

## **Voortgangsrapportage Gemeenteraad Dordthuis – 1**

Augustus 2023

### **Inleiding**

Met de gemeenteraad van Dordrecht is afgesproken dat het project Dordthuis 3 keer per jaar zal rapporteren, vanaf het moment dat het uitvoeringskrediet voor Casco en Inbouw is gevoteerd. De komende jaren zal dat het geval zijn in de maanden september, januari en mei.

Voor u ligt de eerste voortgangsrapportage. Deze rapportage bevat een beschrijving van de stand van zaken tot en met medio augustus 2023.

In deze rapportage geven wij een beknopte weergave van de activiteiten die in de achterliggende periode hebben plaatsgevonden en blikken wij kort vooruit op de activiteiten van de komende periode. Wij beschrijven de relevante ontwikkelingen in de (project-)organisatie, het omgevingsmanagement en de afstemming met de gebiedsontwikkeling van de Spuiboulevard. Tenslotte gaan wij in op de planning, de financiële stand en de risico's.

Binnen het project bestaan 2 deelprojecten, te weten:

- Casco en Inbouw – het deelproject dat het gebouw daadwerkelijk realiseert en beschikbaar stelt voor gebruik.
- Inrichting en Gebruik – het deelproject waarin de partners, Gemeente Dordrecht, Sociale Dienst Drechtsteden, Bibliotheek Aanzet, Dordrecht Marketing en Partners en de servicegemeente Dordrecht, zich voorbereiden op het toekomstige functioneren in het nieuwe gebouw. In dit deelproject vindt ook het ontwerpproces voor het interieur en de inkoop en de losse inrichting plaats.

In deze rapportage gaan wij in op het deelproject Casco en Inbouw. Het deelproject Inrichting en Gebruik bevindt zich nog in de ontwerpfase en zal in een later stadium worden opgenomen in de voortgangsrapportage of een aparte voortgangsrapportage leveren.

### **Activiteiten in de achterliggende periode**

Casco en inbouw

- De circulaire sloop van de bestaande gebouwen is afgerond;
- Het bouwterrein is gesaneerd en bouwrijp gemaakt;
- De overeenkomsten met de aannemers zijn ondertekend;
- De aannemer heeft laten weten welke specialistische leveranciers worden ingeschakeld voor: heiwerk, gevels, prefab betonconstructies en houtconstructies;
- Het heiwerk is gestart.

### **Activiteiten in de komende periode**

Tot en met de volgende rapportageperiode gaan de werkzaamheden vooral bestaan uit:

- Het afronden van een geïntegreerde uitvoeringsplanning met een daarvan afgeleid tijdschema voor de leverantie van gegevens van alle betrokken partijen
- Het afronden van het heiwerk;
- het maken van funderingen en betonconstructies;
- de voorbereiding van de werkzaamheden voor 2024.

## Organisatie

De projectorganisatie voor Casco en Inbouw is uitgebreid met bouw- en coördinatievergaderingen waarin de inhoudelijke afstemming met de aannemers, het ontwerpteam en de gemeente Dordrecht als opdrachtgever plaats vindt.

## Omgevingsmanagement en Communicatie

- Het project is onderdeel van en draagt bij aan het omgevingsmanagement van de Spuiboulevard;
- De omgevingsapp Spuiboulevard functioneert goed en ook de aannemers maken gebruik van deze digitale infrastructuur om te communiceren met omwonenden;
- Aan de vrijgekomen gevel van gebouw De Nieuwe Poort is een tijdelijke afwerking gemonteerd met daarop een uitsnede van een gedicht van de stadsdichteres Swendeline Ersilia;
- Medio augustus hebben de aannemers een informatieavond georganiseerd waarin zij hun werkplannen hebben toegelicht en hebben verteld op welke manier zij bereikbaar zijn voor omwonenden;
- Voor het gehele plangebied van de Spuiboulevard is een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) opgesteld. De monitoring en actualisering van dat plan vindt plaats in het BLVC-team. Vertegenwoordigers uit het project maken deel uit van dit team.
- Op basis van raadpleging van inwoners en (interne) specialisten is een passende naam gevonden voor het Huis van Stad en Regio. De nieuwe projectnaam is Dordthuis. Deze naam is inmiddels via diverse media bekendgemaakt.

## Afstemming met de gebiedsontwikkeling

Het project Dordthuis maakt deel uit van de projectorganisatie Spuiboulevard. Inhoudelijke afstemming over het ontwerp van de openbare ruimte, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van het gebied in de directe omgeving van het project vindt op regelmatige basis plaats.

## Planning

- De werkzaamheden verlopen volgens planning.
- De oplevering van de aannemers is voorzien aan het eind van het tweede kwartaal van 2025.
- De exacte planning van de inrichting en de verhuizing moet nog worden opgesteld.

## Financiële stand

### Casco en Inbouw

<i>Vorbereidingskredieten</i>	
september 2017 (voorbereidingskosten)	310.000
december 2018 (voorbereidingskosten)	600.000
oktober 2020 (ontwerp Huis en P-garage)	7.270.000
juli 2021 (ontwerp plateau kantoren)	900.000
<i>Uitvoeringskredieten</i>	
mei 2022 (sloop)	2.100.000
mei 2023 (nieuwbouw)	115.000.000
<b>Totaal krediet Casco en Inbouw</b>	<b>126.180.000</b>
Aangegane verplichtingen	115.925.000
Nog op te dragen / onvoorzien	<b>10.255.000</b>
uitgegeven t/m medio augustus 2023	11.590.000
nog beschikbaar voor Casco in Inbouw	<b>114.651.000</b>

## **Risico's en onvoorzien**

Eerder aanwezige risico's zijn geëlimineerd of gemitigeerd.

- De bodemsanering is afgerond binnen het beschikbare budget in het uitvoeringskrediet.
- Het risico van verdere prijsstijgingen tijdens het uitvoeringsproces is bij de aannemers afgekocht binnen het daarvoor beschikbare budget in het uitvoeringskrediet.

De belangrijkste resterende risico's zijn:

- Het risico dat een gedeelte van de BTW niet verrekenbaar zal zijn doordat de SDD in het Dordthuis gevestigd wordt. Om dit risico te mitigeren zijn diverse beheersmaatregelen ontwikkeld. Wij verwachten in de volgende voortgangsrapportage aan te kunnen geven welke maatregel is doorgevoerd.
- Voortschrijdend inzicht en daarmee samenhangende wijzigingen op verzoek van de toekomstige gebruikers
- Omissies in de bestekken en de tekeningen die ten grondslag liggen aan de aannemingsovereenkomsten
- Grote wereldgebeurtenissen (vergelijkbaar met de Coronapandemie of de oorlog in Oekraïne) die verstorend werken op de toeleveringsketen
- Vertragingen als gevolg van slechte beschikbaarheid van materialen

Wij verwachten de risico's te kunnen beheersen door het nemen van mitigerende maatregelen (met name m.b.t. BTW-risico) of op te kunnen vangen binnen de post onvoorzien.