

## VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2002/2003.- Nr. 87.

VRAGEN van de PvdA-fractie van de heer H.A. Boldewijn betreffende voorgenomen sloop panden Glaudé-locatie.  
(Binnengekomen: 19 maart 2003.)

In de visietrommel troffen wij recentelijk enkele rapporten aan die als onderbouwing dienen voor het voorstel om een aantal sterk verwaarloosde panden op deze locatie, die in eigendom zijn van de gemeente, op korte termijn te slopen.

De 5 panden zijn op dit moment via Carex ter beschikking gesteld aan 11 bewoners. In 2001 heeft de brandweer een aantal tekortkomingen aan de panden geconstateerd die door Carex samen met de bewoners zijn opgelost. Het aantal bewoners is toen, op aanraden van de brandweer, teruggebracht tot het huidige aantal. De achtergrond van deze maatregel was om een situatie te bereiken waarin het normale toetsingskader voor woningen van toepassing is en niet de eisen die gesteld worden aan kamerverhuurbedrijven. Het verschil hiertussen heeft betrekking op de bouwkundige maatregelen die in het tweede rapport van de brandweer worden genoemd. In overleg met Carex zou kunnen worden bepaald of het aantal bewoners nog verder teruggebracht moet worden om aan de letter van deze voorwaarden te voldoen.

Naast de Brandweer heeft ROEZ ook een bouwkundig onderzoek verricht om na te gaan of de veiligheid van de bewoners in het geding is. Dit heeft geleid tot een indrukwekkende lijst punten, geïllustreerd met foto's, waaruit vooral blijkt dat de panden in een deplorabele staat van onderhoud verkeren als gevolg van de al jaren stagnerende planontwikkeling op deze locatie. Wat klopt is dat enkele losse onderdelen aan daken en goten een gevaar zouden kunnen opleveren voor bewoners en passanten (zie de opmerkingen bij de foto's 32, 38, 40 en 41). Door dit complex nu te slopen en niet gelijktijdig met de andere panden op deze locatie wordt extra geld uitgegeven dat ook gebruikt zou kunnen worden om dit beperkt aantal veiligheidsproblemen op te lossen.

Er zijn, naar onze mening, twee redenen om de sloop uit te stellen tot de nieuw te ontwikkelen plannen ten uitvoer gebracht kunnen worden:

De eerste reden is de afspraak die het college met de raad heeft gemaakt dat panden met een woonbestemming zo lang mogelijk hun functie op de woningmarkt zullen behouden en pas kort voor de start van de uitvoering van de vervangende nieuwbouw worden gesloopt.

De tweede reden is de cultuurhistorische waarde van de panden waarvoor we verwijzen naar drie recente publicaties in het blad van de Bond Heemschut waarvan het laatste artikel deze week verschijnt. Het ligt voor de hand dat behoud en herstel van deze gebouwen, als onderdeel van de nieuwe projectontwikkeling, wordt afgewogen als één van de alternatieven. Dit complex nu al slopen, zonder dat duidelijk is wat ervoor in de plaats komt, heeft niet onze voorkeur.

Op grond van het vorenstaande willen we het college de volgende vragen stellen:

1. Is het college bereid, in overleg met Carex, de meest minimale maatregelen te treffen om de veiligheid van passanten en bewoners op een aanvaardbaar niveau te brengen zodat de gemeente zich aan haar afspraak kan houden pas te slopen als de uitvoering van het nieuwe plan nabij is?
2. Is het college bereid in de nieuwe planontwikkeling een variant te onderzoeken waarbij de panden, na herstel, in het nieuwe project worden opgenomen?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 8 april 2003.

1. De panden zijn veertien jaar geleden in slechte staat aan de gemeente overgedragen. Veertien jaar lang hebben we gepoogd de panden met minimale maatregelen op te lappen. Hierdoor zijn de panden inmiddels zulke lappendekens geworden, dat alleen een serieuze, kostbare opknapbeurt zinvol is. Ook wij zouden graag vasthouden aan de afspraak pas te slopen wanneer de daadwerkelijke herontwikkeling voor de deur staat. De staat van de panden staat dit echter niet toe. Vanwege onze verantwoordelijkheid voor veiligheid en welzijn, zoals in voorgaande correspondentie uiteengezet is, willen we in het geval van de Glaudepanden daarom een uitzondering maken op deze regel. Wij doen uiteraard ons uiterste best deze locatie zo spoedig mogelijk te herontwikkelen.
2. In 1989 zijn de drie gemeentelijke panden op de Glaudelocatie, conform het raadsbesluit over de Verbindingskanaalzone, aangekocht voor sloop. De reden van de aankoop was strategisch. Om invloed uit te kunnen oefenen op de ontwikkelingen van de Glaudelocatie, heeft de gemeente eigendommen nodig binnen het plangebied. Doelstelling was de ontwikkeling, voor de gemeente, budgettair neutraal tot stand te brengen. Hoewel de plannen voor dit gebied nog niet tot realisatie zijn gekomen, is er voor ons geen enkele reden van een gewijzigd beleid uit te gaan. Integendeel, nieuwe ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur en financiën hebben het belang van slopen slechts versterkt. Allereerst infrastructureel. In de plannen voor het STOV is het gebied het entreepunt voor het openbaar vervoer. Hiervoor moet uiteraard ruimte gemaakt worden. Verder is het Herewegviaduct toe aan vernieuwing. Deze vernieuwing zal aangegrepen worden te voldoen aan de NS-standaarden, wat betekent dat het viaduct verhoogd moet worden. Hierdoor zullen hoogstwaarschijnlijk de drie gemeentelijke panden grotendeels achter dit viaduct verdwijnen.

Daarnaast is het financieel zeer ongunstig de panden te restaureren. De afgelopen veertien jaar zijn de panden niet onderhouden, aangezien de panden op de slooplijst staan. Renoveren is daardoor een zeer kostbaar project geworden. Daarnaast zullen de saneringskosten zeer hoog oplopen wanneer de panden blijven staan. De verwachte opbrengsten zijn beperkt. Gezien de huidige kantoren- en huizenmarkt, is het alleen zinvol de panden te verkopen in de vorm van appartementen. Waarschijnlijk is de invulling van appartementen echter problematisch door de geluidshinder van het wegverkeer en het emplacement direct in de omgeving van de panden.

Wij zijn met u van mening dat het spijtig is deze panden te moeten slopen. Gezien vorenstaande afwegingen zien wij echter geen mogelijkheid de panden in het project op te nemen.