

Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 29-09-2014
Agenda nr: 16
Onderwerp: Schade tegelvloeren Polfermolen.

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

De raad informeren over de onverwachte uitgaven aan de tegelvloeren bij het binnenbad van het Polfermolen complex en verkrijgen van krediet om deze onvoorziene uitgave te dekken.

Door de slechte geleverde bouwkundige kwaliteit is er schade ontstaan aan het tegelwerk bij zwembad de Polfermolen. Dit betreft zowel tegelwerk op de bodem van het recreatie bad als op de perronvloeren langs de bassins. Deze schade is in overleg met het college per direct hersteld omdat anders de bedrijfsvoering van de Polfermolen in gevaar kwam. Deze kosten kunnen echter niet worden gedekt uit de reservering voor het lopende onderhoudsjaar van de Polfermolen.

Daarom wordt voorgesteld om de onvoorziene onkosten aan de tegelvloeren à € 45.000,- (excl. BTW) ten laste te brengen van de onderhoudsvoorziening voor de Polfermolen 2014-2023.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

De Gemeente Valkenburg aan de Geul is sinds 2007 eigenaar van het zwembad en sportcomplex de Polfermolen. Hierbij is de gemeente ook belast met het plannen en uitvoeren van de noodzakelijke onderhoudswerken om het gebouw in een goede staat te houden.

Het gebouw is omstreeks het jaar 2000 gebouwd en in 2002 in gebruik genomen. Ten tijde van bouwfase was de Gemeente Valkenburg aan de Geul geen eigenaar. 3W vastgoed heeft het complex in combinatie met een aantal andere plannen ontwikkeld en heeft de Polfermolen laten bouwen. De eerste jaren van de exploitatie was de gemeente nog geen eigenaar van het gebouw. Echter toen in 2006/2007 3W het complex af wilde stoten heeft de Gemeente Valkenburg aan de Geul het complex in eigendom verworven. Vanaf dit moment worden de onderhoudsplannen en het onderhoud via de gemeente uitgevoerd. Helaas zijn er in de afgelopen jaren al diverse tegenvallers geweest met betrekking tot de bouwkundige kwaliteit van het gebouw.

Op dit moment is er een probleem opgetreden met de tegelvloeren. Deze blijken ca. 12 jaar na de bouw spontaan los te laten. In juni 2014 werd voor het eerst een probleem geconstateerd met de vloertegels op de bodem van het recreatie bad. Deze waren spontaan losgekomen van de ondergrond over een oppervlakte van ca 2m². Er werd toen gedacht aan een incident en gedurende de onderhoudsfase is getracht dit plaatselijk te repareren. Hierbij is echter gebleken dat het probleem zich niet beperkte tot de 2 m² die reeds loslagen.

Tijdens het periodiek onderhoud van augustus 2014 zijn op 2 plaatsen de perronvloeren langs de bassins losgesprongen. Hierbij is direct alarm geslagen en is Palte inschakeld om mee te kijken naar de mogelijke oorzaak van het kapot springen van de vloertegels. Dit om tevens uit te sluiten dat het om een constructief probleem zou gaan. Aan de hand van dat onderzoek zijn een aantal problemen naar voren gekomen:

- De tegelvloeren zijn opgesloten tussen beton, er is nergens een dilatatievoeg aangebracht om eventuele uitzettingen te kunnen opvangen
- De tegels zijn direct in de cementdekvloer gelegd, deze methode is niet geschikt voor een vloer in zwembadklimaat.
- De toegepaste vloertegels zijn van een lage kwaliteit (niet hard genoeg) waardoor deze gemakkelijk breken.

- Er is niet gewerkt met waterdichte voegen, hierdoor is de ondergrond (cementdekvloer) constant nat geweest en onder invloed van chloor is de binding van het cement minder geworden.
- Bij de tegels op de vloer van het recreatiebad bleek bij reparatie dat de putten in de vloer niet juist geplaatst en aangesloten waren. De hiervoor genoemde punten zijn ook op deze vloer van toepassing, waarbij in combinatie met de fout geplaatste vloerputten het tegelwerk ook hier is bezweken.

De optelsom van boven genoemde zaken heeft geresulteerd in een aanzienlijk schade aan de tegelwerken, die per direct hersteld diende te worden om de bedrijfsvoering niet in gevaar te brengen. Dit is dan ook direct na overleg met het college uitgevoerd. Gelet op de bouwkundige kwaliteit van het complex wordt volledigheidshalve nog opgemerkt dat er rekening moet worden gehouden dat zich in de toekomst nog andere (bouwkundige) problemen kunnen manifesteren.

3. Relatie met bestaand beleid

Vorig jaar is er een aanvullend budget toegekend voor de onvoorziene onderhoudsproblemen van dit gebouw. De problemen die zich nu voordoen met het tegelwerk waren echter nog niet bekend en zijn derhalve ook niet in het meerjarig onderhoud en aanvullend budget meegenomen.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

Aangezien de continuïteit van de Polfermolen in het geding was is er in overleg met het college gekozen om direct reparaties uit te voeren zodat de Polfermolen zo snel mogelijk weer in bedrijf genomen kon worden, e.e.a. binnen de geplande onderhoudsperiode.

5. Samenwerking

NVT

6. Aanbestedingen

Voor de ad-hoc reparaties is geen aparte aanbesteding georganiseerd, deze bedragen lagen allen lager dan de drempel. Gezien de tijdsdruk is de opdracht aan de vaste tegelzetter van de Polfermolen gegund. Deze heeft op verzoek ook in de bouwvak doorgewerkt om de vloeren te herstellen zodat de Polfermolen op de geplande datum weer open kon.

7. Financiën

Voorgesteld wordt om de onvoorziene uitgaven voor het repareren van de schades aan het tegelwerk ten laste te brengen van de voorziening onderhoud Polfermolen 2014-2023. De vervolgcosten voor het vroegtijdig vervangen van de overige tegelwerken worden meegenomen in de bijstelling van de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) 2015-2024 van de Polfermolen. Mocht deze bijstelling consequenties hebben voor de onderhoudsvoorziening 2015-2024 dan zal worden bekeken op welke wijze de onderhoudsvoorziening dient te worden bijgesteld.

8. Communicatie

Mocht na het bijstellen van de MJOP 2015-2024 er een verhoging van de onderhoudsvoorziening noodzakelijk zijn, dan zal de raad t.z.t. hierover separaat worden geïnformeerd

9. Afwegingen en Advies

Voorgesteld wordt om de onvoorziene uitgaven aan de tegelvloeren in het zwembad van het Polfermolencomplex à € 45.000,- (excl. BTW) ten laste te brengen van de onderhoudsvoorziening 2014-2023 voor de Polfermolen.

10. Bijlagen

Geen

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 26 augustus 2014;

Gehoord de raadsadviescommissie Economie, Financien, Toerisme en recreatie de dato 10 september 2014.

B e s l u i t :

De onvoorziene uitgaven aan de tegelvloeren in het zwembad van het Polfermolencomplex à € 45.000,- (excl. BTW) ten laste te brengen van de onderhoudsvoorziening Polfermolen 2014-2023.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 29 september 2014.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings
voorzitter

Agenda nr.: 16
Registratie nr.: 140929.11