

Projectplan en kostenraming



Onderzoek Inventarisscan gemeentelijk vastgoed

Programmaleider : 5.1.2e

Opgesteld/gewijzigd : 1 februari 2016

Doel project

De gemeente Groningen ligt aan de rand van het aardbevingsgebied. Aardbevingen hebben gevolgen voor de stad en haar gebouwen.

De gemeente Groningen is eigenaar van vele gebouwen, van kantoorgebouwen tot bijeenkomstgebouwen. In de meeste van deze gebouwen verblijven veel mensen.

Als men kijkt naar welke onderdelen in gebouw risico op letsel geven zijn er 4 technische aspecten die kunnen worden beoordeeld:

- Hoog risico bouw elementen;
- Inventaris;
- Bouwkundige delen incl. installaties;
- Constructie.

Daarnaast zijn er enkele niet-technische aspecten die de veiligheid beïnvloeden of die de mogelijkheid tot het aanpassen van de veiligheid beïnvloeden:

- Kwetsbaarheid van de gebruikers (leeftijd, zelfredzaamheid);
- Intensiteit van het gebruik;
- Waarde van het gebouw.

In dit project kijken we naar de inventaris. Het omvallen of beschadigen van inventaris kan al optreden bij kleinere meer voorkomende aardbevingen. De constructie daarentegen zal doorgaans allen bij zware bevingen een risico vormen.

Inventaris

Risico's bij de inventaris zijn voornamelijk het (om)vallen van losse delen in het gebouw. Hierbij kan gedacht worden aan kasten, armaturen, ketels, etc.

Specifieke kennis van aardbevingen is niet per sé noodzakelijk om de problemen op te lossen. Kennis van het gebouw is wel belangrijk. Niet alleen bij de eerste screening, maar ook om ervoor te zorgen dat er aandacht blijft voor het goed bevestigen van de inventaris.

Of er iets verbeterd moet worden hangt niet af van het gebouw of van een berekening. Het betreft vaak praktische aanpassingen die genomen moeten worden, ongeacht progressie in de normgeving.

Inventaris scan

Een programma gericht op het verbeteren van de veiligheid door het borgen van de inventaris. Dit dient te worden opgezet met de gebruikers van de gebouwen.

De toets op de inventaris kan het best worden uitgevoerd door de diverse gebouwbeheerders. Zij kennen de gebouwen en de installaties en kunnen ook direct actie ondernemen als er kleine aanpassingen nodig zijn. Maar zij moeten wel enkele gereedschappen aangereikt krijgen om deze scan

uit te kunnen voeren. Te denken valt aan eenvoudige lijsten waarin zij de inventaris kunnen bijhouden en een (korte) cursus of workshop om hen te helpen op de juiste dingen te letten.

Als de gebouwbeheerders hun gebouwen hebben gescreend kunnen de resultaten in een centrale database worden bijgehouden. Dit geeft een goed beeld van de hoeveelheid en aard van de gevonden problemen.

Het uiteindelijke doel is om in- en om het vastgoed van de gemeente Groningen het risico op letsel tijdens een aardbeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Gemeentelijk vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed kan in 3 hoofdbrokken onderverdeeld worden:

- *Gemeentelijk Vastgoed* is de grond en de gebouwen (opstal) op deze grond, waarvan de gemeente eigenaar is, danwel huurder, danwel het economisch claimrecht bezit.
- *Gemeentelijk Kernvastgoed* is de grond en de gebouwen (opstal) op deze grond, waarvan de gemeente eigenaar is, danwel huurder, en die wordt ingezet voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie.
- *Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed* is de grond en de gebouwen (opstal) op deze grond, waarvan de gemeente eigenaar is, danwel huurder, danwel het economisch claimrecht bezit (scholen), en die wordt ingezet voor een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en/of zorg-medisch.

De gemeente heeft zowel binnen als buitende stad, gemeentegrens panden in bezit. Daarnaast hebben een aantal panden een eigen huisvestingsbureau, zoals de Oosterpoort en de Stadsschouwburg, en hebben de WZR en Kardinge hune eigen facilitair bedrijf.

Proces en partijen

De Inventarisscan gemeentelijk vastgoed betreft inventarisatie van voornamelijk het (om)vallen van losse delen in het gebouw.

De inventarisscan wordt in overleg met gebouwbeheerders uitgevoerd en maatregelen ter voorkoming van schade wordt met hen besproken. De scholen hebben hun eigen traject voor wat betreft de inventarisscan.

Een aantal medewerkers van Huisvestingszaken, Facilitaire Zaken en Vastgoedmanagement hebben reeds de informatiesessie bij het scholenonderzoek bijgewoond.

De betrokken partijen:

Gemeente Groningen - opdrachtgever en eigenaar

Binnen de gemeente Groningen:

- Facilitaire zaken (hebben geen projectleiders!)
- Huisvestingszaken (hebben projectleiders!)
- Huisvestingsbureaus Oosterpoort en Stadsschouwburg
- Facilitaire bedrijven WZR en Kardinge
- Vastgoedmanagement
- JPV ?
- Projectdirectie Aardbevingen (tot 1 april 2016)

Vervolgtraject

Het bestuur van de gemeente Groningen geeft opdracht voor maatregelen ter voorkoming van schade aan of door de inventaris.

In het vervolgtraject zullen ook vragen als “Wordt voor alle gebouwen een inventarisscan uitgevoerd?”, “Waar wordt begonnen?” en “Aanpassen van processen / procedures?” beantwoordt worden.

Kosten project en dekking

Totaalkosten intern	:	€ n.t.b.
Totaal (excl. btw)	:	€ n.t.b.
Totaal (incl. btw)	:	€ n.t.b.

Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over de kostenvergoeding voor de diverse inventarisscan. De NAM heft nog steeds het uitgangspunt dat ze geen interne kosten betalen. De NCG pakt dit item op.