

18. Onderzoek Hoogbouw
Trekker: Directie Groningen
Verkenner: Naam Betrokkenen: drie gemeenten (Groningen, Delfzijl, Hoogezand-Sappemeer) CVW en NAM, communicatie (namen)
Doel/opdracht: <ol style="list-style-type: none"> 1. Het opleveren van een analyse van meerlaagse/hoogbouwbestand in de regio (waarschijnlijk met name stad Groningen, Hoogezand-Sappemeer en Delfzijl). 2. Zicht krijgen op de (kosten van) benodigde bouwkundige versterkingen in de regio voor meerlaagse bouw in relatie tot veiligheidsrisico's als gevolg van aardbevingen waarbij rekening gehouden wordt met nu nog veranderende richtlijnen. 3. Het opleveren van de daarbij passende verschillende handelingsperspectieven.
<p>Waarom:</p> <p>In de impactanalyse van de NPR 9998 is hoogbouw niet meegenomen. Uit andere onderzoeken lijkt met name hoogbouw gevoelig voor aardbevingen. In de technische impact analyse van het onderzoek van de provincie zijn een aantal voorbeeldgebouwen in de regio doorgerekend waaronder ook een hoogbouwobject (De "De Vennenflat" in Delfzijl). Tot nu toe is er weinig studie gedaan naar de impact van aardbevingen op hoog en meerlaagse bouw en in het bijzonder appartementengebouwen.</p> <p>In het verlengde van dit eerste onderzoek naar de risico's voor hoogbouw heeft Delfzijl aan Van Rossum opdracht gegeven om een aantal verschillende meerlaagse gebouwen te berekenen en te beoordelen. Het gaat hier om 4 à 5 gebouwen met diverse hoogte, vorm en bouwmethodiek die representatief zijn voor het type gebouwen in de gemeente. Het onderzoek in Delfzijl vormt hiermee een min of meer gedwongen voorloper voor breder onderzoek naar risico's voor meerlaagse bouw in het aardbevingsgebied. Met name de stad Groningen en de gemeente Hoogezand-Sappemeer kennen concentraties van meerlaagse bouw.</p> <p>Het onderzoek moet duidelijk maken welke typen gebouwen een hoger veiligheidsrisico hebben bij aardbevingen, wat de bouwkundige consequenties daarvan zijn en welke handelingsperspectieven van toepassing kunnen zijn.</p> <p>Deze aanpak levert bruikbare casuïstiek op voor bestuurders om te komen tot een gedragen bestuurlijke aanpak hoe verantwoord om te gaan met risico's ten aanzien van meerlaagse bouw. Het onderzoek en de resultaten van Delfzijl zouden daarbij kunnen dienen als aangrijpingspunt voor de bestuurlijke discussie en bewustwording bij de brede inzet voor de regio. Op deze wijze ontstaat voor gemeenten in de regio zowel inzicht in de problematiek als een beleidskader dat het bestuurlijk handelen kan ondersteunen.</p> <p>Het bouwkundig onderzoek wordt opgestart. Wat de wijzigingen in de pga contouren voor effect zullen hebben, wordt later nader bekeken.</p>
<p>Wat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opleveren van een bestand aan meerlaagse bouw in de gemeenten Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Delfzijl en eventueel andere gemeenten dat is uitgesplitst naar functie en gebouwenkenmerken (hoogte, bouwwijze/materiaal, etc.). - Bepalen van het gebied waar versterking van meerlaagse bouw aan de orde is. - Selecteren van de onderzoeksobjecten in de regio (naar verwachting 40-50) - Bepalen van ondergrond bij de gebouwen - Rapportage met de resultaten van de doorrekening van de geselecteerde gebouwen. - Bepalen van de "meetlat" voor toetsing van het veiligheidsrisico - Een stappenplan voor het te volgen traject met alle betrokkenen - Het ontwikkelen van handelingsperspectieven voor de bewoners/eigenaren. Dit gebaseerd op

<p>versterkingsopgaven, de eventuele sloop-krimpopgaven in de regio en gebiedsgerichte visies.</p> <p>NB. Aansluiten cq gebruikmaken van project 8 (handelingsperspectieven voor individuele eigenaren) en ideeën over "wooncarousel" etc.</p>										
<p>Resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inzicht in aantallen, soorten en positie meerlaagse bouw in de regio - Inzicht in de veiligheids risico's bij meerlaagse bouw - Inzicht in vervolgcosten - verschillende handelingsperspectieven voor bewoners/eigenaren afgewogen tegen sloop krimp opgaven en gebiedsgerichte visies. 										
<p>Aanpak:</p> <p>De reeds uitgezette onderzoeken in Delfzijl worden als voorloper gezien en de uitkomsten en werkwijze worden meegenomen in de bredere aanpak voor de regio. Hiertoe worden de verschillende methodieken (NAM, Van Rossum en overigen) nu al via een "knowledge sharingtraject" gerangeerd naar 1 gedragen methodiek.</p> <p>Voor deze nu lopende onderzoeken geldt het volgende tijdpad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Traject De Vennenflat <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:</td> <td>gereed augustus 2015</td> </tr> <tr> <td>Scenario's en handelingsperspectieven:</td> <td>gereed augustus 2015</td> </tr> </table> 2. Overige meerlaagse bouw Delfzijl <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>Start Bouwkundig onderzoek :</td> <td>gereed januari 2016</td> </tr> <tr> <td>Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:</td> <td>gereed januari 2015</td> </tr> <tr> <td>Scenario's en handelingsperspectieven:</td> <td>gereed januari 2015</td> </tr> </table> <p>Belangrijk is dat steeds na de uitkomsten de (kosten van) bouwkundige versterkingsmaatregelen steeds eerst een afwegingsmoment wordt ingebouwd voordat maatregelen worden ingezet. NB dat geldt voor alle object sectoren.</p> <p>Stappen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bepalen van het gebied waar versterking van meerlaagse bouw aan de orde is. 2. Selecteren van de onderzoeksobjecten in de regio (naar verwachting 40-50) 3. Aan het begin van het proces zoveel mogelijk inzicht in maatschappelijke en financiële effecten op basis van een aantal scenario's met verkenning van de kosten per scenario 4. Communicatieplan opstellen 5. Afspraken maken over openbaarheid van de uitkomsten van het onderzoek met bewoners en eigenaren van de objecten 6. Directe focus op het ontwikkelen van handelingsperspectieven voor de bewoners/eigenaren. Dit gebaseerd op versterkingsopgaven, de eventuele sloop-krimpopgaven in de regio en gebiedsgerichte visies. 7. Onderzoek aanbesteden op basis van de op dat moment afgesproken "gedragen" methodiek 8. Bouwkundig onderzoek laten uitvoeren 9. Bepalen van ondergrond bij de gebouwen 10. Rapportage met de resultaten van de doorrekening van de geselecteerde gebouwen. 11. Bepalen van de "meetlat" voor toetsing van het veiligheidsrisico 12. Een stappenplan voor het te volgen traject met alle betrokkenen <p>Start projectgroep: zsm en uiterlijk half augustus van de projectgroep,</p>	Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:	gereed augustus 2015	Scenario's en handelingsperspectieven:	gereed augustus 2015	Start Bouwkundig onderzoek :	gereed januari 2016	Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:	gereed januari 2015	Scenario's en handelingsperspectieven:	gereed januari 2015
Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:	gereed augustus 2015									
Scenario's en handelingsperspectieven:	gereed augustus 2015									
Start Bouwkundig onderzoek :	gereed januari 2016									
Vervolgonderzoek benodigde bouwkundige versterkingen/kosten:	gereed januari 2015									
Scenario's en handelingsperspectieven:	gereed januari 2015									
<p>Financiën:</p> <p>Op basis van kosten onderzoeken en aanpak Delfzijl kan door middel van extrapolatie een eerste raming gemaakt worden van de kosten voor de regio.</p>										