

Programmatistische aanpak preventief versterken van Stad Groningen.

(Aanvullende afspraken Stad Groningen/EZ/NAM)

1.

Aardbevingen, in zowel frequentie als kracht, als gevolg van gaswinning raken de veiligheid en economische continuïteit van de regio Groningen. Dit geldt met name voor het kerngebied van de aardbevingen ten noord oosten van de stad Groningen.

2

Hoewel de directe gevolgen van aardbevingen voor de stad Groningen in zijn geheel beperkt zijn gebleven, zullen er op korte termijn door eigenaren binnen de stad keuzes moeten worden gemaakt over preventieve versterkingsmaatregelen, met name bij nieuwbouwprojecten, aangezien het advies luidt om de NPR onverkort toe te passen bij nieuwbouw. Daarnaast zijn er toenemende zorgen bij instellingen en eigenaren van grote, met name, publieke gebouwen over de mogelijke gevolgen van aardbevingen en benodigde aanpassingen aan bestaande gebouwen. Met name bij kritische infrastructurele bouwwerken (zoals ziekenhuizen) zullen maatregelen getroffen moeten worden om deze effecten te minimaliseren.

3

De opgave voor de Stad Groningen wijkt hiermee sterk af van die in de overige gemeenten. Het accent ligt op het waarborgen van de centrumfunctie van de Stad in onderwijs, onderzoek, kantoren en bedrijvigheid, op de bezoekersfunctie en het monumentale karakter van de binnenstad, op vitale gebouwen en infrastructuur. De Stad Groningen wil en kan deze opgave geïntegreerd en voortvarend zelf oppakken. De gemeente heeft daarvoor de mens- en organisatiekracht en heeft de relaties die nodig zijn om deze opgave uit te voeren. Daarbij gaat het onder meer om grote onderwijs- en onderzoeksinstellingen, maar ook om ziekenhuizen en zorginstellingen, corporaties, institutionele en particuliere beleggers, ontwikkelaars, bedrijven, etc.

4

Om de gebiedsgerichte versterkingsopgave te versnellen en te coördineren wordt een publieke overheidsdienst opgericht. Omdat deze in eerste instantie gericht is op de negen kerngemeenten zal op korte termijn worden bezien of een samenwerking danwel integratie van taken van de gemeente Groningen en de overheidsdienst voldoende voordelen biedt om gezamenlijk op te trekken. De kwartiermaker zal specifiek de opdracht krijgen om deze mogelijkheden integraal in kaart te brengen.

5

Het aardbevingendebat wordt gevoerd tegen de achtergrond van een grote hoeveelheid onzekerheden en aannames. Steeds zal sprake zijn van voortschrijdend inzicht door meer kennis van ondergrond en constructies, van mogelijke kracht en impact van de aardbevingen, van aanpassingen van de winning, etc. In de aanpak dient dus zodanige flexibiliteit te worden ingebouwd dat hierop kan worden ingespeeld. De ontwikkeling van de aanpak worden in ieder geval de volgende stappen voorzien:

- A. Het individueel risico bij aardbevingen is volgens de NPR in de stad Groningen laag ten opzichte van het kerngebied. Voor grote vaak publieke gebouwen waar mogelijk een verhoogd groepsrisico kan worden verwacht (incl. hoogbouw, appartementen, monumenten, publieke gebouwen, etc), bouwwerken en infrastructuur zal maatwerk geleverd moeten worden.
- B. Om een indruk te krijgen van de aard en de omvang van de problematiek worden 11 exemplarische gebouwen onderzocht op basis van de NPR. Hier moet uit volgen wat de impact is voor nieuwbouwprojecten, zowel in bouwkundige maatregelen als financiële consequenties.

En zal ook een inschatting volgen wat de versterkingsopgave is bij enkele bestaande gebouwen.

- C. Om een goede inschatting te kunnen maken voor het vervolgtraject wordt een procedure ontwikkeld waarmee aardbevingsbestendig bouwen en versterken is gewaarborgd, maar waarin niet uitsluitend op minimalisering van meerkosten maar ook op 'stedelijke kwaliteit' kan worden gestuurd. Hiertoe worden de bestaande procedures ten aanzien van bouwen in ontwerp, toetsing en bemensing aangevuld met een component 'aardbevingsbestendig bouwen'. Voor de Stad als geheel wordt aangesloten bij de aanpak van de Stadsbouwmeester. Waar op projectniveau kwaliteitsteams opereren wordt financiële en constructieve kennis toegevoegd.
- D. Voor deze 11 gebouwen geldt dat als geconstateerd wordt dat de meerkosten van aanpassing en herontwerp van zodanige omvang zijn dat vergoeding noodzakelijk is, de gevalideerde meerkosten in redelijkheid door de NAM zullen worden vergoed.
- E. De afgelopen weken is door Stad Groningen in samenwerking met de NAM, EZ en verschillende instellingen gewerkt aan een inventarisatie. Niet in alle gevallen kan op dit moment vastgesteld worden welke maatregelen genomen moeten worden, en welke tot significante meerkosten zullen leiden. Wel is duidelijk geworden welk proces er per gebouw doorlopen moeten om een goede afweging te kunnen maken en is globaal een inschatting gemaakt wat de totale kosten.[PM aanvulling NAM?]
- F. Op basis van deze inventarisatie zal NAM voor 10 van de 11 gebouwen x mln reserveren om de meerkosten te vergoeden en, na het beschreven proces doorlopen is, de meerkosten gevalideerd worden.
- G. Gezien de speciale positie, constructie en financiële consequenties van het Groninger Forum zullen voor dit gebouw een aparte set afspraken moeten worden gemaakt. Partijen commiteren zich aan een zorgvuldige bestuurlijke afstemming [PM datum].
- De totstandkoming van de set van afspraken over de 11 gebouwen moet tevens leiden tot een voorstel voor een standaardprocedure voor de aanpak van andere bouwplannen en -initiatieven in de Stad. Op basis daarvan kunnen als vervolg op de afspraak over de 11 gebouwen ook overige plannen waar nodig beoordeeld worden. De ervaringen met dit proces zullen meteen meegenomen worden om het proces te optimaliseren. Alle partijen hebben aangegeven dat een onafhankelijke partij, wellicht later de overheidsdienst, een rol moet hebben in het valideren van de kosten.

Daarnaast dient een eenduidige programmatische aanpak worden ontwikkeld door en samen met de stad Groningen. Deze ontwikkeling dient gelijk op te lopen met de vorming van de publieke overheidsdienst. [datum gelijk met de kwartiermaker]

In de ontwikkeling van de aanpak zullen de volgende elementen worden meegenomen:

- Voor nieuwbouw van woningen wordt onderzocht of een gestandaardiseerde aanpak kan worden ontwikkeld. Per categorie worden hiertoe standaardbedragen voor meerkosten opgesteld. De huidige ervaring wijst op percentages tussen 10 en 15%. Voor toekenning van de meerkosten worden in ieder geval de volgende modaliteit uitgewerkt:
 - o Het bedrag wordt aan bouwers/ontwikkelaars doorgegeven als 'korting' op de grondprijs. Daarmee ontstaat voor de bouw ook een prikkel om slim aardbevingsbestendig te bouwen en hoeft er niet per woning/project te worden onderhandeld. Een de kwaliteitstoetsing (voldoende versteviging, welstand i.r.t. kostenbewustzijn) dient in het proces te worden ingebouwd.
- Voor de uitvoering zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt tussen NAM, EZ (publieke overheidsdienst?) en de stad Groningen. De mogelijkheid tot vorming van een fonds, naar analogie van de financiering en verantwoording bij stadvernieuwing, om uitvoering van de preventieve versterkingsopgave procedureel te vereenvoudigen zal hierin worden meegenomen. Alternatief: In beginsel lijkt vorming van een fonds, naar analogie van de financiering en verantwoording bij stadvernieuwing, een adequaat middel om de gemeente de middelen te bieden om nieuwbouw en economie in de Stad gaande te blijven houden. Wij zullen hier binnen 3 maanden nader vorm en inhoud aan geven.

- De programma's behoeven de voorafgaande instemming van de publieke regieorganisatie. Zij zal de programma's toetsen aan de overkoepelende doelstellingen en randvoorwaarden.