is per 1 januari 2015 verhuurd aan de firma Cadmes B.V. uit 's-Hertogenbosch en een deel van de onderste etage is verhuurd aan de omgevingsdienst. Voor de overige delen van de nieuwbouw is nog geen concrete huurder. Wel lopen er nog gesprekken.

Datum

21 april 2015

Documentnummer

GS: 3793796

PS: 3810218

Consequenties

Niet van toepassing.

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing.

Communicatie

De werkzaamheden vragen van medewerkers, gasten en andere gebruikers van het Provinciehuis zo nu en dan aanpassing en geduld. De communicatie is erop gericht de medewerkers continu en tijdig te informeren over de planning, de voortgang en de daarbij eventueel voorkomende overlast. Hiervoor worden diverse communicatiemiddelen ingezet. Zolang er verbouwingswerkzaamheden zijn, krijgt dit de volle aandacht.

Vervolg

Dit jaar is het jaar dat de verbouwing wordt afgerond. In het najaar ontvangt u een eindrapportage van dit project.

Bijlagen

Geen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter

de secretaris

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

mw. ir. A.M. Burger

Auteur: S. van Rijn, svrijn@brabant.nl, (06) 55 68 65 06