

Heerlen

raadsinformatiebrief

burgemeester en wethouders

Datum:
21 januari 2015

Reg. Nr.
BWV-14001192

Auteur:
Modderkolk, Gerrit

Afdeling:
Projectmanagement

Telefoonnummer:
045-5604391

Mede-auteur:
Hogeveen, Jeroen

Openbaarheid:
Openbaar

Ambt. Opdrachtgever:
Directeur Programma's

Portefeuillehouder:
B.H.J. Braeken

Accorderen door
directie:
Nee

Persbericht: Nee

Onderwerp:
Actuele projectrisico's Maankwartier

Voorstel:
De raad te informeren over de actuele risico's binnen Maankwartier

Heerlen

pagina 1/3

raadsinformatiebrief

Onderwerp

Actuele projectrisico's Maankwartier

Inleiding/aanleiding

Conform raadsvoorstel 2010/30190 is besloten de raad per half jaar te informeren over de stand van zaken omtrent het project Maankwartier. Ook is afgesproken dat de gemeenteraad vier keer per jaar inzicht krijgt in de actuele stand van de belangrijkste projectrisico's. Die vier 'risico-updates' worden per jaar twee keer apart aangeleverd en twee keer meegenomen in de algemene voortgangsrapportage. Op 29 oktober 2014 heeft uw raad de nieuwe grondexploitatie vastgesteld waarbij u uitgebreid gesproken heeft over de voortgang van het project. In het kader van de voortgang van het project, willen wij u tussentijds, middels deze raadsinformatiebrief, informeren over de vijf belangrijkste projectrisico's. Deze actuele projectrisico's worden in willekeurige volgorde gepresenteerd. In de bijlage worden de risico's verder gecategoriseerd inclusief de bijbehorende beheersmaatregelen. De 5 risico's zijn bestaande risico's. Er hebben zich geen nieuwe risico's voorgedaan.

Actualisatie belangrijkste risico's:

1. Binnen de financiële kaders van de grondexploitatie blijven (plaat).

Binnen de vastgestelde grondexploitatie is uitgegaan van de afspraken die met ProRail zijn gemaakt over de afrekening van de plaat. Op dit moment worden die afspraken administratief en juridische uitgewerkt zodat er een formele overeenkomst inzake de afrekening door beide partijen kan worden ondertekend. Het risico is dat er onverhoopt iets gebeurt in die uitwerking waardoor een van de partijen niet meer akkoord kan gaan. In dat geval vallen wij terug op het oorspronkelijke contract en is een juridische procedure onvermijdelijk. Elke juridische procedure bevat een element van onvoorspelbaarheid. En hoe klein dan ook bestaat het risico dat de gemeente voor het volledige meerwerkbedrag verantwoordelijk wordt gesteld. Op dit moment zijn alle inspanningen erop gericht om zo spoedig mogelijk tot een eindafrekening te komen.

2. De juiste mensen op het juiste moment

Het project Maankwartier kent diverse parallel lopende projectfasen van voorbereiding en uitvoering en bij elke fase hoort specifieke expertise/ervaring en mensen met speciale vaardigheden. Het is de uitdaging om de projectorganisatie steeds zo in te richten dat de daar aanwezige mensen de bij de actuele fase behorende expertise/ervaring en vaardigheden hebben. Doen wij dit niet dan bestaat de kans dat belangrijke zaken fout gaan. Denk bijvoorbeeld aan fases zoals ontwerp, aanbesteding en contractvorming die totaal anders zijn als fases van uitvoering en die zijn weer anders als momenten van oplevering. Zaken die doorlopend van belang zijn zoals planning, control, omgevingsmanagement en risicobeheersing moeten natuurlijk altijd aanwezig zijn. Het college en de directie sturen hier nadrukkelijk op.

3. Het Maankwartier wordt niet conform vastgesteld programma gerealiseerd

De gemeenteraad heeft JA gezegd tegen het Maankwartier en had daarbij het beeld en de bedoeling dat het Maankwartier conform de bekende sfeerimpressies en maquette. Deze beelden leven ook in de stad. Helder is echter dat de gemeente maar een aantal onderdelen van het project uitvoert, een hoogwaardig vervoersknooppunt zal er dus zeker komen. De verantwoordelijkheid voor andere

onderdelen ligt echter bij andere partijen. De gemeente loopt op deze andere onderdelen geen financieel of juridisch risico. Toch is er vanuit de integrale Maankwartier gedachte sprake van een door alle partijen gedeeld imago risico op het moment dat het Maankwartier zoals het wordt opgeleverd niet voldoet aan de verwachtingen van en in de stad. De belangrijkste mogelijke aanleiding voor het zich voordoen van dit risico ligt niet zozeer in de exploitatie van het vastgoed maar vooral in het feit dat door de financiële crisis het moeilijk is geworden om de benodigde investeringsmiddelen bij elkaar te krijgen. Zonder dat de gemeente partij wordt in het eigenlijke financieel/juridisch risico is het gezamenlijke element van deze kwestie onderwerp van de brede bestuurlijke overleggen. Ontwikkelingen met betrekking tot de voortgang zullen actief met de omgeving worden gecommuniceerd.

4. Kostenbeheersing projectonderdelen 'station' (SHM) en 'openbare ruimte'

Bij de openbare ruimte is het risico beperkt aangezien het min of meer 'standaard' zaken betreft die wij als gemeente wel vaker doen. Bij het station (SHM) daarentegen hebben wij te maken met diverse partijen (NS, ProRail, Weller, aannemer) en speciale omstandigheden (bouwen op de plaat en boven het spoor) waardoor er een hoger risico is op meerkosten. De voorbereidingen van SHM en de openbare ruimte zijn in volle gang. Het is voor alle partijen van groot belang dat de meerwerk kwestie die zich bij de plaat heeft voorgedaan zich niet voordoen bij SHM of de openbare ruimte. Onderzocht wordt hoe de aanbestedingen vormgegeven kunnen worden om dit risico tot een absoluut minimum te beperken. Het voeren van actieve contractsturing, kostenmanagement en second opinions bij ramingen en de mogelijkheid om 'plafondbedragen' in de aanbesteding op te nemen zijn daar voorbeelden van.

5. Extra inkomsten genereren

In de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie is de bijdrage van derden voor een deel nog niet ingevuld, zijnde 6,799 miljoen euro. Het eventueel maar deels binnenhalen van dit bedrag is een risico. Over de invulling van dit bedrag lopen gesprekken met de Provincie Limburg. Natuurlijk enerzijds om te bezien of een participatie vanuit de Provincie mogelijk is maar ook omdat onze kansen bij andere derdengeld stromen hoger zijn als wij samen met de provincie kunnen optrekken. Binnen het project zijn onderdelen aanwezig die uiterst aantrekkelijk zijn voor derden om in te investeren. Hierbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld de heliostaat, de perronroltrappen, de fietsenstalling etc. Gesprekken hierover worden gevoerd.

Kernthema

Fysieke Leefomgeving

Bijlagen

1 - Overzicht risico's en beheersmaatregelen

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla