

Programmatistische aanpak preventief versterken van Stad Groningen

(Aanvullende afspraken Stad Groningen en EZ)

Aardbevingen 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, waarbij de stad Groningen als economisch centrum fungeert.

Hoewel de directe gevolgen van aardbevingen voor de stad Groningen in zijn geheel beperkt zijn gebleven begint de stad economisch nadelige gevolgen te ervaren. De opgave voor de Stad Groningen wijkt hiermee 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, conform de aanpak van de Stadsvernieuwing. 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.

Tegelijkertijd dient rekening gehouden te worden met het feit dat 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.

Daarom wordt door de stad in afstemming met EZ en NAM gewerkt aan een structurele aanpak. Hierover worden in het najaar definitieve afspraken gemaakt. Tegelijkertijd dienen afspraken te worden gemaakt over die punten waar nu besluiten over genomen dienen te worden. In september 2015 zullen bij het definitieve besluit over de NPR ook de nieuwste inzichten van de ondergrond en kwetsbaarheid van gebouwen worden meegenomen, waarmee huidige uitgangspunten zullen veranderen. In de aanpak dient dus zodanige flexibiliteit te worden ingebouwd dat hierop kan worden ingespeeld. Dat is ook de reden waarom nu concrete afspraken gemaakt worden tot 1 september 2015 en dat principes voor de aanpak na 1 september worden geformuleerd.

Afspraken tot aan 1 september 2015:

- A) Voor gebouwen waar mogelijk een verhoogd groepsrisico kan worden verwacht (incl. hoogbouw, appartementen, monumenten, publieke gebouwen, ziekenhuizen, etc), bouwwerken en infrastructuur zal maatwerk geleverd moeten worden. Gebouwen met classificatie III en IV dienen met voorrang te worden aangepakt.
- B) Om een indruk te krijgen van de aard en de omvang van deze problematiek worden 11 exemplarische gebouwen onderzocht op basis van de NPR. Voor deze gebouwen wordt op de korte termijn, in ieder geval voordat de eigenaar een definitieve beslissing dient te maken over de preventieve versterking, per gebouw een concrete afspraak gemaakt over wijze en timing van het aardbevingsbestendig versterken. Gevalideerde meerkosten, inclusief verdragingskosten, worden vergoed. Voorts zullen bij kritische infrastructurele bouwwerken (zoals ziekenhuizen) maatregelen getroffen moeten worden om deze effecten op korte termijn te minimaliseren.
- C) Door de stuurgroep Impact Assessment wordt geadviseerd de NPR vanaf het moment van publicatie toe te passen en daarmee zullen op korte termijn door eigenaren binnen de stad keuzes moeten worden gemaakt over preventieve versterkingsmaatregelen, met name bij nieuwbouwprojecten. Om te voorkomen dat grootschalige verbouw en nieuwbouw in de stad Groningen stilvalt en daarmee de stedelijke economie wordt aangetast, worden ook de redelijke meerkosten voor aardbevingsbestendig bouwen vergoed voor gebouwen waarvoor reeds bouwvergunning is verleend, evenals voor gebouwen waarbij voor 1 oktober onomkeerbare uitgaven dienen te worden gedaan dan wel verplichtingen zijn of dienen te

worden aangegaan. Voor de onderdelen A t/m C wordt 50 miljoen gereserveerd. Op 1 juni vindt evaluatie plaats en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.

- D) Ten behoeve van de veiligheid van de Stad wordt op korte termijn een inventarisatie gemaakt van risico's in de openbare ruimte als gevolg van afvallende elementen etc. Waar op korte termijn preventieve maatregelen nodig zijn zullen deze worden genomen. Tevens vindt een scan plaats naar gebouwen met een aanzienlijk groepsrisico. Ook hier zullen eventueel benodigde korte termijn maatregelen worden genomen. Over de kosten worden daarna nadere afspraken gemaakt.

De stappen die gezet worden om tot een structurele aanpak te komen zijn de volgende:

- E) Om de gebiedsgerichte versterkingsopgave te versnellen en te coördineren wordt de Overheidsdienst Groningen opgericht. Binnen deze overheidsdienst zal een aparte aanpak voor de stad Groningen worden ontwikkeld. De jaarlijks te ontwikkelen programma's (incl. financiële consequenties) voor stad en de overige gebieden zullen binnen de overheidsdienst in zijn geheel worden gezien, waarbij de Nationaal Coördinator Groningen zorgdraagt dat er voldoende samenhang is.

- F) Bij de uitwerking van de exemplarische gebouwen en de gebouwen onder B 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'.

- G) De ervaringen bij de uitwerking van de afspraken onder A t/m C worden tegelijkertijd benut om een structurele set afspraken op te stellen voor de periode na 1 oktober 2015, waarmee een gestructureerde programmatische aanpak mogelijk wordt. Deze aanpak zal verder worden uitgewerkt en in deze uitwerking zullen de volgende elementen worden meegenomen:

- Het opstellen van een definitieve validatieprocedure voor meerkosten op basis van de ervaringen die opgedaan zijn bij het bouwkundig versterken van de 11 exemplarische gebouwen en de overige te beoordelen gebouwen. Het voorstel is om de preventieve versterkingsopgave in de Stad als geheel aan te laten sluiten bij de aanpak van de Stadsbouwmeester. Waar op projectniveau kwaliteitsteams opereren wordt financiële en constructieve kennis op het gebied van aardbevingbestendig bouwen toegevoegd. Deze combinatie leidt tot een 'beoordelingsteam'. Deze systematiek wordt op korte termijn in overleg tussen rijk, gemeente en NAM vorm gegeven.
- Verschillende wijzen van financiering. Hierbij zal de vorming van een fonds, naar analogie van de financiering en verantwoording bij stadvernieuwing, nadrukkelijk worden uitgewerkt.

Voor nieuwbouw van woningen wordt onderzocht of een gestandaardiseerde aanpak kan worden ontwikkeld. Uitgangspunt is dat een bouw gestimuleerd wordt waarbij een positieve prikkel wordt ingebouwd om op basis van de laatste informatie slim aardbevingsbestendig te bouwen terwijl het tegelijkertijd niet noodzakelijk is om de vergoeding per woning/project uit te onderhandelen. Bijvoorbeeld kunnen per categorie standaardbedragen voor meerkosten worden opgesteld. Er zal worden onderzocht of het mogelijk is om het meerkosten percentage van de bouwsom vooraf aan bouwers/ontwikkelaars door te geven als 'korting' op de grondprijs, zonder dat dat dit marktverstrend werkt.

De uitwerking van een structurele aanpak wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Nationaal Coördinator Groningen. De definitieve regelingen en de programmatische aanpak worden ter goedkeuring aan de Nationaal Coördinator Groningen voorgelegd.