

Raadsvoorstel

Onderwerp: Renovatie oude deel Stadhuis (Gebouw B)

Datum raadsvergadering	14 april 2011	Portefeuillehouder	W.E. Westerman
Datum Carrousel	10 februari 2011	Ambtenaar	BO.GO/S. Lehman
Raadsvoorstelnummer	R11.014	Telefoonnummer	7608
Registratienummer	B11.0119	E-mailadres	slehman@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Het ventilatiesysteem van het oude gedeelte van het stadhuis bevat asbesthoudend materiaal. Hierdoor kunnen diverse noodzakelijke werkzaamheden in dit gebouw niet uitgevoerd worden vanwege het dan optredende gezondheidsrisico. Het college heeft het voorgenomen besluit genomen om een plan uit te werken waarbij al het aanwezige asbest wordt verwijderd en een nieuwe klimaatinstallatie wordt geplaatst. Tevens worden extra duurzaamheidsmaatregelen nader bezien. Als de ondernemingsraad instemt met dit plan zal aan de raad een onderzoekskrediet worden gevraagd om deze renovatievariant uit te werken en gereed te maken voor aanbesteding.

Voorgesteld besluit

- Het beschikbare onderzoeksbudget aan te vullen met € 300.000,- uit de reserve huisvesting stadhuis ten behoeve van de uitwerking van het ontwerp en het aanbestedingsgereed maken van renovatievariant 2.
- De door het college ex artikel 25, lid 2, van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding van het stuk betrekking hebbende op de memo “renovatie stadhuis (gebouw B): varianten kostenraming” inzake de renovatie van het stadhuis (gebouw B) te bekrachtigen in verband met het belang genoemd in artikel 10, lid 2, sub b en g, van de Wet openbaarheid van bestuur (bescherming economische en financiële belangen van de gemeente en derden).

Inleiding

Het ventilatiesysteem van het oude gedeelte (gebouw B) van het stadhuis van Velsen bevat asbesthoudend materiaal. Hierdoor kunnen diverse noodzakelijke werkzaamheden in dit gebouw niet uitgevoerd worden i.v.m. het dan optredende gezondheidsrisico.

De klimaatbeheersing van het gebouw voldoet niet aan de actuele eisen op het gebied van Arbo, het bouwbesluit, milieu, energie en tevens zijn er diverse gebouwonderdelen aan een renovatie toe. Het verwijderen van het aanwezige asbest is een voorwaarde om gebouwonderdelen te kunnen vervangen of te renoveren.

Gebouw B is door de alom bekende architect W.M. Dudok gemaakt. Het gebouw is een gemeentelijk monument (over circa 5 jaar mogelijk een Rijksmonument). Het verantwoord omgaan met het gebouw is dan ook een vereiste.

Op diverse locaties in gebouw B is asbest verwerkt. Als men het gebouw in de toekomst zonder gebruiksbependingen en risico's wil blijven gebruiken is een sanering noodzakelijk.

Het onderzoek naar de klimaatinstallaties geeft aan dat er diverse installaties in het gebouw aan vervanging toe zijn. Ook, door het ontbreken van ventilatie en koeling, loopt de temperatuur in diverse ruimten fors op. Uit de gemaakte berekeningen blijkt dat het aantal uren dat de binnentemperatuur de 25°C overschrijdt fors hoger ligt dan de gebruikelijk in de praktijk gehanteerde

norm en richtlijn.

Middels het raadsbesluit van eind 2009 is er besloten om voor het project “Renovatie gebouw B” drie varianten/renovatieniveaus verder uit te werken namelijk;

- variant 1 Sanering en technisch onderhoud;
- variant 2 Goed binnenklimaat voor iedereen;
- variant 3 Facelift kantooromgeving.

Ten behoeve van dit onderzoek heeft de Raad eind 2009 een onderzoeksbudget beschikbaar gesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een goede ontvangst-, werk- en gebruikruimte die aan de hedendaagse eisen voldoet voor alle gebruikers en bezoekers van het stadhuis.

Kader

- Het bouwhistorisch onderzoek
- De uitgewerkte renovatieniveaus zijn 10 februari 2011 gepresenteerd aan de Raad. Tijdens deze presentatie sprak de raad zijn voorkeur uit voor de 2+ variant.
- Gemeentewet; Wet openbaarheid van bestuur

Argumenten

Variant 1 Sanering en technisch onderhoud;

Het beoogde maatschappelijke resultaat sluit in principe al variant 1 uit, omdat deze variant geen verbetering van de huidige kwaliteiten van het gebouw tot gevolg heeft. Bovendien zal de arbeidsinspectie niet akkoord kunnen gaan met variant 1 aangezien er bij deze variant geen sprake is van een verbetering van het thermisch comfort. Er is al, middels het onderzoek van Innax, aangetoond dat dan met betrekking tot het binnenklimaat de behaaglijkheidsnormen worden overschreden. De werkgever is dan ook verplicht passende maatregelen te nemen. De Arbeidsinspectie kijkt dan naar de Risico Inventarisatie en Evaluatie. In de “Risico Inventarisatie 2009” staat vermeld dat er veel klimaatklachten zijn gedurende de zomer in gebouw B. Variant 1 volstaat dan ook niet.

Variant 2 Goed binnenklimaat voor iedereen;

Het beoogde maatschappelijke resultaat wordt met deze variant behaald door de verbetering van het binnenklimaat. De hiervoor benodigde meerinvestering zorgt voor een grote verbetering van dit klimaat. De huidige waarde van de gezondheid van gebouw B, gemeten conform de GPR-gebouw methodiek, is een 4.6. Indien variant 2 wordt uitgevoerd resulteert dit in een drastisch verbetering van deze score naar 6.9. Het rendement is dan ook zeer goed te noemen. Als nadeel kan men noemen dat er nauwelijks verbeteringen komen in de inrichting van het gebouw waardoor de flexibiliteit beperkt is en blijft.

Variant 3 Facelift kantooromgeving;

Als belangrijkste voordeel is te noemen dat het resultaat niet alleen de kwaliteitsverbetering van het binnenklimaat is maar dat tevens een verbetering plaatsvindt in de (flexibele) inrichting van het gebouw. Als nadeel kan men noemen dat het toepassen van verbeteringen in de inrichting van het gebouw en de hierdoor optredende meerkosten moeilijker te verantwoorden is in tijden van crisis en bezuinigingen.

Optionele duurzaamheidsmaatregelen (variant +):

Aanvullend op de bovenstaande varianten is gekeken naar mogelijk duurzaamheidsmaatregelen.

Gezien de voorbeeldfunctie van de gemeente en ook de mogelijkheid om op termijn geld terug te verdienen, zullen deze nader onderzocht moeten worden.

Het uitgangspunt voor het project is dat alle duurzaamheidsmaatregelen die zich binnen hun levensduur terugverdienen worden uitgevoerd waarbij vooraf aanvullend budget dient te worden

vrijgemaakt.

Dit aanvullende budget is noodzakelijk ten behoeve van de realisatie. Aan het einde van de ontwerpfase zal de benodigde investering t.b.v. de duurzaamheid bekend zijn en zal hiervoor budget worden aangevraagd bij de raad.

Ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente wordt de kostenraming per variant en bouwonderdeel via de griffie vertrouwelijk ter inzage gelegd t.b.v. de raadsleden.

Maatschappelijk draagvlak

Voor het maatschappelijk draagvlak is het belangrijk een goede afweging te maken tussen het gewenste eindresultaat en de benodigde investering.

Met variant 2 wordt zowel het beoogde maatschappelijke resultaat behaald als een goed rendement op de investering die moet worden gedaan.

De optionele duurzaamheidsmaatregelen zorgen tevens voor een verantwoorde investering met het oog op de duurzaamheid en energiezuinigheid.

Financiële consequenties

De reserve Huisvesting en Renovatie gebouw B bedroeg eind 2009 in totaal € 1,6 miljoen.

In 2010 is het door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet a € 250.000,- op dit totaal in mindering gebracht.

In het kader van de begroting 2010 heeft de raad besloten om nog 1 miljoen aan de reserve Renovatie gebouw B toe te voegen. Eind 2010 bedroeg dan ook de beschikbare reserve € 2,35 miljoen.

Daarnaast is in de Voorjaarsnota 2010 in het meerjarenperspectief rekening gehouden met kapitaallasten overeenkomend met een investering van € 2,65 miljoen.

Uit de reserve renovatie gebouw B wordt, ten behoeve van het uitwerken van renovatievariant 2, 300.000,- als krediet beschikbaar gesteld.

De totale, nog beschikbare, reservering komt dan uit op € 4,7 miljoen.

Realisatie

Planning

- 1^o helft 2012 definitief ontwerp gereed en verzoek aan de raad om de beschikbare reservering vrij te geven inclusief aanvullend budget duurzaamheidsmaatregelen.
- Start fysieke uitvoering 2^o helft 2012.

Velsen, 22-03-2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind