



Subsidie 100 k€ voor BIM-project pleisterplaatsverbetering (Industriehaven)

Inhoud

Inleiding	1
Ambities en de omgevingsfactoren voor de pleisterplaatsverbetering (industriehaven)	1
Procesverloop project 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade'	2
Verzoek instemming subsidie aan project	3
Instemming project 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade' en verleningsbeschikking subsidie .	3
Reactie	3
Bijlage 1: Projectplan.....	4
Bijlage 2: Kostenraming.....	5

Inleiding

Bij brief 'Project Spoorzone 's-Hertogenbosch maakt een unieke doorstart, 13-9-2015', kon ik verheugd melden dat zich in juni 2015 een zeer kansrijk initiatief aandiende, te weten "Het mee mogelijk maken van een Industriële Erfgoed route over water en met een aanleg- & pleisterplaats":

"De BIM wil samen met de Kring Vrienden 's-Hertogenbosch en omringende bedrijven en instellingen, een pleisterplaats inrichten op de Industriehaven (achter De Gruyter Fabriek) voor onder andere de waterwegroute Industrieel Erfgoed. Gidsen, ook in een boot op het water, bieden geïnteresseerden veel informatie over het verleden én heden van het industrieel erfgoed dat langs de vaarroute ligt (zoals Grasso, PTT-Expeditie, Willem II Fabriek, Verkade Fabriek, De Heus, Brabanthallen, De Gruyter Fabriek).

De BIM en VIBA-Expo gaan - in nauwe samenwerking met afstudeerders en leden van de projectgroep MMB - van de industriehaven een pleisterplaats maken als trekker voor mensen die 's-Hertogenbosch bezoeken. De pleisterplaats kan nog meer een trekpleister worden door op het dak boven de Brasserie een biodivers daklandschap mogelijk te maken, met daarbij een stadslandbouwkas, waarmee een duurzame voedselketen tot stand komt. Voor veel mensen een aantrekkelijk perspectief."

Beoogde subsidie inzet is opgenomen in de Begroting op pagina 4 van de brief, 13-9-2015:

"Subsidie Industriehaven pleisterplaatsverbetering 100" ("X 1000 €").

Ambities en de omgevingsfactoren voor de pleisterplaatsverbetering (industriehaven)

(ontleend aan mail van BIM-directeur Maurice Horsten, 23-11-2015)

- In 2015 heeft de Bossche Investerings Maatschappij (BIM) in samenwerking met de Kring Vrienden van 's-Hertogenbosch (KV) een speciale rondleiding ontwikkeld voor het algemeen publiek in De Gruyter Fabriek (DGF). Voorheen was het voor het algemeen publiek niet mogelijk om regelmatig DGF te bezichtigen. Aan de hand van archiefmateriaal van de BIM over DGF en de firma De Gruyter zal KV de komende jaren publicaties over de geschiedenis van de firma en de



Project Bruisende Spoorzone 's-Hertogenbosch

fabriek gaan verzorgen. In samenwerking met de werkgroep industrieel erfgoed van de KV is de speciale rondleiding ontwikkeld en is er een cursus voor de rondleiders opgezet.

- Momenteel wordt er met KV overlegd over een doorontwikkeling van dit concept rond industrieel erfgoed in 's-Hertogenbosch, waarbij een vaarroute van het nieuwe Sint-Jan Bolwerk naar DGF ontwikkeld wordt. Hierdoor wordt de industriehaven betrokken in een voor het algemeen publiek op regelmatig schema ontworpen vaarroute waarin ook de geschiedenis van Grasso, De Heus, Brabanthallen/1931 en Heineken kunnen worden meegenomen.
- De ontwikkeling van de Gruyter Kade is te zien als een aanzet op verdere ontwikkeling van de Industriehaven. De ontwikkeling past in een brede upgrade van de buurt met daarin DGF, Brabanthallen/1931, Grasso, EKP (Expeditie Knooppunt PTT), Plantlab, Heineken.
- De achterzijde van De Gruyter Fabriek (DGF) heeft de potentie om de nieuwe voorzijde te worden. (Zeker vanuit de stad gezien.)
- Het Gashuisje en het Volhuisje op de Gruyterkade aan de Industriehaven, horen weliswaar bij DGF, maar zijn nog niet gerenoveerd. In het Volhuisje kunnen de presentaties aan het publiek verzorgd worden.
- De BIM is bereid om in dit project € 100.000 te investeren.
- In verdere fases van de ontwikkeling van de Industriehaven zal de BIM ook haar rol pakken.

Procesverloop project Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade

Meteen na de zomervakanties vond op 3-9-2015 de kickstart plaats van medewerkers BIM, VIBA-Expo en MMB (inclusief 2 Avans afstudeerders, Lieke van den Heuvel en Chen Mao).

In nauwe samenwerking met alle betrokkenen is gekomen tot een ontwerp (opgemaakt door de afstudeerders). Gegeven de tijdsdruk is medio oktober 2015 de focus komen te liggen op de verbetering van de 2 huisjes en de kade. Daarmee is een fysieke uitvoering haalbaar in de tijd. De beoogde verbetering maakt een versnelde uitwerking en invulling van de vaarroute 'industriële erfgoed' én de opvang van betrokken deelnemers, goed mogelijk.

De afstudeerders werkten daartoe aan een 'Voorlopig Ontwerp Gruyterkade' (formeel bij mail aangeboden op 17-11-2015). Hun voorstellen kregen medio/eind oktober 2015 van alle betrokkenen een zeer enthousiast onthaal.

Door de gemeente 's-Hertogenbosch werd evenwel aanbevolen een gemeentelijke goedkeuring, c.q. vergunning (monument DGF) aan te vragen. Daartoe dienen ook noodzakelijke constructie-uitwerkingen en berekeningen, alsook technische detailleringen, voorhanden te zijn.

Op 26-10-2015 besloot de stuurgroep (Maurice Horsten en Adriaan van Mierlo) het Bossche architectenbureau Tarra (directeur Jeroen van de Ven), dat ervaring heeft met verbouwingen in DGF, te raadplegen. Na afstemming met de betrokken afstudeerders, werd besloten Jeroen van de Ven verantwoordelijk te maken voor de afronding van het ontwerpplan (constructie, technische detaillering, vergunningaanvraag, kostenberekening en toezicht uitvoering). De BIM betaalt de kosten van het bureau Tarra. Afgesproken is dat de afstudeerders 1 dag in de week bij het bureau Tarra kunnen werken en dat hun verdiensten voor het ontwerp worden in de eindrapportage van Tarra vermeld.



Project Bruisende Spoorzone 's-Hertogenbosch

Bij mail van 30-10-2015 legde Jeroen van de Ven een "1e draft projectplan Kadehuisjes" voor (zie bijlage 1).

Bij mail van 27-11-2015 is de 'KOSTENRAMING KADEHUISJES de Gruyterfabriek' aangereikt (zie bijlage 2).

Verzoek instemming subsidie aan project

Instemming project 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade' en verleningsbeschikking subsidie

Bij mail van 15-9-2015 (dhr. Harry Remmers) is vermeld dat in een gesprek met de verantwoordelijke gedeputeerde goedkeuring werd gegeven voor (enkel en alleen) het project 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade'. Er moet een "keihard plan(netje) komen".

Bij mail van 28-9-2015 (dhr. Harry Remmers) zijn de vereisten nader gespecificeerd: "een harde afspraak met de BIM dat in het De Gruytergebied fysieke realisatie plaatsheeft op het punt van alleen de pleisterplaatsontwikkeling" zoals geschetst bij brief 'Project Spoorzone 's-Hertogenbosch' maakt een unieke doorstart, 13-9-2015' (zie ook citaat in inleiding). Tevens werd benadrukt: "Realisatie dient plaats te hebben vóór 31 december 2015. Enige uitloop in de eerste maanden van 2016 is bespreekbaar. Essentie is dat we op goede uitvoering moeten kunnen vertrouwen. Het provinciaal subsidie kan voor de uitvoering van een dergelijk project worden aangesproken, mits cashcofinanciering (50/50) plaatsheeft Nader inhoudelijk voorstel met planning en harde begroting dient binnen enkele weken beschikbaar te zijn."

Bij mail van 30-10-2015 (dhr. Harry Remmers), zijn verdergaand concrete eisen vermeld voor de subsidie aan het project 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade': "Aan welke eisen het projectvoorstel dient te voldoen": "uitvoeringszekerheid en cashcofinanciering", en "tijdig gelegenheid" "om formele toestemming al of niet te verlenen".

Reactie

1. "**Instemming**". Zoals bovenstaand vermeld, heeft betrokken gedeputeerde ingestemd met het BIM-initiatief 'Pleisterplaatsverbetering Gruyterkade'.
2. Het "**keihard plan(netje)**" ligt inmiddels voor: zie daartoe paragraaf 'Ambities en de omgevingsfactoren voor de pleisterplaatsverbetering (industrialhaven)' en de bijlagen 1 (projectplan) en 2 (kostenraming).
3. "**Cashcofinanciering**" is in de mail van BIM-directeur Maurice Horsten, 23-11-2015, toegezegd:
 - "De BIM is bereid om in dit project € 100.000 te investeren."
 - "In verdere fases van de ontwikkeling van de Industrialhaven zal de BIM ook haar rol pakken."
4. "**Uitvoeringszekerheid**" blijkt uit de bovenstaande 3 punten, in het bijzonder uit het projectplan, dat op dit moment volledig op schema ligt.

Hopelijk bestaat nog "tijdig gelegenheid" om deze subsidie aanvraag te honoreren en af te wikkelen. Graag verneem ik uw reactie over de verdere afwikkelingsprocedure voor dit project.

Met vriendelijke groet,

Adriaan van Mierlo, penvoerder MMB Spoorzone 's-Hertogenbosch



Bijlage 1: Projectplan

Bij mail van 30-10-2015 legde Jeroen van de Ven een "1e draft projectplan Kadehuisjes" voor.

<p>Week 44 - 26 oktober 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Bespreking• Opstellen werkplan naar activiteiten en actiehouders• Benoemen keuze team• Lieke en Chen zijn reeds aan het werk gezet voor week 45. Afspraak is dat ze tot einde jaar minimaal 1 dag/wk bij TAR op de werkvloer zijn. <p>Week 45 - 2 november 2015 <i>Gegevens verzamelen project</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Contact leggen BAM, uitgangspunten vastleggen beoordelingskader, wanneer monumentencie?• Contact leggen GEM DB behandelend ambtenaar plan, afspraken maken indien Contact leggen bestuurlijk, verzoek tot versnelling procedure• Contact leggen bestuurlijk provincie, afspraken maken veilig stellen subsidie• Aanvraag H-scan, subsidie• Werkplan vaststellen, incl. aanbestedingswijze en keuze uitvoerende(n)• Opname gebouwen, constructief en bouwkundig• Opname cultuur- en bouwhistorisch• Vervaardigen bouwkundige en constructieve onderleggers van de bestaande situatie casco en omgeving• Opstellen kengetallen. <p>Week 46 - 9 november 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Opstellen waarderingen, plattegronden en korte beschrijving• Herijken schetsplan, vervaardigen tekenwerk• Opstellen onderhoudsrapportage• Opstellen deelbestek tranche 1 (bv schilderwerk) tbv tijdige start werk-uitvoering tbv subsidiëring• Check Bouwbesluit en procedures Check bouwkosten concept.	<p>Week 47 - 16 november 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Voorlopig ontwerp• Concept installaties• Concept bouwfysica• Concept constructie• Aanvraag bouwvergunning voorbereiden• Welstand / monumentencie?• Vervaardigen werktekeningen incl. werkomschrijving tranche 2. <p>Week 48 - 23 november 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Definitief ontwerp• Definitief keuze installaties• Definitief keuze bouwfysica• Definitief keuze constructie• Vervaardigen werktekeningen incl. werkomschrijving tranche 2• GO-NOGO directie. <p>Week 49 - 30 november 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Aanvraag bouwvergunning, indien op basis casco• Check bouwkosten op activiteiten• Rekening aannemer, ter beschikking stellen plangegevens. <p>Week 50 - 7 december 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Check bouwkosten op activiteiten / GO-NOGO directie• Bijstellen plan, indien nodig• Rekening aannemer, prijs onderhandeling tranche 2• Start werkzaamheden deelbestek tranche 1. <p>Week 51 - 14 december 2015</p> <ul style="list-style-type: none">• Bijstellen plan, definitief maken contractstukken• Aanvullen werkdetails, overzichtstekeningen• Aanbesteding en gunning tranche 2• Werkzaamheden deelbestek tranche 1. <p>Week 52 - 21 december 2015 - Kerstsluiting Week 53 - 28 december 2015 - Kerstsluiting</p> <p>Week 01 - 4 januari 2016 en verder Uitvoering afhankelijk van vergunning en onherroepelijkheid (NB monument!).</p>
--	--



Bijlage 2: Kostenraming

KADEHUISJES de Gruyterfabriek KOSTENRAMING, d.d. 27-11-2015		BEGROTING SPIERINGS	
overzicht is excl. *directiekosten, *bestrating herstraten, *vlonder / aanlegsteiger, *kade herstel			
1.1	GASHUISJE		
1.1	- BUITENGEVELS	€	5.930,51
1.2	- BETONKADERS / KOZIJNEN	€	4.812,50
1.3 a	- STALEN DEUREN	€	3.567,56
1.3 b	- DEUREN KOZIJNEN incl. belettering /Tag	€	5.885,67
1.3 c	- HOUTEN DEUREN	€	1.518,00
1.4	- BEGLAZING	€	1.697,50
1.5	- DAKRAND	€	1.855,00
1.6	- DAK	€	9.410,00
1.7	- HEMELWATERAFVOEREN	€	500,00
1.8	- HEKWERK BALUSTRADEN	€	900,00
1.9	- ISOLEREN	€	2.100,00
3.1	- VLOERAFWERKING	€	5.249,94
3.2	- WANDAFWERKING	€	1.350,00
3.3	- AKOESTISCHE VOORZIENINGEN	€	4.659,00
5.1	- WATER ELEKTRA	€	6.126,00
5.2	- VERLICHTING	€	2.500,00
	TOTAAL GASHUISJE 1.1		€ 38.176,74
1.2	VOLTHUISJE		
1.1	- SLOOPWERKEN	€	3.880,00
1.1	- BUITENGEVELS ONDERHOUD HERSTEL	€	10.647,00
1.2	- BETONNEN KADERS / KOZIJNEN	€	11.200,00
1.3	- STALEN DEUREN / KOZIJNEN	€	14.992,38
1.4	- BEGLAZING	€	681,00
1.5	- DAKRAND BETON	€	2.700,00
1.6	- DAK	€	18.850,01
1.7	- HEMELWATERAFVOEREN	€	500,00
1.8	- HEKWERKEN / BALUSTRADEN	€	2.200,00
1.9	- ISOLEREN spouw	€	2.800,00
	- ISOLEREN onderkant vloer	€	3.124,99
1.10	- VLOERSPARINGEN DICHTLEGGEN	€	826,00
	ONTWERP		
2.1	- GEVELDOORBRAAK UITGIFTEBALIE	€	3.032,22
2.2	- GEVELDOORBRAAK +KADERVENSTER incl. belettering	€	17.558,31
2.3	- SLOOPWERKEN + CONSTRUCTIE SCHEIDINGSWAND	€	3.063,50
2.4	- TOILETGROEP	€	8.181,85
2.5	- BAR MET UITGIFTEBALIE	€	8.806,98
	VASTE INTERIEUR ONDERDELEN		
3.1	- VLOERAFWERKING	€	10.200,00
3.2	- WANDAFWERKING	€	2.700,00
3.3	- AKOESTISCHE PANELEN	€	9.318,00
	INSTALLATIES		
5.1 a	- WATER	€	7.380,00
5.1 b	- ELEKTRA	€	7.380,00
5.2	- VERLICHTING	€	6.000,00
5.3	- VENTILATIE / LUCHTBEHANDELING	€	3.880,00
	TOTAAL VOLTHUISJE		€ 72.401,38
	TOTAAL GASHUISJE + VOLTHUISJE		€ 217.963,92
	INCL STAARTKOSTEN excl. btw		€ 247.562,44
	Bruto post interieur		€ 15.000,00
	TOTAAL		€ 262.562,44