

Voortgangsrapportage april 2022

Aan: College van B&W en de gemeenteraad
Van: Stuurgroep verbouw gemeentehuis
Betreft: Restauratie en nieuwbouw gemeentehuis Renswoude
CC: Medewerkers gemeentelijke organisatie
Datum: 21 april 2022
Fase: Uitvoering

1 Inleiding

De bouwwerkzaamheden zijn in volle gang. Deze rapportage zal wat meer inzicht geven over de huidige stand van de (bouw)werkzaamheden.

2 Buitenterrein

Op dit moment wordt gewerkt aan de aanbestedingsstukken om het buitenterrein aan te besteden. Dit zal via een meervoudig onderhandse aanbesteding plaatsvinden. 3 regionale aannemers zullen worden gevraagd een offerte voor de werkzaamheden uit te brengen. We streven ernaar om uit het oogpunt van efficiëntie de werkzaamheden te combineren met de provinciale werkzaamheden die betrekking hebben op de aansluiting van het fietspad van de N224 en de onderhoudswerkzaamheden van het eerste gedeelte van de Ubbeschoterweg tot aan de kruising met Overbosch.

3 Interieur en installaties

De aanbesteding voor de inkoop van audio visuele middelen t.b.v. de raadszaal en vergaderruimten is intussen opgestart. De aanbesteding voor de inkoop van los meubilair wordt op dit moment voorbereid. Deze inkoop valt buiten het bouwbudget van de verbouw van het gemeentehuis.

4 Bouwwerkzaamheden uitbreiding en monument

Begin maart dit jaar is het hoogste punt bereikt van de uitbreiding. Samen met raadsleden en medewerkers hebben we op 23 maart jl. dit hoogste punt gevierd.

De constructie van de uitbreiding bestaat uit een houten CLT constructie en die is intussen geplaatst. In de uitbreiding wordt op dit moment het installatiewerk verricht. Verder wordt de kap van het monument vervangen en gerestaureerd. Dit zal per kap afzonderlijk worden uitgevoerd.

5 Communicatie

Het huidige ontwerp en de stand van zaken is op de gemeentelijke website in te zien. Verdere communicatie over de werkzaamheden vindt via de gemeentelijke website en voortgangsrapportages plaats. De aannemer informeert de direct omwonenden over de bouwactiviteiten.

In de lokale krant Dorp & Streek is een artikel over de (ver)bouw van het gemeentehuis gepubliceerd waarin enkele onjuiste aannames worden gedaan. Als Stuurgroep zijn we erg geschrokken van dit artikel en de gedane uitspraken. In deze rapportage willen we kort de juiste weergave belichten.

De architect is geselecteerd nadat de selectiecommissie voor het huidige ontwerp had gekozen. Uitgangspunten voor de selectiecommissie (bestaande uit 1 raadslid van elke politieke partij, een samenwerking van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Monumentencommissie en de welstandscommissie, bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, manager vastgoedbeheer en een lid namens de huisvestingscommissie) waren niet alleen het uiterlijk van het pand, maar ook de invulling van de beschikbare ruimte, de omgang en indeling van het monument, beheersbaarheid van de (bouw)kosten, onderhoudsaspecten, duurzaamheid etc.

Het honorarium van de architect lag niet op 6,5 ton. Het architectenhonorarium maakt voor 30% onderdeel uit van de gunningscriteria van de aanbesteding. De andere 70% ging over de kwaliteit. Het werkelijke honorarium lag op €185.000,-.

Er is in de voorbereiding van het project een installatieadviseur ingehuurd. Die werkzaamheden bedroegen geen ton, maar €24.000,-. Deze werkzaamheden zijn ook in een tender uitgevraagd en deze aanbieder was de laagste inschrijver. Het is dan ook niet realistisch om te veronderstellen dat een lokaal installatiebedrijf deze werkzaamheden voor €5.000 euro kan uitvoeren.

Tijdens een bouwproces heb je uiteraard altijd verbeterpunten. In de voorbereidende fase was de afstemming tussen de installatieadviseur en architect niet optimaal. Dit had mede te maken met het feit dat bouwvergaderingen vanwege corona digitaal gehouden moesten worden en er minder oog was voor elkaars discipline. De realisatie van de werktekeningen is onderdeel van de opdracht van de architect. Enkele details en werktekeningen konden pas uitgevoerd worden nadat de bouwkundige aannemer geselecteerd werd. Dat is niet ongebruikelijk. Zo kun je de kennis en kunde van de aannemer inzetten en krijg je betere werktekeningen die voor de uitvoering essentieel zijn. Enkele werktekeningen of onderdelen ervan zijn inderdaad door de aannemer zelf opgesteld. Ook dat is niet ongebruikelijk en kan uit praktisch oogpunt net even efficiënter zijn. Tijdens de technische uitwerking (opstellen details en werktekeningen) liepen we tegen knelpunten aan. De kwaliteit van deze onderdelen was op dat moment nog onvoldoende. Daar is met de betrokken partijen uitgebreid bij stilgestaan. Met de inzet van deze partijen hebben we de kwaliteit van de werktekeningen en details naar het gewenste kwaliteitsniveau kunnen brengen waardoor we vervolgens met een vertrouwd gevoel naar uitvoeringfase konden overgaan. De aannemer heeft daardoor wel meer inzet moeten leveren dan van te voren was ingeschat. Als daar meerwerk uit voortvloeit dan wordt dat binnen het project verrekend. Omdat de knelpunten met elkaar konden worden opgelost is er ten opzichte van de architect geen sprake van een terugvordering of een juridische behoefte dan wel noodzaak daartoe.

Het exacte bedrag van de restauratiewerkzaamheden is op dit moment nog lastig te geven omdat de werkzaamheden nog in de uitvoeringsfase zitten. De restauratie is omvangrijk en kostbaar omdat de staat van het monument erg slechts was. Er is daarnaast echter ook een subsidie ontvangen van de rijksdienst voor de monumentenzorg waardoor de kosten weer wat lager uitvallen. Globaal schatten wij de restauratiekosten op dit moment in op ca. €600.000,-



6 Planning

Vooralsnog gaan we nog steeds uit van een bouwkundige oplevering rond oktober 2022. Daarna zal het buitenterrein nog worden afgerond. De verwachting is dat de ingebruikname van het pand voor het eind van het jaar zal zijn.

7 Financiën

Intussen is 90% van de subsidie in het kader van de erfgoedparels ontvangen. De laatste 10% wordt bij de afronding van het project uitgekeerd. Daarnaast is een kleine subsidie van het waterschap toegezegd voor de ontstening en de waterinfiltratie die betrekking heeft op het ontwerp van het buitenterrein. Beide subsidies en de post onvoorzien geven enige financiële ruimte om het ontstane meerwerk op te vangen waardoor het er naar uit ziet dat we binnen het door de raad vastgestelde bouwbudget kunnen blijven. Intussen zijn ook al veel materialen voor de nieuwbouw ingekocht door de aannemer en daarmee wordt het risico op onverwachte kosten voor de nieuwbouw ook steeds kleiner.

8 Afsluiting

De stuurgroep vertrouwt op een waardevol en succesvol bouwtraject en rekt daarbij op de steun en inbreng van alle betrokkenen. Overeind blijft dat we moeten beseffen dat we nog steeds een heel traject te gaan hebben, en je zeker in deze tijden van schaarste en prijsstijgingen simpelweg niet alles kunt voorzien. Dit kan de planning en financiën beïnvloeden. Deze zaken hebben echter onze aandacht.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze voortgangsrapportage, of indien u tussentijds vragen heeft, dan wordt u van harte uitgenodigd contact op te nemen met de heer Van Essen. Wij zijn positief gestemd en zien de voortgang van het project met vertrouwen tegemoet.