



Opschrift

Vergadering van 21 maart 2023

Nummer: 2023_MV_00172

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gert Robert: Stand van zaken project De Felix (voormalig Dienstencentrum Gentbrugge)

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

-

Vraag:

Het voormalig Dienstencentrum Gentbrugge wordt momenteel verbouwd tot het complex De Felix. In De Felix zal plaats zijn voor de school Groen Drieske, de muziekacademie, diverse stedelijke dienstverleningen, de wijkbibliotheek, ontmoetingsruimte voor de buurt, enz. Volgens de informatie op de stadswabsite zou het complex vanaf dit najaar (2023) klaar zijn voor gebruik (<https://stad.gent/nl/plannen-en-projecten/project-de-felix>).

Momenteel is de site nog één grote werf en om vanaf de komende herfst volledig afgewerkt te zijn lijkt er op het eerste zicht nog veel te moeten gebeuren.

Vandaar mijn vragen:

1. Is de voorziene timing nog steeds haalbaar? Mocht er vertraging zijn, wat is hiervan de reden? Welke datum is voorzien voor de effectieve ingebruikname (school, muziekacademie, stadsdiensten, bibliotheek, enz.)?
2. In geval van vertraging: wat is de impact of de spelers die van het complex zullen gebruik maken? Zijn hier meerkosten aan verbonden? Graag de nodige toelichting.
3. Kan de schepen de evolutie van het budget toelichten: welk budget was oorspronkelijk voorzien en wat is de meest recente inschatting?

Antwoord

De werken aan De Felix zijn inderdaad nog volop aan de gang. Onze medewerkers van de diensten Facility Management doen, zoals altijd, hun uiterste best om de vooropgestelde timing te halen. Maar, zoals u weet, loopt een bouwproject niet altijd volledig volgens de planning.

Dat is ook hier het geval. 1) Tijdens de afbraakwerken vorig jaar werd vastgesteld dat de bestaande betonstructuur in een veel slechtere staat is dan uit eerder onderzoek bleek. Ook ontdekten onze technici dat het gebouw niet helemaal werd uitgevoerd volgens de laatst beschikbare uitvoeringsplannen van Architect Paul Felix. 2) Na bijkomend studiewerk werden bijkomende stabiliteitswerken uitgevoerd. Hierdoor was de vooropgestelde planning niet meer haalbaar en werd een termijnverlenging van 180 kalenderdagen toegekend.

Alle gebruikers zijn op de hoogte van deze termijnverlenging.

Voor de verschillende toekomstige gebruikers is de impact gering.

- Voor academie De Kunstbrug betekent dit een verlenging van de huur van de huidige locatie, wat neerkomt op een geraamde kost van ongeveer 20K. Dit bedrag was voorzien binnen de marges onvoorziene omstandigheden van het project.
- De dienst burgerzaken, die vandaag tijdelijk gehuisvest zit in de Zwarte Doos, kan daar blijven zonder bijkomende kosten.
- De lagere afdeling van 't Groen Drieske' blijft tijdelijk gehuisvest in klascontainers. De huur hiervan zal verlengd worden en dit betekent een extra kost van ongeveer 5K, opnieuw werd dit bedrag voorzien binnen de marges onvoorziene omstandigheden van het project.
- Zowel de politie als de bibliotheek blijven gehuisvest op hun huidige locatie,
- De uitbreiding van het Secundair Kunst Instituut (SKI) zal worden uitgesteld zodat ingeschreven leerlingen er geen impact van ondervinden.

U vraagt ook een update over het budget van het gehele project. Hierin zien we best wel wat evolutie sinds de start, maar de zonet beschreven timing-issues hebben daar maar een heel beperkte bijdrage aan.

Het netto geraamde projectbudget werd in 2018 ingeschat op een goede 13Mio, de huidige inschatting van het projectbudget komt neer op 20,2 Mio. Een verhoging dus van het budget met 7,2 Mio. Euro.

Dankzij het goed samenwerken tussen verschillende stadsdiensten die betrokken zijn in dit project konden we vermijden dat dit een nóg hoger bedrag zou zijn, mede dankzij zuinig bouwen maar ook dankzij in totaal 7,6mio euro subsidies die in 2018 nog niet toegekend en dus nog niet verrekend waren.

De stijging van het projectbudget is te wijten aan verschillende zaken.

In 2020 werd de raming aangepast door

- voortschrijdend inzicht na meer ingrijpende testen op betonkwaliteit, funderingen en schrijnwerk waaruit heel wat meerkosten voor de stabiliteit voortkwamen (zoals zonet beschreven)
- bijkomende noden van gebruikers die volgden uit nieuwe normen zoals een ministeriële omzendbrief voor huisvesting van Politie, het decreet kunstonderwijs, open bib+.

Een tweede belangrijke verhoging van de raming werd goedgekeurd in september 2022 en was voornamelijk te wijten aan de herzieningsindex. Als gevolg van de meerdere globale crises die samen voorgekomen zijn vorig jaar: energiecrisis, Oekraïne crisis en uitlopers van de COVID-crisis die allemaal grote gevolgen hebben voor de bouwkosten. Ik heb toen onze diensten gechallenged om manieren te vinden om deze meerkosten te drukken. Dat hebben ze heel grondig gedaan, maar het aanpassen van het programma van eisen zou in die fase van de bouw enkel meerkosten eerder dan besparingen hebben opgeleverd omdat de ruwbouwfase toen zo goed als afgerond was.

We zien dat de werken momenteel wel het vorig jaar aangepaste tijdschema volgen en kijken ernaar uit om eind dit jaar, begin volgend jaar het gebouw in gebruik te kunnen nemen.

Ik hoop hiermee voldoende op u vraag geantwoord te hebben.
