



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 2022-164
collegevergadering d.d. 25 oktober 2022
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder F. Schatorjé

ons kenmerk 1899194
team RGPMAN
steller J. Daemen
doorkiesnummer +31 653372813
e-mail j.daemen@venlo.nl
datum 9-11-2022
bijlage(n)
datum verzonden

10 NOV. 2022

Onderwerp

Werkzaamheden stadskantoor en parkeergarage Maaswaard

Kennisnemen van

In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over uitgevoerde en nog uit te voeren werkzaamheden aan het stadskantoor en de parkeergarage Maaswaard. Deze werkzaamheden lossen een aantal geconstateerde tekortkomingen op.

Aanleiding

In de Rib 2021-67 (8 juni 2021) bent u reeds op de hoogte gesteld van de definitieve versterkingsmaatregelen die zijn uitgevoerd aan de vloeren van het stadskantoor en de parkeergarage. Hiermee voldoen deze aan de herziene wettelijke eisen.

In aanvulling hierop wordt tevens gewerkt aan het oplossen van lekkages in de parkeergarage.

Kernboodschap

Vanaf juni 2021 tot heden zijn en worden een aantal maatregelen uitgevoerd aan het Stadskantoor en parkeergarage de Maaswaard.

Bollen-/breedplaatvloeren stadskantoor en garage: in de Rib 2021-67 (8 juni 2021) bent u reeds op de hoogte gesteld van de definitieve versterkingsmaatregelen aan de vloeren. De werkzaamheden zijn succesvol uitgevoerd in de periode van eind juni 2021 – oktober 2021. Het stadskantoor en de parkeergarage zijn in die periode gewoon in bedrijf gebleven. Bij de eindoplevering met de constructeur zijn geen gebreken geconstateerd. Met de uitvoering van deze versterkingsmaatregelen voldoen de breedplaatvloeren weer aan het vereiste veiligheidsniveau en is voldaan aan de wettelijke maatregelen die hiervoor vanuit het ministerie zijn uitgevaardigd. De werkelijk gerealiseerde kosten bedroegen in totaal € 266.000,- exclusief kostprijs-verhogende btw en zijn ten laste gebracht van het restant krediet van nieuwbouw stadskantoor.

Lekkages parkeergarage: uit de plafonds van alle verdiepingen van de parkeergarage lekt water als gevolg van vooralsnog onbekende oorzaak. Om enerzijds de exacte oorzaak te achterhalen en anderzijds de lekkages te verhelpen, zijn en worden onderzoeken uitgevoerd en maatregelen getroffen.

- De scheuren in de vloeren van de parkeergarage zijn in oktober 2022 geïnjecteerd om te voorkomen dat water (al dan niet vanuit de open structuur van de garage, of meegenomen door inrijdende auto's) van de bovenzijde in de vloeren kan intreden. Hiermee wordt het risico beperkt dat betonschade ontstaat bij vorst.
- Geconstateerd is dat een groot aantal bollen in de bollenplaatvloeren van de parkeergarage door nog onduidelijke oorzaken water bevatten. Hoewel uit uitgevoerde berekeningen blijkt dat de draagkracht en de veiligheid van de vloeren niet in het geding zijn, is de aanwezigheid van water in de constructie onwenselijk. Er wordt door de constructeur ABT aanvullend onderzoek gedaan naar de herkomst en oorzaak. Dit onderzoek is in oktober 2022 gestart duurt enkele maanden.
- Parallel aan het hierboven genoemde onderzoek, worden alle waterhoudende bollen gemarkeerd en aangeboord zodat het water uit de bollen kan wegstromen. Hiermee wordt het risico op schade als gevolg van bevrozing tijdens de aankomende winterperiode beperkt. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in oktober en november 2022.

De geraamde kosten van deze maatregelen bedragen in 2022 € 120.000 (exclusief kostprijsverhogende BTW) en worden ten laste gebracht van het restantkrediet Stadskantoor. De bijbehorende kredietverhoging maakt deel uit van Finrap 2022.

- Ten slotte is geconstateerd dat geveldelen van het stadskantoor (inclusief de zogenaamde "wachtende gevel" nabij de vijver en de recent opgeleverde nieuwbouw) niet afdoende waterdicht zijn. Ook de watermassa van het helofytenveld en de vijver (bovenop de garage) vormen een punt van aandacht. Dit wordt in 2023 opgepakt zodra de hierboven genoemde maatregelen zijn uitgevoerd. De kosten en dekking van aanvullende maatregelen worden in 2023 aan uw raad via de reguliere P&C cyclus voorgelegd ter besluitvorming.

Aansprakelijkheid: Q-Park heeft bij brief van 12 juli 2022 de gemeente als verkoper van parkeergarage Maaswaard aansprakelijk gesteld voor de gebreken en daaruit voortvloeiende schade aan de parkeergarage. In de brief wordt met name gewezen op de problemen met de bollenplaatvloeren, de lekkages en scheurvorming.

Een belangrijke vraag is in hoeverre bovengenoemde tekortkomingen het gevolg zijn van ontwerp- en/of uitvoeringsfouten tijdens de nieuwbouw van stadskantoor en parkeergarage. De hoofdaannemer van de nieuwbouw is op diverse onderdelen door de gemeente aansprakelijk gesteld. Hoewel de hoofdaannemer de aansprakelijkheid vooralsnog grotendeels afwijst, wordt wel samengewerkt aan het achterhalen van oorzaken en het oplossen van geconstateerde problemen en heeft de aannemer diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd. Op basis van de bevindingen wordt de aansprakelijkheidsstelling op een nader te bepalen wijze opgevolgd en worden gemaakte kosten en eventueel geleden schade verhaald.

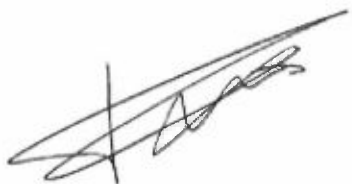
Communicatie

Medewerkers en bezoekers van parkeergarage Maaswaard zijn gedurende de werkzaamheden voortdurend op de hoogte gehouden van de uitvoering van de benodigde werkzaamheden. De parkeergarage is in die periode gewoon in bedrijf gebleven. De overlast voor medewerkers en bezoekers was beperkt.

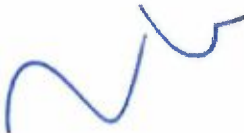
Vervolgprocedure raad

Uw raad wordt in de loop van 2023 opnieuw middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris, de burgemeester,



Twan Beurskens



Antoin Scholten

Bijlagen

1.	..	..
2.	..	..
3.	..	..
4.	..	..
5.	..	..