

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Renovatie Stadhuis Velsen (gebouw B)**



Datum raadsvergadering	9 februari 2012	Portefeuillehouder	W.E. Westerman
Datum Carrousel	26 januari 2012	Ambtenaar	BO.GO / S. Lehman
Raadsvoorstelnummer	R12.008	Telefoonnummer	7608
Registratienummer	-	E-mailadres	slehman@velsen.nl

(Publieks)samenvatting

Op verzoek van de raad is, aanvullend op de geplande renovatie van gebouwdeel B, onderzoek gedaan naar uit te voeren aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. Dit heeft geresulteerd in twee duurzaamheidspakketten. Het toepassen van beide pakketten zal een positief effect hebben op de algehele duurzaamheid van gebouwdeel B. De duurzaamheidsmaatregelen hebben een terugverdientijd van 12 a 15 jaar. De raad wordt ook voorgesteld het voor de komende 5 jaar geplande regulier onderhoud tegelijk met de renovatie uit te voeren.

Voorgesteld besluit

1. De resterende reservering a € 4,7 miljoen ten behoeve van de renovatie van gebouw B als krediet beschikbaar te stellen.
2. In het meerjarenperspectief rekening te houden met kapitaallasten overeenkomend met een investering van € 1,35 miljoen ten behoeve van de realisatie van de duurzaamheidsmaatregelen en deze gelden als krediet beschikbaar te stellen.
3. De reservering voor het geplande bouwkundige onderhoud voor de komende 5 jaar beschikbaar te stellen (€ 0,65 miljoen).
4. De door het college ex artikel 25, lid 2, van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding van de memo "Renovatie stadhuis Velsen gebouw B: kostenraming" inzake de renovatie van het stadhuis (gebouw B) te bekrachtigen ingevolge art. 25, lid 3 van de Gemeentewet 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 ontworpen. 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.

Ten behoeve van de renovatie is er onderzoek gedaan naar de gewenste omvang van de renovatie. Er waren drie varianten uitgewerkt, namelijk:

- variant 1: sanering en technisch onderhoud
- variant 2: een goed binnenklimaat voor iedereen
- variant 3: facelift kantooromgeving

De raad heeft ten aanzien van het project 'Renovatie gebouw B' in haar besluit van 14 april 2011 (Rs11.00323) gekozen voor variant 2.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een goede ontvangst-, werk- en gebruikruimte die aan de hedendaagse eisen voldoet ten behoeve van zowel het gemeentebestuur, werknemers van de gemeente alsook de inwoners van Velsen. De voorbeeldfunctie die de gemeente vervuld vraagt een extra inspanning op het gebied van duurzame uitvoering van de renovatie. Een stijging van het energieverbruik als gevolg van de verbetering van het binnenklimaat kan met behulp van duurzaamheidsmaatregelen worden voorkomen.

Kader

- Raadsbesluit Rs11.00323 van 14 april 2011 (variant 2)
- Artikel 25 gemeentewet
- Art 10 Wet Openbaarheid van Bestuur

Argumenten

Goed binnenklimaat voor iedereen;

Het beoogd maatschappelijke resultaat wordt met deze variant behaald door de verbetering van het binnenklimaat. De hiervoor benodigde meerinvestering zorgt voor een grote verbetering van het binnenklimaat. Verdere uitwerking van de plannen heeft niet geleid tot significante wijzigingen op de inhoud en de financiële gevolgen.

Duurzaamheidsmaatregelen:

Het Basispakket:

Dit pakket maakt al onderdeel uit van het project omdat, conform het duurzaamheidsbeleid, alle duurzaamheidsmaatregelen welke zichzelf binnen 5 jaar terugverdienen uitgevoerd dienen te worden. Dit is dan ook niet apart onderzocht.

Aanvullend pakket 1:

Dit pakket omvat het duurzaam uitvoeren van gebouwonderdelen die zich binnen hun levensduur terugverdienen. Hierbij is enkel gekeken naar gebouwonderdelen die ten behoeve van de renovatie al vervangen worden. De focus van dit pakket ligt op de klimaatinstallatie en de verlichting in het gebouw. Denk daarbij aan het vervangen van de verwarmingsketel voor een duurzamere variant, toerengeregelde circulatiepompen, energiezuinige verlichting, bewegingsensoren, enzovoort. Gezien de korte terugverdientijd (6 à 7 jaar) lijkt het ons wenselijk om dit pakket uit te gaan voeren.

Pakket 1 aangevuld met pakket 2:

Dit pakket is uitgebreider. Hier kijken we ook naar duurzaamheidsmaatregelen die verder gaan dan

enkel de te renoveren gebouwonderdelen. Als belangrijkste onderdeel van het aanvullende pakket kunnen we het realiseren van een Warmte Koude Opslag (WKO) noemen, alsmede de vervanging van de ongeïsoleerde kozijnen en het toepassen van extra isolatie. Met dit aanvullende pakket worden 2 vliegen in 1 klap geslagen. Met dit totaalpakket wordt een forse verbetering van het energielabel behaald. Het gebouw gaat van een label G (de minst energiezuinige label) naar een Label C of zelfs naar een label B. Bovenop deze forse verbetering van het energielabel, resulteert dit duurzaamheidspakket ook in een verdere verbetering van het binnenklimaat. Dit komt voornamelijk door de vervanging van de oude, massief metalen, kozijnen voor geïsoleerde renovatiekozijnen. Pakketten 1 en 2 verdienen zich binnen 12 à 15 jaar terug.

Gezien de voorbeeldfunctie van de gemeente en het feit dat de investering zich op termijn terug zal verdienen zijn de duurzaamheidspakketten gewenst. Tevens heeft de realisatie van deze duurzaamheidspakketten een aanvullend positief effect op het binnenklimaat in het gebouw. Ondanks het toepassen van koeling en ventilatie in het gebouw is de verwachting dat de energierekening, door de uit te voeren duurzaamheidsmaatregelen, niet hoger zal uitvallen.

Bouwkundig onderhoud:

Het gelijktijdig uitvoeren van het bouwkundig onderhoud dat gepland staat voor de komende 5 jaar beperkt de overlast van deze werkzaamheden. Tevens brengt het gelijktijdig uitvoeren van deze werkzaamheden een financieel schaalvoordeel met zich mee.

Het betreft de hier onderstaande werkzaamheden:

1. Bouwkundig en constructief herstel bordes
2. Verbetering toegankelijkheid mindervaliden
3. Deels vervangen vloerbedekking, binnenlichtwering en sauswerk

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

Maatschappelijk draagvlak

n.v.t.

Financiële consequenties

Renovatie inclusief tijdelijk huisvesting (€ 4,7 miljoen):

De reserve Huisvesting en Renovatie gebouw B bedroeg eind 2011 € 2,05 miljoen.

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

De totale, nog beschikbare, reservering ten behoeve van de renovatie van gebouw B komt dan uit op € 4,7 miljoen.

Duurzaamheidsmaatregelen (€ 1,35 miljoen):

Ten behoeve duurzaamheidsmaatregelen is een investeringsbudget nodig van € 1,35 miljoen.

In het meerjarenperspectief zal er rekening gehouden worden met kapitaallasten overeenkomend met deze investering. Door de terugverdien capaciteit van de geplande maatregelen zullen deze maatregelen, aanvullend op variant 2, geen negatief effect hebben op de totale gemeentelijke begroting.

Meerjaren onderhoudsplan (€ 0,65 miljoen):

Voor gelijktijdige uitvoering van het geplande meerjarig bouwkundig onderhoud wordt er aanspraak gemaakt op de hiervoor gereserveerde gelden. Voorgesteld wordt de onderhoudsreserve beschikbaar

te stellen voor de gelijktijdig met de renovatie van gebouw B uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. Dit komt neer op een bedrag van circa 0,65 miljoen.

Totaal aanvullend krediet ten behoeve van de renovatie van gebouw B:

Alle hierboven genoemde nog beschikbaar te stellen budgetten a € 6.700.000,- worden als krediet beschikbaar gesteld ten behoeve van het uitvoeren van de geplande werkzaamheden en toegevoegd aan het al beschikbaar gestelde budget.

Velsen, 20-11-2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris

Burgemeester

D. Emmer

F.M. Weerwind