

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.

2007 - Nr. 42.

VRAGEN van de VVD van mevrouw B.G. de Boer betreffende perikelen rond de Brugwachter.
(Binnengekomen: 26 juni 2007.)

De VVD fractie heeft kennis genomen van de berichtgeving in het Dagblad van het Noorden van 22 en 23 juni jl. over de perikelen tussen Polderland BV en de gemeente over de locatie van de Brugwachter. Hetgeen in de artikelen staat beschreven draagt in ieder geval niet bij aan een positieve beeldvorming in de huidige roerige tijden. Bovendien is de strekking van de berichtgeving niet conform de afspraken tussen college en raad. De VVD fractie is van mening dat dergelijke artikelen om een reactie vragen van de gemeente en wil dan ook graag opheldering over de inhoud van de krantenartikelen.

Het is staand beleid van de gemeente dat de gemeente niet treedt in de uiteindelijke architectenkeuze. Tussen college en raad is dit ook andermaal bevestigd. O.a. in de raadsvergadering van 31 januari 2007 tijdens de bespreking van de Architectuurnota zegt de wethouder het volgende:

‘Over de Brugwachter is enige ruis ontstaan en in dat geval ziet u de rol die de gemeente heeft. Bij deze locatie is sprake van een particuliere ontwikkeling door een corporatie, maar de gemeente heeft daarbij een stem met betrekking tot de stedenbouwkundige en bestemmingsvoorwaarden. De corporatie is gekomen met een spraakmakende architect, dat is de volgorde.’

We mogen aannemen dat bij andere ontwikkelaars dezelfde volgorde wordt aangehouden.

In de berichtgeving in de krant wordt nu een ander beeld neergezet van de rol van de gemeente. Een ambtenaar zou hebben gezegd dat er geen sprake kon zijn van de architect die de ontwikkelaar heeft uitgekozen, terwijl de ontwikkelaar de uiteindelijke architect mag kiezen. Dit zijn ook de spelregels.

Wij stellen u de volgende vragen:

1. Kunt u rechtzetten, met brieven en bewijsstukken, dat de ontwikkelaar op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente, een vrije architectenkeuze had in de prijsvraag die hij in overleg met de gemeente had uitgeschreven? Graag een toelichting en aanvullende stukken.
2. Hoe heeft de gemeente Polderland laten weten dat medewerking van de zijde van de gemeente (kennelijk) niet door ging, en waarom niet? Graag een toelichting en de officiële brief waarin dit is vermeld.

3. Klopt het dat de gemeente heeft geschreven dat het uitgekozen ontwerp door de ontwikkelaar niet voldeed aan een belangrijk uitgangspunt: 'een bijzonder gebouw op een bijzondere plek?' Graag inzage in deze briefwisseling.
4. Deed de architect, die door de ontwikkelaar werd uitgekozen, nu wel of niet mee in de prijsvraag die door de ontwikkelaar i.o.m. de gemeente was uitgekozen? Graag een toelichting.
5. Klopt het dat de aanvankelijke bouwhoogte 50 meter was, of was van het begin af aan al duidelijk dat tot 72 meter hoog gebouwd mocht worden?
6. Wiens idee was het nu om architectenwedstrijd uit te schrijven, van de ontwikkelaar Polderland of van de gemeente?
7. Aan wie heeft Polderland de grond op de locatie Brugwachter overgedragen?
8. Is bekend of de ontwikkelaar nog verdere stappen tegen de gemeente gaat nemen? Zo ja, welke?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 26 juni 2007.

1.

Bijgaand treft u twee relevante brieven aan die de gemeente in 2004 heeft gestuurd aan Polderland.

In de eerste - d.d. 16 juni 2004 - wordt gesteld dat de gemeente vanwege de markante plek (in de zichtlijn van de Korreweg) nadere eisen stelt aan een eventueel bouwplan dat architectonisch van hoge kwaliteit moet zijn. In dezelfde brief staat ook dat voor een dergelijke woningbouwontwikkeling een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, en dat het daarom ook op dat vlak van het grootste belang is dat de gemeente vroegtijdig bij de plantontwikkeling wordt betrokken.

In een later stadium van planontwikkeling - d.d. 10 december 2006 - wordt wederom een brief naar Polderland gestuurd. Daarin wordt in beginsel ingestemd met het plan en daarnaast de zorg uitgesproken over het voorliggende ontwerp. Dat moet ranker en slanker worden. Even verderop staat in dezelfde brief: "Mede om de architectonisch kwaliteit te waarborgen heeft u ons daarom voorgesteld een architectenprijsvraag uit te schrijven. Dit voorstel hebben wij positief ontvangen. Over het vervolg hebben wij met elkaar afgesproken dat u de architectenprijsvraag binnenkort in gang zult zetten en wij u hiervoor op korte termijn onze ontwerputgangspunten zullen toesturen."

Vervolgens is - ons insziens in goede harmonie - gekomen tot een voorstel voor de architectenkeuze. Er werden vier architecten geselecteerd: Yushi Uehara uit Amsterdam, Van den Berg uit IJsselmuiden, de Zwarte Hond en AAS, beiden uit Groningen. Alle architecten zijn door Polderland benaderd, en allen waren bereid mee te doen. De gemeente heeft zich er voor ingezet, dat de architecten een vergoeding zouden krijgen, maar dat wilde de ontwikkelaar niet. Gelukkig waren de architecten bereid om het gratis te doen.

2.

De gemeente heeft Polderland telefonisch laten weten niet akkoord te gaan met de gang van zaken. Immers, er kwam uiteindelijk geen uitkomst van de prijsvraag. De belangrijkste reden was dat Polderland zich niet aan de gemaakte afspraken hield. Na de presentaties van de ontwerpen belde Polderland (zonder verder overleg), dat hij

gekozen had om met zijn architect uit IJsselmuiden verder te gaan. De commissie die de plannen zou bespreken is nooit meer bij elkaar geweest en de andere architecten hebben nooit meer iets gehoord. In overleg met toenmalig wethouder Smink is Polderland vervolgens gemeld dat dit niet overeenkwam met de afspraken.

3.

Over de wijze van beoordelen, over een mogelijke stemming, over de besluitvorming binnen de begeleidende prijsvraag-commissie is niets vastgelegd. De sfeer was onderling goed, en de gemeente ging uit van een mooi en eerlijk ontwerpproces. Toen uiteindelijk de plannen waren gepresenteerd, is plotseling de sfeer omgeslagen. Volgens de ontwikkelaar kon slechts één plan winnen, en discussie daarover was niet meer mogelijk. Ons college vindt (en vond) dat de vier architecten, zeker omdat ze allen zonder betaling veel werk hadden verricht, recht hadden op een zorgvuldige beoordeling. Toen dat uiteindelijk niet mogelijk bleek - en alleen de architect, waarnaar de voorkeur van de ontwikkelaar uit ging gekozen mocht worden - is de verhouding met de gemeente verstoord en heeft de ontwikkelaar besloten de grond te verkopen. Of het ontwerp van Van den Berg al dan niet "een bijzonder gebouw op een bijzondere plek" was, was daarmee niet langer relevant.

4.

Ja, dit betreft architect Van den Berg uit IJsselmuiden. Er is in goede harmonie gekomen tot een voorstel voor de architectenkeuze. Er werden vier architecten geselecteerd: Yushi Uehara uit Amsterdam, Van den Berg uit IJsselmuiden, De Zwarte Hond en AAS, beiden uit Groningen. Alle architecten zijn door Polderland benaderd, en alle vier waren bereid mee te doen.

5.

In het eerste schetsontwerp kwam Polderland met een plan voor slechts 4 lagen. De gemeente heeft toen schriftelijk gereageerd, d.d. 16 juni 2004. Vanwege de markante plek zouden nadere - met name ook architectonische - eisen aan een eventueel bouwplan worden gesteld. In overleg is aansluitend aangestuurd op een richtinggevende hoogte van circa 8 bouwlagen. Toen later ontwerpen werden gepresenteerd die oogden als een tamelijk gedrongen en massief bouwblok, kwam de prijsvraag in beeld. In dat kader is als een randvoorwaarde daarbij opgenomen om de vier architecten een rank en slank gebouw te laten ontwerpen. Betrokken partijen waren het daarover eens. De daarbij behorende hoogte werd op rond 50 meter gesteld, een hoogte conform de strekking van de gemeentelijke hoogbouwnota. Op deze manier is destijds de onderlinge vergelijkbaarheid van de ontwerpen gewaarborgd. Door Polderland is nooit kritiek geuit op deze maximale hoogte. Nadat de prijsvraag niet tot een succesvolle afronding was gekomen, was er een lange tijd stilte op de markt. Toen IN zich uiteindelijk bij de gemeente meldde dat die plannen had met de plek, kwamen wederom zowel "rank en slank" als "architectonisch van hoge kwaliteit" als randvoorwaarden in beeld. IN presenteerde niet veel later het ontwerp van Van Eegeraat dat een hoogte kent van 72 meter.

6.

Het idee voor een prijsvraag is mondeling voorbesproken. Het besluit om het zo te doen is in gezamenlijkheid genomen en vervolgens bevestigd door de stadsbouwmeester. Wij refereren aan de brief aan Polderland van 10 december 2004: "Mede om de architectonische kwaliteit te waarborgen heeft u ons daarom

voorgesteld een architectenprijsvraag uit te schrijven. Dit voorstel hebben wij positief ontvangen."

7.

Polderland heeft de grond overgedragen aan IN. De financiële afspraken zijn gemaakt tussen Polderland en IN. De feitelijke eigendomsituatie ligt bij IN, conform de beantwoording van eerdere vragen, door u aan ons gesteld.

8.

Hierover is bij de gemeente niets bekend.