

Inspreekbeurt in Raadscommissie Omgeving d.d. 27 juni 2022

Kees Kwadijk, namens de Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap

De Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap hebben u beide voorgesteld om het Emmastraatcomplex aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wat u van mij dus mag verwachten is een vurig pleidooi voor behoud van de grote cultuurhistorische waarde van het complex en het benoemen van alle kwaliteiten. Maar waarom zou ik. Het complex staat niet voor niets al jaren op de nominatie. De in 2019 in opdracht van de gemeente uitgevoerde cultuurhistorische verkenning zegt alles, onze brieven van respectievelijk 9 december 2021 en 18 januari 2022 bevestigen dat nog eens en ik heb zelden en overtuigender advies gelezen als dat van uw eigen monumentencommissie Dorp Stad Land. De misschien wel belangrijke zin daaruit luidt: “De meest duurzame keuze is allereerst het voorkomen van de sloop van het complex”. Daar kwam onlangs nog overheen een korte notitie van de Harm Jan Korthals-Altes. Hij is gepromoveerd op de fenomenen Tuinstad en -dorp. Zijn eenvoudige conclusie: “alles klopt in dit complex”. De hoge monumentale kwaliteit, de gaafheid, de zeldzaamheidswaarde, we lezen het in alle stukken waarover we inmiddels beschikken. Het Emmastraatcomplex behoort tot de top van deze architectuur en stedenbouw.

Over waarom het Emmastraatcomplex behouden moet worden bestaat geen discussie.

Daarom wijdt ik liever nog wat woorden aan die andere aspecten.

Want discussie is er alleen, omdat eigenaar WoonInvest twijfel heeft opgeroepen over de vraag of behouden wel kan. Bouwkundig, financieel en volkshuisvestelijk.

In onze gezamenlijk brief van 9 mei j.l aan WoonInvest weerleggen wij al die twijfel.

Heel in het kort:

- Op andere plaatsen, door andere corporatie zijn en worden talloze complexen met vooroorlogse sociale woningen als vanzelfsprekend gerenoveerd. En nergens heeft men spijt dat er niet gesloopt is.

- Bouwkundig en constructief staat het Emmastraatcomplex er nog steeds heel goed bij. Het zou best nog eens 100 jaar meekunnen. Want niets is zo duurzaam als een monument.
- Financieel lukt renoveren inclusief energetisch verbeteren overal elders voor 50% tot 70% van de kosten van nieuwbouw.
- En nog iets financieels: de 96 woningen hebben nu een marktwaaarde van minstens 30 miljoen euro. Na sloop is daar alleen de grondwaarde van over...
- En tenslotte volkshuisvestelijk: wie zit er in deze overspannen woningmarkt nu te wachten op de sloop van 96 geliefde woningen en evenveel gedwongen verhuizingen?

In deze paar minuten moet ik het laten bij deze zeer korte samenvatting, maar wij vragen u de brief van WoonInvest van 7 maart en ons antwoord daarop van 9 mei nog eens naast elkaar te leggen.

Wat ons betreft kan de tweevoudige conclusie alleen maar zijn dat er heel veel cultuurhistorische en sociale redenen zijn om het Emmastraatcomplex te koesteren en te renoveren. En dat er geen enkele bouwkundige, volkshuisvestelijke of financiële reden is om dat niet te doen.

Dank u wel.