

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur mr M.H. Ensink MBA
Telefoon 5113567 E-mail: m.ensink@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2008/180653
Bijlage A
B & W-vergadering van 28 oktober 2008

Onderwerp

Aanvullend krediet Brede School Meerwijk Centrum t.b.v.
noodreparatie ventilatiesysteem

DOEL:

Doel van dit besluit is dat het klimaatsysteem van de Brede School in Meerwijk-Centrum weer naar behoren functioneert.

B&W

Het college besluit:

1. een bedrag van € 250.000 te verstrekken voor het herstellen van het ventilatiesysteem van de Brede School Meerwijk-Centrum. Per direct wordt aangevangen met de uitvoering.
2. in de eindrapportage een raadsvoorstel te doen voor de dekking van deze meerkosten.
3. Het schoolbestuur wordt direct na het besluit van het college op de hoogte gesteld.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Aanvullend krediet Brede School Meerwijk Centrum t.b.v. noodreparatie ventilatiesysteem

Inleiding

De Nieuwbouw Brede School Meerwijk-Centrum is met ingang van schoolseizoen 2007-2008 geopend. Na ingebruikname werd er schade geconstateerd aan het klimaatbeheersingssysteem van de school, waardoor het systeem nog maar tot maximaal 50% kon functioneren. Het bleek dat de ondergronds aangelegde ventilatieschachten na de oplevering door grondwaterdruk onherstelbaar beschadigd zijn geraakt. Onderzoek heeft uitgewezen dat dit te wijten is aan een ontwerpfout bij de totstandkoming van het gebouw.

Een ongelukkige situatie in geval van warme, vochtige of koude tijden. Het schoolgebouw is geheel in gebruik en men ondervindt er veel last van. Er is sprake van bovengemiddeld ziekteverzuim door infecties en luchtkanaalirritaties en een grote kans dat de inspectie constateert dat er niet voldaan wordt aan de normen voor Ventilatie van Schoolgebouwen. Deze normen zijn onlangs aangescherpt en hebben veel aandacht.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de aansprakelijkheid voor dit probleem. Conclusie is dat gemeente Haarlem als opdrachtgever aansprakelijk is.

Met deze reparatie zijn aanzienlijke investeringen gepaard ten bedrage van circa € 250.000. In het oorspronkelijke budget is hier geen ruimte voor.

Besluitpunten college

Het college besluit:

1. een bedrag van € 250.000 te verstrekken voor het herstellen van het ventilatiesysteem van de Brede School Meerwijk-Centrum. Per direct wordt aangevangen met de uitvoering.
2. in de eindrapportage een raadsvoorstel te doen voor de dekking van deze meerkosten.
3. het besluit ter informatie aan de Commissie Ontwikkeling te sturen.

Beoogd resultaat

Resultaat is dat het klimaatsysteem op korte termijn weer naar behoren functioneert.

Argumenten

Het college vindt het niet verantwoord langer te wachten met deze noodzakelijke/onvermijdelijke herstelwerkzaamheden. Daarom is er in dit uitzonderlijke geval niet voor gekozen de raad vooraf een besluit voor te leggen.

In Bijlage A van deze Nota wordt uiteengezet welke aspecten spelen met betrekking tot de aanleiding, oorzaak en aansprakelijkheid van deze schade, alsmede een onderbouwing van de absolute noodzaak om tot een snelle oplossing van de problemen te komen.

Kantttekeningen

Eind 2007 is de raad voor het laatst (vertrouwelijk) geïnformeerd over het verwachte resultaat van het project Brede School Meerwijk Centrum. Het college zal de raad in december/januari a.s. een eindrapportage voorleggen met voorstellen voor dekking van eventuele tekorten. Omdat er momenteel nog een arbitrage-procedure wordt doorlopen met de ontwikkelaar van het project zal deze rapportage nog enkele maanden op zich laten wachten.

Financiën

De kosten voor deze spoedreparatie zijn, op basis van een offerte van de aannemer die de installatie heeft aangelegd, geraamd op € 250.000.

Deze kosten worden betrokken bij de eindrapportage inclusief een voorstel aan de raad voor de dekking hiervan.

Uitvoering

Na het voormandateringsbesluit wordt direct de opdracht verstrekt om met de voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden te starten. Planning is dat het ventilatiesysteem in februari a.s. weer naar behoren functioneert.

Bijlagen

Bijlage A: Uitleg en Oplossing Schade Ventilatiekanalen Bredeschool Meerwijk-Centrum

Het college van burgemeester en wethouders

Bijlage A: Uitleg en Oplossing Schade Ventilatiekanalen Bredeschool Meerwijk-Centrum

Na de oplevering en ingebruikname is ook de waterpartij rond het gebouw ("de Singel") gereedgekomen. Bij een feestelijke opening werd de Singel met water gevuld. Enige tijd later bleek het ventilatiesysteem water op te zuigen en moest het systeem worden stopgezet voor inspectie.

Pas na langdurig onderzoek kon de oorzaak achterhaald worden. De ventilatieschachten (kokers van 50 x 100 cm) zijn onderdoor de funderingsbalken gedimensioneerd en door de opwaartse grondwaterdruk gekneusd en gebroken. De doorsnede is nog maar een fractie van de oorspronkelijke en het grondwater wordt bij te hoge kracht in het systeem gezogen. Het systeem kan nog maar tot 50% functioneren.

Geconstateerd kon worden dat de beschadigingen aan de ventilatiekanalen te wijten zijn aan een ontwerpfout. De ventilatieschachten zijn vervaardigd volgens ontwerp en bestek, goedgekeurd door de gemeente Haarlem. Hierbij bleek door gemeente een fout gemaakt te zijn in de opgave van de normale- en de maximale mogelijke grondwaterstand.

Bij de eerste ingebruikstelling werd er water ingeleid in de Singel, waardoor het waterpeil mogelijk hoger gekomen dan het normale te handhaven peil. Het tijdelijk hogere grondwaterpeil heeft de beschadiging veroorzaakt. Dit hogere peil viel overigens binnen de grondwaterfluctuatienormen van de gemeente Haarlem. Tevens bevinden de schachten zich zonder verhoging al in het grondwater, iets waar dergelijke leidingen niet op berekend zijn. De schade was vroeger of later toch ontstaan.

Herstel van deze leidingen is niet meer mogelijk, want ze zijn niet meer bereikbaar. Een Installatietechnisch Ingenieursbureau heeft een oplossing kunnen vinden. Deze wordt gerealiseerd door een omlegging via een alternatieve route en onderdoor het speelplein aan de zuidzijde van het gebouw waar de noodzakelijke kanalen weer verbonden kunnen worden. Dit is overigens de enige oplossing die technisch mogelijk en betaalbaar is. Hiervoor moet dan wel het speelplein worden opengebroken voor een korte periode.

Pas in voorjaar 2008 is duidelijk geworden wie er aansprakelijk was en hoe de oplossing gevonden moest worden. Een poging om de zaken gedurende zomervakantie 2008 op te lossen is niet gelukt, want de engineering bleek gecompliceerder dan was verwacht en de kosten van de reparatie bleken tegen te vallen.

Ingeschatte bouwtijd bedraagt circa 4 weken. Tevens moet er speciaal materiaal besteld en vervaardigd worden. Een levertijd wordt ingeschat op circa 8 weken.

Wachten op een nieuwe (zomer)vakantie is niet wenselijk, er moet worden gekozen voor herstel in een situatie waarbij het plein gebruikt wordt en (minimaal 50%) passeerbaar moet zijn. De werkplek wordt grondig afgeschermd om gevaren voor de schoolgebruikers te voorkomen.

In onderstaande tabel worden de kosten van de oplossing gespecificeerd

Overzicht kosten herstel ventilatiesysteem schoolgebouw de Meer

Begeleidingskosten gemeente
Directie en Toezicht door HEVO
Engineering Grontmij
Aanneemsom inclusief leveranties
Onvoorzien

Totaal circa 250.000

Verzekering

Het bouwwerk en de aanleg van de openbare ruimte geschieden volgens voorschrift met een CAR-polis (Construction All Risk-polis) voor schades die optreden tijdens de bouw. Echter, deze biedt geen dekking voor ontwerpfouten. De ontwerper en de aannemer kunnen niet aansprakelijk gesteld worden. De gemeente zal de kosten moeten dragen.