



Aan de leden van de gemeenteraad

Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Wouter van Leeuwen

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Fax
(010) 800 40 01

Verzenddatum 31 oktober 2017
Ons kenmerk U17.13900
Uw brief van

Onderwerp **gemeentehuis Lansingerland**

Geachte raadsleden,

Middels dit schrijven stellen we u op de hoogte van de vorderingen rond de verbeteringen van het gemeentehuis.

Afgelopen periode zijn alle onderdelen verder voorbereid en uitgewerkt. Ook zijn voor een aantal onderdelen de prijsopgaven inmiddels bekend.

Prijsstijgingen en marktontwikkelingen

Vanuit de markt kwamen al sterke signalen dat er in de breedte sprake is van uitlopende planningen en sterke prijsstijgingen in de bouw. Op bouwkostenindex.nl wordt gesproken over prijsstijging van 5% of meer afhankelijk van de regio. In tegenstelling tot nog geen half jaar geleden is er nu sprake van een 'aanbiedersmarkt' in plaats van een 'vragersmarkt'. Waar aannemers geneigd waren om scherp in te schrijven op werken die binnen hun expertise beschikbaar waren, zijn aannemers nu kritischer op welke werken ze inschrijven en worden marges in de werken weer hoger dan ze waren. Helaas is dit meer dan we vooraf voorzagen en zien we dit ook terug in de kosten die wij moeten maken voor de aanpassingen voor het gemeentehuis. Wij willen hierbij nog steeds vasthouden aan de kwalitatieve uitgangspunten, zoals besproken in de raadsvergadering waarbij het krediet voor het gemeentehuis is vastgesteld. Daarbij is gesteld dat kwaliteit van het te leveren werk belangrijk is en er mag geen risico worden gelopen in de uitvoering.

Gevel

Voor het herstel van de gevel hebben drie aannemers een proefopstelling (mock-up) gemaakt. Hiervoor is gekozen omdat de uitvoering van de beoogde oplossing veel gecompliceerde details kent en om een nauwkeurige uitvoering vraagt. Naar aanleiding van de mock-ups is een aantal aanbevelingen gekomen voor verdere uitwerking van het bestek. Uit de mock-ups is ook gebleken dat de houtaantasting en vochtigheid nog veel verder is uitgebreid dan was verwacht. Maatregelen die hiervoor genomen moeten worden, zijn aangevuld in het bestek.

MIVA-lift

Voor de MIVA-lift is de beoogde oplossing verder uitgewerkt. Van een conceptuele tekening is nu een definitief ontwerp gemaakt. Bij deze uitwerking is ook extra aandacht besteed aan bijvoorbeeld sociale veiligheid (d.m.v. een camera) en zijn de gevolgen voor de installaties verder uitgewerkt. Voor deze (installatietechnische) kosten is apart budget beschikbaar in de lopende begroting. Bij de uitwerking van de lift is ook aandacht besteed aan gebruiksvriendelijkheid en gebruik van duurzame materialen. In de uitvraag is een plan van aanpak gevraagd om overlast zoveel mogelijk te beperken, tijdens openingstijden, maar vooral (bijvoorbeeld) tijdens bruiloften. Inmiddels hebben drie aannemers een offerte aangeboden. Helaas zijn alle offertes hoger dan geraamd. De prijs van de goedkoopste aanbieder ligt afgerond circa 14% oftewel € 20.000,- hoger dan geraamd.

Sneeuwvanger

Voor de sneeuwvanger met warmtelint zijn inmiddels ook prijsopgaven ontvangen. Daarbij moet nog een prijs voor de aanpassing van de elektrische installaties bijgevoegd worden. De totaalprijs lijkt hier ca. € 10.000,- hoger te liggen dan geraamd. Ook dat is ongeveer 13% hoger.

Hellingbaan

Voor de hellingbaan is een voorlopig ontwerp gemaakt. Het definitieve ontwerp hiervoor is nog niet gereed, mede naar aanleiding van overleg met de welstandscommissie. We hebben op basis van het voorlopig ontwerp bij een aannemer een indicatie van de kosten gevraagd. Ook hier verwachten we meerkosten ten opzichte van de raming van circa € 25.000,-.

Warmtegordijn en dakkoepels

Ten aanzien van het warmtegordijn zijn nog niet alle technische details bekend. Hetzelfde geldt voor de aanpassingen aan de dakkoepels. Overigens blijkt uit een eerste nieuwe doorrekening dat het laatst genoemde deelproject binnen budget kan worden gerealiseerd. Voor het warmtegordijn is dit vooralsnog ook de verwachting.

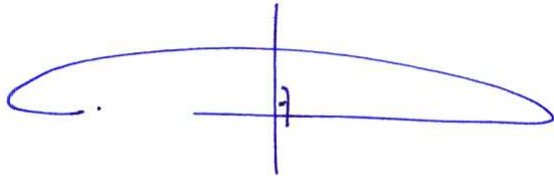
Vervolgproces

Om het gehele proces van herstel aan het gemeentehuis niet te vertragen, is het college, ondanks de hogere prijzen, voornemens de opdrachten voor de MIVA-lift, sneeuwvanger en hellingbaan zo spoedig mogelijk te gunnen aan de meest geschikte partij hiervoor. Dit om verdere uitloop van plannings- en prijsstijgingen te voorkomen. Daarbij zullen wij met de aannemers optimalisaties en bezuinigingen doorvoeren, als die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en onderhoudskosten op lange termijn. Het college zal een maximale inspanning doen om de huidige geprognostiseerde overschrijding van € 55.000,- terug te brengen. Wanneer u zich als raad hierin niet kunt vinden, dan vragen wij u dit voor 15 november a.s. na ontvangst van deze brief kenbaar te maken aan de griffie.

Verwachtingen voor het vervolg

Zoals reeds gezegd zijn voor het herstel van de gevel als gevolg van de bevindingen met de proefopstellingen extra zaken toegevoegd in het bestek. Eind november doen aannemers hierop hun aanbieding. Wanneer na de aanbesteding van de blijkt, dat deze niet past binnen de ramingen, informeren wij u hierover en doen wij een voorstel voor verhoging van het krediet of verwerking in de voorjaarsnota 2018.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, horizontal, elongated loop with a vertical line intersecting it near the center.

drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'P' followed by several horizontal strokes and a long, sweeping line extending to the right.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester