

Voortgangsrapportage december 2021

Aan: College van B&W en de gemeenteraad
Van: Stuurgroep verbouw gemeentehuis
Betreft: Restauratie en nieuwbouw gemeentehuis Renswoude
CC: Medewerkers gemeentelijke organisatie
Datum: 1 december 2021
Fase: Uitvoering

1 Inleiding

De bouwwerkzaamheden zijn in oktober van start gegaan. Het bouwterrein is ingericht en direct daarna is het bouwboard geplaatst. Bouwbedrijf Osnabrugge heeft de interne sloopwerkzaamheden van het monument afgerond en de fundering van de uitbreiding is intussen gerealiseerd. Deze rapportage zal wat meer inzicht geven over de huidige stand van de (bouw)werkzaamheden.

2 Ontwerp gebouw

Op 21 september heeft de overlegsessie met de klankbordgroep vanuit de raad plaatsgevonden. De gewenste inrichting van het meubilair van de raadszaal is besproken. Daarnaast is afgestemd welke wensen er zijn t.a.v. geluids- en video-installatie t.b.v. commissie- en raadsvergaderingen. Daarnaast zijn er wensen vanuit de gemeentelijke organisatie t.b.v. ambtelijke vergaderingen en trouwceremonies. Het projectteam werkt deze wensen uit in een programma van eisen. Aan de hand van dit programma van eisen zullen offertes worden opgevraagd.

De architect heeft samen met bouwbedrijf Osnabrugge de werktekeningen uitgewerkt. Enkele detailleringen worden in een latere fase uitgewerkt.

3 Ontwerp buitenterrein

De technische uitwerking van het buitenterrein is afgerond. De aanleg van het buitenterrein is buiten de bouwkundige aanbesteding gehouden en loopt parallel aan het bouwproces. 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.

4 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed/Gemeentelijke monumentencommissie/ Subsidie

De definitieve subsidiebeschikking in het kader van de Erfgoedparels is intussen ontvangen. In die beschikking worden de uitvoeringsvoorwaarden beschreven waaraan we ons moeten houden. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en monumentencommissie zijn nauw betrokken bij de restauratiewerkzaamheden. Op 1 december jl. heeft het startgesprek op locatie plaatsgevonden en is besproken hoe de restauratie van het monument het beste kan plaatsvinden. Temeer omdat er vanuit de sloopwerkzaamheden bekend is geworden dat er enkele zaken gewijzigd uitgevoerd moeten worden. Zie tevens punt 6.

5 Onderzoeken

Er loopt nog een klein onderzoek naar de exacte waterinfiltratie van het buitenterrein. Dit is nodig om te bepalen hoeveel infiltratiekoffers geplaatst moeten worden. De conclusie uit dit onderzoek wordt gebruikt bij de aanleg van het buitenterrein.

6 Sloopwerkzaamheden rijksmonument

De inpandige sloopwerkzaamheden met betrekking tot het rijksmonument zijn afgerond. Het monument hebben we vanaf dag 1 beschouwd als een potentieel risico, omdat -ondanks onderzoeken door verschillende instanties- je nooit exact kunt weten wat je onder de aftimmeringen aantreft. Nu de interne sloopwerkzaamheden zijn afgerond hebben we daar zicht op en het beeld is helaas niet erg rooskleurig. De kwaliteit van de oude balken en sporen van de kapconstructie valt tegen en vraagt meer aandacht dan gehoopt was. Tevens is een staalconstructie aangetroffen die de verdiepingvloeren heeft versterkt, maar de oude balklagen heeft beschadigd. Ook het herstel van het stucwerk aan de buitenzijde vraagt meer inzet doordat onderliggende stuclagen lastig herstelbaar blijken.

Op de verdieping van het monument is in de jaren '80 een stalen hulpconstructie aangebracht om de archiefkasten te dragen. Deze constructie heeft veel schade aan het monument aangebracht. Ook is de originele onderliggende verdiepingvloer in slechte staat. Constructief moeten ingrepen worden gedaan om ook in de toekomst een veilige verdiepingvloer te kunnen garanderen.

Er zijn ook positieve punten naar voren gekomen. Zo zijn veel vloerplanken op de verdieping in originele staat en zelfs in originele kleur. Een van de uitgangspunten van de restauratie is om de oude elementen zo veel als mogelijk terug te brengen in het zicht. De stalen constructie willen we echter niet of zo min mogelijk zichtbaar maken. Dat betekent wel dat we de restauratieplannen op onderdelen moeten bijschaven. Dit is ondertussen gedaan en het gewijzigde plan is afgestemd met de constructeur, de gemeentelijke monumentencommissie en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Op 1 december jl. is door hen aangegeven dat we de gewijzigde restauratieplannen kunnen uitvoeren.

Omdat de uitvoering van de restauratiewerkzaamheden moet worden aangepast heeft dit meerwerk tot gevolg. We hadden dit risico echter al ingeschat en kunnen de meerwerkkosten opvangen. Vooral nog ziet het ernaar uit dat we binnen het door de raad vastgestelde bouwbudget kunnen blijven.

Onduidelijk is voornamelijk of de extra werkzaamheden aan het monument een groot effect op de planning hebben.

7 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.

8 Bouwwerkzaamheden uitbreiding

Op 24 november jl. is de fundering gestort van de uitbreiding van het gemeentehuis. De begane grondvloer wordt naar verwachting nog voor de kerstvakantie gelegd. De constructie van de uitbreiding bestaat uit een houten CLT constructie. Deze zal naar verwachting in februari 2022 worden geplaatst. Daarmee bereiken we direct het hoogste punt. Dat moment willen we samen met de direct betrokkenen vieren, maar of we daar een klein feestje van kunnen maken is helaas nog onduidelijk in verband met de dan geldende covid-regels.



9 Planning

Onduidelijk is of de extra werkzaamheden aan het monument een groot effect op de planning hebben. Vooralsnog gaan we nog steeds uit van een oplevering rond oktober 2022.

10 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 ruimte 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.

Onverkort blijft gelden dat er in het verdere proces een sobere en doelmatige uitwerking vereist is en er geen ruimte is voor luxe afwerkingen.

11 Afsluiting

De stuurgroep vertrouwt op een waardevol en succesvol bouwtraject en rekent 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 corona 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.