

## RAADSINFORMATIEBRIEF

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

05 oktober 2021

**Kenmerk**

Z/21/012222 / D/21/035765

**Portefeuillehouder**

Ad de Regt

**Portefeuille**

Vastgoed

**Opsteller**

Leer, Jan van

**Onderwerp**

verduurzamen brandweerkazerne Woerden

**Kennisnemen van**

Bij de brandweerkazerne in Woerden zijn de eerste stappen gezet voor het verduurzamen van de kazerne naar een (bijna) klimaatneutraal gebouw. Zo is het dak extra geïsoleerd en zijn de daken vol gelegd met zonnepanelen. De laatste stap, bestaande uit het ombouwen van de gasinstallatie naar een all-electric klimaatsysteem, levert echter een financieel knelpunt op. Door de marktconjunctuur zijn de kosten vele malen hoger dan in 2019 geraamd. Wij hebben dan ook moeten besluiten de aanbesteding stop te zetten en niet tot opdrachtverlening over te gaan. In de komende maanden zal het college onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het technische plan te optimaliseren en te versoberen.

---

**Inleiding**

Op 23 januari 2020 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van € 444.500,= voor het verduurzamen van de brandweerkazerne, Boerendijk 34 te Woerden naar (bijna) energieneutraal (19R.00849). Het proces voor het verduurzamen van het gebouw zou gekoppeld worden aan een door de Veiligheids Regio Utrecht (VRU) gewenste uitbreiding van de kazerne met een ademluchtwerkplaats. De VRU heeft uiteindelijk besloten om de ademluchtwerkplaats niet in Woerden te realiseren omdat een goede inpassing in de brandweerkazerne niet mogelijk is. Wij hebben u hierover geïnformeerd via raadsinformatiebrief d.d. 05 augustus 2020 (20R.00796).

Nadat het project uitbreiden ademluchtwerkplaats stop gezet is en er geen koppeling meer was tussen de uitbreiding en het verduurzamen, is het project voor het verduurzamen van het gebouw volledig zelfstandig van start gegaan. Het totale project is in drie onderdelen voorbereid en aanbesteed. Twee verduurzamings-maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd, maar bij de voorbereiding van het laatste onderdeel is er een groot financieel knelpunt ontstaan. In deze raadsinformatiebrief willen wij u hierover informeren en aangeven welke wij stappen wij willen zetten om uiteindelijk toch de doelstelling voor een klimaatneutraal gebouw te realiseren.

---

**Kernboodschap****Geen opdrachtverlening na aanbesteding**

De verduurzamings-maatregelen die beoogd waren voor de brandweerkazerne kunnen in drie onderdelen gerangschikt worden:

- het (extra) isoleren van de daken in combinatie met het vernieuwen van de dakbedekking;

- het aanbrengen van 256 zonnepanelen;
- het ombouwen van de gasverwarming naar all-electric en het verduurzamen van de verlichtingsinstallatie.

De eerste twee genoemde onderdelen zijn in het laatste kwartaal van 2020 uitgevoerd. Deze onderdelen zijn naar tevredenheid gerealiseerd binnen de geraamde budgetten. Voor de zonnepanelen is door het ministerie van RVO een exploitatiesubsidie toegezegd voor de komende 15 jaar.

Vervolgens is het verduurzamen van de klimaatinstallaties en de verlichting met meerdere partijen via een onderhandse aanbesteding in de markt gezet. Bij de aanbesteding hebben wij moeten constateren dat de laagste inschrijver de budgettraming met 43 % overschreden heeft. Gezien het grote verschil tussen de inschrijving en het budget is het niet mogelijk dit grote verschil te overbruggen. Wij hebben daarom besloten om de aanbesteding stop te zetten en **niet** tot opdrachtverlening over te gaan.

#### Analyse overschrijding budgettraming

Met onze externe adviseurs hebben wij een analyse gemaakt over het ontstaan van deze situatie. Het krediet is beschikbaar gesteld in 2020 op basis van een budgettraming die opgesteld is in 2019. Sinds 2019 zijn de bouw prijzen drastisch gestegen. De stijgingen worden door veel factoren veroorzaakt: structureel zijn prijzen gestegen door verhoging van lonen en materialen. Ook is er sprake van incidentele verhogingen vanwege de huidige marktsituatie. Vraag en aanbod is momenteel niet in balans. Daarnaast was het uitgangspunt dat de werkzaamheden in de zomerperiode uitgevoerd zouden worden vanwege het gegeven dat er warmte gegarandeerd moet zijn in het gebouw. Installateurs hadden afgelopen zomer al een volle orderportefeuille voor het verbeteren van de klimaatinstallaties van scholen (subsidieregeling Corona). Tenslotte zijn veel onderdelen (bijv. warmtepompen) afkomstig uit Azië; zoals bekend zijn er wereldwijd grote leveringsproblemen. Dit alles vertaalt zich in risico's die door de installatie-aannemers doorberekend worden in hun inschrijving.

#### Hoe verder?

De raad heeft in april 2019 de Routekaart Energietransitie vastgesteld. Via de motie "verduurzamen gemeentelijke vastgoed" heeft de raad in november 2020 nog eens het belang voor het verduurzamen van ons vastgoed benadrukt. Het uitgangspunt blijft dan ook om uiteindelijk ook de laatste stappen te zetten voor een (bijna) klimaatneutrale brandweerkazerne. Wij zullen de komende tijd, samen met de architect en de adviseur installaties, onderzoeken op welke manier wij het uitvoeringsplan kunnen versoberen. Ook de manier van aanbesteden zullen we tegen het licht houden. Kan het totale werk misschien in meerdere percelen aanbesteed worden? De coördinatiekosten zullen dan hoger zijn, maar er kunnen dan mogelijk kleinere en meer plaatselijke bedrijven mee doen aan de prijsvorming. Ook bekijken we daarbij of een fasering in uitvoering mogelijk is. Het vervangen van de verlichtingsinstallatie heeft geen directe relatie met de uitvoering van de klimaatinstallaties en zou dus mogelijk over enkele jaren vanuit het onderhoudsplan gefinancierd kunnen worden. Tenslotte zullen we de marktsituatie goed volgen. Mogelijk is in 2023 de bouwmarkt meer stabiel wat betreft leveringen en is dat het moment om de opdracht opnieuw in de markt zetten.

Kortom veel vragen die wij de komende tijd gaan onderzoeken. Gezien het grote verschil tussen budgettraming en inschrijving is het echter niet de verwachting dat het project afgerond kan worden zonder dat er extra financiële middelen beschikbaar worden gesteld. Wij zullen u hiervoor in 2022 een nader voorstel doen via de Kadernota of via een apart raadsvoorstel.

---

#### **Financiën**

Door de raad is een krediet beschikbaar gesteld groot € 444.500,= Uit de Reserve Onderhoud Gebouwen zou een bedrag van € 341.220,= gedekt worden. De totale investeringsruimte bedroeg daarmee € 795.720,= Door de aanbesteding van de klimaatinstallaties/verlichting zou dit krediet met een bedrag van € 350.000,= overschreden worden.

---

#### **Vervolg**

Wij zullen de gemeenteraad in de eerste helft van 2022 een voorstel doen toekomen voor het uitvoeren van dit project in gewijzigde vorm.

---

#### **Bijlagen**

---