

## Logboek crisisbesluitvorming bouwdeel C, Kralingse Zoom

	Datum	Omschrijving	Beeldvorming	Oordeelvorming	Besluit
1	19/06/17	Interne mailwisseling met vraag of gevel van bouwdeel C voldoet aan de norm van brandveiligheid.	Onzekerheid over het type gevelbekleding inzake gevel bouwdeel C	Onderzoeken of documenten aanwezig zijn.	Extern onderzoek uitvoeren
2	7/07/17	Ingenieursbureau vraagt info aan leverancier over type platen bouwdeel C	Leverancier geeft geen informatie		
3	24/07/17	Ingenieursbureau adviseert snelle indicatieve brandtest bij gespecialiseerd bedrijf in brandonderzoek	Type gevelbekleding is onduidelijk	Verder onderzoek nodig	25/07 wordt opdracht aan ingenieursbureau gegeven voor verder onderzoek
4	22/08/17	Opdracht van de brandtest aan gespecialiseerd bedrijf mag niet via ingenieursbureau lopen.		Opdracht mag alleen gegeven worden via de aannemer	Opdracht aan aannemer
5	04/09/17	Aannemer gaat gevelplaten bestellen bij externe leverancier, levertijd is lang.			20/09 Aannemer offerte laten vragen voor externe leverancier en gespecialiseerd bedrijf
6	20/09/17	Langdurig proces door zaagfouten aannemer (millimeterwerk) en herlevering platen (lange levertijden)	Lange wachttijden bij gespecialiseerd bedrijf om in te plannen		
7	22/12/17	Uitvoeren brandtest bouwdeel C om brandgedrag van de gevelbekleding te bepalen	Net als Grenfell tower pand met gevelbekleding		
8	09/01/18, 16.00 uur	Eerste resultaten brandtest bekend	Voorlopige conclusie is dat de blauwe panelen snel in brand vliegen. De panelen vatten snel vlam en werken brandversnellend.	Het betreft resultaten uit een testopstelling, waar nog geen brandklassen aan verbonden kunnen worden, het eerste beeld is echter zorgelijk	09/01, 17.00 uur opschalen naar Lokaal Crisismanagement team (LCMT) Kralingse Zoom (KZ)
9	10/01/18, 09.00 uur	LCMT KZ bij elkaar op basis van resultaten brandtest	Idem, voorlopige conclusie is dat de blauwe panelen snel in brand vliegen.	Onzekerheden over veiligheid bouwdeel C, kan grote impact hebben op veiligheid mensen en bedrijfsvoering	10/01 opschalen naar Centraal Crisismanagement team (CCMT)

			De panelen vatten snel vlam en werken brandversnellend.		
10	10/01/18, 17.00 uur	CCMT + LCMT KZ bij elkaar	<p><b>Brandtest geeft navolgende beeld:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Snelle ontvlaming in 22 seconden</li> <li>*Materiaal draagt bij aan brandontwikkeling</li> <li>*Onstabiel</li> <li>*Hoge rookafgifte</li> </ul> <p><b>Gebruik gebouw:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Tot 2000 studenten tegelijkertijd aanwezig</li> <li>*4 verdiepingen</li> <li>*Meeste gebruikers op lagen 2 en 3</li> <li>* Bezetting tov vluchtwegcapaciteit onder normale omstandigheden (lees: brandklasse conforme gevelbeplating) al te hoog</li> </ul> <p><b>Mogelijk scenario bij brand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Snelle brandontwikkeling langs de gevel</li> <li>*Bevestiging (houten regels) en speling (lucht) tussen binnen- en buitengevel dragen bij</li> <li>*Brandoverslag naar binnen door gevelconditie</li> </ul>	<p><b>Oplossingsrichtingen</b></p> <p><b>1. Niks doen, wachten tot woensdag 17/1</b></p> <p><u>Afwegingen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Al 26 jaar geen probleem</li> <li>*Geen risico regel reflex</li> <li>*Geen acute crisis / verstoring continuïteit</li> </ul> <p><u>Nadeel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Risico is nu bekend, reële mogelijkheid slachtoffers indien er brand uitbreekt</li> </ul> <p><b>2. Niet ontruimen, gekwalificeerde brandwachten inzetten</b></p> <p><u>Afweging:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Ter ondersteuning bestaande BHV organisatie</li> </ul> <p><u>Nadelen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Blijft een gok of ontruimingstijd volstaat</li> <li>*Inzet signaleren en ontruimen (dus binnen en buiten) wordt duur, naar verwachting 5k per werkdag</li> </ul>	<p><b>Overwegingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Geen risico nemen met veiligheid studenten</li> <li>*Niet zozeer de vraag of gevelbeplating niet voldoet als wel de mate waarin het niet voldoet</li> <li>*Zeer aannemelijk dat woensdag dan alsnog moet worden ontruimd of gebruik onder beperkende of strikte voorwaarden wordt gesteld door handhaving</li> </ul> <p><b>Besluiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Op dit moment onvoldoende zekerheid dat bouwdeel C voldoende veilig is voor studenten, medewerkers en andere gebruikers</li> <li>*Bouwdeel C wordt preventief tijdelijk buiten gebruik gesteld</li> <li>*Direct communiceren naar betrokkenen</li> <li>*Na definitieve rapportage op woensdag 17/1 a.s. wordt verdere traject bepaald</li> <li>*Opdracht wordt verstrekt om alternatieve onderwijsruimte te zoeken en de nodige activiteiten te ontwikkelen om</li> </ul>

			<p>*Compartimentering teniet gedaan</p> <p>*Bezetting te hoog t.o.v. vlucht-capaciteit</p> <p>*Risico dat wordt gevluht naar een niet veilig compartiment</p> <p><b>Onzekerheden:</b></p> <p>* Brandklasse kan pas definitief worden vastgesteld na referentietest (woensdag 17/1/18)</p> <p>*Brandklasse voor binnen- en buitenzijde anders, met lagere eis binnengevel (binnen: moet D zijn, buiten: moet B zijn)</p>	<p><b>3. Gedeeltelijk ontruimen</b></p> <p><u>Afwegingen:</u></p> <p>*Bouwlagen drie en vier ontruimen, rest in gebruik laten, dit verlaagt de bezetting t.o.v. vluchtweg- capaciteit</p> <p><u>Nadelen:</u></p> <p>*Inzet gekwalificeerde brandwachten blijft n.a.w. noodzakelijk omdat BHV organisatie weliswaar getraind is en geoefend, maar niet de gewenste staat van paraatheid kan opbrengen die in deze specifieke omstandigheden noodzakelijk is</p> <p>*Communicatief onwenselijk (wie blijft er wel / niet in een gevaarlijk pand werken)</p> <p><b>4. Geheel ontruimen, gebruik stilleggen</b></p> <p><u>Afweging:</u></p> <p>*Geeft gezien bovenstaande overwegingen het meeste zekerheid met oog op veiligheid</p> <p><u>Nadeel:</u></p> <p>*Onderwijs moet elders worden ondergebracht</p>	<p>daar maandag 15 januari a.s. aan de slag te kunnen</p> <p>*Tentamens op donderdag en vrijdag worden gecancelld, m.u.v. verdediging thesis</p> <p>*Bevoegd gezag informeren</p>
--	--	--	---	--	---

				<b>Oordeel extern deskundige brandveiligheid</b>  *Voorlopige testresultaten wijzen uit dat brandklasse B (voor buitengevel) zeer waarschijnlijk niet gehaald zal worden  *Brandklasse D (voor binnengevel) onzeker	
11	10&11/01/18	Vervolgbijsamenkomst CCMT + LCMT KZ  Onderzoeken tijdelijke huisvesting RBS in WTC	Veel media-aandacht  Bericht heeft groot bereik gehad, alle studenten en medewerkers zijn tijdig bereikt  WTC heeft de ruimte voor het geven van onderwijs nog intact	FIT vastgoed stellen draaiboek op  Communiceren om verwachtingen te managen en duidelijkheid te geven over plek van mensen	Hoofdlijn communicatie blijft intact  RBS tijdelijk naar WTC vanaf 15/01/18
12	12/01/18	Vervolgbijsamenkomst CCMT + LCMT KZ (balans opmaken)	Roostering WTC is bijna klaar  Constructieve en coöperatieve reacties betrokkenen  Kamer stelt vragen aan minister BiZa over gebouwen met brandgevaarlijke gevelpanelen in NL	Verhuizing verloopt voorspoedig	Communiceren dat onderwijs hele week in WTC plaatsvindt, wat er ook gebeurt
13	15/01/18	Vervolgbijsamenkomst CCMT + LCMT KZ (balans opmaken)	Opstart WTC verloopt voorspoedig	Nadenken over wat we gaan doen na woensdagavond, als uitkomsten onderzoek bekend zijn, scenario's besproken	Scenario's uitwerken en voorbereidingen treffen
14	17/01/18	Vervolgbijsamenkomst CCMT + LCMT KZ over uitkomst indicatief rapport ingenieursbureau	Door gespecialiseerd bedrijf is op basis van een vergelijkingstest geconcludeerd dat het bestaande gevelmateriaal zal voldoen aan	Uitkomst bevestigt zorg, veiligheid is niet te garanderen  Afweging wordt gemaakt of het verantwoord is om ons te	Checken verzekering  Externe autoriteiten informeren

			<p>de criteria voor klasse D als een volledig classificatieonderzoek zou worden uitgevoerd. De bestaande gevelbekleding aan de buitenzijde van het gebouw voldoet <i>niet</i> aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. De buitenzijde van het gebouw dient te voldoen aan ten minste brandklasse B. Hiermee voldoet de bestaande gevelbekleding aan de binnenzijde van het gebouw (gevel grenzend aan het besloten atrium) waarschijnlijk wel aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. De binnenzijde van het gebouw dient te voldoen aan ten minste brandklasse D.</p> <p>Het woord 'waarschijnlijk' m.b.t. brandklasse in onderzoeksrapport roept vragen op</p>	<p>beperken tot huidige maatregelen</p> <p>Volledig classificatieonderzoek nodig om volledig uitsluitel te krijgen over brandklasse</p>	<p>Open dag naar rode vloer, niet in Atrium</p> <p>18/01/18 om 08.00 uur extern communiceren over uitkomst rapport</p> <p>Ingenieursbureau wordt gevraagd nadere duiding te geven op het woord 'waarschijnlijk' m.b.t. brandklasse</p>
15	18/01/18	Vervolgbijeenkomst CCMT + LCMT KZ over uitkomst indicatief rapport ingenieursbureau	<p>Gespecialiseerd bedrijf heeft rapport aangevuld, uitleg geschreven over het woord 'waarschijnlijk' in rapportage</p> <p>Media-aandacht door o.a. RTV Rijnmond, NOS en RTL Nieuws</p>	<p>Beoordelen of volledig classificatieonderzoek nodig is</p> <p>Scenario's lange termijn uitwerken</p> <p>Bouwdeel C voor langere periode dicht</p>	<p>CcS en FIT beoordelen of classificatieonderzoek nodig is</p> <p>Bouwdeel C blijft dicht, scenario's voor lange termijn oplossing in kaart brengen en in CvB bespreken</p> <p>Juridische verkenning naar aansprakelijkheid</p>
16	22/01/18	CCMT + directie LCMT	CcS en FIT geven aan dat extern onderzoek nodig is om zekerheid te bieden	RvT meenemen m.b.t. extern onderzoek	Volledige classificatieonderzoek uitvoeren

			Media doet navraag naar naam van leverancier	Doen geen mededelingen over leverancier	Decharge CCMT, vanaf nu normale structuur volgen
			WTC komende dagen op orde		
17	24/04/18	Vervolgonderzoek door gespecialiseerd bedrijf m.b.t. volledige classificatie: t.o.v. de resultaten uit de indicatieve brandtest blijken de resultaten nog slechter: zowel voor binnen- als buitengevel is brandklasse E vastgesteld.	Uit deze brandtest is duidelijk dat het gebouw niet veilig is op het gebied van brandveiligheid. Het resultaat ondersteunt het eerder genomen besluit om bouwdeel C per 10 januari volledig af te sluiten van de andere bouwdelen.	Beeld zorgelijker dan gedacht  Bouwdeel C kan niet meer open	Fysieke en procedurele maatregelen treffen en, in overeenstemming met het bevoegd gezag, een brandwerende scheidingswand plaatsen tussen bouwdeel C en studiestraat  Bouwdeel C blijft dicht en wordt gesloopt, Posthumalaan voor 4 jaar huren
18	08/05/18	Rapport ingenieursbureau: SBI test en vervolgstappen voorgelegd aan de Gemeente Rotterdam			
19	18/05/18	Reactie gemeente Rotterdam (GR) op rapportage HR en ingenieursbureau.	GR heeft geen bezwaren tegen de genomen maatregelen	GR adviseert de brandpreventiecommissie de daadwerkelijk te realiseren voorzieningen tijdig voor te leggen aan het bevoegd gezag.	Opdracht aan FIT: uitvoering werkzaamheden volgens rapport

### Logboek reguliere besluitvorming huisvesting

	HUISVESTING	Omschrijving	Afweging/overweging	Actie	Besluit/keuze
1	10 januari 2018	Informereren bij WTC voor beschikbare ruimte	WTC heeft de ruimte voor het geven van onderwijs nog intact.	FIT vastgoed	Starten huuronderhandelingen
2	11 januari 2018	Inpassingsstudie RBS en onderhandelingen over de huur met WTC.		FIT vastgoed	
3	12 januari 2018	Huurovereenkomst met WTC wordt ondertekend voor 2 maanden met optie tot drie maal een maand verlengen.		FIT vastgoed	Fase 1 onderwijs RBS vindt plaats in WTC vanaf 15 januari 2018
4	22 januari 2018	Werkzaamheden ondersteunend personeel RBS vindt plaats in WTC	Onderzoek bevestigd		Inzet fase 2, werkplekken en voorzieningen
5	februari 2018 tot 12 maart 2018	Onderzoeken maatregelen voor gebruik KZ-C (korte-middellange termijn)	<p>1. Aanbrengen van een sprinklerinstallatie Doorlooptijd 9 tot 16 maanden Kosten tussen 3 en 3,9 miljoen</p> <p>2. Vervangen gevel en dak (op de schil van het gebouw). Doorlooptijd 9 tot 22 maanden. Kosten tussen 4,3 en 5,9 miljoen euro.</p>	FIT vastgoed	KZ-C blijft tussenliggende periode gesloten.
6	februari 2018 tot 12 maart 2018	Onderzoeken maatregelen gebruik KZ-C (lange termijn):	<p>1. Grootschalige renovatie, tot karkas slopen en opbouwen, 2. Sloop- en nieuwbouw, 3. Slopen.</p> <p>Terugbouwen, meer of minder vierkante meters KZ, samenhang</p>	FIT vastgoed	Actie FIT voorstel 4 juni naar RvT

			aflopende huurcontracten HR (Wijnhaven, Max Euwelaan)		
7	februari 2018 tot 12 maart 2018	Onderzoeken boekwaarde KZ-C jaarrekening 2017: KZ-C wordt als afzonderlijk bouwdeel beschouwt (Cash Generating Unit).		AIC	12 maart Voorziening resterende boekwaarde KZ-C 2.126.936 euro.  KZ-C gaat definitief niet meer open.  CvB besluit 12 maart 2018
8	22 januari 12 februari 2018	Onderzoeken scenario's en kosten middellange termijn:	1.sprinkler+WTC tot zomer 2018+alternatieve locatie tot voorjaar 2019+hergebruik KZC 2.WTC tot zomer 2018+alternatieve huurlocatie tot zomer 2022+sloop/nieuwbouw KZC	FIT vastgoed	WTC tot zomer Besluit CvB 8 maart 2018
9	8 maart 2018	Onderzoeken tijdelijke units op EUR campus: Risiko's:	1. niet op te leveren voor 1-9-18; door gemeentelijke procedures, grondonderzoek moet worden uitgevoerd i.v.m. kabels en leidingen en een Europese aanbesteding moet worden doorlopen voor aanschaf units. 2. vastgoedontwikkeling op de campus (o.a. sportcomplex, beperkt ruimte en overlast door bouwwerkzaamheden 3. minder comfort dan huurlocatie (geluid en thermische eigenschappen) 4. roosteren samen met de EUR, afwijkende methodes.  Kwaliteit van huurunits leidt tot klimaatklachten en geluidoverlast.	FIT vastgoed	Financiële en organisatorische voordelen wegen niet op tegen risico's.  Verder onderzoeken externe huurlocatie  CvB besluit 8 maart 2018
10	8 maart 2018	Bezichtigen potentiële huurlocaties: Vanuit een longlist van 12 locaties is er een shortlist met 4 locaties overgebleven.  Pakket van eisen:	Aan de verhuurders is een commercieel voorstel aangevraagd.  Op grond van de volgende indicatoren wordt gewogen:	FIT vastgoed	1.Principebesluit voorkeurslocatie en scenario Posthumalaan, (W10) Gezien de beschikbaarheid, ligging, inrichting, omvang en uitstraling.



		Huurovereenkomst van 4 jaren met 3 verlengingsopties van 1 jaar, break-optie van 1 jaar, ingangsdatum 15-8-18 en verbouwingen vanaf 1-5-18, opzegtermijn van 6 maanden, investeringsvoorstel inbouwpakket.	Financieel, Organisatie, Planning, Informatie & Communicatie en kwaliteit.		2.Start huuronderhandelingen (W10) 3.selectie architect, projectleider: kosten opnemen in V&H begroting (W10)  4.wijze van sturing in de HR a.g.v. calamiteit van KZ betrekking hebben op de middellange termijn.  Afgehandeld: 9 april 2018
11	9 april 2018	Met de verhuurder is <i>letter of intent</i> getekend.	Inbouwpakket Zadkine wordt "om niet" overgenomen. De HR heeft geen weder opleveringsverplichting.	FIT vastgoed	Afgehandeld: CvB: 9-4-2018
12	Medio mei	Met de verhuurder / eigenaar van Poshumalaan 100-120 is de huurovereenkomst getekend	Op basis van uitgangspunten in Lol is de huurovereenkomst tot stand gebracht. Na intern besluitvormingsproces bij eigenaar is half juni de overeenkomst door beide partijen ondertekend. Ingangsdatum van de huurovereenkomst is 18-8-2018 met een looptijd van 5 +1 + 1 jaren.  Er is een projectteam opgestart die de nieuwe locatie in gereedheid dient te brengen voor ingebruikname. Deze projectgroep legt verantwoording af aan de stuurgroep KZ-C.	FIT Vastgoed	Afgehandeld: Portefeuillehouder CvB 16 juni 2018
13	3 mei 2018	Protocol evenementen studiestraat KZ: Voor het totale gebruik van de studiestraat en omliggende ruimtes is een maximale bezetting vastgesteld van 490 personen bij evenementen.  Richtlijnen voor het veilig organiseren van een evenement		Fit vastgoed	Afgehandeld CvB: 2 mei 2018

		blijven naast bovenstaande instructie onverminderd van kracht.			
--	--	---	--	--	--