

Gemeentebestuur

RAADSGRIFFIE DORDRECHT

*8/1*

Presidium

*2*

Griffie

DIV team 2

**BESLUIT Nr. SO/2003/8704**

Dordrecht



Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel **d.d. 18** december 2003 van de directeuren Cultuur en Stadsontwikkeling;

**BESLUIT:**

De gemeenteraad voor te stellen:

1. autorisatie te verlenen voor de eerder gedane reservering van het realiseren van het Stadsdépôt van €6.300.000,-- exclusief BTW ten laste van de strategische Investeringsen;
2. de begroting van de sector Cultuur aan te passen overeenkomstig bijgevoegde begrotingswijziging; \*
3. de exploitatielasten van het Stadsdépôt te betrekken bij de bedrijfsplannen Archief, Archeologie en Musea en de eventuele extra lasten te betrekken bij de Kadernota .2005.

W Aldus vastgesteld in de vergadering van 23 december 2003.

v de secretaris

de burgemeester



Aan  
de Gemeenteraad

Nr. **SO/2004/91**

Datum 8 januari 2004

Onderwerp autorisatie uitvoering **Stadsdepot**

### Samenvatting

In 2002 heeft u de beleidsbeslissing genomen om de archieven van **Archeologie**, Stadsarchief en Musea te huisvesten in een nieuw te bouwen Stadsdepot op de Dordtse Kil III. De dekking van de geraamde investering van € **10.030.750,-** inclusief BTW zal plaatsvinden vanuit reservering binnen de Strategische Investerings.

In de raadsvergadering van 4 februari 2003 heeft u besloten van genoemde reservering een voorbereidingskrediet van € 1 **miljoen** beschikbaar te stellen om de **voorbereidingskosten** van het nieuw te bouwen Stadsdepot te kunnen financieren.

In het voorliggende raadsvoorstel **wordt** gevraagd het restant van de reservering om te zetten in een krediet ten behoeve van de bouw van het **Stadsdepot** en het digitaliseren/opschonen en **collectioneren** van de diverse collecties. Het totale investeringskrediet bedraagt **daardoor** € **6.265.000,-** + € **1.162.100,-** = € **7.427.100,-** exclusief BTW, te **dekken** uit de **Strategische** Investerings en de middelen toe te wijzen **aan** de begroting van **de** sector Cultuur conform bijgevoegd raadsbesluit en begrotingswijziging. Voorts **dient ten** behoeve van de exploitatie jaarlijks een bedrag van € **308.000,-** vanaf 2005 **beschikbaar** te **komen**. Voorgesteld wordt dit mee te nemen in de begrotingscyclus van 2005.

### Opdracht

Het doel van deze opdracht is het bouwen van een Stadsdepot van voldoende grootte **voor** het bewaren van **collecties** van drie gemeentelijke diensten voor **de** komende 25 jaar. De **collecties van Archeologie** en Musea zijn op dit moment **verspreid** over tal van locaties **in en buiten Dordrecht** i. terwijl de bewaarplaats van het Stadsarchief te klein is en niet aan de eisen van de regelgeving voldoet.

### Resultaat

Het eindresultaat zal zijn een **uniek** gebouw, **groot 5.500 m<sup>2</sup> en ruim 22.000 m<sup>3</sup>**, waarin opgeschoonde, gedigitaliseerde en **geocollectioneerde** collecties van drie diensten (**Archeologie**, Stadsarchief **en** Musea) onder uitstekende klimatologische condities kunnen worden bewaard.

### Aanbestedingsresultaat

Op **15** december 2003 heeft de aanbesteding van het werk **plaatsgevonden**. Tien bouwkundige aannemers, zeven werktuigbouwkundige installatiebedrijven en **acht** elektrotechnische installatiebedrijven hebben in een openbare aanbesteding ingeschreven op het werk.

Het resultaat van de aanbesteding is als volgt:

Bouwkundig <b>constructief</b> :	€ <b>3.156.000,-</b>
Werktuigbouwkundig:	- <b>718.200,-</b>
Elektrotechnisch:	- <b>300.000,-</b>
<b>Totaal</b>	€ <b>4.147.200,-</b>

Op dit moment wordt een controle doorgevoerd of genoemde bedrijven aan de **inschrijvingscriteria** hebben voldaan. De bedrijven komen uit de Dordtse regio.

#### Inrichting

De kosten voor de inrichting van de depots bedragen € **468.000,-** voor Stadsarchief en Archeologie en € **347.000,-** voor de musea, bij elkaar € **815.000,-**. Gereserveerd was een bedrag van € **618.000,-**. De inrichting wordt overschreden met € **197.000,-**.

Met een subsidie van de Mondriaanstichting wordt de overschrijding teruggebracht tot € **38.000,-** en deze kan binnen de stichtingskosten worden opgevangen.

#### Overige investeringen

Naast bovengenoemde investeringen komen nog diverse interieur- en inrichtingskosten, honoraria architect en installatieadviseurs, **aansluitkosten** etc. ten laste van de stichtingskosten van de nieuwbouw. Een aantal posten moet nog nader uitgezocht en aanbesteed worden, reden om een specificatie intern te houden.

Naast de stichtingskosten voor de nieuwbouw van € **8.704.000,-** inclusief BTW is € **1.326.750,-** **inclusief** BTW gereserveerd voor het collectioneren, opschonen en **digitaliseren** van de collecties. In totaal is dat reservering van € **10.030.750,-**. Tijdens de bouw zal begonnen moeten worden met het uitvoeren van genoemde werkzaamheden en daarom dient de reservering omgezet te worden in een krediet.

#### **Kosten:**

##### Verantwoording Voorbereidingskrediet:

Verleend voorbereidingskrediet		€ 1.000.000,-
Aankoop grond	€ 538.918,-	
Honoraria architect en adviseurs	€ 297.320,-	
Bijkomende kosten	€ 19.680,-	
Planbegeleiding <b>SO/IS</b>	€ 9.890,-	
Nog te verrekenen kosten	€ 134.192,-	
<b>Totale voorbereidingskosten</b>		<b>€ 1.000.000,-</b>

**Conclusie: Het voorbereidingskrediet is besteed.**

#### **Overzicht Investeringen**

Een belangrijke stap is thans de voortgang in de uitvoering te bewerkstelligen. Een belangrijk onderdeel is het aangaan van verplichtingen naar bedrijven. Daartoe moet een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld worden.

De **stichtingskosten** op basis aanbesteding exclusief BTW bedragen € **7.265.000,-**.

De **stichtingskostenreservering excl. BTW** was geraamd op € **7.314.000,-**, zodat er een sprake is van een onderbesteding is van € **49.000,-** exclusief BTW.

#### **Conclusie over de investeringen**

**Op grond van het voorlopige inzicht in de totale kosten kan gesteld worden dat de stichtingskosten van het Stadsdepot binnen de reservering vallen.**

Het college stelt u voor een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € **7.265.000,-** minus € **1.000.000,-** **voorbereidingskosten**, zijnde € **6.265.000,-** voor de uitvoering van de bouw van het Stadsdepot.

Voorts de reservering van € **1.162.100,-** exclusief BTW als uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen zodat de genoemde sectoren in staat zijn de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de collecties te treffen voor de overgang naar het Stadsdepot.

Het totale Investeringskrediet bedraagt € **6.265.000,-** + € **1.162.100,-** = € **7.427.100,-** exclusief BTW, te dekken uit de Strategische Investerings en de middelen toe te wijzen aan de begroting van de sector Cultuur conform bijgevoegd raadsbesluit en begrotingswijziging.

Het is zeer dat het investeringskrediet wordt goedgekeurd omdat bij leveranciers voordelige prijsafspraken gemaakt zijn.

#### **Exploitatielasten**

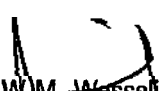
In de raadscommissie Cultuur en Vrije Tijd is gevraagd naar een analyse van de exploitatielasten. Op basis van de stichtingskosten is een prognose gemaakt van de jaarlijkse exploitatielasten. In hoofdlijnen gaat het om de energielasten, onderhoudskosten technische installaties, klein onderhoud, beheer, schoonmaak, personeelslasten beheerder, beveiliging, OZB, **etc..** De exploitatie van het gebouw begint na de oplevering in het voorjaar van 2005.

Een eerste raming van jaarlijkse kosten worden geraamd op € **365.000,-** prijspeil december 2003. Van de totale exploitatie kan voor € **57.000,-** via de vrijvallende lasten van bestaande depotruimten gedekt worden. Het restant, van € **308.000,-**, van de exploitatielasten zal meegenomen worden in de bedrijfsplannen van het Stadsarchief, Musea en Archeologie. Eventuele extra lasten betrekken bij de Kadernota 2005.

#### **Planning.**

De planning gaat er vanuit, dat de raad op 3 februari 2004 besluit over de investering en de exploitatie van het Stadsdepot. Daarna worden de contracten met geselecteerde bedrijven getekend en kan de bouw voorbereid worden. De feitelijke start zal medio maart 2004 zijn en de bouwkundige oplevering in het eerste **kwartaal** van 2005. De collecties gaan pas over als het gebouw de goede klimatologische condities heeft en ontdaan is van zaken die de collecties mogelijk kunnen schaden. Als het gebouw echt schoon zal de **verhuisoperatie** starten. Geschat wordt dat het Stadsdepot medio 2005 volledig in bedrijf is.

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van DORDRECHT  
de secretaris

  
H.W.M. Wesseling

de burgemeester

  
R.J.G. Bandell



**Ontwerp besluit**

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 januari 2004, nr. **SO/2004/91**;

**b e s l u i t :**

1. autorisatie te verlenen voor de eerder gedane reservering van het realiseren van het Stadsdepot van € **7.427.100,-** exclusief BTW ten laste van de Strategische Investeringsen;
2. de begroting van de sector Cultuur aan te passen in overeenstemming met bijgevoegde begrotingswijziging;
3. de jaarlijkse exploitatie lasten te betrekken bij de bedrijfsplannen van Stadsarchief, Musea en Archeologie en de eventuele extra lasten te betrekken bij de Kadernota 2005.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 februari 2004.

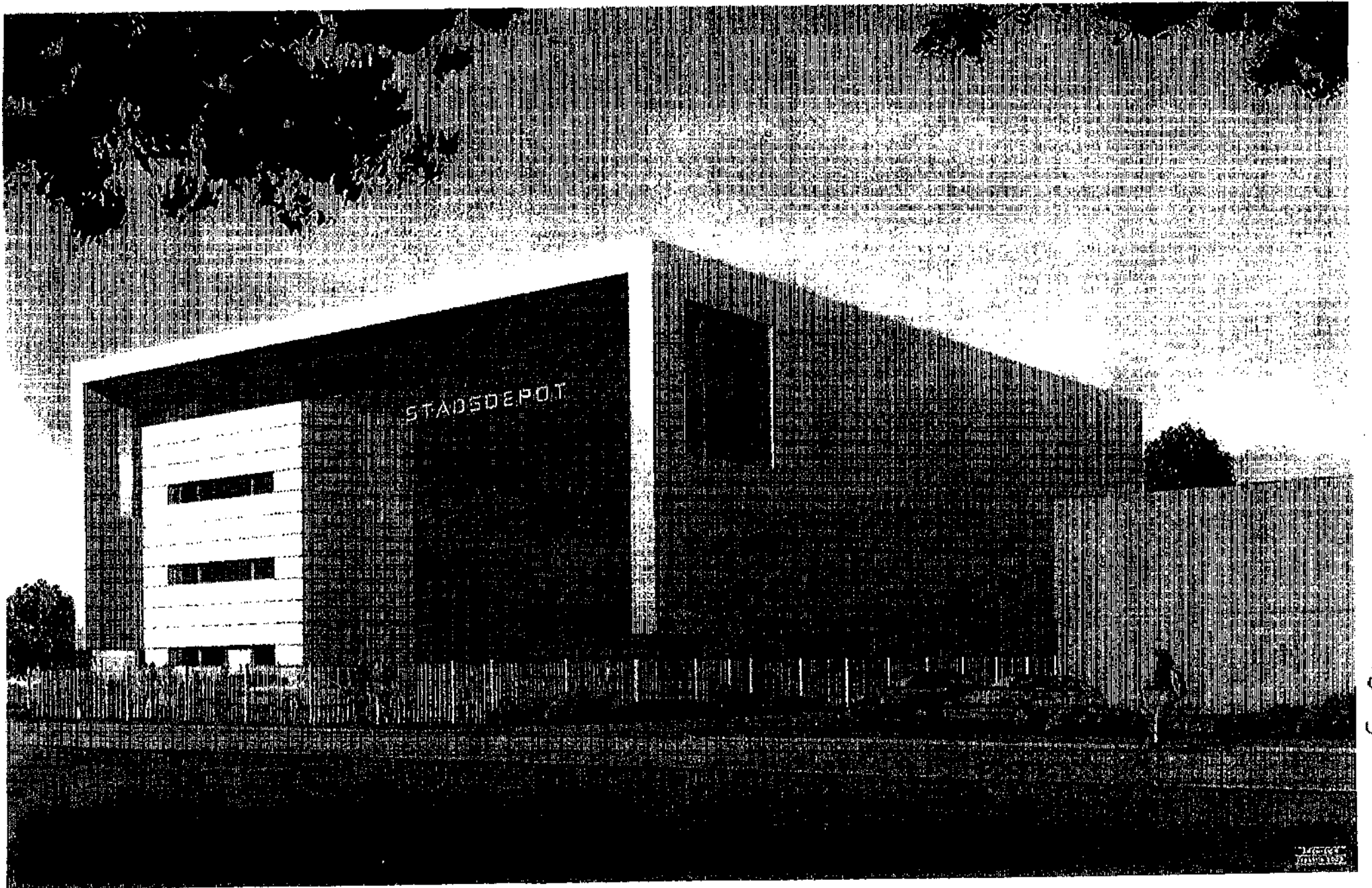
de griffier

de voorzitter

## Exploitatie Depot

	ex btw € / jaar
<b>Gebouw gebonden kosten</b>	
Energie (cfm Eneco <b>berekenig</b> )	31.000
Onderhoud technische installaties (incl. luchtbehandeling, vervangen filters e.d.)	40.600
Lift-service contract, keuring <b>liftinstituut</b>	6.200
Service contract <b>beveiliging</b>	7.000
Klein onderhoud	18.500
Reservering groot onderhoud	84.000
OZB	16.500
Overige object gebonden lasten ( <b>waterzuivering</b> , afval)	2.000
Premie brandverzekering gebouw en inventaris	11.000
Schoonmaak	
Buitengevelconstructies	22.500
Binnenkant <b>verkeersruimten</b>	15.000
Binnen, vloerafwerking	18.000
Inhoud depot en ruimte Archeologie (eigen pers. 1 <b>dag/week</b> )	6.000
Inhoud depot en ruimte <b>musea</b> (eigen pers. 1 <b>dag/week</b> )	6.000
Inhoud depot en ruimte stadsarchief	25.000
Telefoon	2.000
PC's, fax, <b>kopieer</b> , printer	5.100
Personeelslasten <b>ivm</b> beheer (0,6 fte)	24.000
Lidmaatschap Vereniging Beheer Dordtse Kil III	3.200
<b>Procesgebonden kosten</b>	
Onderhoudskosten automatisering <b>Stadsarchief</b>	15.400
Vervoerskosten <b>depot-Stadsarchief</b> v.v.	6.000
<b>TOTAAL</b>	<b>365.000</b>
Vrijvallende lasten:	
1) Huur depotruimte museum Van Gijn	-36.000
2) Huisvestingslasten depotruimten Archeologie *)	0
3) Vermindering energielasten Archief	<u>-21.000</u>
<b>Bijkomende exploitatielasten</b>	<b>308.000</b>
Exclusief <b>btw</b> .	
De btw wordt geheel verrekend.	

\*)Geen huurovereenkomst met de **opslag Essenhof**  
Opslag Gravenstraat is ook kantoor **DAC**  
Opslag Gravenstraat is ook kantoor **DAC**  
Opslag op de Vest ook geen huur



65/aga 2