



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Stand van zaken restauratie Stadhuis en
aanvullende werkzaamheden.
BEHANDELD DOOR
Pascalie Satijn/Theo Timmers

DATUM
13 september 2016
Verzonden 14-9-2016
TELEFOONNUMMER
043 350 4526

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2016-29884

E-MAILADRES
pascalie.satijn@maastricht.nl
theo.timmers@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Inleiding.

Op 9 juni jongstleden is uw Raad geïnformeerd over de aanbestedingsresultaten van de onderdelen Bouw en Installaties met betrekking tot de restauratie van het Stadhuis. Op 14 juni is uw Raad middels een rondleiding ter plaatse de stand van zaken van de restauratie toegelicht. Tijdens deze rondleiding heeft u de wens uitgesproken om zoveel mogelijk noodzakelijke werkzaamheden gelijktijdig met de restauratie op te pakken. Middels onderstaand voorstel geven wij invulling aan uw vraag.

Stand van zaken.

Voor het project Restauratie Stadhuis, variant balkkoppen+, is een budget vastgesteld van totaal € 6.815.760,- via Raadsbesluit van 9 juni 2015 en collegebesluit van 23 februari 2016. Naarmate het project vordert worden de werkelijke kosten steeds verder ingevuld. Met name door meevallende resultaten in de aanbesteding van de installaties is er ruimte ontstaan in het budget. De verwachting op basis van de huidige stand van zaken is dat er nog ongeveer € 1.500.000,- te besteden is.

Naar aanleiding van uw raadsbezoek aan de restauratie van het Stadhuis is een overzicht opgesteld van aanvullende werkzaamheden die uitgevoerd zouden kunnen worden binnen het bestaande budget. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden in een viertal categorieën.

Categorie 1:

Dit betreft werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden om het project tot een goed einde te brengen. Zowel meevallers als tegenvallers zullen in deze categorie met elkaar verrekend worden en het uiteindelijke resultaat in financiële zin zal binnen het restant budget vallen. Een tweetal grotere posten in deze categorie zijn het asbest en vochtproblemen in de gevel. Tijdens de uitvoering van het werk zijn we met name op de zolder en op een aantal kamers asbest tegengekomen. Dit asbest is/wordt verwijderd volgens de geldende voorschriften. Er is overigens nooit sprake geweest van een onveilige situatie ten tijde van het in gebruik zijn van het Stadhuis. Daarnaast is geconstateerd dat een aantal problemen aan de balkkoppen veroorzaakt is door vochtproblemen vanuit de gevel. Deze vochtproblemen moeten nog nader onderzocht worden en zullen vervolgens ook opgelost worden. De kosten hiervan vallen overigens niet binnen het restauratieproject en zullen gedragen worden door de afdeling Vastgoed, de eigenaar van het gebouw.



DATUM
13 september 2016

Categorie 2:

Nadat het project is afgerond dient de inrichting, waaronder de kunstvoorwerpen, weer terugverhuisd te worden. Daarnaast zal ook een deel van de inrichting van het gebouw worden vernieuwd, waaronder meubilair, stoffering, verlichting, geluidinstallaties en camerabeveiliging. Alle kosten van categorie 2 zullen worden gedragen door de afdeling Shared Service Center, de huurder van het gebouw. Deze kosten worden nog nader uitgewerkt, maar zullen niet ten laste van het restauratieproject worden gebracht.

Categorie 3:

Aangezien het gebouw helemaal is leeggeruimd en er sprake is van ruimte in het budget, is het verstandig een aantal werkzaamheden op dit moment tijdens de restauratie uit te laten voeren. Latere uitvoering zou extra kosten met zich meenemen omdat voor de werkzaamheden de ruimtes opnieuw leeggeruimd zouden moeten worden.

Aankankelijk zou Shared Service Center het binnenschilderwerk uit laten voeren in de periode tussen oplevering project en heropening. Deze periode, tussen 1 maart en 1 mei 2017, is relatief kort. Bovendien zouden er voor de uitvoering van dit binnenschilderwerk ook weer vloeren en andere onderdelen afgedekt moeten worden. Het voorstel is dan ook dat het binnenschilderwerk uitgevoerd gaat worden tijdens het project. De werkzaamheden kunnen dan door de aannemer uitgevoerd worden. Wat betreft planning levert dit geen problemen op voor de aannemer. De kosten van het binnenschilderwerk zullen overigens worden gedragen door Shared Service Center.

Voor het binnenschilderwerk is het noodzakelijk om eerst de standaard, niet geornamenteerde stucwerkplafonds te herstellen. Dit valt niet binnen het project maar kan wel binnen het budget worden uitgevoerd.

De vloeren op de tweede verdieping worden binnen het project allemaal verwijderd en later weer teruggebracht, inclusief schilderwerk. De parketvloeren op de eerste verdieping zijn toe aan een opknabbeurt. Dit is niet opgenomen in het project, maar kan wel worden meegenomen.

Omdat er ten behoeve van het wegwerken van de installaties diverse werkzaamheden moeten worden verricht aan de lambriseringen is het voorstel om de lambriseringen in algemene zin te laten herstellen. Daar waar de herstelwerkzaamheden worden verricht in het kader van het wegwerken van de installaties vallen de kosten binnen het project. Op de andere plaatsen is het herstellen niet meegenomen in het project.

Inmiddels is al besloten door de afdeling Vastgoed, als eigenaar van het gebouw, dat het stadhuis aangesloten gaat worden op de stadsverwarming. Aangezien het vervangen van de cv-ketels in het jaar 2019 staat gepland kan dit uiteindelijk bijna kostenneutraal gebeuren. Aansluiting op dit moment heeft de minste overlast tot gevolg en levert planningstechnisch geen problemen op.

De historische, geornamenteerde stucwerkplafonds zijn vervuild en er zitten op diverse plaatsen scheuren in dit stucwerk. Herstellen van deze plafonds is minimaal aan de orde. Voorstel is dan ook om dit onderdeel tijdens het project uit te laten voeren. De overlast ten gevolge van deze werkzaamheden blijft dan beperkt.



DATUM
13 september 2016

Categorie 4:

Er is een aantal historische inrichtingsonderdelen die op termijn gerestaureerd dienen te worden. Met name het goudleer in de burgemeesterskamer kan geen uitstel dulden. Zonder restauratie is de verwachting dat dit goudleer binnen enkele jaren verloren gaat. Verder zijn er met name de plafondschilderingen in de centrale hal die gerestaureerd moeten worden en een aantal andere onderdelen zoals de schouwstukken en het gerechtigheidspaneel.

De Provincie heeft aangegeven dat er mogelijk subsidie verleend kan worden voor deze restauraties. De subsidie bedraagt dan maximaal 50% van de totale kosten met een maximum van € 500.000,-. De verlening van de subsidie vergt wel enige tijd en starten alvorens goedkeuring is gegeven door de Provincie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dit heeft in ieder geval tot gevolg dat deze werkzaamheden niet meer binnen het project uitgevoerd kunnen worden. Het later uitvoeren van de in deze categorie opgenomen werkzaamheden heeft echter geen grote gevolgen. Het Stadhuis kan gewoon functioneren en de overlast blijft beperkt.

Gezien de omvang van deze categorie werkzaamheden is opdrachtverlening alleen mogelijk op basis van een Europese aanbesteding. Hiermee dient in de planning rekening gehouden te worden. De verwachting is dat pas eind 2016 uitsluitel gegeven kan worden door de Provincie inzake de subsidietoekenning. Begin 2017 kan dan de aanbesteding opgestart worden en aansluitend daaraan de opdrachtverlening en uitvoering van de werkzaamheden.

Van het goudleer zijn foto's voorhanden die op ware grootte teruggeplaatst kunnen worden in de burgemeesterskamer. Zo lijkt het alsof het goudleer aanwezig is. Het terugplaatsen in de huidige staat is geen optie in verband met de kwetsbaarheid van het goudleer in de huidige staat.

Conclusie.

Uw Raad heeft verzocht zoveel mogelijk noodzakelijke werkzaamheden mee te nemen in de huidige restauratie. Er is sprake van een voorlopig overschot op het restauratiebudget van het Stadhuis. Om gehoor te geven aan uw vraag zouden wij deze middelen dan ook willen inzetten voor:

1. Meer- en minderwerken zowel bouwkundig als installatietechnisch van aard, asbestsanering, legionellabeheersing, herstellen kroonluchters, het herstellen van binnendeuren en – kozijnen, het herstellen van alle plafonds als voorbereiding van het binnenschilderwerk, het herstellen van de parketvloeren en de lambriseringen.
2. Het restaureren van het goudleerbehang, de gewelfschilderingen, het Gerechtigheidspaneel en hiervoor tevens provinciaal subsidie aan te vragen.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Economie, Mobiliteit en Financiën