

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 22 mei 2023
ZAAKNUMMER 1308285
BEHANDELD DOOR Frank Slagter
TELEFOON (035) 629 2506
BETREFT Stand van zaken vloeren raadhuis i.r.t. verduurzaming

Geachte raadsleden,

U heeft de afgelopen maanden bij uw komst naar raadhuis kunnen zien dat de Koffiekamer en Tuinkamer zijn afgesloten. Via deze brief informeren we u over het onderzoek dat is uitgevoerd naar de vloeren in deze en op andere plekken in het raadhuis. We leggen daarbij de relatie met een andere belangrijke opgave binnen het raadhuis, namelijk verduurzaming. Alsmede kort de relatie met de nog op te stellen strategische huisvestingsvisie.

Status vloeren in het raadhuis

Eind 2022 is geconstateerd dat er stukjes beton uit het plafond naar beneden kwamen in de Tuinkamer. Nadat de Tuinkamer en de bovengelegen Koffiekamer waren afgesloten voor gebruik, is er onderzoek gedaan naar de herkomst van het probleem. Helaas heeft het onderzoek problemen in de vloer uitgewezen, die niet alleen op deze plek aan de orde zijn, maar ook spelen op andere plekken in het raadhuis.

Het probleem is terug te leiden naar de wapening in de vloeren. Met wapening wordt een stelsel van ijzeren stangen bedoeld, die verweven zitten in de betonnen vloer. Het samenspel tussen deze wapening en het beton zorgt voor een sterke vloer. Op plekken in het raadhuis is de wapening echter in aanraking gekomen met vocht, wat voor roest van de ijzeren stangen zorgt. Het gebruik van het materiaal chloor in de afwerkvloer (de bovenste dunne vloerlaag), blijkt de boosdoener. Dit zorgt voor een chemische reactie na aanraking met vocht, waardoor het vocht dieper in de vloer is gezakt en met het ijzer in aanraking is gekomen. De hierop volgende roest zorgt ervoor dat het ijzer uitzet. Door dit uitzetten worden op enig moment stukjes beton uit de vloer gedrukt. Dit is in de vloer van de koffiekamer het geval.

In vervolg hierop is op meerdere plekken in het raadhuis naar dit voorkomen onderzoek gedaan. Gebleken is dat het veel vaker, maar in minder ernstige mate dan in de Koffiekamer voorkomt. In de Koffiekamer gaan we vanwege de ernst direct tot het oplossen van het probleem over. De lessen die we daaruit trekken nemen we mee in het zoeken naar mogelijke oplossingen voor de rest van het raadhuis.

Met zekerheid kunnen we zeggen dat we dit probleem niet kunnen negeren omdat het dan ook in de rest van het raadhuis ernstig kan worden, dat iedere oplossing geld zal kosten en dat we dat geld nu nog niet hebben begroot. Daarom zullen wij in de voorjaarsnota 2023 een vooraankondiging doen dat de eventuele financiële effecten worden betrokken in de eerste mogelijkheid in de planning en control cyclus.

Relatie met verduurzaming raadhuis

Op 18 november 2020 heeft de Raadscommissie het college geadviseerd over de verduurzaming van m.n. de gemeentewerf en het raadhuis. De commissie adviseerde op basis van het voorstel [CO2 neutrale bedrijfsvoering in relatie tot het verduurzamen vastgoed](#) om van de 3 voorgelegde scenario's te kiezen voor scenario 2. Dit scenario ging uit van de keuze voor groen gas als energiebron voor de cv-installaties van het raadhuis, stadskantoor en de villa en geen verdergaande maatregelen als warmte-koudeopslag of een warmtepomp.

Inmiddels zijn de werkzaamheden aan de gemeentewerf uitgevoerd. De verduurzaming van het raadhuis heeft enige vertraging opgelopen. Dit is veroorzaakt door een combinatie van factoren: (1) het grote tijdsbeslag dat het realiseren van huisvesting voor de instroom van vluchtelingen uit Oekraïne van de ambtelijke organisatie (in dit geval het organisatieonderdeel Vastgoed) heeft gevraagd, (2) langer aanbestedingstraject van het technisch ontwerp voor verduurzamingsmaatregelen en (3) personeelsverloop binnen het project (vertrek projectleider).

Vloerenproblematiek maakt andere oplossingen mogelijk

De vloerenproblematiek zoals hierboven beschreven zet de opgave om duurzaam te verwarmen in een ander perspectief. Naar het zich nu laat aanzien zullen de afwerkvloeren die op de betonvloeren zijn aangebracht moeten worden verwijderd om herstel van de betonvloeren mogelijk te maken. Als alle vloeren toch open gaan, is er de mogelijkheid om in de nieuwe afwerkvloer vloerverwarming aan te brengen. De huidige gasgestookte verwarmingsketels kunnen dan wellicht worden vervangen door een warmtepomp of een warmte-koudeopslag (waarbij grondwater de warmtebron is) te installeren.

In vergelijking met eerdere plannen maakt het deels vervangen van de vloeren het naar het zich laat aanzien mogelijk om het leidingwerk uit het zicht aan te brengen, zodat de monumentale waarde van het raadhuis volledig behouden blijft. Daarnaast lijkt de businesscase voor een warmtepomp en/of warmtekoudeopslag nu aanzienlijk beter dan enkele jaren geleden. Indien uit dit nader onderzoek blijkt dat het wellicht verstandig is om terug te komen op de eerder gestelde kaders voor verduurzaming van het raadhuis, zullen wij u als raad vanzelfsprekend opnieuw kaderstellend in positie brengen.

In het onderzoek naar oplossingen voor de vloerenproblematiek nemen wij de potentiële andere duurzaamheidsmogelijkheden zoals hierboven geschetst mee. In het kopje 'Vervolg' hieronder beschrijven wij hoe we u van alle ontwikkelingen op de hoogte houden, dan wel voor besluitvorming in positie brengen. Op voorhand willen we melden dat het college ieder voorstel doet vanuit het diepgevoelde respect voor het monument.

Relatie met huisvesting personeel

Elke gekozen oplossing voor de aanpak van de vloerenproblematiek zal gevolgen hebben voor de mensen die in het raadhuis werken. In dat kader is het logisch dat deze aanpak wordt gezien naast de strategische huisvestingsvisie. Het college heeft op 9 mei 2023 besloten een strategische huisvestingsvisie te ontwikkelen en deze naar verwachting in Q4 2023 aan u voor te leggen. Het idee is om op basis van de visie enkele huisvestingsscenario's uit te werken en een eventuele keuze mee te nemen in de Voorjaarsnota 2024.

Vervolg

Om beter inzicht in de materie te krijgen zal als eerste de vloer in de Koffiekamer worden aangepakt. Uit

de ervaring die daarmee wordt opgedaan kan een werkwijze worden vastgesteld en een integraal plan voor het raadhuis worden gemaakt. Pas dan is er een bijbehorend kostenplaatje te geven, die we graag met u delen in het eerst mogelijke moment in de planning en control cyclus.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top