

Raadsinformatiebrief

Aan:	de leden van de raad
Van:	het college
Datum:	9 juli 2019
Onderwerp:	Steenenburg: meerwerk restauratie kasteel
Doel:	ter kennisname/ter informatie
Aanleiding:	informatie (algemeen)
Aard informatie:	openbaar

Aanleiding

Wij besloten in september 2018 de buitenzijde van het Kasteel Steenenburg te restaureren. Voorafgaand aan de opdrachtverlening hebben wij de raad gevraagd naar mogelijke wensen en bedenkingen bij de restauratie. In dat traject is ook gesproken over de benodigde kosten voor de restauratie en eventuele (financiële) onzekerheden omtrent de staat van het dak.

Informatie

De voorbereidende werkzaamheden voor de restauratie van het kasteel zijn in november 2018 gestart. De daadwerkelijke restauratiewerkzaamheden startten door omstandigheden in januari 2019. Op dinsdag 26 maart 2019 heeft u ter plekke de noodzaak van de restauratie kunnen zien en daarover uitleg ontvangen.

De restauratie verloopt over het algemeen voorspoedig. Door de vertraagde start en enkele kleine tegenvallers in het werk liggen de werkzaamheden ongeveer één tot twee maanden achter op de oorspronkelijke planning. Vooralsnog is de verwachting dat het gerestaureerde kasteel in november 2019 wordt opgeleverd.

De werkzaamheden aan het dak van het kasteel omvatten op voorhand de meeste onzekerheid. In welke staat zijn de spanten van het dak? Gedurende de werkzaamheden is aan beide daken (leien en pannen) een aantal onvolkomenheden ontdekt en gerepareerd. Maar de omvang van deze restauratiewerkzaamheden (en kosten) is uiteindelijk beperkt gebleken. Het voorbereidende werk (opruimen en strippen van de binnenzijde van de zolder) was wel omvangrijker dan gedacht. Dit leidde tot meerwerk op de aanneemsom.

Bij het verwijderen van de verlaag aan de voorzijde van het hoofdhuis (tussen en op de torentjes) is slecht en bouwkundig vreemd opgebouwd pleisterwerk ontdekt. Dit dateert van voor de tijd van het Land van Ooit en is feitelijk een verborgen gebrek. Zo zijn er bijvoorbeeld gebroken dakpannen gebruikt om oneffenheden in de muren op te lossen. Daarna is pas pleisterwerk toegepast. De gebruikte mortel in de muur is in slechte staat.

De staat van de natuurstenen muurafdekkers op de gevels van het hoofdhuis blijken bij nadere bestudering toch tegen te vallen. Deze muurafdekkers moeten worden gelijkmd of vervangen.

Bij de restauratie zijn ook verborgen gebreken uit de periode Land van Ooit aangetroffen en die leiden tot meerwerk. Bij breekwerkzaamheden aan het theater in het bijgebouw (L-vormig gebouw) is een verborgen staalconstructie aangetroffen voor het toenmalige theater van het Land van Ooit. Bij dezelfde werkzaamheden is ook geconstateerd dat de binnenmuren en vide van hetzelfde theater bouwkundig (met cement) zijn verbonden met de buitenmuren of dusdanig strak zijn geplaatst, dat demontage onvermijdelijk leidt tot schade aan de buitenmuren. Hierdoor kunnen de restauratiewerkzaamheden teniet worden gedaan, als besloten wordt deze muren en vide op een later moment te verwijderen.

Verduurzaming is op dit moment ook een aandachtspunt. Een voorstel tot gebruik van monumentenglas in plaats van enkel glas leidt ook tot meerwerk. Dit glas is duurder en de kozijnen en sponningen moeten worden aangepast om dit glas passend te krijgen. Daarentegen is het kasteel na restauratie dan wel beter geïsoleerd.

Het casco van het kasteel was door het Land van Ooit voorzien van serres, waarvoor enkele oorspronkelijke buitenkozijnen zijn verwijderd. Deze gevelopeningen zijn nu tijdelijk dichtgezet met houten platen en tijdelijke ramen en deuren. De voordeur van het kasteel was al eerder verwijderd. Deze gevelopening is al eerder dichtgezet met tijdelijke voorzieningen. In het bestek is geen rekening gehouden met het dichtzetten van deze gevelopeningen met nieuwe kozijnen, maar dat is wel nodig om het casco wind- en waterdicht te maken.

De meerwerkopgaven worden gedekt binnen de grondexploitatie Steenenburg. De extra kostenpost voor de restauratie van de buitenzijde van het kasteel wordt in vergelijking met de grondexploitatie geraamd op ongeveer € 250.000. Dit wordt vooralsnog ten laste gebracht van de posten 'onvoorzien' in de grondexploitatie Steenenburg. Bij de tussentijdse actualisatie van de grondexploitatie zullen de posten onvoorzien op toereikendheid worden beoordeeld en de gevolgen hiervan worden indien nodig gerapporteerd bij de tweede bestuursrapportage.