

Onderwerp **Betonrot Kindcentrum De Schutkampen Smilde****Informatie**

Datum	14 september 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Margot Gerrits-Briggeman	☒ Financieel adviseur AZ: Rolf Bloem, Caroliene Kooiker
Zaaknummer	928730	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Burgemeester Baas	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Fokko Meilof
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Begin 2017 is bij kindcentrum De Schutkampen (COG Drenthe) in Smilde betonrot in de dakplaten geconstateerd.

Het gedeelte van het schoolgebouw waar de betonrot geconstateerd is, is van bouwjaar 1976. De gasbeton dakplaten vertonen op diverse plaatsen bloot liggende, roestende wapening/betonrot. Op diverse andere plaatsen zijn scheuren in de gasbeton dakplaten geconstateerd. In het verleden zijn de dakplaten al eens aangesmeerd, maar er vindt nu nieuwe scheurvorming plaats. De betonrot bevindt zich boven het systeemplafond en is niet zichtbaar vanuit de lokalen en gangen.

De stukken gasbeton die loslaten van de dakplaten vallen op het systeemplafond. Het systeemplafond is hier niet op berekend en er bestaat dus kans dat stukken gasbeton in de leslokalen en gangen gaan vallen.

COG Drenthe heeft in samenspraak met de gemeente een adviesbureau ingeschakeld om de dakplaten en de constructie te beoordelen. Het adviesbureau heeft aangegeven dat het geven van onderwijs in de betreffende lokalen onverantwoord is omdat de veiligheid van de leerlingen en het personeel niet kan worden gegarandeerd.

Omdat veiligheid boven alles staat is besloten om de kinderen van de desbetreffende groepen tijdelijk te verhuizen naar een ander schoolgebouw. Het schoolgebouw aan de Elzenlaan stond op dat moment zo goed als leeg en daar is een deel van de leerlingen van Schutkampen tijdelijk gehuisvest.

Overdracht onderhoud schoolbesturen

Tot 2015 was het uitvoeren van het buitenonderhoud van de schoolgebouwen van het primair onderwijs een taak van de gemeente. Per 1 januari 2015 is de wet gewijzigd en is het totale onderhoud van de schoolgebouwen overgeheveld naar de schoolbesturen. In het kader van deze

overheveling hebben wij in overleg met de schoolbesturen bij de schoolgebouwen van het primair onderwijs een schouw laten uitvoeren door een extern bureau. Doel hiervan was om in kaart te brengen in hoeverre er sprake was van achterstallig onderhoud. Tijdens de schouw is alleen gekeken naar eventueel achterstallig buitenonderhoud. Dakplaten aan de binnenzijde vallen niet onder buitenonderhoud, hier is dan ook niet naar gekeken.

Voor de Schutkampen is als achterstallig onderhoud naar voren gekomen dat er een deel van de dakbedekking vervangen moest worden. Hiervoor heeft het COG Drenthe een bijdrage ontvangen. Tot op heden waren deze werkzaamheden nog niet uitgevoerd.

Voorstel

Toelichting voorstel

Vervangen dak

Op basis van het adviesrapport van het externe bureau is het noodzakelijk de betonnen dakplaten te vervangen. Het advies is om de gehele dakconstructie te vervangen en op te bouwen met andere materialen. Uiteraard wordt bij het vervangen het dak geïsoleerd volgens de huidige normen.

Wet op het Primair onderwijs

De schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de schoolgebouwen. Betonrot is een constructiefout en valt niet onder onderhoud. Een constructiefout als betonrot is pas na 30 tot 40 jaar zichtbaar, dan pas komt de wapening bloot te liggen en is de beton ernstig verzwakt. Het schoolbestuur heeft middels een bouwkundige rapportage aangetoond dat er sprake is van betonrot en dat herstel van de betonrot noodzakelijk is in verband met een onveilige situatie voor de kinderen.

Op grond van de Wet op het Primair onderwijs (WPO) en de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Midden-Drenthe 2015 komen kosten voor herstel van constructiefouten aan schoolgebouwen voor rekening van de gemeente.

Uitvoering

Gelet op de noodzaak van het herstel is het schoolbestuur in overleg met de gemeente gelijk gestart met het uitvoeren van de werkzaamheden. Dit zodat na de zomervakantie 2017 de school weer in gebruik genomen kon worden. De uitvoering van de werkzaamheden heeft in goed overleg plaats gevonden met de gemeente. Intussen zijn de werkzaamheden volledig uitgevoerd en zitten de kinderen allemaal weer in het veilige schoolgebouw.

De gemeente heeft nog geen geld uitgegeven. Vanwege de voortgang heeft het schoolbestuur het bedrag voorgesloten. Aangezien constructiefouten voor rekening komen van de gemeente vragen we krediet aan de gemeenteraad om de kosten aan het schoolbestuur terug te betalen.

Asbest

Tijdens de werkzaamheden is asbest in het pand geconstateerd. Asbest moet verwijderd worden door een hiertoe gecertificeerd bureau. Voorafgaand aan de verwijdering is nog een zogenaamd 'kleefonderzoek' uitgevoerd om uit te sluiten de lokalen en/of het hele pand besmet was met asbest. Uit het kleefonderzoek is gebleken dat er geen verdere besmetting in het gebouw aanwezig is. Het asbest is inmiddels door een gecertificeerd bureau verwijderd.

Alternatieven

Geen

Randvoorwaarden

De werkzaamheden moeten uitgevoerd zijn conform de besproken offerte. Indien er extra werkzaamheden worden uitgevoerd, buiten de offerte om, komt dit voor rekening van het schoolbestuur. De vergoeding gebeurt op basis van in te dienen facturen.

Risico's

Aangezien de werkzaamheden al uitgevoerd worden voordat er geld beschikbaar is gesteld door de gemeenteraad bestaat het risico dat ze meer uitvoeren als het beschikbaar te stellen bedrag. Dit is dan voor eigen rekening van het schoolbestuur.

Financiële gevolgen

Voordat begonnen is met de werkzaamheden zijn door het schoolbestuur op basis van het rapport van het adviesbureau drie offertes opgevraagd. De drie offertes hebben de medewerker huisvesting van COG Drenthe en onze medewerker bouwaangelegenheden samen doorgenomen. Hierbij is gezamenlijk de keuze voor de aannemer genomen, dit op basis van aangeboden werkzaamheden en prijs.

Uiteraard zit het aanbrengen van nieuwe dakbedekking ook bij de werkzaamheden in. Bij de overdracht van het onderhoud naar de schoolbesturen heeft de gemeente een bedrag beschikbaar gesteld voor het vervangen van de complete dakbedekking van het gebouw. De huidige werkzaamheden betreffen een deel van het dak. De kosten voor het aanbrengen van de dakbedekking voor dit deel, in mindering brengen op de totale prijs.

Aanneemsom werkzaamheden vervangen dak in verband met betonrot	€ 203.038
Kosten vervangen dakbedekking betreffende deel (al door gemeente beschikbaar gesteld bij overdracht onderhoud naar schoolbesturen)	€ 38.908 -
Asbest (afgerond bedrag)	€ 9.000
Verhuiskosten (2x) + aanpassen gebouw aan de Elzenlaan voor tijdelijke huisvesting van een aantal groepen (afgerond bedrag)	€ 22.000
Totaal	€ 195.130
+ 10% post onvoorzien	€ 19.513
Totaal (afgerond)	€ 215.000

De bedragen zijn inclusief BTW. De vergoeding aan COG-Drenthe wordt gedaan op basis van in te dienen facturen van de werkzaamheden. Indien het beschikbaar gestelde bedrag niet helemaal nodig is vloeit het restant terug in de reserve woon- en leefomgeving.

Dekkingsvoorstel

In de bestaande budgetten is voor deze werkzaamheden geen budget opgenomen. Dit bekostigen uit de reserve woon- en leefomgeving.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Het dak wordt volgens de huidige duurzaamheidsnormen vervangen en geïsoleerd.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Gedurende de werkzaamheden zijn verschillende controles uitgevoerd door onze medewerker bouwaangelegenheden. Zodra alle werkzaamheden zijn afgerond ontvangen wij van COG-Drenthe de betreffende facturen. Na controle van deze facturen en de uitgevoerde werkzaamheden zal het benodigde bedrag aan COG-Drenthe over gemaakt worden.

Bijlagen

- Foto's betonrot De Schutkampen Smilde
- Adviesrapport betonrot dakconstructie De Schutkampen Smilde