

Raadsstuk

Onderwerp: Aanvraag aanvullend krediet asbestsanering Frans Hals Museum

Reg.nummer: 2011/82679

1. Inleiding

In 2009 (nota 2009/42079) is de raad akkoord gegaan met het beschikbaar stellen van een krediet van € 2.570.400 voor de asbestsanering van het Frans Hals Museum. Het project is in april 2010 van start gegaan en bestaat uit 5 opeenvolgende fases. Volgens planning zou de laatste fase in november 2011 klaar moeten zijn. Elke fase wordt eerst volledig afgerond alvorens de volgende fase opgepakt wordt. Fase 1 t/m 3 is nu volgens planning afgerond.

2. Extra werkzaamheden en een BTW voordeel

In de eerste 3 fases is zodanig meer asbest geconstateerd dan voorzien dat aanvullend krediet noodzakelijk is om het hele project te kunnen afronden. Nadere toelichting op de aanvullende noodzakelijke werkzaamheden treft u aan in de bijlage.

Een deel van de extra asbest is aangetroffen op plaatsen waar verwijdering zodanig ingrijpend van aard is (in de spouwmuren) of waar verwijdering grote problemen tot gevolg heeft voor de expositieschema's van het museum (in kozijnen en portalen), terwijl het geen gevaar oplevert voor bezoekers en medewerkers, dat wordt afgezien van 100% volledige sanering.

Voor de laatste fases wordt geen aanmerkelijk meerwerk voorzien omdat hierbij al rekening is gehouden met zeer omvangrijke sanering.

Inmiddels is bekend dat het krediet dat is aangevraagd om de BTW te kunnen dekken niet noodzakelijk is omdat de gemeente de BTW kan verleggen.

3. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Het toegekend krediet van € 410.400 voor het dekken van de BTW-component aanwenden voor de extra saneringswerkzaamheden van extra aangetroffen asbest in de eerste fases.
2. Het krediet daarnaast verder ophogen met € 435.300 (tot een totaal van €3.005.696) voor de asbestsanering.
3. Instemmen met het niet meer nastreven van 100% sanering en zorgvuldige registratie van de achterblijvende asbest.

4. Beoogd resultaat

1 Het Frans Hals Museum afdoende asbestvrij maken

In november 2011 dient alle asbest uit de kantoren, expositieruimten, depots, werkruimte en de kruipruimte verwijderd te zijn. Achterblijvend asbest levert geen probleem meer op voor gezondheid of exploitatie van het gebouw.

2 Voorkomen dat later alsnog (hogere) kosten gemaakt dienen te worden.

Niet instemmen met een herbestemming van de BTW-dekking plus extra krediet betekent nu het project te stoppen en ooit in de toekomst weer doorzetten. Dat brengt hogere kosten met zich mee omdat nu de risico's van de sanering afgekocht zijn (krediet is dan ook bedoeld voor de wederopbouw).

Bovendien dient de maandelijkse monitoring doorgezet te worden.

4. Argumenten

1 Door het Frans Hals Museum afdoende asbestvrij te maken:

- is voor zowel bezoekers van het museum als het museum personeel de veiligheid weer gegarandeerd.
- is het Frans Hals Museum verzekerd van een onbelemmerde bedrijfsvoering (geen noodsluitingen en mee kunnen blijven draaien in uitwisselingsprogramma's van kunst).

2 Door nu het project af te maken

- Zijn de voorbereidingen van de volgende fase niet voor niets geweest.
- Hoeft de monitoring van de luchtkwaliteit (ca € 2000 / mnd) na afloop niet meer plaats te vinden.
- Kan het contract van de aannemers gehonoreerd worden.
- Hoeven de risico's van de sloop niet in een later stadium weer betaald te worden. Deze zijn nu afgekocht met de sloopaannemer.

5. Kanttekeningen

Optioneel zou het zijn om het project nu te stoppen. Op dat moment zouden de laatste fases niet meer gesaneerd worden. Financieel betekent dit dat het project een overschrijding kent van € 220.000 die uit het BTW voordeel gefinancierd kan worden.

6. Uitvoering

Om de planning niet in gevaar te brengen is in overleg met de verantwoordelijke wethouders besloten de werkzaamheden niet te stoppen. Derhalve is er reeds een overschrijding. Deze werkzaamheden lopen ondanks het extra werk nog op schema.

7. Financiële paragraaf

Asbestsanering levert een verplichting/risico waarvan de omvang onzeker is maar redelijkerwijs wel in te schatten. Regelgeving rondom financiële verslaglegging geeft aan dat voor deze verplichtingen een voorziening moet worden getroffen. Asbestsanering mag niet worden gezien als investering en dus niet worden geactiveerd op de balans.

In de jaarrekening 2010 is in het kader hiervan voor de saneringswerkzaamheden de voorziening asbestsanering opgehoogd. Dit is ten laste van het jaarrekeningresultaat 2010 gebeurd.

Hiertegenover staat een verlaging van de investeringspost asbestsanering waardoor toekomstige kapitaallasten lager zullen uitvallen. In het IP blijft een post van € 517.000 over ten behoeve van vervanging van installaties.

Het bedrag van de overschrijding ad € 435.000 is in het kader van dezelfde verplichting ten laste van het jaarrekeningresultaat 2010 gestort in de voorziening asbestsanering.

8. Bijlage:

Toelichting op aanvullende werkzaamheden.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Het toegekend krediet van € 410.400 voor het dekken van de BTW-component aan te wenden voor de extra saneringswerkzaamheden van extra aangetroffen asbest in de eerste fases.
2. Het krediet daarnaast verder op te hogen met € 435.300 (tot een totaal van €3.005.696) voor de asbestsanering.
3. In te stemmen met het niet meer nastreven van 100% sanering en zorgvuldig te gaan registreren van de achterblijvende asbest.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Frans Hals museum bestekswerkzaamheden

zuidzolder fase 1

asbestsaneerder Foekens

verwijderen linoleum
verwijderen asbestondervloer
verwijderen wandbeplating kap

adviesbureau Search

inspectiewerk, projectvoorbereiding, rapportage, analyses en vrijgave

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen nieuwe dekvloer
aanbrengen nieuwe wanden

conclusie:

door dat er onder de zoldervloer en boven het plafond een betonmentussenvloer was aangebracht, die niet op de tekeningen was aangegeven en die ook niet bij het vooronderzoek in het werk is ontdekt vanwege het asbest zijn deze verschillen ontstaan. Hierdoor zijn er ook diverse meerwerken ontstaan bij de overige onderaannemers

Zuidgang begane grond fase 1

asbestsaneerder Foekens

verwijderen bestaand plafond

adviesbureau Search

inspectiewerk, projectvoorbereiding, rapportage, analyses en vrijgave

bouwkundig fa. Ooijevaar

vernieuwen plafond incl. hollatten

conclusie:

door de betonmentussenvloer was het niet mogelijk het asbest aan de bovenzijde van de balken te verwijderen. daarom diende alle balken verwijderd en opnieuw aangebracht te worden. Anders geen asbestvrijgave.

Frans Hals museum werkelijk uitgevoerde werkzaamheden

zuidzolder fase 1

asbestsaneerder Foekens

verwijderen linoleum
verwijderen asbestondervloer
verwijderen wandbeplating
verwijderen bestaande vloerdelen ca. 200m²
schoonzuigen betonmentussenvloer 200m²

adviesbureau Search

zelfde werkzaamheden alleen veel meer i.v.m. het dubbele aantal m² door aangetroffen betonvloer.

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen nieuwe dekvloer
aanbrengen nieuwe wanden

Zuidgang begane grond fase 1

asbestsaneerder Foekens

verwijderen bestaande balklaag plafond ca. 129m¹.
verwijderen bestaand plafond

adviesbureau Search

zelfde werkzaamheden

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen bestaande balklagen en deze m.b.v. opleggingen en 2 componentenmortel reparatie metselwerk
gangwanden in zijn geheel stukadoors
aanbrengen nieuw plafond incl. hollatten

Frans Hals museum bestekswerkzaamheden

westzolder fase 2

asbestsaneerder Foekens

verwijderen linoleum
verwijderen asbestondervloer
maken van luiken in bestaande vloer
het schoonzuigen van bovenzijde onderliggend plafond.

adviesbureau Search

inspectiewerk, projectvoorbereiding, rapportage, analyses en vrijgave

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen gedeelten bestaande vloeren

aanbrengen nieuwe dekvloer

conclusie:

doordat de asbestondervloer ook in de aanwezige isolatiedeken is gevonden diende deze gehele isolatie incl. kinderbalken verwijderd te worden i.v.m. asbestvrijgave. Hierdoor diende ook diverse plafonds vernieuwd te worden. Hierdoor zijn er ook diverse meewerken ontstaan bij de overige onderaannemers

Frans Hals museum werkelijk uitgevoerde werkzaamheden

westzolder fase 2

asbestsaneerder Foekens

verwijderen linoleum
verwijderen van asbestondervloer
verwijderen gehele bestaande zoldervloer ca. 102m²
gehele kinderbalklaag verwijderd
isolatie incl. gazenwapening verwijderd
schildersdoekplafond gereinigd
alle wanden verwijderd i.v.m. verwijderen vloer

adviesbureau Search

zelfde werkzaamheden alleen meer. (zie werkzaamheden Foekens)

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen nieuwe kinderbalken en uitvlakken
aanbrengen nieuwe underlaymentvloer
aanbrengen nieuwe dekvloer
aanbrengen monumentaal plafond regentenkamers
steigerwerk in kamers
nieuwe wanden

Frans Hals museum bestek werkzaamheden

noord zolder fase 3 (restauratiezolder)

Frans Hals museum werkelijk uitgevoerde werkzaamheden

noord zolder fase 3 (restauratie zolder)

asbestsaneerder Foekens

verwijderen wandbekleding kap 144m2

verwijderen linoleum

verwijderen asbestondervloer

maken van luiken in bestaande vloer

het schoonzuigen van bovenzijde onderliggend plafond.

adviesbureau Search

inspectiewerk, projectvoorbereiding, rapportage, analyses en vrijgave

bouwkundig fa. Ooijevaar

bestaande vloer aanbrengen

dekvloer aanbrengen

144 m2 wandbeplating kap aanbrengen

asbestsaneerder Foekens

verwijderen wandbeplatingkap ca. 471 m2

verwijderen linoleum

verwijderen asbestondervloer

verwijderen gehele bestaande vloer ca. 175 m2

verwijderen gestukadoorde plafonds op steengaas ca. 146 m2

adviesbureau Search

zelfde werkzaamheden alleen meer. (zie werkzaamheden Foekens)

bouwkundig fa. Ooijevaar

aanbrengen nieuwe balklaag

uitvullen gedeelte balklaag

aanbrengen nieuwe underlaymentvloer 175 m2

vernieuwen gestukadoorde en geprofileerde plafonds 146 m2

steigerwerk in alle kamers begane grond

nieuwe tussen wanden incl. kozijnen en deuren

vernieuwen wandbeplating kap 471 m2

conclusie:

In 1998 is de kap gesaneerd. Tijdens de uitvoering is gebleken dat achter de beplating van de kap het asbest niet in zijn geheel verwijderd is.

In de rapportage van het adviesbureau stonden deze wanden aangegeven als schoon

De gehele vloer diende verwijderd te worden omdat ook hier asbestvezels in de gestukadoorde plafonds aangetroffen werden.

Deze vezels konden niet weg gezogen worden. Daarom is besloten de plafonds vanuit de onderzijde te verwijderen en te vernieuwen

Hierdoor zijn er ook diverse meerwerken ontstaan bij de overige onderaannemers

Frans Hals museum bestekswerkzaamheden

Oostzolder fase 4&5

asbestsaneerder Foekens

verwijderen wandbekleding kap

Frans Hals museum werkelijk uitgevoerde werkzaamheden

Oostzolder fase 4&5

asbestsaneerder Foekens

verwijderen wandbeplatingkap

verwijderen linoleum
verwijderen asbestondervloer
verwijderen plafonds via onderzijde

adviesbureau Search

inspectiewerk, projectvoorbereiding, rapportage, analyses en vrijgave

bouwkundig fa. Ooijevaar

plafond aanbrengen tussen bestaande balken
nieuwe dekvloer
vernieuwen wandbeplating kap

verwijderen linoleum
verwijderen asbestondervloer
verwijderen gehele bestaande vloer 560 m2
verwijderen tussenbalklaag
verwijderen wanden
verwijderen asbestplafonds die op de balklagen bevestigd zijn

adviesbureau Search

zelfde werkzaamheden alleen meer. (zie werkzaamheden Foekens)

bouwkundig fa. Ooijevaar

plafond aangebracht op de bestaande balklaag in de bestaande sponning
nieuwe balklaag haaks over bestaande balken aangebracht
70 mm isolatie geleverd en aangebracht
aanbrengen nieuwe underlaymentvloer 560 m2
vernieuwen wandbeplating kap

conclusie:

Het bestaande asbestplafond was op de balklaag aangebracht i.p.v. er tussen, daardoor diende de bestaande zoldervloer in zijn geheel verwijderd te worden omdat anders de bovenzijde van de balklaag waarin het plafond bevestigd was niet goed ontdaan kon worden van asbestresten. Dus voor vrijgave diende dit op deze wijze te worden aangepakt.

Tevens is in de gang een dubbele, boven elkaar liggende balklaag ontdekt. Deze tussen balklaag diende ook verwijderd te worden om het tussenliggende te reinigen.

Algemeen:

Het advies bureau heeft een A onderzoek uitgevoerd. Dat wil zeggen direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, etc.

Het was hier niet mogelijk om een type B onderzoek uit te voeren. Type B wil zeggen dat als het gebouw leeg is men op alle plaatsen kan onderzoeken en inventariseren. Het FH was en is nog steeds constant in gebruik.

Tevens zijn er in de loop van jaren diverse vervangingen en extra aanbrengen van plafonds, vloeren en wanden uitgevoerd die niet verwerkt zijn op tekening. Derhalve zijn wij uitgegaan van de bestaande gegevens en tijdens de werkzaamheden gestuit op toch wel zeer belangrijke wijzigingen in de uitvoering die deze overschrijding hebben veroorzaakt.

Als bijlage het financiële overzicht van de stand van zaken van nu en het overzicht van de kredietaanvraag.