



Opschrift

Vergadering van 19 oktober 2021

Nummer: 2021_MV_00486

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Ronny Rysermans: Bouwproject AC Zuid – stand van zaken timing en kosten

Raadslid(-leden):

Ronny Rysermans - N-VA

Bevoegd: Annelies Storms

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De initiële raming voor de bouw van het nieuw stadskantoor op het Wilsonplein bedroeg 18 miljoen euro, inclusief 21 % btw. Tijdens het ontwerptraject werd het bouwprogramma uitgebreid en stegen de kosten. Op 14 augustus 2019 gunde het schepencollege het bestek voor een bedrag van 32 miljoen euro, inclusief 21% btw. De werken zijn ondertussen al geruime tijd bezig. Het nieuwe kantoor zou in de eerste helft van 2023 klaar zijn.

Vraag:

- Zitten de werken op schema? Is de oorspronkelijke timing aangehouden of liep de werf toch wat vertraging op? Gelieve dit toe te lichten.
- Bij aanvang van dit project stegen de kosten aanzienlijk. Blijft dit nu onder controle?
Verlopen de werken binnen het uitgetekende budget? Zo niet, wat zijn de opvallendste meerkosten?
Wat is de meest recente schatting van de totale kostprijs?
- De bouwsector wordt sinds begin dit jaar geconfronteerd met sterke prijsstijgingen van een aantal grondstoffen (isolatie, hout, verf...). In april vroeg ik u of dit gevolgen had voor de bouwprojecten van de stad. Op dat moment had u nog geen weet van problemen bij stedelijke projecten.
Is het nog steeds zo dat de bouw van het stadskantoor geen nadeel ondervindt van de schaarste en hogere prijzen van grondstoffen voor de bouw? Houdt u vast aan uw standpunt van april?

Antwoord

Vraag 1: zitten de werken op schema? Is de oorspronkelijke timing aangehouden of liep de werf toch wat vertraging op? Gelieve dit toe te lichten.

De vooropgestelde timing met einde werken eerste helft van 2023 zit nog op schema. Er zijn 3 fases:

- eerste fase: renovatie EGW-gebouw is afgewerkt op 17/03/2021;
- daarna volgde een inhuizingsperiode voor de tijdelijke dienstverleningszone en backoffices
- tweede fase: afbraak en heropbouw stadskantoor is gestart op 26/04/2021 en de voorlopige timing van het einde van de werken situeert zich in de zomer van 2022;
- daarna zal het nieuw stadskantoor in gebruik genomen worden en kunnen ook backoffices verhuizen;
- derde fase: aanleg passerelle tussen EGW-gebouw en stadskantoor, herinrichting gelijkvloers EGW-gebouw voor stadwinkel en dienst Publiekszaken (GentinfoPunt)
- ter info: Fietspaden en groenaanleg zitten niet in pakket Kraaivanger Sar. Alleen onmiddellijke omgevingsaanleg binnen de kadastrale grenzen van het perceel.

Vraag 2: Bij aanvang van dit project stegen de kosten aanzienlijk. Blijft dit nu onder controle? Verlopen de werken binnen het uitgetekende budget? Zo niet, wat zijn de opvallendste meerkosten? Wat is de meest recente schatting van de totale kostprijs?

De kosten zijn op dit moment nog onder controle.

- De werken voor het stadskantoor werden gegund voor een bedrag van 32.170.925,43 EUR

Op de begroting is rekening gehouden met 10% bijkomende werken en een prijsherziening van 11% wegens de lange uitvoeringsperiode.

In totaal gaat het om een bedrag van 38.926.819,77 EUR, incl. BTW.

- Stand van zaken 07.10.21: 19 vorderingsstaten goedgekeurd twv 15 757 103 EUR.

222 935 EUR aan gewijzigde hoeveelheden aangerekend, 1 567 030 EUR verrekeningen, herziening – 449,09 EUR (bedragen incl. BTW).’

Vraag 3: De bouwsector wordt sinds begin dit jaar geconfronteerd met sterke prijsstijgingen van een aantal grondstoffen (isolatie, hout, verf...). In april vroeg ik u of dit gevolgen had voor de bouwprojecten van de stad. Op dat moment had u nog geen weet van problemen bij stedelijke projecten. Is het nog steeds zo dat de bouw van het stadskantoor geen nadeel ondervindt van de schaarste en hogere prijzen van grondstoffen voor de bouw? Houdt u vast aan uw standpunt van april

De herziening was vorig jaar nog negatief. Vanaf begin dit jaar is de prijsherziening positief geworden en snel beginnen stijgen. In september bedraagt de prijsherziening 10,5 %. Zoals ook bij andere aannemingen zijn de sterke prijsstijgingen van grondstoffen ook bij dit dossier voelbaar.

Aannemers melden regelmatig dat het moeilijk is om tijdig aan sommige materialen te geraken.

Maar, aangezien er in de budgettering voldoende rekening is gehouden met de sterk gestegen prijsherziening zien we op dit ogenblik geen reden om het voorziene budget te verhogen.
