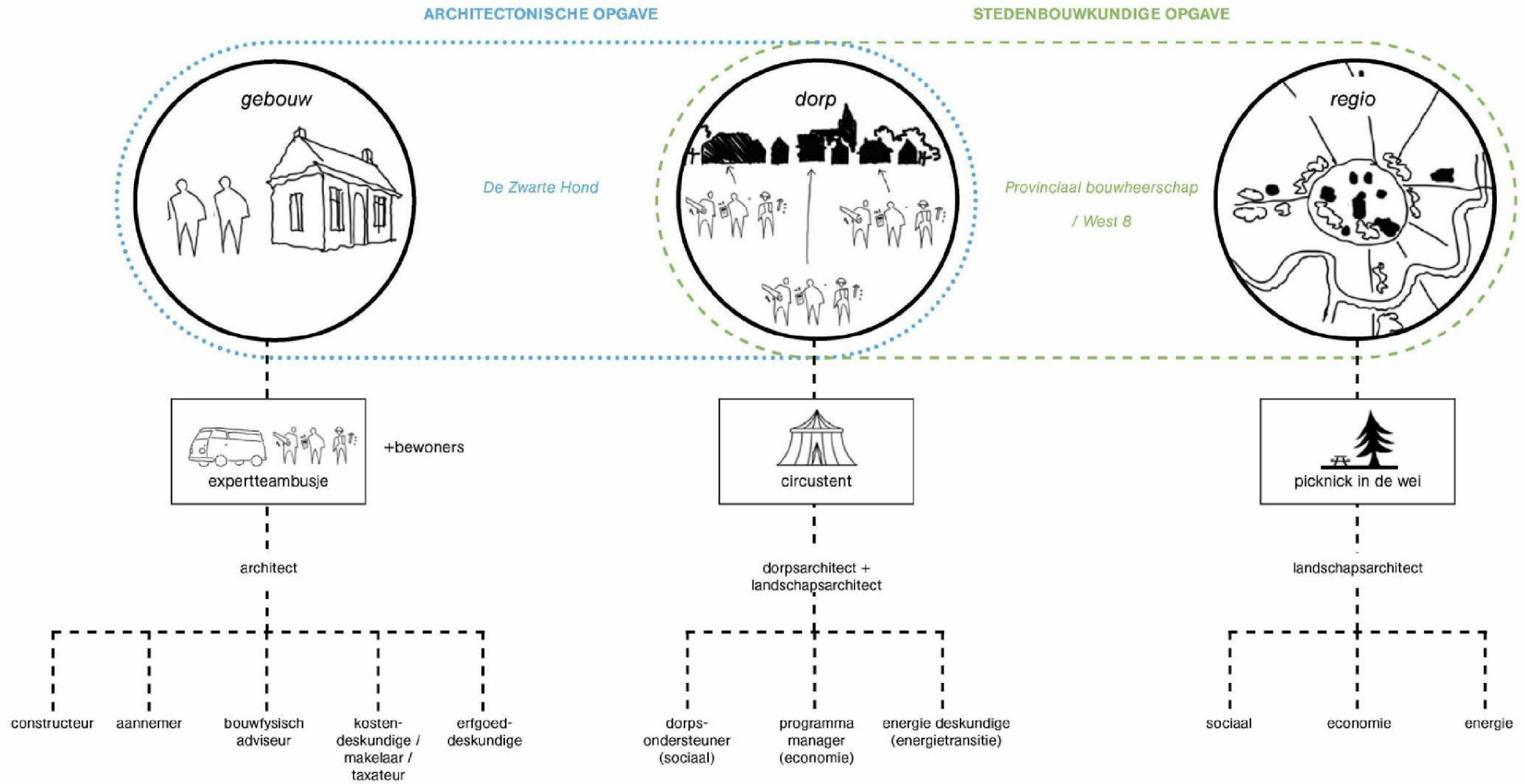


Groningen op de kop **Aanpak**



Groningen op de kop **Bouwstenen**



Het gebouw

1. Wilt u blijven of wilt u weg?
2. Wat is het budget?
3. Heeft u (toekomstige) woonwensen die impact hebben op uw gebouw?
4. In het een rijksmonument?
5. Is het gelegen in een bepalend dorpsgezicht?
6. Is het pand van architectonische waarde?
7. Is het pand bouwfysisch op orde?
8. Type constructie? steens/staal/beton/hsb/kalkzandsteen
9. Staat van de ondergrond?
10. Staat van de fundering?
11. Staat van de dragende wanden (schijfwerking + knooppunten)?
12. Staat van de verdiepingvloeren?
13. Staat van de kap?



Advies tot tijdelijke en permanente maatregelen

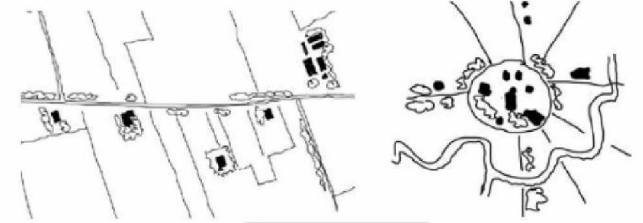


Het dorp

1. Is er een dorpsvisie?
2. Wat is de dorpsstructuur? (lint, terp, kruis, haven...)
3. Wat is het dorpstype: forenzen-, woon-, agrarisch dorp?
4. Waaruit bestaat de werkgelegenheid?
5. Is er een beschermd dorpsgezicht?
6. Wat zijn de rotte plekken?
7. Is er voldoende draagvlak voor voorzieningen (winkels, onderwijs, zorg, toerisme)?
8. Zijn er koppelkansen voor collectieve energieopwekking?
- ...



Advies tot tijdelijke en permanente maatregelen



De regio

1. Wat zijn de landschappelijke (specifieke) kenmerken die behouden moet blijven?
2. Hoe ziet een complementaire programmering van dorpen in de regio er uit op het gebied van voorzieningen zoals winkels, onderwijs, zorg, toerisme?
3. Hoe ziet een complementaire programmering van dorpen in de regio er uit op het gebied van dorpstypen forenzen-, woon- of agrarisch dorp?



Advies tot tijdelijke en permanente maatregelen

afstemming

afstemming

Groningen op de kop Toelichting

Concept voorstel "GRONINGSE SCHOOL"

Inleiding

Er is behoefte aan handvaten en inspirerende voorbeelden voor integrale oplossingen voor versterking, krimp, energietransitie en werkgelegenheid op een wijze die gedragen wordt door de bewoners. Waarbij aan de cultuurhistorie, het landschap, het gebouw en aan lokale eigenschappen een nieuwe laag wordt toegevoegd (Groningse School). Op het hogere schaal niveau van de provincie en het Rijk zijn al veel scenario's besproken en voor de oplossing op individueel en particulier niveau zijn ook al voorbeelden/catalogi van versterkingsdetails ontwikkeld. Echter mist op het 'tussen' niveau samenhang tussen deze oplossingen en gedachten. Er is behoefte van 'Klein' (bouwstenen van versterking en vernieuwbouw) naar 'Groot' (een veranderend landschap in gebruik en beleving) te werken.

Maar in eerste instantie is dit voorstel gemaakt om de handen uit de mouwen te krijgen, aan de gang te gaan met versterking/verbetering/verduurzamen van gebouwen, mensen weer vertrouwen te geven dat er wat gebeurt. Te zorgen dat er niet te gemakkelijk gesloopt wordt, dat de beeldvormende architectuur en eeuwenoude landschap bewaard blijft en zich alleen kan versterken bij deze opgave.



Opdelen, verkavelen, van de opgave in kleinere onderdelen is het doel van onze aanpak, zodat er op alle schaalniveaus aangepakt kan worden zonder het grote geheel uit het oog te verliezen.

Daarbij wordt door iedereen onderkend dat de thema's demografie/krimp, energietransitie en economie/werkgelegenheid integraal moeten worden betrokken bij een oplossing. Maar dat kan nooit zonder de mensen die in het gebied wonen en er willen blijven en een perspectief nodig zijn voor hun toekomst; wat willen zij, waar liggen hun gevoeligheden en welke suggesties hebben zij? Kunnen we ook immateriële schade vergoeden en hoe?

Wat kunnen we bieden aan de bewoners;

1.een toekomst waarbij hun persoonlijke welbevinden voorop staat, waarbij de grootste onzekerheden in hun bestaan een oplossing c.q. perspectief krijgen; de emotionele kant van 'het niet gehoord' worden, geen uitzicht op de oplossing etc. Naast de materiële kant waarbij de vaste lasten van het wonen oplopen, het huis minder waarde krijgt en het eigen vermogen verdampt naast een gelijkblijvende hypotheekschuld.

2.een landschap dat een nieuw perspectief biedt voor de toekomst, met behoud van haar historisch gegroeide kenmerken maar ook een landschap met een nieuw elan. Een landschap dat perspectief bied voor de toekomst, vernieuwend is, richting geeft in ontwikkeling in beleving maar ook in economie. En niet op voorhand alleen conserverend en behoudend is maar juist vernieuwend en kansrijk.

3.een huis, boerderij of monument waar je veilig in kan wonen, waarbij in eerste instantie behoud de leidraad zal zijn als het gebouw de moeite waard is. Een huis dat duurzaam is gemaakt, zonder gas, met hoogwaardige energie besparende technieken. Maar ook de kans nieuwe typologieën van woningbouw te ontwikkelen gepaard aan innovatieve bouwmethoden voor herstel, versterking en nieuwbouw. Een bouwmethode die past bij de problematiek maar tegelijkertijd de verbeelding vormt van een andere architectuur. De kans voor het ontwikkelen van een 'Groningse School'

Is een risicoloze oplossing wel haalbaar, of neemt de overheid het risico?

Op dit moment werkt iedereen met de nieuwe NPR, er is zelfs weer een nieuwe versie in aantocht; het risico is gereduceerd tot 10 tot de macht -5 en nog steeds is er geen zekerheid. Er is ingezet op de grootst mogelijke veiligheid met als gevolg dat elke stap in het versterkingsproces gevolgd wordt door een volgende stap met als resultaat dat versterking meer gaat kosten dan een nieuw huis. Bijna automatisch volgt de conclusie dat een groot gedeelte van de door schade-experts onderzochte huizen in categorie sloop/nieuwbouw vallen. En dat op zijn beurt wekt verwondering en argwaan; de experts moeten de risicoloze aanpak verdedigen, de financieel verantwoordelijke ziet de kosten stijgen en vraagt om kostenreductie en de bewoners moeten gelaten gadeslaan dat eigenlijk niemand meer weet wat er kan, wat de juiste keuze is, laat staan kan schetsen wat de toekomst brengt. De omvang van de operatie is dusdanig groot, minimaal 23.000 huizen, dat we nog jaren aan het werk zullen zijn voor het einde inzicht komt. Dus niet langer debatteren en verder onderzoeken maar aan het werk en dan maar zonder garantie maar wel in een huis dat veel veiliger is dan voor de verbetering.

Het is tijd voor een aanpak die lijkt op de grote stads/wijkvernieuwing operatie uit de 70-er jaren. Dus richten op versterking/verbetering van het huis binnen de richtlijnen voor ieder nieuwbouwhuis in dit land aangevuld met de voor de hand liggende relatief eenvoudige oplossingen ter extra versterking van het huis zoals geschetst in allerlei voorbeelden uit catalogi die ontwikkeld zijn door NAM, CVW en anderen.

Thema's voor de leidraad voor toekomstperspectief en versterking.

1. Suggestie oprichten van de Groninger Aardbevingen Corporatie, de GAC.

Geef particulieren veiligheid en zekerheid! Zorg voor een plek waar je kan schuilen. Zorg voor financiële zekerheid. Bijvoorbeeld door alle 23.000 panden in een tijdelijke corporatie op te nemen en zo de eigenaren financieel te ontzorgen. Zolang de overheid gaswinning als nationaal belang ziet en de winning doorgaat is het toch niet onlogisch dat zij de kwetsbare gebouwen in bevingsgevoelige omgevingen onder haar hoede neemt?

Hypotheekverstrekkers en banken worden deelgenoot in de nieuwe corporatie. Als de aardbevingen voorbij zijn of het huis is veilig

gemaakt krijgen de eigenaren hun pand terug. De overheid is eigenaar van het onroerend goed en neemt het risico van alle mogelijke scenario's die zich kunnen ontwikkelen maar die niemand kan voorspellen.

Dan kan ieder zelf beslissen of hij/zij in het gebied wil blijven wonen of wil vertrekken. Een "eigen" keuze voor iedereen. Je ziet niet langer gevangen in het gebied maar kunt je eigen keuze maken. Er keert rust in het gebied en er is financiële zekerheid. De veiligheid moet ondertussen wel gewaarborgd worden op de kortste termijn.



2. Het huis, het gebouw, de instelling, het openbare gebouw.....

Busje met instrumenten en gereedschap

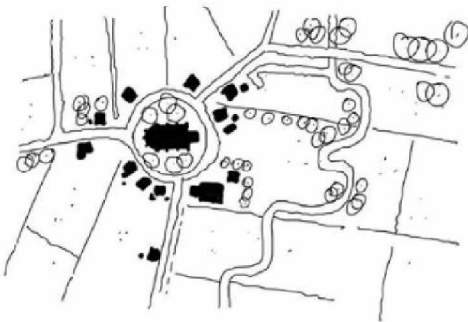
Er worden teams gevormd van deskundigen; architect, constructeur, kostendeskundige, taxateur, etc. Zij krijgen instrumenten mee over budget, grenzen van een onrendabele investering, regels voor vergoeding van waardevermindering en restwaarde, risicoverdeling, planning etc. En geen discussies meer voeren over de oorzaak van schade als gedeeltelijk gevolg van gaswinning maar de schade, inclusief mogelijk achterstallig onderhoud, slechte uitvoering herstellen.

Elk huis krijgt een huis architect die coördinerend optreedt tussen de experts in het busje en de bewoner, maar zorgt dat de dorpsbouwmeester op de hoogte is van de ontwikkeling van het individuele gebouw en dat weer kan integreren in zijn uiteindelijke dorpsvisie.

Groningen op de kop Toelichting

Daarnaast zit in het busje een gereedschapskoffer in de vorm van een bouwstenenboek. De handleiding soldaat waarin alle bekende vragen/oplossingen die al bekend zijn staan en dat in het werk uitgebreid kan worden met oplossingen die in het werk ontstaan; welke wensen en suggesties heeft de bewoner, welke zichtbare schade heeft het pand en wat kun je eraan doen, hoe kunnen we het pand duurzamer maken, hoe kan het pand integraal verbeteren door ingrepen, welke beeldbepalende eigenschappen en materiaal/details zijn herkenbaar, welke toevoegingen kun je maken en wat verbeeldt dat dan etc.

Schets inspirerende oplossingen in bouwstenen ! Met als doel te komen tot oplossingen op tussen schaalniveau, dus tussen gemeente/streek/landschap en individuele object. Met als doel concreet in gesprek te gaan met particulieren aan de hand van deze onderzochte bouwstenen. Het benoemen van deze bouwstenen is het eerste hoofdstuk van het fundament van de leidraad en het concrete begin van de oplossing;



3. Het Groningse dorp met een eigen Dorpsbouwmeester.

Een circustent Maxima in elk dorp voor debat en ontmoeting.
Elk dorp heeft een eigen dorpsbouwmeester die op de hoogte is van alles wat in het dorp speelt en die schetst aan de wensen van het dorp aan de hand van zijn bouwstenenboek; zoals meer groen, meer en betere openbare ruimte, betere veiligheid voor kinderen, uitbreiding van fietspaden, beter openbaar vervoer, positie van instellingen als scholen, zorgcentra en andere voorzieningen. Maar die ook zorgt dat er samenhang in beeld en ruimtelijkheid is van het individuele huis en het dorp.

Hij schetst de gevolgen voor de plek waar het huis staat, de positie in het landschap, met als doel een dorp te maken waarin iedereen zich in kan herkennen. Maar ook een dorp waarin zichtbaar is dat krimp, bestaande kwaliteiten in bebouwing en landschap misschien aanleiding zijn tot sloop in plaats van behoud.

Dit dorp met haar bouwstenen is de onderlegger voor het gesprek met de bewoners en andere belangrijke spelers uit het gebied. Vervolgens wordt een toekomstbeeld van elk dorp geschetst in een virtueel model. In dit model zitten mogelijk ook verschillende scenario's met verschillende oplossingen / bouwstenen.

4. Het Groninger landschap waarin alles samenkomt. Het maken van een virtueel model waarin alles zichtbaar is/wordt.

De coördinatie en samenhang op het grootste schaalniveau wordt uitgevoerd door de provincie. De toekomst beelden geschetst door de dorpen worden hier in een overall ruimtelijk perspectief gezet in het gehele getroffen landschap. Hier wordt ook het gevolg zichtbaar voor de gehele provincie en haar toekomst perspectief. Dit ruimtelijk perspectief maakt de koppeling met de sociale, economische en energetische opgaven op regio niveau en op dorpsniveau.

5. Het samenstellen van expertteams in het dorp en het huis.

1. samenstellen van lijst lokale, individuele architecten met expertise in het gebied
onder aanvoering van een coördinator/supervisor.
(De Zwarte Hond)

Uit deze lijst worden de verschillende dorpsarchitecten benoemd.

2. benoemen van groep architecten die in het busje plaats nemen, geselecteerd uit bovengenoemde bureaus, mogelijk aangevuld met anderen.

De Dorpsarchitect is de coördinator van deze architecten.(diverse architecten)

3. samenstellen van lijst lokale, individuele constructeurs met expertise in het gebied,
onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

4. samenstellen van lijst lokale, individuele kostendeskundigen met expertise in het gebied, onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

5. samenstellen van lijst lokale, individuele taxateurs/makelaars met expertise in het gebied onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

6. samenstellen van lijst corporaties met bezit in het gebied
onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

7. samenstellen van lijst lokale, individuele erfgoeddeskundigen met expertise in het gebied onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

8. samenstellen van lijst lokale, individuele aannemers met expertise in het gebied,
onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

9. samenstellen van lijst individuele uitvoerders van genoemde aannemers met expertise in het verstevigen en verbeteren van huizen, onder aanvoering van een coördinator/supervisor.

6. Koppeling aan de regionale schaal

Via de provincie en diverse organisaties en adviseurs wordt een koppeling gemaakt tussen de schaalniveaus van het gebouw, dorp en de regio. Daarin vindt ook de afstemming plaats met andere initiatieven zoals: (NCG, CVB, Libau, Economic Board, Nieuwbouw innovatie regeling NAM, IABR, ArchiScienza, Overschild, Krewerd, CRA, VNO-NCW, BNA enz.)