

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de SP en PvhN over
mogelijke sloop woningen Van Oldenbarneveltlaan en Borgwal.
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 148979-2025

Datum 21-5-2025

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer H. de Waard van de SP en L. van der Laan van de PvhN gestelde vragen ex. art 36 RvO over de mogelijke sloop van de woningen aan de Van Oldenbarneveltlaan en Borgwal. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

- 1) Fysieke wijkvernieuwing, wat ook plaatsvindt in De Hoogte, kan zeer ingrijpend zijn voor een buurt. Is het college het met de indienende fracties eens dat het van belang is om kenmerken die een buurt herkenbaarheid en karakter geven behouden moeten blijven, zoals de woningen in deze kwestie?*

Wij vinden het ook belangrijk dat kenmerken die een buurt herkenbaarheid en karakter geven behouden blijven. De Borgwalwoningen zijn uniek in de buurt. Behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het complex is in onze ogen zowel bij sloop/nieuwbouw als bij renovatie mogelijk. Hierbij vinden we behoud van de kleinschaligheid, een goede relatie met het Spoorgroenpark en het collectieve karakter belangrijk. We zien echter dat de woonkwaliteit onder druk staat. De woningen zijn slecht geïsoleerd, verouderd en hebben incurante plattegronden. We vinden het in dit geval minstens zo belangrijk dat de woonkwaliteit een impuls krijgt en begrijpen de keuze van De Huismeesters om te kiezen voor sloop/nieuwbouw. Onze inzet in het kader van de planontwikkeling is gericht op het borgen van de ruimtelijke kwaliteit. We zijn als gemeente goed betrokken bij de planontwikkeling voor de nieuwbouw en de Stadsbouwmeester Wijkvernieuwing adviseert over de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is De Huismeesters in januari 2024 een intensief participatieproces gestart met de huidige bewoners (zie antwoord op vraag 3).

- 2) *Huurders geven aan meer te zien in renovatie van de woningen om het unieke karakter van de woningen en het groen er om heen te behouden. Is het college bereidt om samen met deze bewoners zich in te zetten voor behoud in plaats van sloop? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke manieren ziet het college om dit te doen?*

We begrijpen de zorgen omtrent de sloop van de woningen. Slopen is ingrijpend en heeft een grote impact op iemands leven. Als woningen oud, onderhoudsgevoelig en lastig te verduurzamen zijn leidt renovatie niet tot de gewenste kwaliteitsverbetering van de woningen en staat het vaak niet in verhouding tot de kosten. Op basis van deze afweging heeft De Huismeesters besloten tot sloop. Hierin heeft De Huismeesters de belangen van de huidige bewoners meegewogen (zie antwoord vraag 3).

In beginsel ligt de keuze voor slopen en/of renovatie bij de Huismeesters. Als gemeente sturen we op de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de ontwikkeling. Het omgevingsplan, de eventuele afwijking daarvan en welstandseisen (rol Stadsbouwmeester Wijkvernieuwing) geven ons de mogelijkheden om hier sturing aan te geven. De woningen zijn niet opgenomen in het bestemmingplan Gebouwd Erfgoed, en dus niet beschermd tegen sloop vanuit het aspect Cultuurhistorie. De uitdaging is nu het ontwikkelen van toekomstbestendige, kwalitatieve woningen in het groen met zoveel mogelijk behoud van de karakteristieke ruimtelijke elementen, waarbij ook de wensen en ideeën van de bewoners worden meegenomen. De kleinschaligheid wordt gewaarborgd, dus toename van het aantal woningen is gering. We willen woningen voor kleinere huishoudens - dus behoud van huidige typologie - maar ook levensloopbestendige woningen en gezinswoningen. De achttien woningen grenzen aan het Spoorgroen. Dit betekent dat het groen voor de bewoners, maar ook voor de wijk verbeterd gaat worden. We realiseren ons goed dat de nieuwbouw impact heeft op het huidige groen, maar voor de toekomst zien we een groene en leefbare omgeving in De Hoogte.

- 3) *Bewoners en de corporatie staan in dit geval tegenover elkaar. Is het college het met de indienende fracties eens dat het belang van bewoners gehoord moet worden bij dit soort ingrijpende besluiten? Zo ja, gaat het college zich inzetten om de stem van de huurders door te laten dringen bij De Huismeesters?*

Om te komen tot een toekomstvisie voor de 18 woningen in De Hoogte is De Huismeesters vanaf begin 2024 samen met de bewoners een intensief participatietraject gestart en blijft ook de komende tijd in gesprek met de bewoners. Vanaf het begin is de corporatie transparant geweest over de scenario's: renovatie of sloop-nieuwbouw. Er is een bewonerscommissie opgericht - als vertegenwoordiging van de bewoners in het project - en er zijn bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij alle bewoners waren uitgenodigd. Ook is er een vragenlijst gestuurd naar de bewoners hoe ze het wonen en de buurt ervaren. Tijdens het proces zijn de wensen van bewoners geïnventariseerd en zijn er onderzoeken uitgevoerd naar verduurzaming, kosten, woonkwaliteit en de ruimtelijke en groenkwaliteit. De resultaten zijn met de bewonerscommissie gedeeld en De Huismeesters geeft aan dat zij zich konden vinden in het besluit tot slopen. Vervolgens is er een bewonersbijeenkomst georganiseerd in juli 2024 waar De Huismeesters de afweging tussen woningverbetering en sloop-nieuwbouw heeft toegelicht en het voorgenomen besluit heeft gepresenteerd. De

Volgvel 2

reactie van de bewoners was verdeeld. Enkele bewoners zien liever dat de woningen worden gerenoveerd, maar er klonk ook een positief kritisch geluid, waarbij men ook kansen zag voor sloop-nieuwbouw, bij voorkeur met grondgebonden woningen in een groene setting voor een brede doelgroep.

De Huismeesters heeft met de bewoners de afspraak gemaakt dat ze, indien ze dat wensen, kunnen terugkeren in de nieuwbouwwoningen door middel van huurgewenning.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,
Mirjam Wijnja

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.