Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Actualisatie planning Cultuurcluster Berlijnplein

Beleidsveld	Cultuur
Organisatieonderdeel	Culturele Zaken
Opsteller	Trudie Timmerman
Kenmerk	12982286
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De planning zoals opgenomen in het startdocument van het project Cultuurcluster Berlijnplein te actualiseren, waarmee de oplevering van gebouwen en terreinen start in het tweede kwartaal van 2028.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Met het actualiseren van de planning zoals opgenomen in het startdocument voor het project Cultuurcluster Berlijnplein stelt de raad een nieuwe, realistische planning vast waar in het vervolg op gerapporteerd kan worden.

Context
Aanleiding
Op 28 oktober 2024 informeerde het college de raad met een raadsbrief over de voortgangsrapportage risicovolle projecten september 2024. Voor het Cultuurcluster Berlijnplein gaven wij aan dat het op dat moment nog niet mogelijk was om een bijgestelde actuele planning te geven. Wij informeerden u dat we in Q4 2024 een nieuwe planning van het consortium verwachtten, die inderdaad in Q4 is verstrekt
Op basis hiervan is de conclusie dat de eerder vastgestelde planning met start van de oplevering in het eerste kwartaal van 2026 niet meer realistisch is. De belangrijkste reden voor de vertraging in het Voorlopig Ontwerp is dat de opgave mede als gevolg van netcongestie complexer bleek dan verwacht, wat druk zette op de tijd, planning en de samenwerking. De afgelopen periode zijn een aantal ingrepen doorgevoerd om de sturing van het project te verbeteren, zoals het aanstellen van een nieuwe projectdirectie bij het consortium en het inrichten van een strakkere organisatie- en besluitvormingsstructuur. De bouw van het Cultuurcluster duurt langer vanwege de uitbreiding van de fietsenstalling en het maken van een kelder voor het plaatsen van netcongestie-oplossingen bijv. een batterij. Deze aanpassingen hebben geleid tot een aangepaste planning, die hieronder is weergegeven.

Mijlpaal	Planning vastgesteld 29 februari 2024	Actuele planning
SOK getekend / Definitieve gunning consortium (PleinR)	Gereed	Gereed
Concept Voorlopig Ontwerp gereed	Q4 2023	Gereed
Wensen en bedenkingenprocedure raad afgerond	Q1 2024	Gereed
Voorlopig ontwerp gereed	-	Q3 2025
Definitief Ontwerp gereed	Q2 2024	Q1 2026
Technisch Ontwerp gereed	Q3 2024	Q3 2026
Realisatieovereenkomst getekend	Q3 2024	Q3 2026
Omgevingsvergunning vroegst onherroepelijk	-	Q4 2026
Start bouw	Q1 2025	Q4 2026
Start oplevering gebouwen en terrein	Q1 2026	Q3 2028

Na oplevering starten de huurders met inrichten en kan het cultuurcluster in gebruik worden genomen.

Op basis hiervan stelt het college de raad voor de geactualiseerde planning vast te stellen, waarbij de opleveringen van de gebouwen en het terrein start in 2028.

Juridische context
In de Regeling Risicovolle Projecten (RRP) is het startdocument benoemd als basisdocument voor de kaderstelling en controle van risicovolle projecten op hoofdlijnen (artikel 7), door de raad vast te stellen.
Conform artikel 8.3 van de RRP legt college een aanpassing van de kaders voor aan de raad, wanneer de voortgang daartoe aanleiding geeft.
Conform artikel 9 van de RRP informeert het college de raad zo nodig tussen de reguliere rapportagemomenten over ontwikkelingen in een risicovol project. Als blijkt dat de vastgestelde kaders aanpassing behoeven, gaat dit gepaard met een raadsvoorstel.

Beslistermijn
Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect
De raad kan het verloop en de uitvoering project Cultuurcluster Berlijnplein monitoren en op basis daarvan de dialoog over sturing en beheersing ervan voeren.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De gemeenteraad heeft op 23 december 2021 het Startdocument Cultuurcluster vastgesteld (Raadsbesluit Regeling Risicovolle projecten startdocumenten Restauratie Domtoren, Cultuurcluster Berlijnplein en Programma Werven (28122021))

De gemeenteraad heeft op 29 februari 2024 de planning van het project Cultuurcluster Berlijnplein geactualiseerd (Raadsbesluit Regeling risicovolle projecten startdocument Programma Informatie op orde en actualisatie planning Cultuurcluster Berlijnplein (gepubliceerd op 5 maart 2024))

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2024 besloten een afwijkende afschrijvingstermijn te hanteren voor het Cultuurcluster Berlijnplein (Raadsvoorstel Afwijkende afschrijftermijn Cultuurcluster Berlijnplein (juni 2024))

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De planning zoals opgenomen in het startdocument van het project Cultuurcluster Berlijnplein te actualiseren, waarmee de oplevering van gebouwen en terreinen start in het derde kwartaal van 2028.
Argumenten	
1.1	De actuele planning acht de gemeente realistisch
	In de actuele planning van het consortium zijn doorlooptijden verwerkt die wij realistisch achten. Dit geldt zowel voor de afronding van het ontwerp als voor de bouw van het cultuurcluster. Er zit druk op de planning, gezien de (financiële) consequenties van verdere vertraging. Tegelijkertijd is het essentieel om recht te doen aan de kwaliteitseisen van het cultuurcluster, dat voor een langere periode gebruikt gaat worden en dus goed moet gaan functioneren. In de actuele planning zijn deze beide onderdelen in balans.
1.2	Met deze aanpassing wachten op de reguliere voortgangsrapportage in het kader van de Regeling risicovolle projecten is onwenselijk.
	Het heeft de voorkeur om een voorstel voor het aanpassen van de kaders van een risicovol project te combineren met een reguliere voortgangsrapportage. Op basis van de rapportagecyclus zou dat betekenen dat dit raadsvoorstel pas in het april/mei van 2025 in combinatie met een reguliere voortgangsrapportage aangeboden kan worden. Dit leidt tot een nog grotere vertraging in het project, die niet meer ingelopen kan worden.
1.3	De eerstvolgende voortgangsrapportage geeft hierdoor na aanpassing een reëel beeld van de stand van zaken.
	Met het actualiseren van de planning zijn de kaders van het project, die vastgelegd zijn in het startdocument bijgesteld. In de voortgangsrapportages informeren wij de raad over de voortgang van het project aan de hand van de meegegeven kaders. De geactualiseerde planning vormt het nieuwe kader voor de rapportage over de voortgang van het project.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Netcongestie blijft een risico dat consequenties kan hebben voor de planning en de financiën.
	In 2025 wordt het Voorlopig Ontwerp bijgesteld en binnen de meegegeven kaders gebracht. In samenspraak met het consortium en de experts binnen de gemeente Utrecht wordt gewerkt aan een oplossing voor netcongestie, waarin ingespeeld wordt op de actuele ontwikkelingen. Wij nemen dit mee in de eerstvolgende voortgangsrapportage RRP.

1.2	De vertraging zet druk op de post onvoorzien.
	Omdat de opgelopen vertraging niet kan worden ingelopen, stijgt de druk op de post onvoorzien waaruit ook de onderzoekskosten als gevolg van netcongestie worden gedekt.

Financiën
De actualisatie van de planning past binnen de door u meegegeven financiële kaders.

Vervolg
Conform de RRP wordt de raad twee keer per jaar geïnformeerd over de voortgang op basis van de kaders zoals gebundeld weergegeven in het startdocument. De volgende voortgangsrapportage wordt in voorjaar 2025 verzonden aan de raad.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)
De betrokken huurders en onderhuurders in het Cultuurcluster zijn geïnformeerd over het voornemen om de planning bij te stellen.

Communicatie
Na het vaststellen van de bijgestelde planning informeren we overige betrokkenen via de reguliere kanalen.

(Niet)Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
-

Bijlagen informatief
- Raadsbrief Cultuurcluster Berlijnplein Voortgang VO januari 2025