

Gespreksnotitie rondetafelgesprek inzake renovatie Binnenhof

Bekend met het complex

Het gebouwencomplex op het Binnenhof is voor ons bekend terrein. J.P. van Eesteren heeft diverse (bouwkundige) werkzaamheden uitgevoerd voor de huisvesting van de Tweede Kamer der Staten-Generaal: de nieuwbouw naar ontwerp van Pi de Bruijn (opgeleverd in 1992), vervolgens de renovatie van het voormalig Ministerie van Koloniën, de verbouwing en restauratie van Binnenhof 1A en de uitbreiding en renovatie/restauratie van Plein 23 inclusief de enquêtezaal. Wij stellen het dan ook bijzonder op prijs uitgenodigd te zijn voor deelname aan het rondetafelgesprek over de renovatie van het Binnenhof om ons standpunt met u te delen en vanuit deze achtergrond deze notitie voor het gesprek te mogen indienen.

Noodzaak van de ingreep

Materialen hebben een beperkte levensduur, monumenten zijn kwetsbaar, gebouwen en installaties slijten door intensief gebruik en waardevol erfgoed moet behouden blijven voor de toekomst. Gedegen planmatig onderhoud is nodig om de technische staat te continueren. Maar dat is niet genoeg. Van tijd tot tijd ontkomt men niet aan een grondige restauratie. Tevens dienen zich in de loop van de gebruiksfase functionele verbeteringen aan en moet voldaan worden aan bijgestelde eisen op het gebied van (brand)veiligheid, security en gezondheid. Op een zeker moment is het logisch alle urgenties te bundelen en een samenhangend en geïntegreerd plan op te stellen en uit te voeren waarmee het complex weer gesteld staat voor een volgende periode.

Uitvoeringsduur

De renovatie van het Binnenhof is omvangrijk en ingrijpend. U heeft extern advies ingewonnen dat aangeeft dat voor een leeg complex minimaal 5,5 jaar renovatietijd nodig is. Uit dat advies blijkt ook dat een snellere renovatie niet mogelijk is. Een kortere periode komt ook ons niet realistisch over. Er is immers sprake van monumentale elementen die met de nodige zorg en aandacht behandeld moeten worden; een geforceerde aanpak zal afbreuk doen aan de kwaliteit van het erfgoed.

Overlast

Renoveren terwijl 'de winkel open blijft' heeft een grote impact op de mensen die er werken en er op bezoek komen. Hoe uitvoerende partijen zich ook inspannen om de overlast tot een minimum beperken, heel belangrijk is de perceptie van die overlast door de gebruikers en bezoekers.

Het (ver)bouwen van gevoelige complexen terwijl deze in gebruik blijven komt regelmatig voor, bijvoorbeeld in ziekenhuizen. Met grote zorgvuldigheid wordt dan een werkplan opgesteld rond de prioriteiten om de doorgaande processen van de gebruikers, de veiligheid en de hygiëne te borgen.

Hoe zorgvuldig wij het werkplan in overleg met betrokkenen ook opstellen, hoe goed we de procesgang monitoren en bijstellen, hoe intensief wij communiceren over de werkzaamheden: het succes van het slagen van de operatie valt of staat met het draagvlak van de gebruikers.

Wij onderkennen dat de parlementaire organisatie die 24/7 in vol bedrijf is een bijzondere plaats inneemt en dat politici, medewerkers, bezoekers en pers dagelijks de setting bepalen die zich vaak door politieke ontwikkelingen onverwachts in hectiek afspeelt.

Datum
19 november 2015
Referentie
201511-06984
Behandeld door
H.J. Vahrmeijer
Blad
1 van 2

De ingrijpende graad van de renovatie Binnenhof terwijl het gebruik wordt gecontinueerd zal overlast veroorzaken die het parlementaire proces niet kan verdragen. Bovendien duurt de pijn dan een zeer lange periode omdat gefaseerd gewerkt moet worden met diverse tussentijdse interne verhuizingen. Een complex dat zo intensief bevolkt is als het Binnenhof en weinig bufferruimte heeft voor een schuifplan, zal opgeknijpt moeten worden in een groot aantal kleine fasen met extra interne verhuisbewegingen die zwaar op het door functioneren drukken.

Beveiliging

Voor het Binnenhofcomplex geldt een hoog beveiligingsniveau. De vraag is of dat niveau in stand gehouden kan worden als het gebouw in gebruik blijft terwijl het gerenoveerd wordt. Het risicoprofiel neemt toe en maatregelen zullen veel inspanning vergen en hoge kosten met zich meebrengen.

Bedrijfszekerheid

Wordt een complex gedurende doorgaand gebruik verbouwd, zullen extra maatregelen genomen moeten worden om de bedrijfszekerheid van de gebouwen te borgen. Een voorbeeld van een knelpunt is dat gebouwdelen en installaties zodanig verweven zijn dat dit demarcaties gaat overschrijden. Wanneer in een bepaalde fase installaties vernieuwd worden, moeten tijdelijke by-passes gemaakt worden om te voorkomen dat de overige installaties uitvallen of onvoldoende presteren wanneer het te vervangen installatiedeel wordt afgekoppeld. De risico's van bedrijfszekerheid en comfort blijven ondanks deze maatregelen een rol spelen.

Kosten

Het is efficiënter, dus ook goedkoper in bouwkosten, om in één keer een leeg complex aan te pakken dan het gebouw in gebruik te houden, het werk in fasen te moeten opknippen en uitvoeren hetgeen veel tijdelijke voorzieningen vergt en totaal een veel langere periode gaat bestrijken.

Ontwerp

Een gebouw dat in gebruik blijft legt beperkingen op aan ontwerpende partijen. Bouwkundig, en vooral installatietechnisch zal in het ontwerp rekening gehouden moeten worden met het functioneren van het gerealiseerd ontwerp van de afzonderlijke deelfasen. Het is beter een integraal ontwerp te maken en niet gehinderd te worden door demarcaties.

Advies

Als ons advies gevraagd zou worden over de aanpak van het Binnenhof is ons antwoord gebaseerd op bovenstaande overwegingen: het gehele complex vrij maken om alle (ver)bouwactiviteiten in één geheel te kunnen uitvoeren. Gezien de verwevenheid van de disciplines bouw, restauratie en installaties is het aan te bevelen het totaalpakket integraal te contracteren waarmee de opdrachtgever één aanspreekpunt heeft inzake de beheersfactoren kwaliteit, tijd en geld.