

Onderwerp Helper Westsingel/Finse school

Steller Herman Lubbers



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 43 55 731

Datum 4 juni 2014 Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben helaas moeten constateren dat als gevolg van de huidige marktsituatie en daaraan verwante neveneffecten voor de woningcorporaties, het project Helper Westsingel fase 2 nu geen doorgang kan vinden. Het project betreft het verplaatsen van het Kermisexploitantenterrein, waarna op de vrijkomende locatie een woningbouwproject kan worden gerealiseerd uit de manifestatie de Intense Laagbouw. Wij hebben besloten het project voor minimaal 5 jaar op te schorten en het project financieel af te ronden.

Gelijk met het stopzetten van dit project doemt voor ons de vraag op wat we gaan doen met het in dit projectgebied gelegen gemeentelijk monument, de Finse school, dat sterk vervallen is. Uw raad heeft in december 2010 een randvoorwaardelijke keuze genomen om de Finse school te slopen in het licht van de resultaten van het onderzoek verplaatsen Kermisexploitantenterrein. Uw raad heeft op dat moment ons college verzocht om nog eenmaal finaal te onderzoeken of sloop de meest gewenste of enige oplossing is voor de Finse school.

Afweging sloop of behoud Finse school

Bij deze afweging zijn wij ons er terdege van bewust geweest dat de Finse school een gemeentelijk monument is, waarvan de eigenaar (in dit geval de gemeente) een instandhoudingsplicht heeft. Echter, de investering benodigd om het pand goed functioneel te krijgen bezit een forse onrendabele top van circa € 400.000,-. Daarbij betreft het in dit geval niet het enige exemplaar. Aan de andere zijde van de straat bevindt zich een nog in goede staat verkerend exemplaar. Hiermee blijft, ook bij sloop, de typologische zeldzaamheid en de herinneringswaarde in stand. Ruimtelijk impliceert het behoud van de Finse school op de huidige locatie een directe keuze, een toekomstige verplaatsing van het kermisexploitantenterrein naar deze locatie is dan niet meer mogelijk. Daarnaast constateren wij dat bij behoud op de huidige locatie dit leidt tot het ongewenst in stand houden van een zwakke, verrommelde ruimte. Bij de verkoop van de Finse school in de huidige staat met een instandhoudingsplicht zijn de financiële en kwalitatieve risico's evident, waardoor ook deze optie als een slechte

keuze wordt gezien. Wij opteren om die reden voor sloop van het gebouw. De na sloop vrijkomende locatie kan in samenhang met de toekomstige plannen in het gebied worden herontwikkeld. In afwachting daarvan kunnen wij met de omgeving een tijdelijke invulling van het vrijkomende terrein mogelijk maken.

Financiën beëindiging plankostencomplex

Op 30 september 2009 is uw raad akkoord gegaan met het verstrekken van een plankostenkrediet van € 100.000,-. Op 15 december 2010 is door de raad een aanvullend (plan)kostenkrediet beschikbaar gesteld van € 150.000,-. Het totale (plan)kostenkrediet komt daarmee uit op € 250.000,-. Binnen het plankostenkrediet zijn naast plankosten ook beheerkosten van de Finse school en rentelasten verantwoord. De totale kosten bedragen € 225.000,-. Naast nog enkele te verantwoorden plankosten wordt geanticipeerd op de sloop van de Finse school. De nog te verwachten kosten bedragen circa € 25.000,-. Het geheel van gemaakte en nog te maken kosten komt hiermee uit op € 250.000,-.

Tegenover deze totaalinvesteringen staat € 281.000,- aan dekking. Zijnde € 216.000,- verliesneming (conform uw raadsvergadering van 30 januari 2013) en € 65.000,- vergoeding door Lefier voor plankosten voor de Helper Westsingel. Het verwachte eindsaldo komt dan uit op € 31.000 positief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink