

Restauratie Domtoren



Eindrapportage
[In het kader van de Regeling Risicovolle Projecten]

versie 2.0

[Utrecht.nl/](https://utrecht.nl/)



Gemeente Utrecht

Dashboard algemeen

Dit is de eindrapportage in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten (artikel 10). Deze eindrapportage betekent niet dat het project gereed en afgerond is, maar dat het project niet langer beschouwd wordt in het kader van de RRP. In deze eindrapportage wordt de huidige stand van zaken vergeleken met de laatste voortgangsrapportage en met het eerste startdocument.

Eindstand Project Restauratie Domtoren

Met dit dashboard wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van belangrijke aspecten over de realisatie van het project van start tot nu.

Vragen uit artikel 10 lid a.t/m h.	Eindstand	Toelichting
Oorspronkelijke doelstellingen bereikt?		Ja deze worden gehaald
Beoogde activiteiten uitgevoerd?		Ja
Kosten binnen de oorspronkelijke raming?		Verwacht wordt binnen budget het project af te ronden
Oorspronkelijke planning gerealiseerd?		Het project verloopt voorspoediger dan verwacht. De restauratie is voor november 2024 gereed in plaats van eind 2024.
Beoogde kwaliteit gerealiseerd		Deskundige uitvoering
Risico's gedurende het project beheerst?		Risico's actief beheerst
Organisatie goed gefunctioneerd?		Deskundig team (in- en extern), goede governance met kernteam en stuurgroep
Geleverde informatie toereikend geweest?		Extern: Actieve communicatie via social media en documentaire RTV Utrecht – verloopt goed. Intern: beschikbare stuurinformatie en communicatie binnen de projectorganisatie (bouwteam, kernteam en stuurgroep) verliep goed.

Conform afspraken startdocument | Een deel van de afspraken uit het startdocument is gerealiseerd, een deel niet | Afspraken uit het startdocument zijn niet gehaald.

Een toelichting op de indicatoren wordt verder in de rapportage gegeven.

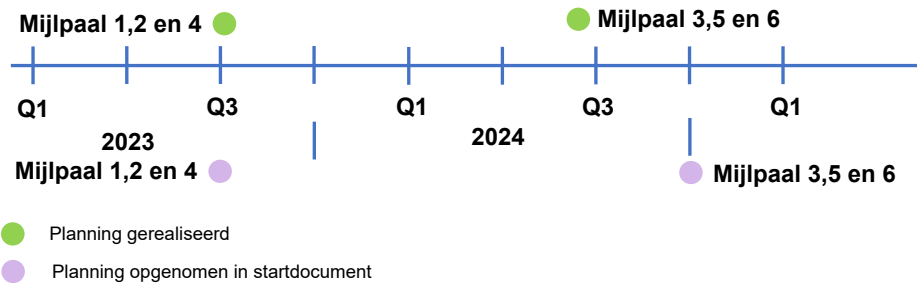
Nog openstaande risico's	Mogelijke impact	Op welke wijze beheerst
Overlast omgeving minimaliseren		Informeren omgeving en bewaken kaders uit de vergunning.
Definitief verkrijgen subsidiegelden door eindverantwoording bij einde project.		Informeren van verleende instanties + akkoord op tussenrapportage.

Budget versus uitgaven

Geld (x € 1.000)	Huidige stand	Bij start/ startdocument	Toelichting
Kosten gerealiseerd (totaal tot nu)	€ 34.550		
Kosten to go tot overdracht (prognose)	€ 1.300		
Prognose kosten totaal	€ 35.850	€ 37.400	Totale kosten zijn lager dan bij start verwacht

Totaal budget	€ 37.400	€ 37.400	budget is ongewijzigd gebleven
Prognose resultaat (voordelig)	€ 1.550		

Planning



2

Maanden tot oplevering

Inleiding/voorwoord

In navolging van de vorige voortgangsrapportage d.d. 1 maart 2024 informeren wij u hierbij graag over de actuele voortgang van het restauratieproject Domtoren over de periode april 2024 tot en met september 2024 middels deze eindrapportage van het project restauratie Domtoren in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten (artikel 10). Dit is de eindrapportage. Deze eindrapportage betekent niet dat het project gereed en afgerond is, ook niet dat het project nu risicoloos is, maar niet meer zodanig risicovol, dat het project niet langer beschouwd wordt in het kader van de RRP. In deze eindrapportage wordt de huidige stand van zaken vergeleken met de laatste voortgangsrapportage en met het eerste startdocument.

Stand van zaken nu

Waar staat het project nu

De restauratie verloopt voorspoedig en is naar verwachting einde van de zomer van 2024 gereed. Eind augustus 2024 zijn de steiger en bouwplaats opgeruimd, waarna nog enkele werkzaamheden aan het natuursteen aan de voet van de Domtoren moeten worden uitgevoerd. Ook herstellen wij het straatwerk op de plek waar de bouwplaats heeft gelegen. Dit werk vindt plaats in september en oktober 2024.

Op 9 november 2024, tijdens de Sint Maarten parade, organiseren we een viering van het einde van de restauratie. Dan wordt de nieuwe verlichting van de Domtoren onthuld, waarmee we de toren straks ook in kleur kunnen aanlichten.

De doelstelling wordt gehaald

De doelstelling van dit project is het casco van de Domtoren te restaureren waarbij de historische waarde van de Domtoren voor de toekomst voor de stad Utrecht behouden blijft en de toren de komende 50 jaar gevrijwaard is van groot onderhoud en toegankelijk blijft voor bezoekers. Bij afronding van het project richting eind november 2024 wordt dan ook verwacht dat deze doelstelling zal worden behaald.

Grootste ontwikkelingen en afwijkingen sinds start

De intensieve voorbereiding heeft ervoor gezorgd dat wij weinig tot verwaarloosbare verrassingen zijn tegengekomen. Daarnaast hebben er zich geen afwijkingen omtrent de scope voorgedaan.

De voornaamste grote ontwikkelingen en onvoorziene omstandigheden tijdens het project waren de COVID-uitbraak en Brexit. Naar beide omstandigheden is veel aandacht gegaan. Op de bouwplaats zijn COVID maatregelen getroffen (onder andere afstand houden op steiger en bouwlift) en heeft veel afstemming plaats gevonden met de groeve in Engeland voor de tijdige levering van de Portland natuursteen ondanks de onduidelijkheid rondom Brexit. Uiteindelijk hebben COVID en Brexit geen (grote) impact gehad voor de voortgang van het werk. Er kon tijdens COVID worden doorgewerkt (de maatregelen op de bouwplaats in acht nemend) en alle leveringen waaronder de Portland natuursteen, zijn volgens afspraak verlopen.

Vervallen status “Risicovol Project”

Nu de gemeenteraad in de raadsvergadering van 26 september 2024 [raadsvoorstel Herijking project Regeling risicovolle projecten](#) heeft vastgesteld, wordt het project niet langer beschouwd in het kader van de RRP. Dit kan omdat het project dusdanig ver is gevorderd dat daarmee de risico's ook kleiner zijn geworden. In het voorjaar 2024 heeft een herijking plaats gevonden, dat heeft geresulteerd in een verlaagde score (21). Zie ook de score tabel in figuur 1. Op basis van deze herijking is de status “Risicovol Project” vervallen.

	Ijking voorjaar 2023	Ijking voorjaar 2024
1. Bestuurlijk complex	0	0
2. Organisatorisch complex	5	5
3. Bevoegdheden	0	0
4. Innovatief	3	3
5. Complexiteit bij uitvoering	5	3
6. Impact samenleving	5	5
7. Impact bedrijfsvoering	0	0
8. Budget	5	5
9. Risico's	3	0
10. Doorlooptijd	3	0
Totaal	29	21

Figuur 1 score tabel herijking Domtoren puntentoekenning voorjaar 2024

Belangrijkste geleerde lessen uit project tot nu toe

- Een intensieve voorbereiding heeft ervoor gezorgd dat de restauratie zelf efficiënt kon worden uitgevoerd en naar verwachting binnen de gestelde kaders. Door in de voorbereiding de kaders 'kwaliteit', 'tijd' en 'geld' al gedetailleerd te hebben afgestemd, kon tijdens de uitvoering de aandacht meer gericht worden op de kwaliteit, de gemaakte afspraken en onverwachte ontwikkelingen als COVID en Brexit.
- Ook het werken in bouwteamverband samen met onder andere de aannemer, de architect en erfgoedsspecialisten was een belangrijk element voor het succes in het project.

Hoe nu verder

Eind augustus 2024 zijn de steiger en bouwplaats opgeruimd, waarna nog enkele werkzaamheden aan het natuursteen aan de voet van de Domtoren moeten worden uitgevoerd. Ook herstellen wij het straatwerk op de plek waar de bouwplaats heeft gelegen. Dit werk vindt plaats in september en oktober 2024.

Op 9 november 2024, tijdens de Sint Maarten parade, organiseren we een viering van het einde van de restauratie. Dan wordt de nieuwe verlichting van de Domtoren onthuld, waarmee we de toren straks ook in kleur kunnen aanlichten.



1

Projectbeheersing

In dit hoofdstuk geven we een toelichting op de aspecten die zijn opgenomen in de Regeling Risicovolle Projecten voor de eindrapportage.

1 Projectbeheersing

1.1 Dashboard voortgang

	Status d.d. [nu]	Status d.d. vorige VGR	Toelichting op: In hoeverre zijn de afspraken uit het startdocument bereikt; <i>[afwijkingen zijn als goed is in eerdere VGR's reeds toegelicht]</i>
a. doelstelling	■	■	Geen afwijkingen
b. scope	■	■	Geen afwijkingen
c. geld	■	■	Geen afwijkingen / binnen budget
d. tijd/planning	■	■	Het project verloopt voorspoediger dan verwacht. De restauratie is eind zomer 2024 gereed in plaats van eind 2024.
e. kwaliteit	■	■	Deskundige uitvoering
f. risico's	■	■	Risico's actief beheerst
g. organisatie	■	■	Deskundig team (in- en extern)
h. omgeving en communicatie	■	■	Actief via social media en documentaire RTV Utrecht – verloopt goed



Conform afspraken startdocument.



Er zijn ontwikkelingen geweest die hebben geleid tot afwijkingen ten opzichte van het startdocument, d.d.



Afspraken in het startdocument zijn niet gehaald.

1.2 (a) Doelstelling

1.2.1 Doelstelling

De doelstelling van dit project is het casco van de Domtoren te restaureren waarbij de historische waarde van de Domtoren voor de toekomst voor de stad Utrecht behouden blijft en de toren de komende 50 jaar gevrijwaard is van groot onderhoud en toegankelijk blijft voor bezoekers.

Er zijn geen actuele ontwikkelingen of afwijkingen op de doelstelling. De doelstelling is gedurende het project ongewijzigd gebleven. De verwachting is dat de doelstelling is/wordt behaald.

1.2.2 Conclusie en Geleerde lessen

De doelstelling bleek een goed kader voor de gemaakte keuzes tijdens de restauratie.

Zo was de gekozen periode van 50 jaar een duidelijke periode voor het maken van de noodzakelijke vervangingskeuzes van natuursteen.

1.3 (b) Scope

1.3.1 scope

De restauratie van de Domtoren startte eind 2019 en zou vijf jaar duren. Doel is om de toren hiermee de komende vijftig jaar te vrijwaren van groot onderhoud. De toren staat sinds 2017 in de steigers vanwege de restauratie en het onderzoek dat hieraan vooraf ging. De restauratie wordt uitgevoerd door aannemer Nico de Bont, die hierbij samenwerkt met Rothuizen Architecten en Adviseurs, en Slotboom Steenhouwers.

Het jaarlijks planmatig en dagelijks onderhoud van de Domtoren valt buiten de scope van het project, maar wordt wel in nauwe afstemming met het project uitgevoerd.

Er zijn geen actuele ontwikkelingen of afwijkingen op de scope. De scope is ongewijzigd gebleven.

1.3.2 Conclusie en Geleerde lessen

Door in de voorbereidingen goed de scope vast te stellen bleek deze een goede demarcatie en kader voor het project.

Alle (onderhouds)onderdelen (uit het Meerjaren onderhoudsplan van de Domtoren) zijn voorafgaand aan het project samen met de beheerder besproken en is bepaald welk onderdeel wel en niet in de scope van het project werd meegenomen. Als voorbeeld: de restauratie/het onderhoud van het Carillon is wel onderdeel geworden van het project, maar het regulier onderhoud van de sprinkler installatie niet. Dat is onder de hoede gebleven van (regulier) beheer.

1.4 (c) Financiën

De geraamde restauratiekosten vallen binnen de eerder gestelde kaders. De verwachting is dat de restauratie wordt afgerond binnen het beschikbaar gestelde budget.

Geld (x € 1.000)	Stand van zaken	Start-document
Kosten gerealiseerd (totaal tot nu)	€ 34.550	
Kosten to go tot overdracht (prognose)	€ 1.300	
Prognose kosten totaal	€ 35.850	€ 37.400
Totaal budget	€ 37.400	€ 37.400
Prognose resultaat	- € 1.550	

Budget - stichtingskosten

Op basis van een stichtingskostenoverzicht (STIKO) is door de projectorganisatie een kredietaanvraag van €37,2 MLN bij de gemeenteraad ingediend en goedgekeurd. Het krediet is bij de eerste bestuursrapportage 2021 opgehoogd naar 37,4 MLN voor de kosten van het installeren van de bezoekerslift. Hieronder is het budget verdeeld over de deelfasen:

Fase	Budget
Initiatiefase	€ 0
Definitiefase	€ 390.000

Ontwerpfase	€	220.000
Voorbereidingsfase	€	2.300.000
Realisatie en nazorgfase	€	34.450.000
Totaal	€	37.400.000

De geraamde restauratiekosten vallen binnen de eerder vastgestelde kaders. Binnen het budget is rekening gehouden met een reële post onvoorzien voor het totale project (inclusief bouw steiger). Op dit moment is 33% van de totale post onvoorzien nog beschikbaar in het project. Gelet op het feit dat de steiger al is afgebroken, in het bouwteam diverse risico's zijn ingeperkt en de resterende post onvoorzien passend is voor de huidige stand van het werk, verloopt het project ruim binnen de kaders. Zie ook onderstaand dashboard (figuur 3).

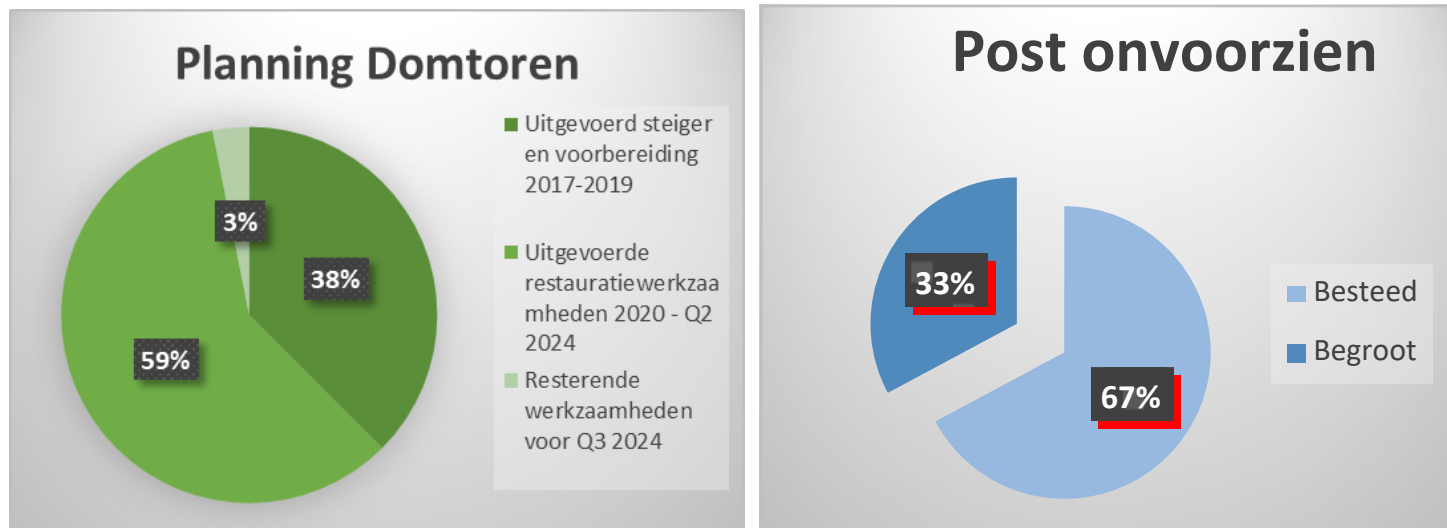
Subsidies

Binnen bovenstaand budget van € 37,4 MLN was reeds een subsidie van € 8 MLN opgenomen verkregen uit het Fonds Erfgoedparels (Provincie Utrecht en het Rijk). Daarnaast zijn tussen 2019 en 2024 de volgende subsidies aangevraagd en verkregen:

- €404.000 uit de Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM) (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed).
- € 797.894 Restauratiefonds Extra Rijks Regeling
- € 590.000 Fonds Erfgoedparels 2021
- € 42.455 Subsidieregeling restauratie Klinkend Erfgoed (voor restauratie carillon)
- € 499.999 Fonds Erfgoedparels 2022
- € 500.000 Fonds Erfgoedparels 2023

Er zijn geen nieuwe subsidies verkregen sinds de vorige voortgangsrapportage. Deze worden ook niet meer verwacht aangezien subsidies alleen kunnen worden aangevraagd voor nog uit te voeren werkzaamheden en het werk al bijna gereed is.

Hieronder in twee figuren de stand van zaken in de planning en financiën samengevat:



Figuur 2: Planning

Figuur 3: Post onvoorzien

1.4.1 Vervolg: geld

De kosten to go tot overdracht (prognose) worden nog geraamd op € 1.300.000,-. Dit betreft o.a. de kosten voor afronding project, restauratiewerkzaamheden onderste meters van de Domtoren, opruimen steiger en bouwplaats en herstellen van het straatwerk op het Domplein. E.e.a. in aanloop naar de viering op 9 november 2024.

Met deze kosten is rekening gehouden in het beschikbare budget. Er wordt een positief resultaat verwacht bij afronding van het project.

1.4.2 Conclusie en Geleerde lessen

Bij de start van het project is een stichtingskostenoverzicht opgesteld op basis van de gestelde doelstelling en scope. Door de uitgebreide uitwerking van dit overzicht (zelfs ook in verwachte kosten per jaar/jaarschijven) is een gedetailleerd beeld verkregen dat als goed financieel kader heeft gediend gedurende het gehele project. De tussentijdse budgetoverzichten konden goed worden vergeleken met dit stichtingskostenoverzicht, waardoor de projectorganisatie goed in control kon zijn.

Als geleerde les kan worden meegenomen om de opzet van het stichtingskostenoverzicht gelijk te laten zijn aan de opzet van binnen gemeente gehanteerde budgetoverzichten. Gedurende het restauratieproject is het stichtingskostenoverzicht omgezet naar de structuur van het budgetoverzicht. Dit was prima werkbaar, maar heeft extra werk gekost en maakte het overzicht wat onoverzichtelijker voor een minder betrokkene. Voor toekomstige projecten adviseren wij derhalve dit op voorhand te borgen.

1.5 (d) Planning

Mijlpaal	Start planning	Tussentijdse wijziging planning*	Actuele stand van zaken	
Deelproject 1				
Mijlpaal 1 restauratie derde geleding gereed	Q2 2023		Q2 2023	■
Mijlpaal 2 tweede geleding gereed	Q3 2023		Q3 2023	■
Mijlpaal 3 eerste geleding gereed	Q4 2024		Q3 2024	■
Mijlpaal 4 restauratie carillon	Q2 2023		Q2 2023	■
Mijlpaal 5 aanbrengen verlichting	Q2 2024		Q2 2024	■
Mijlpaal 6 hele restauratie gereed	Q4 2024		Q3 2024	■

■ Conform scope startdocument
 ■ Beperkte afwijking van startdocument
 ■ Later dan scope uit startdocument
 ■ Regel Gereed

Restauratieproject Domtoren verloopt sneller dan verwacht

De restauratie verloopt voorspoedig en is naar verwachting einde van de zomer van 2024 gereed. Dat is dan op tijd en eerder dan de oorspronkelijke planning (eind 2024). Eind augustus 2024 zijn de steiger en bouwplaats nagenoeg opgeruimd, waarna nog enkele werkzaamheden aan het natuursteen aan de voet van de Domtoren moeten worden uitgevoerd. Ook herstellen wij het straatwerk op de plek waar de bouwplaats heeft gelegen. Dit werk vindt plaats in september en oktober 2024.

Zo kan op 9 november 2024 de Domtoren dankzij de inzet van alle betrokkenen weer teruggegeven worden aan de stad. De resterende werkzaamheden (3%) zijn weergegeven in figuur 2.

1.5.1 Vervolg: planning

Op 9 november 2024 is het project gereed, staat de viering Domtoren gepland en zal de Domtoren terug worden gegeven aan de Stad. In oktober 2024 zal het project worden overgedragen aan de lijn/staande beheerorganisatie.

1.5.2 Conclusie en Geleerde lessen

Door de intensieve voorbereiding en samenwerking in bouwteamverband was voor aanvang van de uitvoering het 'wie, wat, wanneer en hoe' zeer duidelijk voor alle betrokkenen. De aannemer had als bouwteampartner een gedetailleerde fasering en planning uitgewerkt. Hierdoor was al jaren van tevoren voor de aannemer alsook de onderaannemers duidelijk wat wanneer moest gebeuren. Hierdoor is het mogelijk geworden om eerder klaar te zijn dan gepland.

1.6 (e) Kwaliteit

1.6.1 Restauratie Domtoren

De restauratie verloopt tot heden voorspoedig, in tijd en geld, en zeker ook in kwaliteit. Er is volgens gemaakte afspraken uit het startdocument uitgevoerd en er hebben zich geen afwijkingen voorgedaan.

De kwaliteitsbewaking, zoals opgenomen in het startdocument, is hieronder weergegeven:

Ontwerpfase (tot 2019)

In de ontwerpfase is de kwaliteit al geborgd door onder andere:

- Het werken met een bouwteam en restauratieteam waarin Gemeente Utrecht al vanaf de ontwerpfase samenwerkt met onder andere architect Rothuizen en aannemer Nico de Bont, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en afdeling Erfgoed van gemeente Utrecht (bouwhistorisch onderzoek).
- Op incidentele basis zijn diverse experts geraadpleegd of betrokken bij de te maken keuzes (o.a. TNO, Dom Xanten, Dom Keulen en natuursteenspecialisten uit België).
- Het uitvoeren van een proefrestauratie.
- Het opstellen van een restauratievisie door de architect als toetsingskader.
- Het gedetailleerd opgestelde uitvoeringsbestek/contractdocument en dossier voor de aannemer.

Uitvoeringsfase (2020-2024)

In de huidige uitvoeringsfase is het werken met een bouwteam en restauratieteam voortgezet en is het contractdossier inclusief de visie het toetsingskader en de borging van de scope.

Aanvullend is een directievoerder en toezichthouder (namens de architect) aangesteld om de kwaliteit van het uitgevoerde werk van de aannemer te monitoren. Zij houden o.a. toezicht op locatie en leggen de vorderingen en het uitgevoerde werk vast en rapporteren hierover aan de projectleider. Alle betrokkenen zijn zeer positief over de kwaliteit van het geleverde werk (o.a. herplaatst natuursteen).

Gedurende de restauratie (2022) is ook een vertegenwoordiging van de Monumentencommissie op de Domtoren geweest. Het restauratieteam liet tijdens dit bezoek het uitgevoerde werk zien (o.a. aan de pijlers en hogels). Ook bespraken zij de keuze van de uitvoering / het herstel van het glas in lood in de Michaëlskapel. De monumentencommissieleden zijn meegenomen in en onderschrijven de gemaakte keuzes en het uitgevoerde werk.

1.6.2 Conclusie en Geleerde lessen

In de voorbereiding was reeds een steiger geplaatst om de Domtoren. Dit maakte de onderzoekwerkzaamheden van de architect en het hele bouwteam mogelijk en heeft geleid tot een scherp beeld wat er mogelijk was voor maximaal behoud, maar ook hoe de vervanging kwalitatief goed kon worden geborgd voordat de uitvoering was gestart. Ook de proefrestauratie (als onderdeel van de voorbereiding/het onderzoek) gaf veel antwoorden voordat werd begonnen.

De intensieve samenwerking tussen de bouwteamleden en met name architect, aannemer, afdeling Erfgoed en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, directievoerder en toezichthouder heeft geleid tot een kwalitatief goede restauratie naar tevredenheid van alle experts en bouwteamleden.

1.7 (f) Risico's

1.7.1 Grootste / belangrijkste Risico's in het project

Actualisatie van de risicoanalyse

Het risicomanagement in het project is onder andere verzorgd door risicosessies en een daarin opgestelde risicomatrix. In deze matrix zijn de risico's opgenomen, gewogen en gekoppeld aan beheersmaatregelen om de risico's in te perken.

De risicomatrix is een dynamisch document dat tot stand is gekomen met het hele bouwteam (o.a. aannemer, architect en het gemeentelijk kernteam). Deze wordt eens per kwartaal geactualiseerd. Voor de start van de restauratie is ook een financiële risicosessie gehouden om met 'kans maal gevolg' inzicht te krijgen in mogelijke financiële risico's in het project en om een prognose te maken van nog te verwachten kosten. Dit overzicht is begin 2024 geactualiseerd en wordt ook gebruikt als toetsingskader voor verrekening van meer- en minderwerk met de aannemer.

Alle geldende randvoorwaarden rondom het project zijn geborgd in het contractdossier.

Risico-omschrijving <i>Oorzaken, risico en gevolgen</i>	Beheersing <i>Welke maatregelen zijn getroffen? Is de beheersing gelukt?</i>
Meer (geluids)overlast voor de omgeving, omdat de werkzaamheden steeds lager in de toren worden uitgevoerd. Dit kan leiden tot meer overlast en ook klachten uit de buurt.	Door het nemen van de hieronder benoemde beheersmaatregelen wordt dit risico beheerst: • Het informeren van de omgeving middels een wijkbericht in juli 2024 over de specifieke werkzaamheden in de komende periode (o.a. afbreken bouwplaats). • Bewaken kaders vanuit de verkregen vergunning
Niet verkrijgen van de verleende subsidies. Voor alle verkregen subsidies dient achteraf een verantwoording te worden overlegd. Absolute zekerheid over het verkrijgen van de subsidie kan pas na deze	Door het nemen van de hieronder benoemde beheersmaatregelen wordt dit risico geminimaliseerd: • De verlenende instanties zijn en worden uitvoerig geïnformeerd over het project c.q. zijn direct betrokken in het project. • Een tussentijdse subsidievoortgangsrapportage 2021 (verplichting vanuit de Erfgoedparelsubsidie) is door de

verantwoording (einde project) worden verkregen. Dit risico treedt op als de eindverantwoording niet wordt geaccepteerd.	verlenende instantie (Provincie Utrecht) geaccepteerd. De eindverantwoordingen (einde project) worden in dezelfde lijn/vorm opgesteld. Dit risico blijft van kracht tot acceptatie van de eindverantwoording aan het einde van het project. Vanwege reeds verstrekte tussentijdse rapportages aan de verlenende instanties is dit risico verkleind.
---	---

1.7.2 Vervolg: Nog openstaande risico's

De volgende risico's worden opgepakt na oplevering door de lijn/staande organisatie:

Risico-omschrijving <i>Oorzaken, risico en gevolgen</i>	Toelichting <i>Leg uit belang risico in termen kans, impact en beheersbaarheid</i>	Stand van zaken maatregelen <i>Welke maatregelen worden getroffen / meegeven aan de staande organisatie</i>
Het ontstaan van schades of achterstallig onderhoud door het niet of foutief uitvoeren van noodzakelijke beheer en onderhoudsactiviteiten.	Vanwege onbekendheid bij de lijnorganisatie over de restauratie en de daarbij behorende onderhoud- en beheerwerkzaamheden kan schade of achterstallig onderhoud ontstaan in de toekomst.	Door het nemen van de hieronder benoemde beheersmaatregelen wordt dit risico geminimaliseerd: - Vanuit het restauratieproject wordt een gedetailleerd meerjaren onderhoudsplan opgesteld, die ter advies wordt gedeeld met de lijnorganisatie. De lijnorganisatie kan deze vergelijken met de huidige meerjaren onderhoudsplan en deze optimaliseren/aanvullen. - Er vinden overdracht gesprekken plaats met de assetmanager en beheerder van de Domtoren om de overdracht zo goed en compleet mogelijk uit te voeren. - Er wordt een compleet digitaal restauratiedossier geformeerd, die wordt opgenomen in samenwerking met het Utrechts Archief om maximaal behoud van informatie te borgen. - In de restauratieverantwoording worden belangrijke aspecten voor goed beheer en onderhoud beschreven. Deze aandachtspunten vanuit de restauratie worden meegegeven in de overdracht naar de lijnorganisatie.

1.7.3 Conclusie en Geleerde lessen

Het is gebleken dat voor het beheersen van alle risico's de samenwerking met alle betrokken partijen, waaronder architect en aannemer, essentieel is.

De risicosessies zijn gezamenlijk met aannemer en architect gehouden, waarbij de risico's en beheersmaatregelen gezamenlijk zijn besproken en vormgegeven. Zo kwam een ieders expertise naar voren in het minimaliseren van de risico's. Als voorbeeld kan worden genoemd de specifieke maatregelen op de bouwplaats om de veiligheid te waarborgen.

1.8 (g) Organisatie

Voor het project is een startdocument opgesteld en vastgesteld waarin het sturingsmodel (de 'governance') van het project is uitgewerkt voor de realisatiefase met onder andere een duidelijke projectorganisatie- en overlegstructuur.

De huidige projectorganisatie- en overlegstructuur werkt. Er was en is op dit moment geen aanleiding om deze aan te moeten passen.

Zo kan worden genoemd dat de verzwaarde projectcontrol als gevolg van het vallen van het project onder de Regeling Risicovolle Projecten een positieve bijdrage heeft geleverd aan de risicobeheersing door middel van de heldere structuur (eenduidig format voortgangsrapportage en twee keer per jaar de raad informeren middels deze rapportages). Op deze wijze ontstond een heldere wijze van informeren van de stuurgroep, wethouder en raad.

1.8.1 Vervolg: benodigde organisatie

Aangezien het project nagenoeg gereed is, vervalt bij de oplevering de projectorganisatie. De Domtoren wordt weer overgedragen aan de lijnorganisatie, waarbij ingezet wordt op een goede overdracht.

1.8.2 Conclusie en Geleerde lessen

Het op voorhand goed vastleggen van de projectorganisatie en overlegstructuur met duidelijke taken en verantwoordelijkheden en inzicht in de 'governance' hebben bijgedragen aan het succes van het project.

1.9 (h) Omgeving en communicatie

Het uitgangspunt van communicatie en omgevingsmanagement tijdens de restauratie is verbinding. Verbinden met de buurt en voorbijgangers. Verbinden met geïnteresseerden in het project en verbinden met de partners waarmee we samenwerken om de Domtoren als icoon van de stad in deze bijzondere periode zichtbaar te maken en te houden.

Met al deze groepen werd/wordt op voor hun passende wijze gecommuniceerd. Denk aan de bouwschutting met de geschiedenis van de toren, verhalen op social media, de jaarlijkse documentaire op RTV Utrecht. In een stijl die menselijkheid, trots, liefde en aandacht uitstraalt. Duidelijk voor iedereen. In woord en beeld, of het nou een raadsbrief is of een Tweet.

Samenwerkingen

We werken samen met de Stichting Utrechts eigenDom en Utrecht Marketing aan activiteiten en het versterken van elkaars boodschap. Bijvoorbeeld voor een tentoonstelling met het Utrechts Archief in 2023 die ging over alle restauraties van de Domtoren en Open Monumentendag. We stemmen de planning en inhoud af met de aannemer, restauratiearchitect, afdeling Erfgoed en RCE.

Communicatie is bij dit project telkens weer meer dan een middelenmix, waarbij we de basis: de uitgangspunten in het BLVC-plan, in het oog houden.

Nu de toren uit de steigers is en weer is te bewonderen krijgen wij tot heden louter positieve reacties vanuit omgeving en stakeholders.

1.9.1 Vervolg: omgeving

Ook voor na de restauratie blijven de stakeholders van belang in relatie tot de Domtoren. Om enkelen te benoemen: Utrecht Marketing als exploitant van de toren, de Beiaardier (bespeler van het Carillon), De Klokkenspel Vereniging en het KlokkenluidersGilde. Daarnaast blijft de directe omgeving altijd verbonden met de Domtoren.

1.9.2 Conclusie en Geleerde lessen

Wij hebben ingezet op het minimaliseren van overlast, maar realiseren ons goed dat het project veel impact op de gehele omgeving had. Het vroegtijdig informeren (middels o.a. social media, wijkberichten en informatiebijeenkomsten en de documentaire over het project) heeft geleid tot veel begrip en geduld bij de omgeving. Wij kregen regelmatig vanuit de omgeving te horen dat zij blij waren met hoe wij hen informeerden over het project.

2

Overige ontwikkelingen

Toelichting op de laatste stand van zaken



2 Overige ontwikkelingen

2.1.1 Afkomend natuursteen

Het natuursteen dat tijdens de restauratie vrij is gekomen wordt via het project 'Van Dom tot Steengoed' op een duurzame en circulaire manier herbestemd. Dit project is een samenwerking tussen Utrecht Marketing, de Stichting Utrechts eigenDom, Brokkenmákers en gemeente Utrecht. Doelstelling is om naast het duurzame en circulaire motief, gelden te werven voor de bijzondere restauratieprojecten waaronder de realisatie van de nieuwe aanlichting van de Domtoren.

Voor meer informatie over het project, verwijzen wij graag naar de website www.vandomtotsteengoed.nl.

4d. Domdiner

Op 9 november vindt niet alleen de viering plaats, maar organiseert de Stichting Utrechts eigenDom voor de laatste maal het Domdiner. De Stichting heeft als doel om via diverse initiatieven (waaronder het Domdiner) fondsen te werven, die de nieuwe aanlichting van de toren mogelijk maken. Het laatste Domdiner zal naar verwachting een extra bijdrage leveren aan de eerdere opbrengsten van de Domdiners.

Voor meer informatie verwijzen wij graag naar de website: www.onzeeigendom.nl.

2.1.2 Reguliere rondleidingen met de trap mogelijk

De Domtoren, die door Utrecht Marketing wordt geëxploiteerd, was gedurende de restauratie zoals altijd via de trap te bezoeken en van 2020 tot 2022 ook met een bezoekerslift. Nu de restauratie ten einde komt, kunnen bezoekers van dichtbij de gerestaureerde Domtoren bewonderen. Onder de titel 'De Dom pakt Uit' wordt met een feestelijke programma het hele jaar stilgestaan bij het feit dat het icoon van de stad weer terug is. Op die manier worden zoveel mogelijk Utrechters betrokken bij dit voor de stad bijzondere moment.

Zie www.domtoren.nl voor meer informatie omtrent tickets en activiteiten.