

memo aan de gemeenteraad

aan de gemeenteraad
onderwerp Stand van zaken Groenhovenbad

van het college van burgemeester en wethouders
datum 12 maart 2024
dossiernummer 8003

Memo

Samenvatting

Met deze memo informeert het college de raad over de voortgang van de aanpak van de technische gebreken van het Groenhovenbad. Het is een tussentijdse update, aangezien de gemeente, SPORT•GOUDA en de bouwer nog in overleg zijn over de definitief te nemen maatregelen en in het bijzonder over de vraag welke kosten voor wiens rekening komen. Dit memo ligt in het verlengde van de toezegging aan de raad d.d. 8 februari 2023 op verzoek van Leefbaar Gouda.

Doel

Doel van deze memo is de raad te informeren over de voortgang van de aanpak van de technische gebreken van het Groenhovenbad en het vervolg van het proces te schetsen.

1 Aanleiding

Schades sinds de oplevering

Op 15 maart 2013 is het Zwembad Groenhovenpark in Gouda opgeleverd. Het zwembad is door BAM Utiliteitsbouw BV te Rotterdam ontworpen en gerealiseerd in een 'Design and Build' contract in opdracht van de gemeente Gouda. Sinds de oplevering wordt het zwembad ('Groenhovenbad') geëxploiteerd door SPORT•GOUDA. Kort na de oplevering traden reeds diverse schades op, onder meer ter plaatse van de dilatatie bij as-9 ('As-9'). De dilatatie, een voeg die als functie heeft om verplaatsingen en vervormingen van het gebouw op te vangen, bevindt zich in de kelder en begane grond naast de dragende wand van As-9. Aan de ene zijde van de as bevinden zich de zwembassins, aan de andere zijde de kleedruimtes en toiletten e.d..

Eerdere herstelwerkzaamheden

In de periode 2015 – 2017 zijn ter plaatse van As-9 door de bouwer diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd, zoals opnieuw betegelen van toiletruimten en aanbrengen van nieuwe kitvoegen. Ook zijn diverse leidingen, waaronder een gasleiding, verlengd en in beugels geplaatst om te kunnen meebewegen met As-9. Helaas bleken herstelwerkzaamheden niet voldoende. Vandaar dat in 2017 de gemeente de bouwer heeft verzocht om gebreken rondom As-9 te onderzoeken en een herstelplan op te stellen. Ook is er een ingenieursbureau ingeschakeld voor een second opinion. Op grond daarvan heeft de bouwer begin 2018 een herstelplan opgesteld. Daarnaast is op 13 april 2018 een verlengde garantieverklaring afgegeven voor As-9 voor een duur van vijf jaar.

Herstelwerkzaamheden onvoldoende

In mei 2021 heeft SPORT•GOUDA de bouwer wederom aangespoord om diverse terugkerende gebreken te herstellen, waaronder losspringend tegelwerk, scheurvorming over gehele As-9 en diverse lekkages die in de kelder van het zwembad (installatieruimte) aanwezig zijn. De bouwer heeft meermaals werkzaamheden uitgevoerd die met name gericht zijn op het verhelpen van zichtbaar geworden schades. Deze voorkwamen echter niet dat schades terug bleven komen. De

gemeente sloot niet uit dat door de continue werking ook onzichtbare schades zouden ontstaan. Dit was de aanleiding voor de gemeente om – in samenspraak met SPORT•GOUDA – de bouwer te sommen om gedegen herstel van de gebreken uit te voeren, waarbij geen genoegen wordt genomen met enkel opnieuw ‘dichtkitten’ of sporadisch vervangen van tegelwerk. Hierbij heeft de gemeente juridische bijstand ingeschakeld.

Op 26 juli 2022 heeft de gemeente BAM formeel aansprakelijk gesteld voor gebreken aan As-9 en het plafond van de kelder alsmede de schade die hierdoor wordt veroorzaakt. De gemeente verzoekt hierin de bouwer om aansprakelijkheid voor deze gebreken te erkennen, en over te gaan tot het nodige herstel mede op basis van de uitkomsten van een nog uit te voeren onderzoek door een of meer externe deskundige(n). Hierbij wordt een herstelplan opgesteld om gebreken te verhelpen en te verzekeren dat deze zich niet opnieuw manifesteren. In september 2022 heeft de bouwer aangegeven niet bereid te zijn om aansprakelijkheid te erkennen, omdat de oorzaken van de gebreken niet vaststaan en ook niet duidelijk is of de bouwer hiervoor aansprakelijk is. In oktober en november 2022 heeft de bouwer tweemaal het Groenhovenbad bezocht. Uiteindelijk is samen besloten om een extern bureau in te schakelen. De kosten hiervoor worden door beide partijen gedeeld.

Extern onderzoek naar oorzaak en herstel

Op 23 maart 2023 is Pieters Bouwtechniek ingeschakeld als extern deskundige. Op hoofdlijnen heeft Pieters Bouwtechniek:

- i. De mogelijke oorzaken onderzocht van schades en gebreken op/rond As-9 en lekkages in de kelder van het Groenhovenbad ('Fase 1').
- ii. Advies gegeven over te nemen herstelmaatregelen om deze gebreken te herstellen ('Fase 2').

Op 2 november 2023 is het definitieve onderzoeksrapport (met daarin Fase 1 en Fase 2) '*Groenhovenbad. Advies lekkages en gebreken dilatatie*' opgeleverd. In het rapport wordt het bestaan van uiteenlopende gebreken aan het Groenhovenbad bevestigd en worden voorstellen gedaan om de verschillende gebreken te herstellen.

Op 28 december 2023 verzoekt de gemeente de bouwer om diverse gebreken en schades te herstellen veroorzaakt door de gebrekkige dilatatie As-9 en van de overige lekkages die niet veroorzaakt worden door de dilatatie As-9 (in de kelder). Ook is het verzoek de eerder afgegeven garantieverklaring voor de dilatatie As-9 te verlengen en om digitale scheurmeters op te hangen om uit te sluiten dat abnormale werking van As-9 in de toekomst nog optreedt.

BAM reageert op 19 januari 2024 dat hij niet op alle punten eens is met de door de gemeente uit het rapport van Pieters Bouwtechniek getrokken conclusies. De bouwer geeft aan zich wel te kunnen vinden in het hersteladvies van Pieters Bouwtechniek en stelt voor om een vergadering te beleggen met de technische mensen van de gemeente Gouda en de bouwer, in aanwezigheid van Pieters Bouwtechniek, teneinde te bespreken hoe de herstelwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. En op moment dat dit is vastgesteld, in een vaststellingsovereenkomst vast te leggen welke werkzaamheden op welke manier en op welk tijdstip zullen worden uitgevoerd. De bouwer staat eveneens open voor overleg over een eventuele verlengde garantie voor de dilatatie As-9.

Overleg en vervolg

Op 22 februari en 6 maart 2024 hebben constructieve gesprekken plaatsgevonden tussen partijen. In het overleg is vastgesteld dat het rapport nog een aantal open einden bevat, waarin door de externe deskundige wordt geadviseerd om nader vervolgonderzoek uit te voeren naar lekkages op een aantal punten in het zwembad (waarbij bijvoorbeeld tegels worden weggehaald om lekkages verder te onderzoeken).

Afgesproken is dat de BAM een plan van aanpak maakt, met als onderdeel een herstelplan om de gebreken weg te nemen en een werkplan voor de uit te voeren werkzaamheden, inclusief de uitvoering van het vervolgonderzoek. Pieters Bouwtechniek levert een second opinion op dit plan

van aanpak. Het herstelplan maakt onderdeel uit van een nog op te stellen Vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en de bouwer. Hierin wordt ook vastgesteld ieders rollen en taken, vervolgstappen en de financiering van de kosten van het herstel.

Het streven momenteel is om de herstelwerkzaamheden rondom de problematiek van As-9 in juni uit te voeren en gelijktijdig hieraan het destructief onderzoek naar de overige lekkages te laten plaatsvinden. Het streven is ook om aansluitend aan die werkzaamheden, op basis van de bevindingen van dit vervolgonderzoek, de herstelwerkzaamheden uit te voeren van de overige lekkages. Hierdoor wordt het gebruik en de exploitatie van het zwembad zo min mogelijk verstoord.

De kosten voor het vervolgonderzoek en de second opinion worden gedeeld met BAM. De kosten voor de gemeente worden gedekt vanuit de lopende begroting.

De raad wordt nader geïnformeerd zodra er duidelijkheid is over het definitieve herstelplan, de vaststellingsovereenkomst en de kosten. Indien er tussentijds aanleiding is, dan wordt de raad hierover geïnformeerd.

Aanvullende informatie

Het rapport van Pieters Bouwtechniek ligt onder de verplichting tot geheimhouding ter inzage bij de griffie. De reden dat het rapport door het college geheim is verklaard op grond van artikel 87 Gemeentewet is dat de financiële belangen van de gemeente in het geding zijn als deze openbaar zou worden zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid. Een publiek debat over de inhoud van het rapport helpt de gemeente in het proces met de bouwer in dit stadium niet om afspraken te maken over het vervolgonderzoek, het maken van het herstelplan en de vaststelling over wie wat moet gaan betalen. Het college wil dat proces niet verstoren en de gemeentelijke onderhandelingspositie schaden door dit rapport nu openbaar te maken.