

**Besluit van %TEXT7% %SALUTATION%**

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z/19/046263/Verbouw Gemeentewerf
Afdeling	FBI/Vastgoed & Facilitair
Zaakkenmerk/Documentkenmerk	Z/19/046263/D-168516
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	T. Kok
Besloten in de vergadering van	B&W vergadering d.d. 12 feb 2019

Toelichting besluit

Samenvatting | Onze gemeentewerf is toe aan een verbouwing. Het kantoorgebouw is verouderd en met de komst van de Laborijnploeg is met name de kantine en aanverwante faciliteiten veel te klein. Daarnaast willen we het gebouw graag duurzaam maken, wat het nu niet is. Het gebouw wordt volledig gasloos en rekenkundig gezien 100 % energieneutraal. In de voorjaarsnota van 2018 is deze verbouwing al aangekondigd en de dekking van een kapitaallast van een investering van € 1.500.000 vastgesteld. Met dit bedrag kunnen we uit. Na het collegebesluit gaan we aanbesteden conform de in Aalten geldende regels. We splitsen daartoe in minimaal twee percelen, één bouwkundige en één installatietechnisch. Wat nu voor ligt is de instemming met de verbouwplannen en de beschikbaarstelling van het krediet, zodat we kunnen gunnen na het raadsbesluit van negentien maart 2019.

Voorgestelde beslispunten | De beslispunten zijn:

1. Instemmen met de verbouwplannen
2. Het beschikbaar stellen van een krediet van € 1.500.000 voor de verbouw
- 3.

Besluit | **Akkoord (ongewijzigd besloten)**

Inleiding | Investering gemeentewerf Derde Broekdijk. Er wordt uitgegaan van een krediet van € 1,5 miljoen. Met de komst van de groenploeg van Laborijn is het de wens om op 1 locatie gehuisvest te zijn en van daaruit de werkzaamheden uit te voeren. Onderzoek wijst uit dat het beste de bestaande gemeentewerf verbouwd kan worden. Op het kantoor- en kantinegedeelte komt een verdieping. Het nieuwe gebouw wordt conform de wens van de raad geheel energieneutraal. Ook is de toegankelijkheid goed geregeld, met onder meer een lift. De voorbereidingen zijn in volle gang. Nu ligt tevens een raadsvoorstel voor met een kredietaanvraag. De dekking bestaat uit een besparing op het openbaar groen (door de inzet van de Laborijn ploeg) en is dus budget neutraal. De gevolgen zijn al verwerkt en vastgesteld in de voorjaarsnota van 2018.

Argumenten | De eerste deel van gemeentewerf aan de Derde Broekdijk is in 1998 gebouwd. De uitbreiding van de stalling heeft in 2007 plaatsgevonden. De



opslagloodsen voor de tractoren en van de zoutstrooiers is uit 2007. De zoutloods / berging is uit 2013.

Het voorstel is om het hoofdgebouw uit te breiden met een verdieping circa 220 m² om zodoende ook de medewerkers van Laborijn te integreren. Het aantal medewerkers gaat van ca. 25 naar ca. 50 personen. Ook moet de stalling uitgebreid worden met 110 m², om het extra materieel onder te brengen en tevens wordt de bestaande indeling aangepast. Een groot deel van de installatie gaat vervangen worden door een duurzame energiezuinige installatie. Dit betekent dat de gasaansluiting komt te vervallen en dat we op het platte dak zonnepanelen gaan plaatsen voor het opwekken van elektriciteit. Hiermee kan het gebouw verwarmd en gekoeld worden.

Een gewijzigde terreinindeling is noodzakelijk. Het buitenterrein moet met de aanleg van extra parkeerplaatsen vergroot worden. Dit geldt ook voor de fietsenstalling. Door de uitbreiding van de stalling moet de wasplaats verplaatst worden inclusief de olie/benzine afscheider.

Wat feiten uit het PVE

Uitgegaan van een verbruik per jaar van 19000 kWh en 4500/5000 m³.

Er worden circa 350 zonnepanelen aangebracht.

Kantoren beneden in een kantoortuin van 8 werkplekken en twee spreekkamers.

Kantine op de eerste verdieping te bereiken via een ruime trap en een platformlift.

Voldoende sanitair en kleedruimte en een pantry begane grond.

In de kantine op de 1^e verdieping een keuken aanbrengen, voorzien van de benodigde apparatuur.

Dakbedekking vervangen in verband met de plaatsing zonnepanelen.

De technische ruimte wordt uitgebreid en de gehele technische installatie vervangen.

Fietsenberging blijft gehandhaafd, parkeerterrein wordt uitgebreid.

Nieuwe roldeuren met een neutrale kleur met sensorsturing vanuit de auto's aanbrengen.

Vervangen vervuilde en beschadigde gevelbeplating.

Aanbrengen van een puntstuk/bron rond 300 mm voor het oppompen van grondwater.

Verwarming/koeling kantoren en kantine door middel van een warmtepomp

LED verlichting aanbrengen.

Bewegingsmelders verlichting .

ICT aansluitingen.

Kanttekeningen

Aanbesteden

We gaan de verbouw aanbesteden in twee percelen, mogelijk drie. Een bouwkundig deel, een installatiedeel en mogelijk een apart schilderwerkdeel.

Het betreft een meervoudig onderhandse aanbesteding, waarbij wij geïnteresseerde opdrachtnemers vragen in te schrijven.

Voor het bouwkundig perceel hebben wij de volgende aannemers gevraagd:

Rots Bouw Aalten

Bouwbedrijf Klomps Dinxperlo

Bepam Bouwbedrijf Aalten

Er wordt gekozen voor een (hoofd) aannemer als traditioneel bouwer (beton, metsel, timmerwerken en afbouwwerkzaamheden). Eventueel gaan we het schilderwerk nog apart uitzetten, dat geldt dan ook voor de vloerbedekking.

Voor het installatietechnische perceel hebben wij gevraagd:

Peters installatietechniek Didam/Winterswijk (voorheen Te Winkel installaties)

Heegt installatietechniek Winterswijk (installateur Gemeentehuis)

Perebolte/Voltman (combinatie) Aalten (doen veel aan onderhoud aan onze accommodaties)

Alle 3 bouwbedrijven en installateurs zijn persoonlijk benaderd en hebben belangstelling voor het maken van een prijs.

Financiën

De actuele raming is als volgt en past in het budget van € 1,5 miljoen:

- Bouwkundig € 711.000



- Installatie € 509.000
- Inrichting € 116.000
- Toezicht € 97.000
- Extra € 40.000
- Onvoorzien € 127.000
- MOP tlv € 100.000 -/-
- Totaal € 1.500.000

Van deze investering heeft een bedrag van ruim € 300.000 betrekking op duurzaamheid, zonnepanelen, warmtepomp, gasvrij ed. Het is wat lastig aan te geven, omdat er veel werkzaamheden verweven zitten in de bouwkosten / technische installatiekosten. Zoals de vloerverwarming, verzwaren nutsaansluiting, extra isolatie en extra staal in het dak voor de zonnepanelen.
De dekking van deze investering is al vastgesteld in de voorjaarsnota 2018 en verwerkt in de begroting.

Overleg gevoerd met

Afdeling /Team: FBI
Persoon: Gebouwenbeheer Kees van der Lede, Inkoop Esther Eising,
Buitendienst Arjan Klumpers.
Overlegpunten: PVE, bestek, aanbesteding.

Vervolgstappen en planning

Na een positief collegebesluit gaat de aanbesteding van start. Het gunnen kan dan plaats vinden na het beschikbaar stellen van het krediet door de raad op 19 maart 2019.
Medio mei hopen we met de sloop te beginnen en daarna kan gestart worden met de verbouw en het aanbrengen van aanpassing in de installaties. We streven er naar om het vernieuwde pand rond de jaarwisseling van 2019/2020 in gebruik te nemen. De bouwvergaderingen wordt vanuit de gemeente bijgewoond door Kees van der Lede. Hij bewaakt de voortgang, budgetten c.a. in overleg met wethouder Kok en het betreffende afdelingshoofd G.J. van Vliet.

Participatie

Conform de regels wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd, met de normale publicaties en bezwaarmogelijkheden.

Communicatie

Na de collegevergadering gaat er een persbericht uit.