

## **Persbericht BOB - Nieuw- en herbouw gemeentehuis - Poort**

### Gemeentehuis - sloop en nieuwbouw - gegoochel met cijfers

- start persbericht

#### **Sloop, herbouw en uitbreiding gemeentehuis**

De gemeente Oldambt is op rigoureuze wijze bezig het terrein naast en achter de Hema in Winschoten te veranderen. Inmiddels zijn de oude supermarkt De Boer en de bibliotheek gesloopt. De naam van het project is Poort van Winschoten.

Belangrijkste onderdeel van het plan is de uitbreiding en sloop/nieuwbouw van het gemeentehuis. Het historische deel uit 1895 met de burgemeester- en wethouderskantoren blijft staan, maar de nieuwbouw uit de jaren 70 wordt gesloopt. Een meerderheid van de gemeenteraad vindt het een prachtig plan en heeft onlangs 25 miljoen beschikbaar gesteld om het project uit te voeren.

Onder de bevolking heeft het plan nogal wat ongenoegen opgeroepen. Een goede reden voor de Bond van Oldambtster Belastingbetalers (BOB) om de plannen tegen het licht te houden.

Sinds de herindeling in 2010 wil de gemeente graag alle ambtenaren in één gebouw onderbrengen. Nu werken ze in 3 verschillende gebouwen verspreid over de gemeente. Dat kan soms wat onhandig zijn, maar met moderne communicatiemiddelen hoeft dat geen probleem te zijn.

In een paar jaar tijd heeft de gemeente 2 verschillende plannen voor het Hema-gebied bedacht. De gemeenteraad ging in december 2017 akkoord met het 1<sup>e</sup> plan.

Volgens dat plan zouden de oude supermarkt De Boer en bibliotheek worden gesloopt. (Inmiddels uitgevoerd.) Op die plek zullen 6 vrijstaande woningen worden gebouwd met een weg er voor langs die aansluit op het Schönfeldplein.

Het belangrijkste onderdeel was echter de uitbreiding van het gemeentehuis d.m.v. nieuwbouw naast de Hema. Ook zou de 1<sup>e</sup> verdieping van de Hema bij het gemeentehuis worden getrokken in de vorm van kantoorruimte. In ruil daarvoor mag de Hema de voormalige Kijkshop gebruiken (eigendom gemeente) waardoor alle winkelactiviteiten op de begane grond kunnen worden geconcentreerd. De gemeentelijke nieuwbouw zou via een luchtbrug verbonden worden met het bestaande gemeentehuis

Het nieuwste plan (2019) is veel radicaler. Belangrijkste verschil is dat het huidige gemeentehuis (de jaren 70 nieuwbouw) wordt afgebroken. Ook komen op de 1<sup>e</sup> verdieping van de Hema geen kantoorruimtes meer, maar wordt daar de nieuwe raadszaal gerealiseerd.

De gemeente denkt, dat als alle ambtenaren in één nieuw energiezuinig gebouw komen te werken en de overbodige gebouwen worden verkocht, er zoveel geld wordt bespaard, dat daarvoor bijna een nieuwe gemeentehuis kan worden gebouwd. Bijna dus. Er is per jaar nog wel een extra bedrag nodig van 120.000 euro.

Om de nieuwbouw te financieren wil de gemeente een lening afsluiten van 25 miljoen euro, die in 40 jaar afgelost zou moeten worden afgelost.

Het BOB-onderzoek concentreerde zich op het gemeentehuis aan de Modastraat, omdat die in de plannen zou moeten worden afgebroken. De reden voor afbraak en herbouw is na bestudering van de gemeentelijke argumenten wel erg kort door de bocht en op dubieuze wijze onderbouwd.

Alles draait om energielabels en energieneutraal. De landelijke overheid heeft bedacht dat in 2023 kantoorgebouwen energielabel C moeten hebben en in 2030 label A.

Het gemeentehuis heeft nu al label C. De stap naar label A is volgens de door de gemeente ingehuurd deskundigen met wat bouwkundige aanpassingen prima te doen.

Wat de gemeentelijke plannen extra duur maakt, is de wens om een energieneutraal gebouw te willen hebben. Dat betekent dat het gebouw net zoveel energie opwekt, met bijvoorbeeld zonnepanelen, als dat het gebruikt. Wettelijk is label A voldoende. Daarvoor hoeft alleen het dak extra geïsoleerd te worden en zonnepanelen geplaatst. De kosten van deze beperkte aanpassingen staan in de gemeentelijke documenten nergens vermeld. Dat zal t.o.v. nieuwbouw een schijntje zijn. Er is geen enkele verstandige reden te bedenken waarom je miljoenen extra zou willen uitgeven om energieneutraal te zijn.

Energieneutraal, dus zelf al je energie opwekken, heeft niks met energiezuinigheid te maken. Het geeft alleen aan waar je de energie vandaan haalt. Die kun je zelf opwekken (kost ook geld) of inkopen.

Ter onderbouwing van het raadsvoorstel worden merkwaardige argumenten gebruikt. Zo wordt bijvoorbeeld de besparing op energie van de gesloopte bibliotheek als exploitatievoordeel voor het gemeentehuis gebruikt. Een andere besparing is de post "reis- en vergaderkosten" van € 50.000. Dat is al een aannahme, maar de meest opvallende besparing zou het malle bedrag van € 155.876 zijn. Dat is het efficiency-voordeel als alle ambtenaren in 1 gebouw zouden zitten. Zonder deze aannames zou het nieuwe gemeentehuis ieder jaar minstens € 300.000 extra kosten. Helaas heeft geen enkel raadslid naar een onderbouwing van deze bedragen gevraagd, terwijl het wel de basis vormt van de jaarlijkse exploitatiekosten.

Niet alleen energiebesparing zou een reden zijn voor nieuwbouw, maar ook dat er veel geld nodig zou zijn voor achterstalig onderhoud. Dat is jarenlang niet gebeurd. Je kunt dat wel vooruit schuiven, (wat de huidige wethouder financiën ook al 5 jaar doet), maar de kosten worden alleen maar hoger.

Een ander onduidelijk punt is wie de kosten van de Hema-verbouw gaat betalen. Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een raadszaal gebouwd met vergaderkamers. Dat heeft gevolgen voor de buitenkant van het gebouw. Er zullen bijvoorbeeld extra ramen in moeten worden gemaakt. Zal er toe leiden dat de huidige beeldbepalende beplating aan de buitenkant verwijderd moet worden. Mooie nieuwe buitenkant dus op kosten belastingbetaler? De raadsleden vroegen niet door.

De parkeerruimte achter de Hema gaat vrijwel volledig verdwijnen. De sloop van het gemeentehuis leidt weliswaar tot vergroting van het huidige parkeerterrein achter het huidige gebouw, maar die zijn weer hard nodig voor de extra ambtenaren die in het nieuwe gemeentehuis komen te werken. Nu wordt dus duidelijk waarom binnen de gemeente gesproken wordt over parkeren bij de Harbour Jazz Club. De raadsleden vroeger er niet naar.

In het plan komt een gemeentebalie aan de Langestraat. Dat is tamelijk onlogisch. Een balie is geen winkel. Parkeertechisch niet handig als je met de fiets of auto komt. Eigenlijk zit de ingang aan de verkeerde kant. 's Avonds en in het weekend is het ook nog eens een dode gevel.

Het herindelingspook waart nog steeds rond. Kans is niet ondenkbeeldig dat er over een aantal jaren weer een nieuwe herindeling komt. En dan mogen de burgers nog tientallen jaren meebetalen aan de aflossing van de nog te realiseren nieuwbouw.

Het is naar de mening van BOB tamelijk ongepast dat ambtenaren een voorstel hebben geschreven over een nieuw, "spannend" gebouw waarin zij zelf komen te werken. De uitkomst van dat voorstel zal dan ook niet echt een verrassing zijn.

Tijdens de beslissende raadsvergadering 8 juli vroeg de oppositie om onafhankelijk onderzoek van het plan. Er werd daarbij verwezen naar de kostenoverschrijding van de Klinker. Een raadsmeerderheid vond dat echter niet nodig en stelde de 25 miljoen zonder problemen beschikbaar. Dit is een zeer summiere samenvatting van het BOB-onderzoek. Het uitgebreide verhaal staat op de website. Link hier <http://www.bondvanoldambtsterbelastingbetalers.nl/gemeentehuis-sloop-en-nieuwbouw-gegochel-met-cijfers/>.

-- einde persbericht