

Rotterdam, 10 december 2024

Onderwerp: Hoorzitting Sloop Pompenburgflat (energielabel A) en schijninspraak

Geachte leden van de commissie,

De sloop van de Pompenburgflat en de daaropvolgende nieuwbouw zal ernstig nadelige gevolgen hebben voor de stad, het milieu en de bewoners.

Als bezorgde burger wil ik mijn standpunten met u delen en uitleggen waarom ik ervoor kies om niet deel te nemen aan de inspraak.

De manier waarop het hele proces is ingericht, doet vermoeden dat het College de richting van dit project al heeft bepaald, ongeacht de publieke reacties of inspraak en dat de uitkomst al vastligt, waardoor het inspreken meer een formaliteit is dan een kans om daadwerkelijk invloed uit te oefenen.

Een projectontwikkelaar heeft een plan, klopt aan bij het Stadhuis en de deur gaat wagenwijd open. Voor het plan moeten wel 226 in uitstekende staat verkerende betaalbare woningen met energielabel A en haar bewoners worden opgeofferd.

De gemeente vindt het geen probleem en gaat het regelen. De PR-machine wordt aangezet.

“Afspraak is afspraak”. Het College heeft afgesproken zich aan het coalitieakkoord te houden, zelfs als dat ingaat tegen de eigen partijstandpunten.

Drie jaar geleden sprak de huidige Wethouder (DENK) van *Welzijn, Samenleven, Sport en Digitale Inclusie* toen als lid van de oppositie zich nog publiekelijk uit vóór de bescherming van de Pompenburgflat en de belangen van de bewoners. Hij vroeg tijdens zijn bezoek: “Stem je nu op mij?”. Desondanks is het standpunt van DENK nu, als onderdeel van het College, volledig anders. In een persoonlijk gesprek vertelde de wethouder mij dat hij nu niet anders kan dan het coalitieakkoord volgen en dus helaas voor de sloop moet stemmen.

Ook D66 positioneert zich als een partij die de belangen van de burger hoog in het vaandel draagt. Beloftes worden gedaan over sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, en het welzijn van de bewoners. Echter, in Rotterdam heeft de projectontwikkelaar het bij D66 voor het zeggen. Haar Wethouder van *Klimaat, Bouwen en Wonen*, effent het pad voor project RISE dat vooral ten goede komt aan private belangen, terwijl de zorgen van de mensen die al decennia in de Pompenburgflat wonen op de achtergrond raken.

Het verschil tussen de woorden van de politiek en de daden van het bestuur is groot en roept bij mij een gevoel van hypocrisie op, vooral wanneer eerder gedane beloften van bescherming van de bewoners niet worden nagekomen.

De ontwikkelaar van het project Rise, RedCompany onder leiding van, heeft het duidelijk voor het zeggen. Maar hij biedt geen transparantie over de oorspronkelijke plannen. Zelfs na mondelinge toezeggingen, krijgen wij het originele plan, waarbij Pompenburg blijft staan, niet te zien en verwijst hij naar het gemeentebestuur die hem zou hebben aangemoedigd om Pompenburg in zijn sloop- en nieuwbouwplan mee te nemen. Het gemeentebestuur zegt bij navraag zijn plan nooit te hebben gezien en wijst naar Havensteder. Havensteder zegt weer door RedCompany te zijn benaderd. Iemand spreekt hier niet de waarheid. Dit is natuurlijk een problematische gang van zaken, aangezien RedCompany enkel financieel gewin voor ogen heeft, zonder aandacht voor de sociale en emotionele impact voor de bewoners. De sloop van de Pompenburgflat wordt gepresenteerd als een noodzakelijke stap naar vernieuwing. De belangen van bewoners worden opgeofferd voor de prestigedrang van de projectontwikkelaar.

Het zal u ongetwijfeld bekend zijn dat de sloop en nieuwbouw in 2 fasen zal plaatsvinden en daardoor extra risicovol is. De locatie betreft een klein oppervlak, ingeklemd tussen gebouwen. Volgens het bedrijf dat de second opinion op de fundering heeft uitgevoerd, zal na de sloop van het eerste deel, pas goed zichtbaar worden hoe de huidige fundering erbij ligt, hoe leidingen en buizen werkelijk lopen. Hoe ziet de bouwput eruit? Kan fase 1 wel worden vervolgd? De vele korte palen die nu in het ontwikkelgebied in de grond zitten, kunnen niet worden verwijderd. Wat zijn de gevolgen van 550 hele dure nieuwe palen voor de nieuwe fundering? Om de minimaal 65 meter (2e Kedichemse zandlaag) lange palen erin te schroeven wordt een hachelijke klus. Moeten er palen aan elkaar worden gelast om de diepte te overbruggen? Het hoofdbureau van politie, het Stadhuis en het deel van de flat dat nog blijft staan, liggen binnen de invloedzone van de te bouwen torens in fase 1. Wat zijn de risico's hiervoor? Wat is de invloed op de spoortunnel? Deze zou te ver van de invloedssferen afliggen en daarom is aan ProRail niks gevraagd.

.... is erbij gebaat dat fase 2 wordt afgerond, want daar zit de financiële winst met de dure torens. Dat is ook een voorwaarde uit de Nota van Uitgangspunten. Maar stel dat fase 1 blijft steken bij alleen de sloop van het eerste deel, wat zijn dan de vervolgstappen? Wie draagt de verantwoordelijkheid als er met de OV-tunnels (metro en trein) technische problemen ontstaan? Verzekeringsspolissen zijn duur. Is de gemeente Rotterdam aansprakelijk als het toch misgaat? Heeft RedCompany of Powerhouse Company een kleine BV opgezet die eenvoudig failliet kan gaan, zodat de gemeente (lees de belastingbetalers van Rotterdam) de financiële schade mag betalen?

..... denkt dat de bouw zonder stof- en geluidsoverlast kan plaatsvinden. Dat is natuurlijk een fabel. Van de PostRotterdam toren in aanbouw, ervaren wij 6 dagen per week van 8-20 uur het geluid van kletterende buizen, getimmer en pneumatische hakhamers terwijl dat gebouw op 200 meter afstand staat. De achtergebleven bewoners van fase 2 zitten bij project RISE op 24 meter van de nieuw te bouwen toren af. De overlast zal enorm zijn.

Een ander punt van zorg betreft de manier waarop dit project is opgezet, namelijk zonder enige werkelijke zeggenschap voor de directe bewoners en de bredere omgeving. Dit laat zien dat de belangen van de bewoners niet serieus worden genomen. Woningcorporatie Havensteder heeft weliswaar gecommuniceerd, maar informeren is geen gelijke deelname. Het komt neer op eenzijdige informatieverstrekking, 36 nieuwsbrieven en een aantal bijeenkomsten om de plannen aan te horen.

Vanaf oktober 2019 krijgen wij een voldongen feit gepresenteerd zonder de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de plannen die onze leefomgeving ingrijpend zullen veranderen.

Aan de gesprekstafel maande de directeur strategie van Havensteder mijn mond te houden want het standpunt van de Bewonerscommissie Behoud Pompenburg was nu wel bekend. Er moest opnieuw over het plan van de projectontwikkelaar worden gesproken met slopen als uitgangspunt. Deze (bekende) werkwijze heeft niets met participatie te maken, dit is het opleggen van een plan waar wij, de bewoners, door kapot worden gemaakt. Alles wordt overgelaten en gevraagd aan RedCompany, daarmee de gemakzucht van Havensteder en de wethouder BWB dienend. Denken dat je het wel aan de ontwikkelaars kunt overlaten, is naïef, dan geldt het recht van de sterkste. De kapitaalkrachtige projectontwikkelaar kan veel meer grip uitoefenen op de omgeving waardoor iedere vorm van burgerparticipatie in de kiem wordt gesmoord.

Ik ben niet tegen vernieuwing, integendeel. Stadsontwikkeling is belangrijk, maar het moet wel op een verantwoorde manier gebeuren. De sloop van de Pompenburgflat betekent het verlies van honderden in prima staat verkerende betaalbare woningen met energielabel A. In 2020 is het gebouw voor 3,2 miljoen euro opgeknapt en gerenoveerd. In alle woningen is een klimaatbeheersingssysteem met mechanische ventilatie en warmteterugwinning aangebracht. In alle kamers is een Climarad Fan geplaatst. Bij de woningen in de rondingen moest hiervoor het complete raam worden vervangen, uiteraard door HR++glas. Hang- en sluitwerk, aanslagrubbers en het leidingwerk naar de radiatoren zijn vervangen. De dubbeldeksgarage is opnieuw geleverd. In de noodtrappenhuizen is asbest

verwijderd. Houtrotherstel heeft plaatsgevonden en de hele buitenboel is geschilderd. Zowel de bovenzijde van de galerijvloer, de kitvoegen als de regenpijpen zijn vervangen. Op de bovenste etages zijn alle voordeuren vernieuwd.

De aandacht voor duurzaamheid lijkt een bijzaak voor de wethouder van Bouwen, Wonen én Klimaat. Waarom wordt er zoveel gesloopt in Rotterdam nu duurzaamheid en CO2-uitstoot belangrijke thema's zijn. De afbraak van Pompenburg impliceert een milieubelasting in de vorm van enorme energieconsumptie, CO2-uitstoot en stikstofemissie. Een milieuvriendelijk gebouw is een gebouw dat er al staat. Sloop is ecologisch niet meer te verantwoorden.

Over de MER en de salamitactiek hoef ik u natuurlijk niets meer te vertellen. Project RISE is een klassiek voorbeeld van deze 'salamitactiek'. In de huidige MER zijn alleen project RISE en Lumière samengenomen. Andere torens die dichterbij project RISE staan en waarvan de procedures nog lopen, zijn niet meegenomen maar worden beoordeeld als autonoom en krijgen daarmee een nulwaarde.

Het plan belooft dat de nieuwbouw 1300 woningen extra zal opleveren, maar deze dreigen zo duur te worden dat ze voor de gemiddelde Rotterdammer niet te betalen zijn. De Pompenburgers mogen in het plan wel terugkomen voor dezelfde huurprijs, maar hoewel Havensteder blijft ontkennen, wordt het woonoppervlak kleiner zoals duidelijk blijkt uit de gepresenteerde plannen. Bovendien zullen de servicekosten bovenop 'dezelfde huurprijs' van de nieuwbouw een veelvoud zijn van de kosten zoals deze nu zijn. Maar daarover wil Havensteder tot op heden geen toezeggingen doen.

Bestuurders en corporatiedirecteuren hebben een verborgen agenda.

Met sloop/nieuwbouw wordt de bevolkingssamenstelling veranderd. Nieuwbouw met dure hoge torens levert prestige op. Het verlies van de Pompenburgflat betekent voor veel mensen meer dan de sloop van een gebouw. Het betekent het verlies van een thuis voor honderden Rotterdammers. De beloften van herhuisvesting zijn vaag, de alternatieve woonruimte onvoldoende gegarandeerd, en de hoop die wordt gecreëerd is onrealistisch. Mensen die al jaren met plezier in de Pompenburg wonen, moeten plaats maken voor nieuwbouw voor veelverdieners, terwijl er juist een enorm tekort is aan betaalbare woningen voor starters en mensen met vitale beroepen die te weinig verdienen om een woning in het middensegment te kunnen betalen.

De Pompenburgflat is een karakteristiek gebouw, zowel in architectonisch als sociaal opzicht. Het maakt deel uit van het historische erfgoed van de stad. Het is een imposant Post'65 wooncomplex, dat op de longlist van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed staat. Rotterdam als architectuurstad zou dit daarom juist moeten behouden in plaats van verder verprutsen onder het mom van nieuwer, groter of hoger.

Pompenburg is het toonbeeld van betaalbaarheid, duurzaamheid en een bestaand beeldbepalend goed onderhouden gebouw. De sloop hiervan staat symbool voor het hypocriete woonbeleid van Rotterdam.

Omdat het besluit van het College al lijkt vast te staan, er twijfels bestaan over de oprechtheid van de betrokken politici en de structuur van de hele procedure, staat ook mijn besluit vast om niet in te spreken.

Ik ben ervan overtuigd dat er alternatieven zijn die zowel de stad kunnen laten groeien als de waarde van bestaande gemeenschappen kunnen behouden en daarom verzoek ik de commissie en straks de raadsleden om deze zienswijze over de toekomst van de Pompenburgflat en de omliggende wijk serieus in overweging te nemen in het belang van de stad, de bewoners en het milieu.

Het is niet te laat om de koers te veranderen en te zorgen voor een project waarin de belangen van de Rotterdammers centraal staan.

Het hele traject duurt nu al meer dan 5 jaar. Bewoners ervaren door de hierboven genoemde punten geen grip meer op hun woonsituatie met als gevolg onvrede, weerstand en wantrouwen binnen de gemeenschap. Als de gemeenteraad met een meerderheid van stemmen voor het bestemmingsplan kiest, zal dit bij de bewoners leiden tot een beroepsprocedure bij de Raad van State tegen de onwenselijke sloop- en nieuwbouw.

Tot slot wil ik u nog meegeven dat er maar enkele leden van uw commissie ter plaatse kennis hebben genomen van de relevante feiten. De meesten van u hebben zich laten informeren door de projectontwikkelaar, de corporatiedirecteuren en de wethouder BWB. Mocht u desondanks, voordat u een cruciale stem gaat uitbrengen, toch nog aan wederhoor willen doen en het verhaal van de bewoners zelf willen horen, dan bent u welkom.

Marianne Kuijpers
Bewoner en lid van de Bewonerscommissie Behoud Pompenburg

Cc: Pointer KRO-NCRV