

MEMO

Aan

Gemeenteraad

Van

College van B&W

Team

BV

Kenmerk

Bijlage(n)

Telefoon

Onderwerp

Memo feitenrelaas dak lekkages sporthal Molenbroek

Datum

14 januari 2022

In de zomer van 2020 zijn de Sporthallen Molenbroek Gemert gerenoveerd en opgeleverd. In de gebruiksfase na oplevering zijn lekkages geconstateerd in het dak van zaal 2 en de naastgelegen toestellenberging. Dit feitenrelaas gaat in op deze dak lekkages.

Voorafgaand aan het renovatieproject

De dak vervanging is voor het eerst geopperd in ca. 2007. Sindsdien is herhaaldelijk gekozen voor reparatie i.p.v. vervanging. In 2016 is een investeringsbedrag van € 112.000 ex BTW verstrekt voor de vervanging van het asbestcement platen dak van hal 2. Deze werkzaamheden zijn in 2017 uitgevoerd.

Met het oog op destijds mogelijke toevoeging van het zwembad aan het sporthallencomplex (het zwembad was beoogd tegen hal 2 aangebouwd te worden) is er minder aan het dak van hal 2 besteed dan vooraf gevraagd.

Besluit en budget renovatieproject

Parallel aan de mogelijkheid tot toevoeging van het zwembad aan de sporthallen, werd een renovatietraject van de sporthal in zijn geheel voorbereid. Uw raad heeft dienaangaande op 14 maart 2019 als volgt besloten:

- in 2019 een plan van aanpak opstellen voor de renovatie en verduurzaming van de sporthallen Molenbroek zodat deze in de zomerstop 2Q20 kunnen worden uitgevoerd;
- uiterlijk april 2019 inzicht in de kosten van de extra wensen van de gebruikers van de sporthallen Molenbroek zodat deze bij de kadernota 2020 integraal kunnen worden afgewogen;
- met de verenigingen voor 1 juli 2019 afspraken te maken over gewenste toekomstige exploitatie van sporthallen Molenbroek, incl. kantine.

Vervolgens besloot uw raad in juli 2019 tot renovatie van het Fitland-bad i.p.v. een nieuwbouw zwembad en "ontstond" het project renovatie sporthal Molenbroek.

Voor de renovatie was initieel € 1,7 miljoen in de begroting opgenomen.

Uw raad besloot in november 2019 een extra kapitaallast van € 20.000 beschikbaar te stellen voor gebruikerswensen. Het totaal gemaximeerd stichtingskostenbudget, inclusief BTW bedroeg uiteindelijk daardoor € 2.144.000.

Op 26 mei 2020 oordeelde de begeleidingscommissie: "Uit de constructieve controle van de dakconstructie voor PV-panelen blijkt het hoge dak van zaal 1 niet geschikt voor plaatsing, maar zaal 2 wel. Er zijn nog steeds 600 PV-panelen haalbaar".

Omdat het dak van hal 2 in 2017 al was aangepakt , lag het accent van de verdere renovatie in 2019/2020 op noodzakelijke aanpassingen m.b.t. legionella, asbest, duurzaamheid (BENG, isolatie, LED etc.) en de gebruikerswensen. Omdat het door uw raad gevoteerde krediet leidend was, resteerde er geen geld om het dak van hal 2 aan te pakken.

Lekkages hal 2:

Sinds de vervanging van de asbesthoudende golfplaten in 2017 was het aantal meldingen van lekkages minimaal. Alleen bij hevige regenval was er nog overlast van hemelwater. Deze lekkages zijn bij de renovatie door het bouwteam beoordeeld en geconstateerd dat met een aantal aanpassingen aan het dak en vervanging van de goten deze problemen verholpen zouden zijn.

Er was in 2019/2020 dan ook geen reden voor ingrijpende werkzaamheden zoals een grote dak renovatie of dak vervanging.

Constateringen 2021

Het aantal waargenomen lekkages is weer toegenomen na de plaatsing van de PV-panelen. Om die reden is besloten de PV-panelen te verwijderen en opdracht te geven tot een grondige inspectie van het dak van hal 2. Het opgestelde externe onderzoeksrapport ligt voor u ter inzage. Om het probleem structureel op te lossen wordt nu op basis van dit rapport voorgesteld het volledige dak te vervangen. Het is de grootste garantie dat de problemen tot het verleden behoren.