

Raadsplein besluitvormend

Datum 7 maart 2016

onderwerp Gevel Volharding project Kraanbolwerk
portefeuillehouder Jan Brink
informant Waalewijn - Viaanen, CAE (Ciska) 4011
eenheid/afdeling Ontwikkeling OWP

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Het besluit van het college om de gevel van de Volharding niet te handhaven maar te herbouwen met de historische elementen uit de huidige gevel.

**Informatienota voor de raad**

Datum 25 februari 2016

Onderwerp	Gevel Volharding project Kraanbolwerk
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder J. Brink

Informant CAE Waalewijn - Viaanen

Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OW

Telefoon 038 498 4011

Email C.A.E.Waalewijn@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 Memo kwaliteitsteam en afdeling monumentenzorg en archeologie
2. Kraanbolwerk Zwolle Gevel "De Volharding", van Bedaux de Brouwer architecten en de brief van AM
3. Memo enkele reacties van belangenpartijen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- 1 Het besluit van het college om de gevel van de Volharding niet te handhaven maar te herbouwen met de historische elementen uit de huidige gevel.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In december 2011 is het stedenbouwkundigplan en grondexploitatie voor het project Kraanbolwerk door de raad vastgesteld. In de grondexploitatie zijn, op basis van een afweging van sloop of handhaving van de gevel van de Volharding, de extra kosten (ca € 100.000) voor handhaving meegenomen.

Op basis van dit besluit is de gevel bij de sloop gespaard en gestut met een ijzeren frame. Gezien de vertraging van de ontwikkeling, oa. door de tegenvallende markt, en weersinvloeden is de gevel behoorlijk beschadigd. Maar ook heeft de gevel in zijn frame laten zien dat de locatie in ontwikkeling is.

In maart 2016 wordt gestart met de sanering en het bouwrijp maken van de rest van het gebied. Daarbij is gebleken dat handhaving van de huidige gevel om meerdere redenen complex is en tot aanzienlijke meerkosten leidt;

- De gevel moet bij de sanering extra worden gefundeerd;
- De vervuiling van het terrein kan bij het handhaven van de gevel niet geheel worden weggehaald;
- De gevel kan bij het nu geplande verhoogde maaiveld van de nieuwbouw moeilijk worden ingepast;
- Door de vertraging van de ontwikkeling is door weersinvloeden en graffiti de gevel beschadigd.

Om deze reden is voorafgaand aan de sanering opnieuw onderzocht of handhaving van de huidige gevel haalbaar en zinvol is en of er geen acceptabele alternatieven zijn. Daaruit is gebleken dat het goed mogelijk is de bestaande gevel voorzichtig te slopen en terug te bouwen met behoud van de belangrijkste elementen van de gevel en functioneel beter passend bij de aansluitende nieuwbouw. Op basis van de mogelijkheid van terugbouw, de afweging van kosten en de mogelijke risico's heeft het college besloten om de gevel te slopen en terug te bouwen met de belangrijkste elementen van de gevel.

Kernboodschap

De sanering en de bouw van de parkeergarage Kraanbolwerk wordt in 2016 uitgevoerd. Voorafgaand is de gevel van de Volharding opnieuw onderzocht. Daarbij is geconstateerd dat behoud kostbaar is, het risico blijft bestaan dat bij sanering en bouw de huidige gevel wordt beschadigd en dat de huidige gevel belemmerend werkt op de aansluitende nieuwbouw. Omdat er een aanvaardbaar alternatief bestaat zal de huidige gevel gesloopt worden.

Consequenties

Architectenbureau Bedaux de Brouwer (die een deel van de woningen op de locatie Kraanbolwerk ontwerpt) heeft onderzocht welke elementen kunnen worden verwerkt bij terugbouw van de gevel. Het kwaliteitsteam van de gemeente voor de locatie Kraanbolwerk en de afdeling monumentenzorg en archeologie zijn positief over de mogelijkheid van terugbouw en inpassing in het nieuwe plan. In bijlage 1 is de afweging van het kwaliteitsteam Kraanbolwerk en de afdeling Monumentenzorg en archeologie weergegeven. In bijlage 2 wordt aangegeven welke elementen worden verwerkt bij het terugbouwen van de gevel. AM geeft middels een brief aan dat zij, bij het niet handhaven van de gevel, conform het

voorstel

Datum 25 februari 2016

plan van Bedaux de Brouwer de gevel herbouwen. De afdeling monumentenzorg is en wordt betrokken bij het uitnemen van de elementen en de herbouw.

In 2011 is bij de afweging van de verschillende factoren gekozen voor het behoud van de gevel. Gezien de staat van de gevel, het risico dat bij sanering en bouw de huidige gevel wordt beschadigd en de mogelijkheid om de gevel terug te bouwen door gebruik te maken van elementen van de gevel (onderzoek Bedaux de Brouwer), wordt sloop nu als een beter alternatief beschouwd. Een factor daarbij zijn ook de meerkosten voor het handhaven van de gevel(die nu bekend zijn. Deze meerkosten worden nu geraamd op ca €150.000 (€75.000 is al besteed aan het frame, in 2011 werd uitgegaan van ca €100.000 voor het handhaven van de gevel).

Communicatie

De werkgroepleden 'Vrienden van het Kraanbolwerk' zijn geïnformeerd over het voornemen om de gevel niet te handhaven. De meningen zijn verschillend. Benadrukt wordt dat de gevel een belang heeft als herinnering aan het industrieel gebruik. Door de meeste deelnemers van de klankbordgroep wordt aangedrongen op 100% herbouw van de huidige gevel. Deze randvoorwaarden worden onderschreven door AM en gecontroleerd bij de uitvoering door de afdeling Monumenten en archeologie.

Vervolg

Bij de sanering wordt het afbreken van de gevel met daarbij behoud van de historische elementen uitgevoerd door de gemeente. Door AM worden de elementen en het terugbrengen van de gevel meegenomen bij de bouw van de woningen aan de Frieswal eind 2017.

Openbaarheid

De informatienota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Gevel Volharding project Kraanbolwerk

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 09-02-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2016,

de voorzitter,

de griffier,