Gemeen
Woudenb

Voortgangsrapportage		Nummer: Datum:
Naam project	Verbouwing tweede verdieping (Torentje)	
Opdrachtgever	Simone van der Marck (ambtelijk opdrachtgever)	
Projectleider/behandelend ambtenaar	Geert-Jan van der Schans	
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd
Maart 2019	November 2020	21 maanden

1. Voortgang activiteiten

In 2015 is door een extern bureau een energiescan gemaakt van de gemeentelijke gebouwen en is gekeken naar eenvoudig toepasbare energiebesparende maatregelen. Uit de inventarisatie kwam naar voren dat de meeste gebouwen een energielabel C of hoger scoren. Echter het gemeentehuis scoort het laagst, namelijk een label E.
De rapportage van het gemeentehuis laat zien dat via dakisolatie van het oude gedeelte het energielabel verhoogd kan worden van label E naar label C.

In 2018 is door de architect een plan opgesteld ten behoeve van de verduurzaming van het monumentale gedeelte van het gemeentehuis en van de modernisering van het gemeentehuis. Verschillende onderdelen van de modernisering zijn inmiddels gerealiseerd, zoals de aanpassing van de balie, postkamer en verschillende 'aanlandplekken'. Een van de laatste activiteiten ten behoeve van de modernisering van het gemeentehuis is de verbouwing en verduurzaming van de tweede verdieping van het monumentale deel van het gemeentehuis en het renoveren van de toiletgroepen bij de raadzaal en het miva-toilet. Deze laatste delen van de modernisering zijn samengevoegd in één project en uitgevoerd onder leiding van één aannemer. Naast het moderniseren van het gemeentehuis, speelt ook het verduurzamen een significante rol. Het doel is om het gemeentehuis te verduurzamen en van energielabel E naar energielabel C te gaan. Om dit te kunnen realiseren is het isoleren van de kap van het monumentale deel van het gemeentehuis van belang.

Verbouwing tweede verdieping
De verbouwing van de tweede verdieping is uitgevoerd door aannemersbedrijf De Muijnck. Ondanks dat de sloopwerkzaamheden goed en zonder grote problemen zijn verlopen, zijn er toch 2 rotte balken gevonden. In goed overleg met de aannemer zijn deze balken hersteld en vervangen voor nieuwe balken. Ook de vloer van de zolder bleek minder stevig dan gedacht, dit is tijdens het opbouwen van de ruimtes hersteld door middel van nieuwe draagbalken van de vloer. Het opbouwen van de ruimtes verliep goed en er is rekening gehouden met de juiste richtlijnen en isolatiewaardes. De wanden zijn extra geluidsdicht gemaakt. Het nieuwe kozijn en de glazen deuren zorgen voor een open en lichte ruimte. In overleg met de ambtelijke opdrachtgever en de aannemer is tevens besloten een aparte kolf-, rust- en gebedsruimte te realiseren. Ook hier is rekening gehouden met de eisen voor de desbetreffende ruimte. De nieuwe ruimtes zijn voorzien van LED-verlichting.

Isoleren van de kap
Het isoleren van de kap is één van de onderdelen om energielabel C te halen. Omdat het een rijksmonument betreft, is een vergunning nodig om de kap te mogen isoleren. Om de vergunning aan te kunnen vragen zijn verschillende detailtekeningen gemaakt om met de monumentencommissie te overleggen. De planning is dat de vergunning eind juli onherroepelijk moet zijn. Met de aannemer is afgestemd om het isoleren van de kap in het najaar van 2020 uit te voeren. Dit omdat het voorjaar en de zomer te warm zijn om

onder de kap te werken.

Renovatie toiletgroepen
Het renoveren van de toiletgroepen behoort ook tot de werkzaamheden. Met name het miva-toilet op de begane grond was toe aan een renovatie. In overleg met de architect is gekeken naar een passende kleurenwaaier om de toilet te laten passen bij het monumentale deel van het gemeentehuis. Deze toiletgroep wordt ook gebruikt bij bruiloften en heeft naast een praktisch doel ook een representatief doel. In goed overleg met aannemer en werknemers van de gemeente Woudenberg is de planning voor de renovatie bepaald. Het miva-toilet wordt gemoderniseerd en voorzien van nieuw tegelwerk. Deels wordt het sanitair behouden aangezien dit nog goed functioneert. Wel is er gekozen om de toilet hangend te maken, dit is ook gemakkelijker voor de schoonmaak.

In de toiletgroep naast de raadzaal is ca 2 jaar geleden een noodoplossing gemaakt met tegelwerk. Er is toen gekozen voor een snelle en goedkope oplossing. Met de renovatie van deze toiletgroep is gekozen om de stijl van het monumentale deel van het gemeentehuis weer terug te brengen. De gele tegels op de wanden zijn monumentaal en de monumentencommissie heeft geadviseerd deze te laten zitten. Het advies van de monumentencommissie is overgenomen en er is gezocht naar een tegel die past bij de gele bestaande tegels. Deze tegel is gevonden, net als de detaillering van zwarte tegelplint en de biesjes. De toiletgroep wordt weer in ere hersteld. Ook deze toiletgroep heeft naast een praktische rol, ook een representatieve rol. De toiletten worden ook gebruikt voor bezoekers tijdens vergaderingen en/of bruiloften.

Algemeen
De oplevering van de tweede verdieping en de toiletgroepen staat eind april gepland. Ondanks de coronacrisis zijn de werkzaamheden volgens planning verlopen. Het isoleren van de kap zal plaatsvinden in september/oktober 2020.

2. Geld

Eind 2018 is aan de raad een investeringskrediet gevraagd van € 106.185 voor de verduurzaming en modernisering van het gemeentehuis en een investeringskrediet van € 20.550 voor aanschaf van meubilair. Het investeringskrediet van € 106.185 wordt in één keer afgeschreven ten laste van de algemene reserve en het investeringskrediet van € 20.550 wordt in 15 jaar afgeschreven. De jaarlijkse afschrijvingslasten hiervan zijn verwerkt in de begroting.

Op basis van een extern bestek is begin 2019 aan drie aannemers gevraagd een offerte uit te brengen voor de verbouwing tweede verdieping van het monumentale deel van het gemeentehuis (inclusief isoleren kap). In mei 2019 hebben twee aannemers een offerte uitgebracht. Beide offertes vielen hoger uit dan de raming. De prijzen van aannemers zijn sterk gestegen, daarnaast vallen de kosten voor aanpassing van de diverse installaties (elektra, luchtbehandeling, verwarming en brandmelding) hoger uit dan verwacht.
Vervolgens is intern gekeken op welke onderdelen van de modernisering aanpassingen mogelijk zijn om de kosten te verminderen. Intern is besloten het akoestisch plafond van de hal bij de balie en het kozijn bij de balustrade op de tweede etage in het nieuwe deel voorlopig uit te stellen.

Ondanks dat het uitstellen van de werkzaamheden aan het akoestisch plafond en het kozijn bij de balustrade financiële voordelen met zich brengt, is in de Zomernota 2019 aan de raad gevraagd een aanvullend krediet van € 15.000 beschikbaar te stellen. Na akkoord van de raad is gestart met de voorbereidingen voor het isoleren van het dak, de herinrichting van de tweede etage en de overige bouwkundige aanpassingen.

Medio april 2020 is het beeld dat de werkelijke kosten voor de verduurzaming en modernisering van het gemeentehuis binnen het geraamde investeringskrediet van € 121.185 (€ 106.185 + € 15.000) blijven.

Ook de werkelijke kosten voor de aanschaf van meubilair zullen binnen het geraamde investeringskrediet van € 20.550 blijven.

3. Risico's

Voor wat betreft de verbouwing van de kantoor- en vergaderruimtes en de renovatie van de toiletgroepen zijn er geen risico's. Voor het isoleren van de kap bestaat er het risico dat men bezwaar en beroep indient tegen de vergunning. Dit risico is niet in te perken. Wel is het belangrijk dat mogelijke indieners goed te woord worden gestaan.

4. Organisatie

De werkzaamheden staan onder leiding van de afdeling gebouwenbeheer. De werkzaamheden worden wekelijks besproken en de uitvoering vindt in overleg plaats met ambtelijk opdrachtgever (Simone van der Marck) en verantwoordelijk wethouder (Anita Vlam).

Er is regelmatig een terugkoppeling naar werknemers van de gemeente. Er wordt nauw samen gewerkt met andere afdelingen zoals ICT.

5. Tijd

Zie voortgang activiteiten.

6. Informatie

Informatie intern
Werknemers van de gemeente worden op de hoogte gehouden door berichtgeving op Pleio. Deze berichtgeving vindt plaats met foto's van de stand van zaken.

Communicatie/burgerparticipatie
Omdat het gaat om een rijksmonument, wordt de vergunning voor de aanpassingen voor isolatie van het dak van het monumentale deel middels een normale procedure ter inzage gelegd en gepubliceerd in de krant. Men heeft de mogelijkheid vragen te stellen en een zienswijze in te dienen. Na behandeling van de zienswijze gaat wordt de vergunning vastgesteld en wordt deze wederom ter inzage gelegd. Indieners die tijdens de ter inzage legging van de ontwerpvergunning een zienswijze hebben ingediend mogen een beroep indienen op de vergunning.

Voor de verbouwing is er door de stichting Duurzaam Woudenberg een warmtescan uitgevoerd. Nadat de kap geïsoleerd is en de werkzaamheden zijn afgerond, wordt deze scan nogmaals uitgevoerd. De resultaten hiervan worden gedeeld op verschillende kanalen, zodat burgers inzicht krijgen in de verduurzaming van het gemeentehuis.

7. Kwaliteit

De kwaliteit wordt bewaakt door projectleider/behandelend ambtenaar aan de hand van landelijke kwaliteitseisen.

8. Gevraagd besluit(en)

N.v.t.

9. Bijlagen

Foto's van de verbouwing

Voor akkoord:

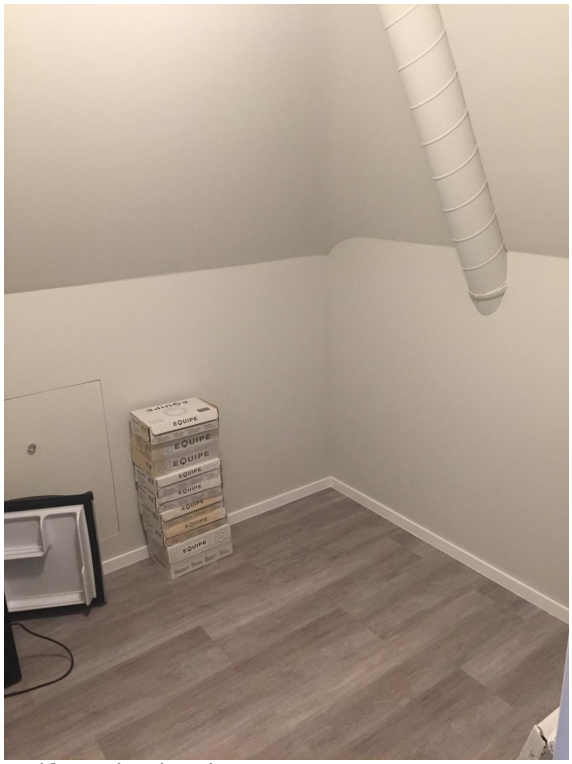
Naam opdrachtgever	Naam projectleider/behandelend ambtenaar
Simone van der Marck	Geert-Jan van der Schans
Woudenberg	Woudenberg

Bijlage 1 – Foto’s van de verbouwing

Foto’s van voor de verbouwing, na de sloopwerkzaamheden

Foto’s van het eindresultaat

Kolf-/ gebedsruimte



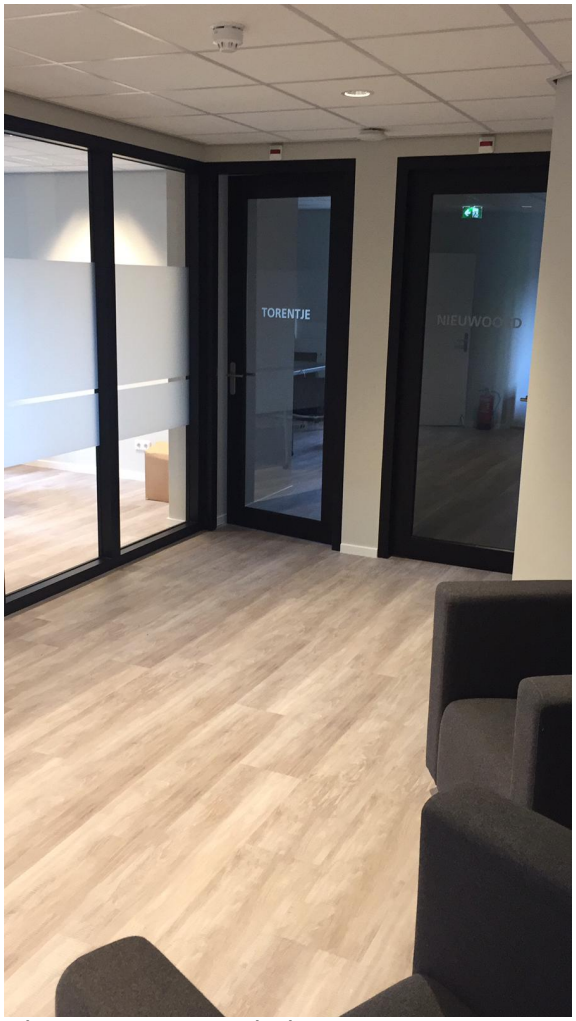
Kolf-/ gebedsruimte

Pantry

Nieuwe vergaderruimte ‘Nieuwoord’

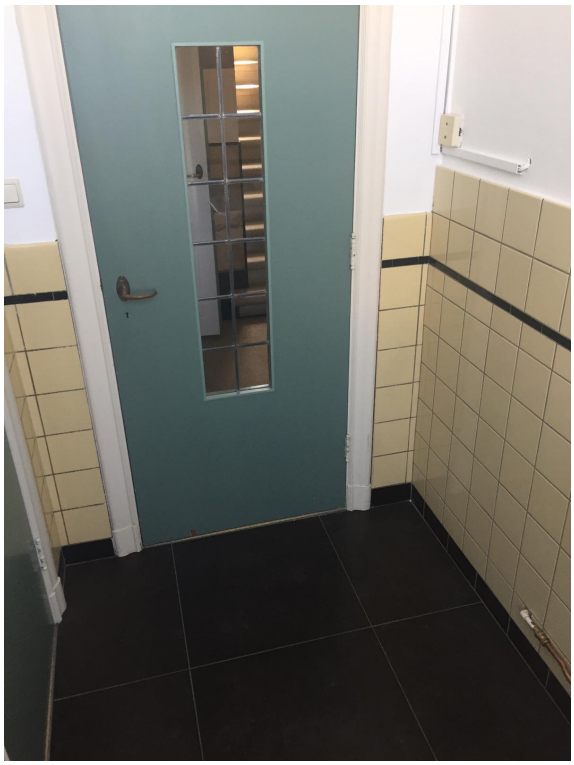
Nieuwe kamer wethouder ‘Grebbelinie’

Nieuwe vergaderruimte ‘Torentje’



Nieuwe ‘ontvangsthal’

Nieuwe ‘ontvangsthal’



Toiletruimte nabij de raadzaal

Toiletruimte nabij de raadzaal

Toiletruimte nabij de Raadzaal

Toiletruimte nabij de Raadzaal

Verbouwde invalidetoilet

Verbouwde invalidetoilet