



Raadsbesluit

Onderwerp: Groot onderhoud wandelpromenade Molenwijk
BBV nr: 2015/374832

1. Inleiding

De wandel promenade Molenwijk is een groot viaduct gelegen tussen Engelenburg, Prattenburg en Sanderburg. Tien jaar geleden is er voor het laatst groot onderhoud aan verricht en de tijd breekt aan voor een volgende ronde. Met name de waterdichte afdichting van het kunstwerk heeft dringend aandacht nodig. De afgelopen jaren zijn er lekkages ontstaan waardoor het onderliggende beton is beschadigd. In 2014 zijn diverse noodherstelmaatregelen uitgevoerd om de veiligheid te kunnen waarborgen. Er is voor het groot onderhoud geld geprogrammeerd voor uitvoering in de jaren 2017 en 2018. De uitvoering dient te worden voorbereid en zal in 2016 plaatsvinden.

Tijdens het noodherstel is een werkgroep in het leven geroepen. De werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van alle Verenigingen van Eigenaren van opstallen die met de promenade zijn verbonden, de Gemeente Haarlem en de nodige kennispartners, zoals aannemers en onderzoekbureaus. De werkgroep is opgesteld om gebruikersinformatie te achterhalen, mee te denken, de eigenaren te informeren en draagvlak te creëren.

De werkgroep heeft de mogelijkheden onderzocht voor de aanpak van groot onderhoud van de wandelpromenade. Er zijn 4 varianten beoordeeld en doorgerekend op basis van Total Cost of Ownership (TCO houdt in dat alle kosten voor de komende 25 jaar worden berekend om het viaduct in stand te houden volgens het gewenste beeldkwaliteit, technische normen en veiligheidsniveau).

Onderzochte varianten zijn:

1. herstel bestaande situatie;
2. versmallen wandelpromenade;
3. verbreden wandelpromenade;
4. weghalen van de wandelpromenade.

Van de onderzochte varianten adviseert de werkgroep variant 1 uit te voeren. Het bestuur heeft besloten dit advies over te nemen.

2. Besluitpunten Raad

De raad besluit:

- Variant 1 (herstel bestaande situatie) te kiezen voor uitvoering van het groot onderhoud aan de wandelpromenade Molenwijk;
- Een budget van € 200.000,- beschikbaar te stellen voor de voorbereiding in 2016;
- De kosten te dekken uit Investerings Post WZ.06 Renovatie wandelpromenade Sanden/Pratten/Engelenburg.

3. Beoogd resultaat

Na het besluit kan worden gestart met de voorbereiding van het Groot Onderhoud. Na deze onderhoudsbeurt is de promenade, inclusief de ontsluitingen naar de woningen en de openbare ruimte, hersteld, veilig en leefbaar.

4. Argumenten

Variant 1 is de meest realistische keuze

Hoewel de kosten over 25 jaar 7 % hoger liggen dan bij variant 4 is deze variant na variant 4 de meest voordelige en haalbare variant.

Variant 2 is niet haalbaar

Gezien de impact van het werk, het uiteindelijke resultaat, de risico's op verzwakken van de constructies, de totale kosten over 25 jaar en het ontbreken van draagvlak bij de VVE's is deze variant niet te verkiezen..

Variant 3 is de duurste variant en niet realistisch

Bij variant 3 word het areaal vergroot. Daarnaast is er geen zicht meer op het gebied onder het dek waardoor het gebied alleen voor bewoners toegankelijk moet worden gemaakt in verband met de veiligheid. Deze variant heeft geen draagvlak bij de VVE's.

Variant 4 is niet realistisch

Voor deze aanpassing is het nodig dat iedere eigenaar instemt met het verwijderen van de promenade. De promenade is juridisch onlosmakelijk verbonden met de woningen. daarom moeten alle eigenaren in te stemmen met het verwijderen van de promenade en het wijzigen van de opgangen naar de woningen. Deze variant heeft geen draagvlak bij de VVE's Om deze reden achten wij de variant 4 onhaalbaar.

Financiën

Variant 1 heeft geen extra financiële consequenties.

Deze variant past binnen het beschikbaar gestelde budget van 3.3 miljoen voor het groot onderhoud en het beschikbare budget voor dagelijks onderhoud.

Communicatie

De communicatie is gericht op een gedragen aanpak bij de betrokkenen. Voor het project is een Pip (participatie en inspraakplan) opgesteld. Omdat er geen wijzigingen in de bestaande situatie worden doorgevoerd hoeft er geen inspraak plaats te vinden in de uitvoering. In het voortraject hebben de VVE's geparticipeerd.

Wel zal de reeds actieve werkgroep met daarin de VVE's worden geïnformeerd en geconsulteerd in diverse fases van het project.

5. Risico's en kanttekeningen

Er bestaat een risico op verborgen gebreken die pas tijdens de uitvoering worden bloot gelegd. In de voorbereidingsfase dient onderzoek te worden uitgevoerd om zoveel mogelijk het risico op verborgen gebreken uit te sluiten.

Het is van belang de onderhoudsgrenzen aan te scherpen en vast te leggen tussen de eigendommen van de gemeente en die van de VVE's . Vanwege de vele verspringingen en hoogteverschillen tussen de verschillende bouwlagen is het bij sommige objectengrenzen niet exact duidelijk waar deze grenzen liggen. De grenzen moeten in de voorbereidingsfase juridisch worden vastgelegd zodat het in de toekomst duidelijk is waar de onderhoudsgrenzen liggen en wie waarvoor verantwoordelijk is. Op tekening zullen de grenzen worden vastgelegd. Deze tekeningen worden vastgelegd bij een notaris en het kadaster.

6. Uitvoering

In 2016 wordt de uitvoering voorbereid en het krediet aangevraagd voor de uitvoering die in de jaren 2017 en 2018 is gepland.

Het renovatie ontwerp zal aan de ARK worden voorgelegd.

Om tot uitvoering te komen worden diverse processtappen doorlopen waarin de werkgroep zal worden geconsulteerd. Het gezamenlijk opstellen van een programma van eisen is de eerste stap om tot uitwerking te komen.

Het inventariseren en vaststellen van de eigendomsgrenzen en onderhoudsgrenzen is een belangrijk onderdeel waar de werkgroep een rol in heeft.

In de aanbestedingsfase zullen enkele onderdelen van de inschrijvingen beoordeeld worden door de werkgroep. Het betreft het schetsontwerp (kleurstelling) en de leefbaarheid (bereikbaarheid) tijdens de uitvoering.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Wandelpromenade Centrum Molenwijk Stedenbouwkundige analyse, oktober 2014;

Bijlage 2: TCO (Total Cost of Ownership) begrotingen ten behoeve van de Wandelpromenade Centrum Molenwijk te Haarlem.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester