

VOLGNUMMER
65-2015

DATUM
12-05-2015

ORGANISATIEONDERDEEL
Ontwikkeling/ProjectManagement

CORRESPONDENTIENUMMER
2015-12629

BIJLAGEN
3

STELLER
Pascale Satijn (350 4526)
pascale.satijn@maastricht.nl

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Restauratie interieur Stadhuis.

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

In 2011 heeft ons College ingestemd met de aanbesteding voor het inschakelen van een restauratiearchitect teneinde de aanbevelingen uit het rapport van de Stichting Restauratie Atelier Limburg (SRAL, interieur) uit te werken en de samenhang te bepalen met de herbestemmingsvisie uit 2008 (functionaliteit) met als doel het conserveren van het cultureel erfgoed en waarborgen van de instandhouding ervan door de juiste maatschappelijke functie te realiseren. Dit heeft begin 2014 geleid tot een Voorlopig Ontwerp van totaal € 20 mio.

In de collegevergadering van 16 september 2014 is aangegeven om van dit Voorlopig Ontwerp voor de restauratie van het Stadhuis enkel over te gaan tot het uitvoeren van het herstellen van de balkkoppen (constructieve noodzaak). Hiervoor is een budget van € 1,5 mio beschikbaar gesteld.

Voor dit werk is het nodig dat er voorzieningen getroffen worden t.b.v. een tijdelijke stutconstructie van de vloeren en plafonds. Daarnaast worden materialen aangevoerd en afgevoerd via de hal. De werkzaamheden als zodanig veroorzaken geluidsoverlast en hinder. Dit heeft tot gevolg dat de representatieve functie van het Stadhuis en de reguliere ontvangsten en huwelijken in deze periode (circa 1 jaar) geen doorgang kunnen vinden. Tevens zullen we alle medewerkers van het hele Stadhuis tijdelijk elders moeten huisvesten. Voor zeer speciale activiteiten zoals de Nieuwjaarsbijeenkomst of Sleuteloverdracht zou de hal beschikbaar kunnen worden gesteld.

Omdat de omstandigheden voor de monumentale interieuronderdelen in het Stadhuis en het werkklimaat voor de werknemers al jaren te wensen overlaten, biedt het huidig herstel van de balkkoppen een uitgelezen kans aanvullende werkzaamheden, aan o.a. het klimaat, meteen mee te nemen. Uitstel van deze, eveneens uiteindelijk noodzakelijke, werkzaamheden heeft enkel hogere investeringen tot gevolg en zal alsdan wederom de representatieve functie van het Stadhuis voor een lange periode verhinderen.

Het betreft dan concreet het oplossen van de vochtproblematiek op de begane grond, het aanleggen van installaties t.b.v. ventilatie, koeling en warmte, het vervangen van de volledige bekabeling en het plaatsen van nieuwe beglazing in het gehele gebouw. Deze werkzaamheden zullen de investering rechtvaardigen en toekomstbestendig zijn.

De meerkosten voor deze werken bedragen afgerond € 4,1 mio incl. alle bijkomende kosten. De kosten voor alternatieve, tijdelijke huisvesting (verhuiskosten/verbouwingskosten) zijn nog niet bekend. Bij de behandeling van de begroting 2016 bestaat hierover duidelijkheid. Deze kosten zijn niet voorzien in het oorspronkelijke budget van € 1,5 mio, noch in de € 4,1 mio aanvullend benodigd

Raadsvoorstel



budget. Bij de behandeling van de begroting wordt zo nodig voor deze tijdelijke huisvestingskosten dekking aangegeven.

Vanaf mei 2017 dient het Stadhuis weer representatief en gebruiksklaar te zijn voor diverse activiteiten rondom de viering van het 25-jarig Verdrag van Maastricht. Dit houdt in dat er een zeer strakke planning aan de orde is en er rond het zomerreces van 2015 duidelijkheid moet zijn over de tijdelijke huisvesting en de aanbesteding moet zijn opgestart.

2. Beslispunten

1. Akkoord te gaan met aanvullende werkzaamheden in het Stadhuis, te weten verhelpen vochtproblematiek, aanbrengen installaties t.b.v. ventilatie, koeling en warmte, verwijderen overbodige bekabeling en vernieuwen elektrische installatie en aanbrengen nieuwe beglazing (zon- en warmtewerend);
2. In te stemmen met het ten laste brengen van het MJIP en hiertoe een reservering op te nemen in de Kaderbrief 2015.

3. Aanleiding

In de collegevergadering van 16 september 2014 is de aanpak van de restauratie van het interieur van het Stadhuis aan de orde geweest. Hierbij is aangegeven:

“Het college neemt kennis van het memo inzake restauratie interieur Stadhuis van 11 september 2014; voor calamiteiten-onderhoud wordt één bedrag in de begroting opgenomen; over de overige herstelwerkzaamheden, prioritering en kostenraming wordt een aparte collegepresentatie verwacht. Voor tijdelijke huisvesting van bestuur en Stadhuis-ambtenaren dient uiterste soberheid te worden betracht.”

De restauratie is destijds nader uitgesplitst in categorieën (te weten bouwkundige instandhouding, bouwkundig nieuwe toevoeging, instandhouding cultureel erfgoed en inventaris) met bijbehorende kosten en een voorstel voor de vervolgaanpak.

Gezien de ernst van de geconstateerde gebreken aan de balkkoppen, is het college voorgesteld om nog in de begroting 2015 middelen vrij te maken voor het herstel van de vloer van de tweede verdieping. De raming van de kosten voor het herstel (door een externe deskundige opgesteld) bedragen ca. € 1,5 mio exclusief btw en inclusief bijkomende kosten. In de Raadsvergadering van 28 oktober 2014 is de Begroting 2015 vastgesteld met daarin opgenomen het vervangen van de balkkoppen ad € 1,5 mio én het bekijken van een instandhoudingsvariant met als uitgangspunt het continueren van de huidige functies en het behouden van het cultureel erfgoed. Een instandhoudingsvariant is op basis van eerdergenoemde uitsplitsing becijferd op circa € 9 mio.

Omdat de omstandigheden voor de monumentale interieuronderdelen in het Stadhuis en het werkklimaat voor de werknemers al jaren te wensen overlaten, biedt het huidige herstel van de balkkoppen een uitgelezen kans aanvullende werkzaamheden, aan o.a. het klimaat, meteen mee te nemen. Uitstel van deze, eveneens uiteindelijk noodzakelijke, werkzaamheden heeft enkel hogere investeringen tot gevolg en zal alsdan wederom de representatieve functie van het Stadhuis voor



een lange periode verhinderen. Deze werkzaamheden zullen de investering rechtvaardigen en toekomstbestendig zijn.

4. Relatie met bestaand beleid

Op 17 mei 2011 heeft ons College ingestemd met de aanbesteding voor het inschakelen van een restauratiearchitect teneinde de aanbevelingen uit het rapport van de Stichting Restauratie Atelier Limburg (SRAL, interieur) uit te werken en de samenhang te bepalen met de herbestemmingsvisie uit 2008 (functionaliteit) met als doel het conserveren van het cultureel erfgoed en waarborgen van de instandhouding ervan door de juiste maatschappelijke functie te realiseren.

Op 22 mei 2012 heeft ons College ingestemd met de opdrachtverlening aan de architect en het starten van een eerste tranche van werkzaamheden aan het interieur.

Op 9 april 2013 heeft ons College ingestemd met het uitvoeren van werkzaamheden aan gewelfschildering en wandtapijten, vanwege een verkregen subsidie van de Provincie van € 200.000,-.

Op 16 september 2014 heeft ons College aangegeven het herstellen van de balkkoppen op te pakken, waarbij het budget is vastgesteld op € 1,5 mio. Daarnaast is gevraagd om een prioriteitsstelling en kostenraming op te stellen van de overige werkzaamheden én tijdelijke huisvesting van het bestuur voor te stellen.

In de Raadsvergadering van 28 oktober 2014 is de Begroting 2015 vastgesteld met daarin opgenomen het vervangen van de balkkoppen én het bekijken van een instandhoudingsvariant, met als uitgangspunt het continueren van de huidige functies en het behouden van het cultureel erfgoed. Gedacht wordt concreet aan werkzaamheden die betrekking hebben op de klimatologische voorzieningen en het vervangen van de beglazing. Destijds er hiertoe een PM post opgenomen.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Na de door u op 28 oktober 2014 vastgestelde Begroting 2015 is architect Maarten Fritz (als onderdeel van zijn totale offerte en al aanbesteed) opdracht gegeven om bestek en tekeningen te verzorgen voor sec de aanpak van de balkkoppen en de omgevingsvergunning voor te bereiden. Deze werkzaamheden worden afgestemd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Met Shared Service Center (SSC) is gesproken over mogelijke alternatieve huisvesting van ons College, waarbij wordt gekoerst op huisvesting in de nabijheid van het huidige Stadhuis. Eventueel is Mosae Forum een optie of mogelijk een ander (gemeentelijk) kantoorpand. Een definitief voorstel, inclusief financiering, zal nog ter besluitvorming aan het College worden voorgelegd. Hierbij worden aspecten bekeken als kosten, beveiliging, toegankelijkheid en type werkplek, waarbij soberheid wordt betracht.

Voor het werk aan de balkkoppen is het nodig dat er voorzieningen getroffen worden t.b.v. een tijdelijke stutconconstructie van de vloeren en plafonds. Daarnaast worden materialen aangevoerd en afgevoerd via de hal. De werkzaamheden als zodanig zullen geluidsoverlast en hinder veroorzaken. Dit heeft tot gevolg dat de representatieve functie van het Stadhuis en de reguliere ontvangsten en huwelijken in deze periode (circa 1 jaar) geen doorgang kunnen vinden. Tevens



zullen we alle medewerkers van het hele Stadhuis tijdelijk elders moeten huisvesten. Voor zeer speciale activiteiten zoals de Nieuwjaarsbijeenkomst of Sleuteloverdracht zou de hal beschikbaar kunnen worden gesteld. Dit wordt nog nader bekeken.

Omdat de omstandigheden voor de monumentale interieuronderdelen in het Stadhuis en het werkklimaat voor de werknemers al jaren te wensen overlaten, biedt het huidig herstel van de balkkoppen een uitgelezen kans aanvullende werkzaamheden, aan o.a. het klimaat, meteen mee te nemen. Uitstel van deze, eveneens uiteindelijk noodzakelijke, werkzaamheden heeft enkel hogere investeringen tot gevolg en zal alsdan wederom de representatieve functie van het Stadhuis voor een lange periode verhinderen.

Deze werkzaamheden zijn in de bijlage genoemd in de toegevoegde categorie “variant balkkoppen+” (zie bijlage 2: varianten balkkoppen en balkkoppen+) en betreffen samenvattend:

- Verhelpen vochtproblematiek begane grond met herstel stucwerk;
- Het realiseren van installaties t.b.v. ventilatie- koeling en warmte op alle verdiepingen;
- Het verwijderen van overbodige bekabeling en vernieuwen van elektrische installatie en data-bekabeling;
- Het aanbrengen van nieuwe beglazing in alle buitenkozijnen t.b.v. de bescherming van de interieuronderdelen (UV-wering) en isolatie (duurzaamheid).

De kosten van deze werkzaamheden, de balkkoppen+ variant, zijn begroot op een extra investering van totaal afgerond € 4,1 mio, inclusief bijkomende (personeels)kosten en onvoorzien.

De nadere detaillering en specificatie van deze investering is om redenen van aanbestedingsgevoeligheid vertrouwelijk. Raadsleden kunnen desgewenst deze specificatie inzien bij de raadsgriffie, met inachtneming van vertrouwelijkheid.

Deze werkzaamheden voldoen aan het uitgangspunt als gesteld bij de instandhoudingsvariant (zie Begroting 2015). Immers de huidige functies (bestuurscentrum, werkplekken en openbare functies) worden gecontinueerd én het behoud van het cultureel erfgoed wordt gewaarborgd. Mocht pas nadien besloten worden om over te gaan tot het uitvoeren van een instandhoudingsvariant dan zullen alsdan de investeringen hoger uitvallen en zal het Stadhuis wederom voor een aanzienlijke periode haar representatieve functie verliezen.

Het is dus zeer raadzaam en zinvol deze, eveneens uiteindelijk noodzakelijke, werkzaamheden nu uit te voeren samen met het vervangen van de balkkoppen. De balkkoppen bepalen feitelijk de urgentie van deze extra investering. De aantasting van de balkkoppen is dusdanig dat ingrijpen binnen nu en een periode van 2 jaar noodzakelijk is. Dit om de veiligheid te waarborgen en verder verval van de historische plafonds tegen te gaan.

In het voortraject hebben diverse varianten inzake klimaatverbetering de revue gepasseerd. De thans voorliggende variant vloeit voort uit de specifieke opbouw van het Stadhuis. Zo wordt er gebruik gemaakt van reeds aanwezige (schoorsteen)kanalen en worden nieuwe kanalen toegepast waar ooit schoorstenen of wandafscheidingsen zaten. Daarnaast zijn de installaties duurzaam, gunstig voor zowel werkplekken als monumentale interieuronderdelen en energiezuinig.

Subsidiemogelijkheden zijn op dit moment niet aanwezig, hoe dan ook zal de gemeente altijd zelf kosten moeten maken. Wel zullen Provincie en Rijk wederom actief worden benaderd om een bijdrage te doen.



Voor wat betreft het vernieuwen van de beglazing kan gemeld worden dat er een proefopstelling gemaakt zal worden om te kijken of het kozijn geschikt is voor dergelijk glas en wat de esthetische gevolgen hiervan zijn. Voor het vervangen van de beglazing is formeel goedkeuring nodig van zowel de gemeentelijke Welstands/Monumentencommissie als de Rijksdienst. Het gekozen glas kan 50% reductie opleveren op warmteverliezen en is zeer wenselijk in het kader van duurzaamheid.

Waar dus géén uitvoering aan zal worden gegeven betreft in grote lijnen:

- Herstel interieur kamers (aanbrengen nieuwe wandtapijten, herstel lambriseringen en vloeren),
- Publiekstoegankelijk maken van de begane grond,
- Restauratie wand- en gewelfschilderingen hal,
- Restauratie goudleerbehang,
- Herstel/vernieuwen huidige inventaris (m.n. meubilair).

Al deze genoemde werkzaamheden kunnen in een later stadium, gefaseerd en ook bij het in gebruik zijn van het gebouw worden uitgevoerd. Werkzaamheden aan de gewelfschilderingen of goudleerbehang zijn uitermate geschikt om door sponsoring c.q. financiering door derden te worden uitgevoerd.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Het behoud van een monument op zichzelf is zeer duurzaam. Duurzaam ontwerpen betekent ook dat naar de duurzaamheid van de toegepaste materialen gekeken wordt, naar geavanceerde technieken, naar het productie- en verwerkingsproces en naar de mogelijkheden van het afvoeren en/of hergebruik van materialen. Vanzelfsprekend wordt hiermee rekening gehouden. Ook met betrekking tot energielabels, voor zover van toepassing, zal waar mogelijk worden meegewerkt aan een uitwerking boven de wettelijke norm.

7. Personeel n.v.t.

8. Informatie en automatisering n.v.t.

9. (Duurzame) aanbestedingen

Voor alle genoemde werkzaamheden geldt dat dit conform het gemeentelijk aanbestedingenbeleid geschiedt.

10. IBOR beheersparagraaf n.v.t.



11. Financiën

De gemeente is eigenaar van het Stadhuis. Het Stadhuis wordt door Vastgoed verhuurd aan SSC. De huidige huur (peildatum 1-1-2015) van het Stadhuis bedraagt € 182.000,- per jaar.

In de Begroting 2015 (Investeringsprogramma 1, Stadhuis incl. voorbereidingskrediet € 1,6 mio) is aangegeven dat de investering voor het vervangen van de balkkoppen van € 1,5 mio zal worden verdisconteerd in de huurprijs. Daarnaast is voor een eventuele minimumvariant een PM post benoemd. In de Kaderbrief 2014 is deze huurprijsverhoging vastgesteld op € 125.000,- per jaar. Voorgesteld wordt om deze aanvullende investering van € 4,1 mio ten laste te brengen van de investeringsruimte (mijp/cofinancieringsfonds). Hiertoe wordt thans een reservering gedaan. Bij de behandeling van de Kaderbrief 2015 zal het krediet daadwerkelijk worden gevoteerd.

De verhuis- en de verbouwingskosten zijn nog niet duidelijk. Bij de behandeling van de begroting 2016 bestaat hierover duidelijkheid. Deze kosten zijn niet voorzien in het oorspronkelijke budget van € 1,5 mio, noch in de € 4,1 mio aanvullend benodigd budget. Bij de behandeling van de begroting wordt zo nodig voor deze tijdelijke huisvestingskosten dekking aangegeven.

12. Voorstel

1. Akkoord te gaan met aanvullende werkzaamheden in het Stadhuis, te weten verhelpen vochtproblematiek, aanbrengen installaties t.b.v. ventilatie, koeling en warmte, verwijderen overbodige bekabeling en vernieuwen elektrische installatie en aanbrengen nieuwe beglazing;
2. In te stemmen met het ten laste brengen van het MJIP en hiertoe een reservering op te nemen in de Kaderbrief 2015.

13. Vervolg / Planning

Vanaf 1 mei 2017 dient het Stadhuis weer representatief en gebruiksklaar te zijn voor o.a. diverse activiteiten rondom de viering van het 25 jarig bestaan van het Verdrag van Maastricht. Dit houdt in dat er rond het zomerreces van 2015 duidelijkheid moet zijn betreffende de tijdelijke huisvesting van het college én welke variant gekozen wordt.

Het is te overwegen om aan het Presidium mee te geven om de behandeling (deels) te koppelen aan de kaderbriefbehandeling (Raadsronde 9 juni en Raadsvergadering 23 of 30 juni). De behandeling van de Kaderbrief in de Raadsronde op 9 juni kan benut worden om eventuele vragen over het Stadhuis te noteren en de beantwoording te verzorgen in de Raadsronde Stadhuis van dezelfde avond.

De planning van de beide varianten (herstel balkkoppen en de balkkoppen+-variant) is als bijlage 3 toegevoegd. De totale uitvoeringsduur is geraamd op 12 maanden, grofweg van mei 2016 t/m april 2017.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

P.J. Buijtels.

O. Hoes.

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
65-2015

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:
Vertrouwelijke bijlage 2: varianten Balkkoppen en Balkkoppen+. Deze bijlage ligt bij team documentbehandeling
ter inzage!
bijlage 3: planning van beide varianten.

Raadsvoorstel



VOLGNUMMER
65-2015

14. Communicatie richting raad

Het is te overwegen om aan het Presidium mee te geven om de behandeling (deels) te koppelen aan de kaderbriefbehandeling (Raadsronde 9 juni en Raadsvergadering 23 of 30 juni). De behandeling van de Kaderbrief in de Raadsronde op 9 juni kan benut worden om eventuele vragen over het Stadhuis te noteren en de beantwoording te verzorgen in de Raadsronde Stadhuis later die avond.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

1

VOLGNUMMER

65-2015

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 mei 2015,
organisatieonderdeel Ontwikkeling-Projectmanagement, Korr.no. 2015-12629

BESLUIT:

1. Akkoord te gaan met aanvullende werkzaamheden in het Stadhuis, te weten verhelpen vochtproblematiek, aanbrengen installaties t.b.v. ventilatie, koeling en warmte, verwijderen overvloedige bekabeling en vernieuwen elektrische installatie en aanbrengen nieuwe beglazing;
2. In te stemmen met het ten laste brengen van het MJIP en hiertoe een reservering op te nemen in de Kaderbrief 2015.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit