



Duurzame renovatie stadhuis Raad 9-11-2017



gemeente
WOERDEN



Inhoud

1. Opening en welkom (5 min)
2. Toelichting Raadsvoorstel en RIB (10 min)
3. Toelichting project door aannemer (10 min)
4. Rondleiding op de bouwplaats (30 min)

Tijd informatiebijeenkomst: 19:30 – 20:25

Aanvang start vergadering in raadzaal: 20:30





RIB 17r.00817 en Raadsvoorstel 17r.00847

Hoe bent u geïnformeerd?:

10 oktober raad geïnformeerd middels RIB (17R.00817)

11 oktober begrotingscie (toelichting RIB)

12 oktober begrotingscie (besloten) toelichting 19:00 – 20:00

31 oktober raad geïnformeerd middels Raadsvoorstel 17r.00847

9 november: raadsinformatiebijeenkomst en rondleiding BAM

16 november: commissie

30 november: raad





Oorzaken

Slechte staat huidig gebouw

- Dekvloeren, metselwerk, aanpassingen gebruiksfase, liftschachten

Afwijkingen casco

- Verborgene (casco) afmetingen wijken af, materialen wijken af.
- Vloerranden, sparingen, verschillende vloerdiktes

Asbest en verontreiniging

- Onverwachte locaties asbest
- Gedempte sloten, omvang blijkt groter

Engineering en aanvullend werk

- Forse opgave kost extra uitvoeringstijd
 - Engineering is tijdsrovend door het 3D model
- 

Stand financiën onderbouwing

2017-11-9 Resumerende budget onderbouwing stadhuis		
Onderdeel	Bedrag	Percentage
slecht casco	€ 600.000	43%
afwijkend casco	€ 300.000	21%
bodem + asbest	€ 250.000	18%
Kosten door uitloop	€ 250.000	18%
	€ 1.400.000	100%

€ 66.500 jaarlast wordt opgenomen in de begroting 2019-2022 waardoor de verwachte exploitatie weer gelijk is met de 'oude' exploitatie van het stadhuis.

(kosten ingediend bij verzekeraar door ongeval zijn geïsoleerd)



Met de kennis van nu..

Was er met een andere projectaanpak ook een probleem geweest?

- Ja: Slecht casco was na sloop pas goed zichtbaar;
- Ja: Asbest en verontreiniging was onvoorzien;
- Ja: Langere looptijd door extra stap engineering, afwijkingen in casco en dus ook kosten;
- Nb: (Mogelijke) risico's verleggen kost altijd geld.


Tot nu toe alle (EU) aanbestedingen binnen krediet afgerond.



Raadsvoorstel 17R00847

- Aanvullend krediet is noodzakelijk voor doorgang project;
- Het uitvoeren van de werkzaamheden is onvermijdelijk;
- Kwaliteit staat voorop;
- Om schade te beperken reeds opdracht;
- Oplevering staat nu gepland: November '18.

RAADSVORSTEL
17R 00847



Indiener: College van burgemeester en wethouders
Datum: 31 oktober 2017
Portefeuillehouder(s): Wethouder Ten Hagen
Portefeuille(s): Vastgoed
Contactpersoon: B. Atema
Tel.nr.: 06-29038788 **E-mailadres:** atema.b@woerden.nl

Onderwerp:
Aanvullend krediet ter dekking van verborgen gebreken bij het project 'duurzame renovatie stadhuis Woerden'

Samenvatting:
Het project 'duurzame renovatie stadhuis' heeft te maken met verborgen gebreken. Om deze tegenvallers te dekken is aanvullend krediet nodig, dit is geraamd op € 1.400.000,-. Om de werkzaamheden uit te voeren is meer tijd nodig, de oplevering van het stadhuis staat nu gepland op november 2018.

Gevraagd besluit:
De raad besluit:
1. Een aanvullend krediet beschikbaar ad € 1.400.000,- beschikbaar te stellen;
2. De kapitaallasten ad € 66.500 mee te nemen bij het opstellen van de begroting 2019-2022.

Inleiding
De gemeenteraad van Woerden heeft op 5 november 2015 besloten om het stadhuis duurzaam te renoveren. Sindsdien wordt er in lijn met de destijds afgegeven planning en taakstellend budget gehandeld door de betrokken projectorganisatie. De gemeenteraad is regelmatig betrokken en wordt bij belangrijke momenten geïnformeerd. Eén van de recente communicatiemomenten richting de raad betrof RIB 17R 00219. Deze RIB informeert de gemeenteraad over het feit dat de laatste Europese aanbesteding – net als alle andere aanbestedingen - binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde totaalbudget is afgerond, met kanttekingen over prijsstijgingen en veranderende marktomstandigheden.
Inmiddels heeft de bouwkundige aannemer de bouwplaats ingericht en alle noodzakelijke (veiligheids) voorzieningen getroffen om te beginnen aan de duurzame renovatie van het stadhuis. De afgelopen weken hebben echter in het teken gestaan van een aantal onverwachte tegenvallers, wat heeft geleid tot een moeizame start. De stuurgroep van het project (o.a. burgemeester Molenboer en wethouder Ten Hagen) is hier op 9 oktober over geïnformeerd, het volledige college is bijgepraat op 10 oktober. U bent als gemeenteraad als volgt geïnformeerd:
• Dinsdag 10 oktober geïnformeerd middels RIB 17R 00817;
• Woensdag 11 oktober begrotingscommissie (toelichting RIB);
• Donderdag 12 oktober begrotingscommissie (besloten) toelichting 19.00 – 20.00
Inhoudelijk bent u als raad bijgepraat over de verborgen gebreken die grofweg in 4 categorieën zijn in te delen.

Stefan Vermeulen, Hoofduitvoerder BAM
Michiel Terpstra, Manager Realisatie



Proces

- Ondertekening contract 9 mei 2017
- Dodelijk ongeval 12 mei 2017
- Overdracht Casco 12 juli 2017 met protocol en start onderzoeken

3D scan: Point Cloud



3D scan: Point Cloud



Onderzoek CD- vloeren en Stucwerk





Nebest B.V.
Merconweg 2 T 085 489 01 00
4131 PD Vianen F 085 489 01 01
Postbus 108 E info@nebest.nl
4130 EC Vianen I www.nebest.nl

Onderzoek zandcementdekvloeren

Gemeentehuis Woerden

Oprachtgever BAM Bouw en Techniek bv Regio Midden
Rapportnummer 32657
Status Definitief
Rapportdatum 21 augustus 2017
Uitvoering ing. E. Cavusoglu en ing. J. Kloosterman
Projectleider ing. J. Kloosterman

Autorisatie	Naam	Paraaf	Datum
Auteur	ing. E. Cavusoglu		21-08-2017
Controle	ing. J. Kloosterman		21-08-2017
Vrijgave	H.N.G. Adema		21-08-2017

IBAN NL47 RABO 0171 7681 67 | BIC RABONL2U | BTW NL008929439B01 | HR 23046375

Dit is onze werkzaamheden is de 'Technischehouding opdrachtgever' - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 van toepassing.
Deze voorwaarden liggen op ons kantoor ter inzage en zijn ook in te zien op onze website (www.nebest.nl).



BAM Bouw en Techniek Regio Midden
T.a.v. de heer S. Vermeulen
Regulierering 35
3981 LA BUNNIK

Verzenden per e-mail : stefan.vermeulen@bam.com

Betreft : KWALITEITSCONTROLE NUMMER KC.57799/2017/HH/
Project : Project Renovatie Stadhuis, Bleek 2, Woerden
Bezoekdatum : 15 augustus 2017



Het onderzoek is uitgevoerd door:
H.J. de Hek - namens het Technisch Bureau Afbouw

Mauritskade 27
2514 HD Den Haag

t: 070 - 33 66 500

www.tbafbouw.nl
techniek@tbafbouw.nl



Constructief Casco skelet

- BAM Advies & Engineering
- Aronsohn



Uitvoering bouw en afwijkingen in volle gang















Bedankt voor uw aandacht



**Onze wereld
vraagt erom.**