

Raadsvergadering van 5 november 2015.

Onderwerp: Herstel constructiefout begane grondvloer basisschool Roald Dahl

Samenvatting:

Tijdens de voorbereidingen van de renovatie van basisschool Roald Dahl is duidelijk geworden dat er sprake is van ernstige betonrot van de begane grond ten gevolge van een constructiefout (toevoeging van chloriden tijdens de bouw). De gemeente is verantwoordelijk voor het herstel van deze fout. De kosten van het herstel bedragen € 150.000. Het herstel moet plaatsvinden voordat de renovatie kan worden gestart.

Inleiding:

Op 2 december 2014 heeft het college besloten het op dat moment totale resterende bedrag in de voorziening onderhoud schoolgebouwen (€ 435.786) in één keer in december 2014 uit te keren aan Skipos voor de uitvoering van groot onderhoud aan de Roald Dahlschool. Daarnaast is besloten de ruimte van peuterspeelzaal 't Dommelhofje, als deze vrijkomt, om niet ter beschikking te stellen aan het schoolbestuur, op voorwaarde dat het schoolbestuur het binnen- en buitenonderhoud voor z'n rekening neemt.

Inmiddels is Skipos gestart met de voorbereidingen van de renovatie en is de overeenkomst voor de overdracht van de ruimte van 't Dommelhofje ondertekend. In het kader van de voorbereidingen van de renovatie heeft Skipos de begane grondvloer technisch laten onderzoeken. Uit dit onderzoek blijkt dat de vloer, een zogenaamde Kwaaitaalvloer, sterk onderhevig is aan betonrot. Geconstateerd is dat het grootste deel van de vloer niet meer voldoet aan de minimale eisen voor de constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit 2012. Op korte termijn zijn herstelwerkzaamheden nodig. Tot die tijd moeten hoge geconcentreerde vloerbelastingen worden vermeden en kan dus niet gestart worden met de renovatie

Het optreden van betonrot in Kwaaitaalvloeren heeft te maken met het toevoegen van chloridehoudende hulpstoffen tijdens het productieproces in het begin van de zeventiger jaren van de vorige eeuw, om het verhardingsproces te versnellen. Deze chloriden veroorzaken, in combinatie met een vochtige kruipruimte, corrosie van de betonwapening. Hierdoor wordt het beton van de wapening gedrukt en uiteindelijk leidt dit proces tot een verzakking van de totale constructie. Betonrot in Kwaaitaalvloeren wordt gezien als een constructiefout.

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015 is opgenomen dat 'herstel van constructiefouten bestaande uit schade aan een gebouw veroorzaakt door eigen gebrek of eigen bederf, evenals uit kosten gemoeid met het voorkomen van nog niet zichtbare materiële schade onmiddellijk voortvloeiend uit ontwerpfouten, uitvoeringsfouten of wanprestatie' een voorziening huisvesting onderwijs is. Dit betekent dat de gemeente hiervoor verantwoordelijk is. Door Skipos is voor het herstel een aanvraag met een spoedeisend karakter ingediend.

De aanvraag van Skipos in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015 bevat de maatregelen die nodig zijn om de schade te herstellen, inclusief geraamde kosten:

Herstel begane grondvloer met schuimbeton school	€ 98.300
Herstel begane grondvloer met schuimbeton 't Dommelhofje	€ 11.700
Verwijderen en aanpassen leidingen school	€ 6.500
Verwijderen en aanpassen leidingen 't Dommelhofje	€ 2.500
Kosten controle constructeur	€ 1.200
Kosten onderzoek Rendon	€ 2.895
BTW 21%	€ 25.850
Totaal	€ 148.945

Het herstellen van de vloer door de kruipruimte te vullen met schuimbeton is de goedkoopste oplossing. Alle leidingen worden uit de kruipruimte verwijderd en bovengronds opnieuw aangesloten. De kruipruimte wordt geheel volgepompt met schuimbeton, waardoor de vloer wordt gedragen door het schuimbeton. Dit is een goede oplossing voor 20 jaar, de periode waarvoor de renovatie wordt uitgevoerd. Een nadeel is dat na de periode van 20 jaar de eventuele sloopkosten aanzienlijk hoger zullen zijn, vanwege het te slopen volume. Een voorwaarde voor de uitvoering van deze oplossing is dat de ondergrond voldoende draagkrachtig is. De verwachting is dat dit het geval is, maar het moet nog wel worden onderzocht. Andere oplossingen om de vloer van de Roald Dahlschool te herstellen berusten op het versterken van de individuele vloerbalken, zijn zeer arbeidsintensief en daardoor erg duur.

Onderdeel van het gebouw van de Roald Dahlschool zijn de ruimtes van het kinderdagverblijf Small Steps. Dit deel van het gebouw is eigendom van een pensioenfonds. De begane grondvloer van dit deel van het gebouw is ook aangetast door betonrot. De gemeente zal dit melden aan Small Steps en via hen aan het pensioenfonds. Indien mogelijk zal bij de oplossing samen opgetrokken worden.

Wat willen wij bereiken?

Wij willen bereiken dat de constructiefout in de vloer van basisschool Roald Dahl wordt hersteld, zodat de renovatie van de school kan beginnen.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Indien mogelijk (en dat is wel de verwachting) kiezen wij voor de goedkoopste oplossing, het vullen van de kruipruimte met schuimbeton.

Wat gaat het kosten?

De kosten van het herstel van de begane grondvloer bedragen ca. € 150.000. De verwachting is dat voor de renovatie van het Elde College niet de gehele reserve onderwijshuisvesting nodig is. Dit is wel afhankelijk van het al dan niet optreden van tegenvallers bij de renovatie. Uitgangspunt is dat er voldoende ruimte is binnen de reserve onderwijshuisvesting. Mocht dit niet het geval zijn, dan kan het krediet onderwijskundige vernieuwingen worden ingezet.

Voorstel college:

Voorgesteld wordt in te stemmen met het honoreren van de aanvraag met spoedeisend karakter voor het herstellen van de begane grondvloer van basisschool Roald Dahl van Skipos in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015, hiervoor € 150.000 beschikbaar te stellen vanuit de reserve onderwijshuisvesting en bij een tekort ook uit het krediet onderwijskundige vernieuwingen en de 3^e wijziging van de begroting 2016 vast te stellen.

Interactiviteit	: Het schoolbestuur heeft een aanvraag met spoedeisend karakter ingediend in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015.
Procedure	: Het schoolbestuur wordt geïnformeerd over het raadsbesluit.
BTW-compensatiefonds	: N.v.t.
Kostendekking	: Uit de reserve onderwijshuisvesting en eventueel het krediet onderwijskundige voorzieningen.
Toets aanbestedingsnota	: N.v.t.
Advies OR	: N.v.t.
Geheimhouding gewenst	: Nee
Voorstel	: De aanvraag met spoedeisend karakter voor het herstellen van de begane grondvloer van basisschool Roald Dahl van Skipos in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015 te honoreren, hiervoor € 150.000 beschikbaar te stellen vanuit de reserve onderwijshuisvesting en bij een tekort ook uit het krediet onderwijskundige vernieuwingen en de 3 ^e wijziging van de begroting 2016 vast te stellen.

Sint-Michielsgestel,
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. D. van Deurzen

mr. J.C.M. Pommer

Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:

Alleen ter inzage voor raadsleden:

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling
Behandeld door: H Smolders
073 - 55 31 129

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015;

B E S L U I T :

De aanvraag met spoedeisend karakter voor het herstellen van de begane grondvloer van basisschool Roald Dahl van Skipos in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel 2015 te honoreren, hiervoor € 150.000 beschikbaar te stellen vanuit de reserve onderwijshuisvesting en bij een tekort ook uit het krediet onderwijskundige vernieuwingen en de 3^e wijziging van de begroting 2016 vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 5 november 2015.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

mr. J.C.M. Pommer