

Andermaal de ondergrondse theaterzaal bij de Stadsschouwburg in Utrecht

Aanvulling 1 op de zienswijze van de Vereniging Comité Behoud Lucasbolwerk

Utrecht, 8 juni 2012

Utrecht, 8 juni 2012

Aan de gemeenteraad en het college van B&W van Utrecht.

Geachte lezer,

Het voorliggend document volgt op ons "*Omtrent het plan voor een ondergrondse theaterzaal bij de stadsschouwburg in Utrecht, niet-uitgesproken bijdragedeel aan de raadsinformatie-avond van 3 april 2012*", dat u allen persoonlijk en de Raad als zodanig (ingekomen post) is toegestuurd¹. Behalve per e-mail komt ook het voorliggend document bij de Raad via de post binnen.

Net als het genoemde "*Omtrent het plan*" is dit document aanmerkelijk dikker dan de korte brief waarmee het college de raad wil overhalen naar zijn standpunt.

In een korte brief een goede verantwoording en onderbouwing van het bouwplan geven, is een onmogelijkheid. Vanwege het garageplan Lucasbolwerk stuurde het college de raad destijds een gespecificeerd financieel voorstel dat al tientallen bladzijden en nog meer bladzijden bijlagen omvatte. Net als die van 29 februari j.l. volstaat de beknopte brief van B&W van 4 juni j.l. met te *stellen* dat van alles en nog wat dik voor elkaar is. Wij menen dat dat allesbehalve het geval is en, zonder een rij ambtenaren achter ons doen we ons best dat te *onderbouwen*. Helaas is daar wat meer voor nodig dan een korte brief.

Enkel door de toezending gaat dit voorliggend document deel uitmaken van het dossier waarover de raad gaat beslissen.

Stonden wij eerder kritisch ten opzichte van het plan de stadsschouwburg ondergronds uit te breiden, op grond van ons onderzoek en van wat wij hebben gehoord en gelezen staan wij er nu afwijzend tegenover. Het plan is ondoordacht en onvolledig. In het navolgende leggen wij uit waarom.

Vereniging Comité Behoud Lucasbolwerk

¹ Met het oog op de mogelijkheid dat u dat document niet snel weet terug te vinden, sluiten we het nog eens bij.

Andermaal de ondergrondse theaterzaal bij de Stadsschouwburg in Utrecht

1. Verdraaiing van feitelijkheid, Utrechter heeft weinig in te brengen, bestuursrechtelijk glad ijs

De aan beide raadscommissies gerichte brief van B&W van 4 juni j.l. is pro forma geen raadsvoorstel en convergeert niet in een voorstel, verzoek of vraag. In de aanbiedingsmail werd u, zonder aangeven van vraag- of beslispunten, toch maar even verzocht de brief in de commissie van 14 juni a.s. te bespreken. Waarom deze aansporing als het een kennisgeving van de stand van zaken is?

Het kan niet zo zijn dat de bespreking van de brieftekst zonder voorstel, verzoek of vraag daarin, - al dan niet in samenhang met de Voorjaarsnota -, achteraf uitgelegd wordt als een instemmingsbesluit van de raad(scommissies) met de koers die B&W wenst te volgen.

Wij stellen dat aan de orde omdat B&W in zijn brief laat zien niet correct met de opbrengst van een andere bijeenkomst om te springen. De bijeenkomst voor enige bewoners en enkele onuitgenodigde belangstellenden van 15 maart j.l. in de stadsschouwburg zat vol met kritische en informatieve vragen. Er werd van gemeentewege geen standpunt gevraagd (zie het verslag, het was een informatiebijeenkomst), en op één na gaven de aanwezigen ook geen standpunt af. Niettemin legt B&W dat blijkens zijn brief ijskoud uit als blijk van voldoende draagvlak bij bewoners en belangstellenden. Indien wij op uw stoel zouden zitten, zouden wij de status van de bespreking op 14 juni in het verslag laten aantekenen.

Het is de discretionaire bevoegdheid van de raad van de bijeenkomst van 14 juni a.s. te maken wat de raad zelf goeddunkt.

Gaat het toch een besluit worden dan wordt het met de tot dusver voorgelegde documenten zeer zeker geen draagkrachtig, in redelijkheid genomen besluit, waarbij ook sprake is van een zorgvuldige en evenwichtige weging van de betrokken belangen. De betrokken belangen zijn niet eens geïnventariseerd.

Dat laatste heeft mede van doen met het feit dat zowel B&W als de Raad de Utrechtse in de afgelopen jaren niet betrokken heeft en ook nu niet betreft bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid. (Artikel 150 Gemeentewet.)

In een gesprek op 6 april j.l. dat een kleine afvaardiging van ons en van Stichting Singelgebied Utrecht met wethouder Lintmeijer had, gaf de wethouder daarover gevraagd expliciet aan niet van zins te zijn dat te doen. Het enige waarbij de Utrechtse van zich mogen laten horen is de uitvoering van het beleid in concrete maatregelen: 3 minuten spreken in de RIA over het ondergronds uitbreiden van de stadsschouwburg, en in de toekomst zienswijzen indienen met betrekking tot de daarop geënte voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan alsook de voorgenomen omgevingsvergunning. Als men de MvT bij de Gemeentewet leest begrijpt men dat dat te dun is en niet is wat de wetgever bedoelt.

2. Afwijzend

Anders dan de raad hebben wij ons uitgebreid over de bouwwijze laten informeren. Deels op verwijzing van ambtenaren, deels via het eigen netwerk, hebben wij kunnen spreken met een aantal hooggekwalificeerde deskundigen met zeer ruime ervaring met het bouwen in binnenstedelijk gebied. Samen hebben zij, met de nodige dubbelingen, ervaring met naar wij denken de meeste aspecten van het bouwen, zoals technieken en materialen, onderzoek en voorbereiding, logistiek, uitvoering op de bouwplaats, projectmanagement en directie, offrenen en aanbestedingen, bouwregelgeving, e.d. Hun voorlopige gedachten zijn in de eerstvolgende bladzijden verwerkt.

Een zwak punt in ons verhaal is dat wij moesten beloven de identiteit van de informanten niet prijs te geven, dit omdat zij tot niet al te lang geleden voor de gemeente hebben gewerkt, het nog doen, of het in de naaste toekomst weer hopen te doen. Het is niet anders.

Stonden wij eerder kritisch tegenover het plan de stadsschouwburg ondergronds uit te breiden, op grond van wat wij hebben gehoord staan wij er nu afwijzend tegenover. Daarover gaat een deel van wat volgt.

Het bouwplan Stadsschouwburg heeft een naar verhouding grote negatieve impact op het park. Omdat de Binnenstad al een flink tekort aan openbaar groen heeft is dat uit het gezichtspunt van een leefbare stad niet acceptabel. Dat er in de binnenstad en de omringende wijken een tekort is aan openbaar groen

wordt in het Groenstructuurplan 1989² op blz. 37 ingeleid met drie zinnen. Vervolgens wordt dat tekort grafisch aangegeven door middel van kaartjes op de blz. 39 t/m 41. Hoe groot dat tekort dan per saldo is, wordt niet vermeld. Dat kan echter zelf bepaald worden, en wel als volgt.

Op grond van de normen volgens het Groenstructuurplan, de bestaande oppervlakten openbaar buurt- en wijkgroen volgens gegevens uit 1997³ en demografische gegevens uit 2010 kan het tekort aan buurt- en wijkgroen worden berekend op 56,8 ha. De Binnenstad heeft een behoorlijk aandeel in het tekort en sinds 1989 is het er niet beter op geworden vooral doordat de gemeenteraad eerst feitelijk en vervolgens op grond van het vigerend bestemmingsplan toelaat dat het openbare groen van de binnenstad (dat grotendeels ook rijksmonument is) als evenemententerrein gebruikt wordt. Dat is een opdringerige realiteit geworden, die de feitelijke gebruiksmogelijkheid van het openbaar groen als zodanig, verkleint. B&W wil nog een stapje verder.

3. Financiering

De voorgenomen bouw van een ondergrondse uitbreiding van de stadsschouwburg in het Zocherplantsoen heeft een prijskaart meegekregen:

- a de niet in euro's aangegeven gelden die uitbespaard worden door de dakconstructie van de Blauwe Zaal niet te wijzigen. (Uit de aan de Raad verstrekte en door de Raad geagendeerde stukken kunnen wij net als onze informanten niet begrijpen om welk bedrag het gaat, dus ook niet om het gehele te begroten bedrag; begrijpt de raad het wel?) aangevuld met
- b additionele gelden die de gemeente Utrecht beschikbaar zou kunnen stellen, namelijk "volgens eerste ramingen"⁴ € 3,25 miljoen.

Met deze in omvang onbekende gelden zou het bouwplan gerealiseerd kunnen worden, zo zegt het college van B&W, en dat in de omstandigheid dat de all-in prijskaart van de bouw niet bekend is en zelfs schattenderwijs niet bekend kan zijn.

De prijs kan niet bekend zijn omdat het werk slechts globaal is uitgedacht, zeker niet uitgetekend. Een constructeur bijvoorbeeld is er nog niet aan te pas gekomen. De constructeur gaat na of de beoogde constructie überhaupt mogelijk is, en als dat het geval is, hoe de constructie dan exact wordt vormgegeven. In dit geval moet de constructeur onder meer nog bedenken hoe de aansluiting tussen de ondergrondse zaal en de bestaande bouw gemaakt moet worden. De architect was daar namelijk niet uitgekomen, zoals hij publiekelijk zei. Pas als de constructeur uit de puzzel rond heeft, kan men langzaam aan in de buurt van het ontwerp van een prijskaart komen. Het gevraagde krediet is mede bedoeld om de constructeur te kunnen betalen.

Nu "ja" zeggen tegen plan en krediet betekent een slecht gefundeerde weg opgaan, zoals dat ook gegaan is met vele andere financieel uit de hand gelopen projecten. In grote lijnen zijn de andere projecten op dezelfde manier als dit project aangepakt.

Onze informanten vragen zich af of het bedrag van € 3,25 miljoen samen met besparingen op het dak wel toereikend is voor het huidige plan. Op grond van het *Besluit begroting en verantwoording* dienen risicobedragen en de reële kosten waar niemand over spreekt verplicht tot het project gerekend te worden en dienen daarom verplicht in de projectbegroting te worden opgenomen. Zie verderop.

Binnenkort zullen we met gebruikmaking van de Wet openbaarheid van bestuur achterhalen welk bedrag bij de boven aangegeven post 'a' hoort en zullen u vervolgens daarover informeren.

4. Aangelengde wijn in oude zakken

In de presentatie in de Stadsschouwburg op 15 maart 2012 werd gesteld dat het Van Hoogevest Architecten was die op het idee kwam om de bestaande Blauwe Zaal niet van andere dakdraagconstructie te voorzien, maar met het aldus te besparen geld en een "kleine aanvulling" van de

² Groenstructuurplan, Afdeling Openlucht recreatie & Groenvoorziening van de Dienst Openbare Werken. [1989] Het Groenstructuurplan naar buiten is gebracht door middel van een paginagrote informatie in het Utrechts Nieuwsblad/NZC van 8 april 1989 en in juni daaropvolgend met een aantal inspraakavonden.

³ De gegevens uit 1997 zijn ontleend aan 'Duurzaamheid, kun je dat (m)eten?'. Duurzaamheidsindicatoren Utrecht, Projectbureau Duurzaam Utrecht, in samenwerking met afdeling Bestuursinformatie Gemeente Utrecht, december 1997. De demografische gegevens komen uit 'Utrecht (stad)', Wikipedia, 8 januari 2010.

⁴ Brief van B&W van 29 februari 2012 aan de beide raadscommissies.

gemeente een grotere ondergrondse zaal te bouwen. De architect gaf tijdens de informatie-avond in de stadsschouwburg aan alle eerdere documenten inzake de Stadsschouwburg te hebben bestudeerd. In het wellicht belangrijkste van die documenten, te weten het in opdracht van B&W door een samenwerking van drie adviesbureaus (niet Van Hoogevest) geschreven haalbaarheidsonderzoek *Een nieuw theater voor Utrecht* van januari 2008, staat de ondergrondse uitbreiding van de Stadsschouwburg al als één van meerdere opties vermeld.

Waarom werd desondanks verteld dat Van Hoogevest de bedenker was? Waarom corrigeerden de aanwezige ambtenaren, die wel beter wisten, dit verhaal niet?

We kunnen er alleen naar gissen: ons inziens dient deze manoeuvre om de aandacht af te leiden van de standpuntsbepaling in de periode 2008-2010. Die beleidsvrijheid is er natuurlijk. Maar bij een omvangrijke personele vernieuwing van de raad en gokkend op ontbrekend of falend geheugen, kan men in plaats van helder te stellen dat men met de eerdere koers wil breken, meer beleidscontinuïteit suggereren dan er feitelijk is. Dat heeft het voordeel dat lastige debatten vermeden worden.

Waar is de raadscommissie eerder op uitgekomen? De commissie had een uitgesproken voorkeur voor scenario 1, zoals aangegeven in het vergaderstuk dat op 20 mei 2008 voorlag: de bouw van een nieuw, groot theater in Leidsche Rijn, met dien verstande dat de raadscommissie zich niet uitsprak over de subvarianten voor de Blauwe Zaal (verbouwing van het huidige gebouw, verbouwing met een verhoging van het dak, ondergrondse nieuwbouw onder het park Lucasbolwerk).

In het beleidsplan *2009-2012 Stads-schouwburg Utrecht Plaats van Ontmoeting* (mei 2009) werd vervolgens gezegd dat een ondergrondse uitbreiding onder het plantsoen de meeste mogelijkheden biedt. Een besluit ondergronds te gaan werd echter niet genomen, hetgeen ook uit het vervolg blijkt.

Op 26 mei 2009 berichtte B&W aan de raadscommissie dat het college mogelijk nog voor het zomerreces (van 2009) een standpunt zou innemen. In de commissie van 16 en 18 juni 2009 gaf de wethouder desgevraagd aan dat het college van zin was op 23 juni 2009 een standpunt in te nemen. Op 25 juni 2009 liet de internet-besluitenlijst van B&W van 23 juni 2009 enkele uren lang zien⁵ dat B&W besloten had de optie van de ondergrondse zaal nader uit werken. Diezelfde dag vroeg GroenLinks in de commissievergadering aan de wethouder *“of het college kan garanderen dat er niet in of onder het monumentale park gebouwd wordt”*. (Deze vraag impliceert dat er toen nog geen raadsbesluit was gevallen.) De wethouder antwoordde - in strijd met de besluitenlijst die die dag even zichtbaar was - *“voor een derde schouwburgzaal zijn verschillende scenario's denkbaar, maar er is nog geen besluit gevallen.”* GroenLinks sprak vervolgens *“de hoop uit dat de derde zaal niet op of onder het Lucasbolwerk komt”*.

Dan (oktober 2009) verscheen er op verzoek van B&W een rapport van DHV dat stelde *“Voor aanpassing en renovatie van de Blauwe Zaal wordt uitgegaan van variant 1a (van het op 20 mei 2008 besproken stuk – CBL), waarbij het dak wel vervangen wordt, maar niet verhoogd.”* Dit betekende de keuze niet ondergronds te gaan.

In de commissie van 2 en 4 februari 2010 kwam het DHV-rapport aan de orde. In de commissie vond een zeer uitgebreide discussie plaats die niet tot een slotsom leidde; de commissie was erg verdeeld. Met betrekking tot de verschillende varianten van de Blauwe Zaal werd geen keuze gemaakt. De voorzitter besluit de bespreking als volgt: *“De voorzitter merkt op dat de beantwoording behoorlijk uitgebreid was. De commissie heeft een uitgebreide discussie gevoerd. Hij verneemt van de commissie dat zij geen behoefte heeft aan een tweede termijn. Gezien de reacties uit de commissie gaat hij er niet vanuit dat dit punt de A-status meekrijgt. Het is dan mogelijk dit agendapunt de B-status mee te geven voor de raad van 4 maart. De commissie kan ook van oordeel zijn dat dit agendapunt over de verkiezingen heen getild moet worden. Dan zou dat een punt zijn voor de vergadering van 25 maart. De voorzitter constateert dat de commissie van mening is dat de raad dit punt moet behandelen na de verkiezingen. Hij rondt hiermee de bespreking van dit agendapunt af.”*

Vervolgens was het lang stil.

Op 29 februari 2012 kwam B&W met het standpunt dat de Stadsschouwburg ondergronds uitgebreid moet worden, omdat dat *“vanuit oogpunt van functionaliteit, monumentaliteit en exploitatie een betere variant is dan verbouwing van de huidige Blauwe Zaal.”* Met dit niet-onderbouwde standpunt moet Utrecht het doen. De brief refereert op geen enkele wijze aan de zwenking ten opzichte van het voorafgaande traject.

⁵ Op aanvraag kunnen wij u de volledige tekst verstrekken van het collegebesluit dat slechts even zichtbaar was.

Voor de raadscommissies en de raad zou het nuttig zijn het verslag van de commissievergadering van 2 en 4 februari 2010 (van de raad in oude samenstelling) goed te bestuderen. Daarin komt een groot aantal gegevens, overwegingen en meningen aan de orde (o.a. tegenstrijdigheden in de exploitatieverwachtingen), die een lastigheid vormen voor het nu voorliggende voorstel.

5. Het bouwen

5.1. Bodem en hydrostatische druk

Bij het bouwen op het Lucasbolwerk dient onder meer rekening gehouden te worden met de bodem en de druk van het grondwater (hydrostatische druk). Naar beide zal tot een diepte van tientallen meters onderzoek ingesteld moeten worden. Zulk onderzoek heeft nog niet plaatsgevonden, althans niet grondig⁶. Dat heeft tot gevolg dat nu niet goed bekend is hoe er gebouwd moet worden. Tegengeworpen kan worden dat er een ontwerp van de architect ligt, maar alleen al omdat een deugdelijk onderzoek nog niet heeft plaatsgevonden en er nog geen constructeur aan te pas is gekomen moet men het zien als een idee of denkrichting. Een en ander heeft het college er niet van weerhouden de zaak haalbaar te *verklaren* en al een prijskaart te noemen. Ongewoon is deze werkwijze niet. Het plan is nauwelijks onderbouwd maar is toch gepresenteerd als realistisch, haalbaar en gewenst, daarbij - hoewel het budgetrecht bij de raad ligt – met de vermelding dat het college heeft besloten.

Bodem

Op grond van het (globale) bodemprofiel op de lijn Katwijk-Enschede, zoals weergegeven op een van de TNO-websites⁷, kan men in de stad Utrecht *gemiddeld genomen* en van boven naar beneden de volgende bodem aantreffen:

- Holocene. Maaiveld tot ca. -10 m.
- Formatie van Bostel. Plaatselijk aanwezig ca. 2 meter dik. Laat-pleistoceen, zeer fijn tot matig grof, sterk siltig, zand, soms löss of leem.
- Formatie van Kreftenheye en plaatselijk ook de Formatie van Urk, tot ca – 30 m. Dit zijn beide fluviale zanden, matig grof tot zeer grof, midden Pleistoceen.
- Formatie van Sterksel tot ca – 60 m. Midden-pleistoceen grof tot zeer grof fluviaal zand en grind.
- Formatie van Waalre tot ca -140 m. Vroeg-pleistoceen en Pliocene fluviaal zand, matig fijn tot uiterst grof soms met klei laagjes.

Wij hebben in de actuele context alleen met de bovenste lagen van doen.

Het Lucasbolwerk bevindt zich ter plaatse van de rechter stroomrug (oeverwal) van de vroegere Rijn. In vroeger tijd werden bij overstromingen kleine en lichte klei-afzettingsdeeltjes landinwaarts afgezet, de grotere deeltjes (veelal zanddeeltjes) hoopten zich in en langs de rivierbedding op. Na lange tijd kwam de stroomrug hoger dan zijn omgeving te liggen. Veelvuldig brak de rivier door de stroomruggen heen, of spoelde die weg, om over het inmiddels ingeklonken kleigebied daarachter (dat ook met veenlagen was afgewisseld) een andere loop of een nevengeul te vormen. Over deze komgebieden werd vervolgens weer een laag zand afgezet. Dit proces kon zich vele malen herhalen. Het gevolg was dat de bodem flink geroerd werd en op veel plaatsen zowel in horizontale als in verticale richting, vaak om de paar meter een ietwat andere samenstelling heeft gekregen⁸.

Een extra aanwijzing dat de bodem rondom het Lucasbolwerk stevig geroerd is, vindt men in een verslag van een archeologisch onderzoek dat uitgevoerd is op de hoek Kruisstraat-Wittenvrouwensingel, een locatie hemelsbreed vlakbij de locatie van de beoogde schouwburguitbreiding. De stadsbuitengracht is eind 16^{de} of begin 17^{de} eeuw tussen de twee locaties door gegraven.

⁶ Anders dan op het Lucasbolwerk heeft onderzoek naar de bodemgesteldheid en het grondwater wel plaatsgevonden bij Zwembad De Kromme Rijn, Ikea, Castellum Novum in De Meern, de Utrechtse Buitenschool aan de Orinocodreef, de woningbouw aan de Abrikoosstraat, het kantoorcomplex Oudenrijneweg, de HOV-zuidradiaal, Oudenoord 275 (voormalige Sociale Dienst), de te herstellen Stadsbuitengracht aan de Catharijnesingel, sportkantine SVDU (Maarschalkerweerd), het De Boo-terrein, en op zeer veel andere locaties, teveel om op te noemen.

⁷ <http://www.dinoloket.nl/nl/download/maps/goAtlas/profiles/profile03.html>

⁸ L.A. van der Tuuk. De natuurlijke ondergrond van de stad Utrecht. Historisch geografisch tijdschrift, vol. 14 (1996), afl. 1, pag. 11-23

In het onderzoek werd vastgesteld dat de locatie laag gelegen was (slechts 1,90 m. boven NAP), wat op een kom achter een stroomrug wijst. Verder wezen grof zand en wat grind in de bodemprofielen op een hoge stroomsnelheid en de specifieke gelaagdheid wees op een rivier die snel haar loop wijzigde⁹.

In een aantal gevallen kunnen specifieke bodemsamenstellingen instabiliteit van het ondergrondse bouwwerk veroorzaken. Om hieromtrent het naadje van de kous te kunnen weten is gedegen vooronderzoek nodig. De kosten daarvan zijn nu onbekend. Het onderzoek kan tot extra voorzieningen (en extra kosten) voor het bouwwerk leiden.

Hydrostatische druk

Het beoogde bouwwerk aan het Lucasbolwerk haalt in de tekening van de architect een diepte van ongeveer 11 meter (inclusief een dikke betonnen bodemplaat).

In de opvatting van de architect wordt het bouwwerk op het maaiveld opgebouwd, als een soort doos zonder bodem en deksel. Graafmachines lepelen de 'doos' van binnenuit leeg, waardoor het bouwwerk langzaam afzakt tot de vereiste diepte. Op de 11 meter lange weg naar beneden worden verschillende bodemlagen doorkliefd. Op ongeveer 2,70 m. diepte, ontmoet de graafmachine het grondwater. Het is de bedoeling om door het water heen waarmee de bouwput gevuld is, een dikke vloer van onderwaterbeton te storten.

In de nabijheid van de Utrechtse heuvelrug (- in dit verband is de heuvelrug nabij -) doet zich op veel plaatsen een interessant verschijnsel voor: de artesische put. De bodem is opgebouwd uit meerdere watervoerende lagen waarvan een aantal niet met elkaar in verbinding staat, want deze zijn gescheiden door waterdichte lagen.

Een dieper gelegen watervoerende laag wordt gevoed door het regenwater uit de bodem van de hogere, verderop gelegen Utrechtse heuvelrug. De bouwlocatie is gelegen in een infiltratiegebied van dat water. De globaal westelijk gerichte grondwaterstroming binnen dit gebied wordt vooral bepaald door die oostelijk gelegen Utrechtse Heuvelrug.

De zogenoemde hydrostatische druk in de diepere laag is vaak veel hoger dan in een andere, bovenliggende watervoerende laag. Zodra deze diepere laag tijdens het bouwproces wordt opengestoten of aangeboord, zal er "spontaan" water uit de ontstane opening tot boven de grondwaterspiegel uitstijgen (een artesische put of wel), in bijzondere gevallen zelfs tot op het maaiveld. Dit is het gevolg van de hydrostatische druk van het water dat zich in de lagere watervoerende laag bevindt. De Utrechtse heuvelrug heeft in dezelfde watervoerende laag immers een waterkolom van tientallen meters hoog staan¹⁰.

De hydrostatische druk kan zo groot zijn dat bij het zonder extra maatregelen storten van het onderwaterbeton, de specie uitspoelt waardoor de bakbodem dan niet aangebracht kan worden. De extra maatregelen zijn niet goedkoop. Het gaat dan om de toepassing van bijvoorbeeld de hydroventielmethode. Bij het hydroventiel wordt betonspecie onder water gestort via stortkokers waarvan het ondereinde in de betonspecie steekt. De stortkokers worden onderbroken met een met stalen ribben verstevigde rubberen zak. Onder water wordt deze zak door de hydrostatische druk dichtgedrukt. Op het moment dat er voldoende betonspecie in de zak wordt gebracht, zal het gewicht daarvan de waterdruk overwinnen en zal de prop betonspecie naar beneden zakken. Op deze manier wordt uitspoeling van de specie tijdens het storten voorkomen.

Daarnaast kan het nodig blijken injectievloeistof in het kanaal van de wel te pompen. Als de wel is afgedicht blijft het water weer onder de waterdichte laag staan. Een andere uitweg kan zijn met een boring in de nabijheid een andere wel te maken, die flink wat druk wegneemt. Hoogstwaarschijnlijk zal vergunningverlener het Hoogheemraadschap hier tegen gekant zijn.

Het al dan niet nodig zijn van bijzondere maatregelen kan tevoren door deskundigen op grond van onderzoek worden berekend, zij het niet met 100% zekerheid.

De grondlagen worden door geotechnisch grondonderzoek in kaart gebracht. Zo wordt duidelijk langs welke grondlaag de wel zich omhoog werkt. Met de gegevens van het grondonderzoek wordt indien injectie nodig geoordeeld wordt een injectieplan gemaakt, waarbij het juiste injectiemateriaal wordt gezocht.

⁹ J.L. de Groot. Kruisstraat. Archeologische en bouwhistorische kroniek van de gemeente Utrecht over 1986, opgenomen in het Maandblad Oud-Utrecht, 60 (1987).

¹⁰ De welbekende Wet van de communicerende vaten.

Hoewel men in staat is een en ander tevoren behoorlijk te verkennen, gaat er in de praktijk nog wel eens wat mis. De aard en omvang daarvan verschilt dan per bouwproject. Het is – net zoals dat met andere risico's moet gebeuren – noodzakelijk de kosten van calamiteiten te ramen en de kans op de calamiteit te schatten¹¹. Kosten en kanspercentage moeten dan leiden tot een risicobedrag, een concrete, op euro's bepaalde voorziening in de bouwbegroting.

Overigens *kan* de hydrostatische druk ook leiden tot lekkages tussen de bodemplaat en de wanden van het bouwwerk, op de naden van de verschillende aan elkaar gemonteerde prefabwandelementen (al zijn deze naden van de aansluitingen met beton dichtgestort), alsook op de stortnaden¹². Van tevoren is moeilijk te bepalen of er al dan niet sprake van lekkages zal zijn.

Voordat de kelder afgezonken wordt kan deze op de naden (behalve op de dan nog niet bestaande naad tussen wanden en onderwaterbetonvloer) met bitumineuze of kunststoffen behandeld worden, en kunnen speciale voorzieningen (mavotrans, kimblik, rubbers, enz.) aan de onderkant van de onderste elementen worden aangebracht, waardoor het risico van lekken drastisch wordt beperkt, echter niet worden uitgesloten. (Calamiteitenprijs, risicoschatting, opname risicobedrag.)

Het is bekend dat verschillende van préfab-afzinkkelders, die ondanks dat deze niet in het grondwater staan, op de aansluiting wanden-vloer neergedaald regenwater lekken. Wanneer deze naad 11 meter onder het maaiveld zit en een druk van een waterkolom van ca. 8½ meter ondergaat, is de kans dat het mis gaat aanwezig. Hiervoor dient een substantieel risicobedrag opgenomen te worden.

Over de hydrostatische druk en andere grondwataangelegenheden alsook de rol van het Hoogheemraadschap wordt door ons nog nadere informatie ingewonnen.

5.2. Mogelijk meer problemen in de bodem

Bij de nieuwbouw van het Muziekpaleis¹³ (zie 2^{de} voortgangsrapportage) en bij de nieuwbouw van het winkelcentrum La Vie (nu de Bijenkorf) werden onverwacht zwerfkeien in de bodem aangetroffen. (Kennelijk is de bodemsondering op beide plaatsen niet goed uitgevoerd.)

Het is niet denkbeeldig dat er op de locatie Lucasbolwerk ook zulke verrassingen aanwezig zijn. In de al genoemde gevallen leidden deze vondsten tot onvoorziene meerkosten van dusdanige grootte dat deze apart verantwoord moesten worden. De onvoorziene problemen in deze voorbeelden hadden toch voorzien kunnen worden.

Een meer dan de gebruikelijke steekproefsgewijze sondering lijkt verstandig, ook al kost het meer.

Archeologie

Dat er onder de grond reëel het nodige aanwezig is, is al vastgesteld in het zogenoemde haalbaarheidsonderzoek in het kader van het garageplan Lucasbolwerk. *“Conclusie van deze studie is dat de ruimtelijke inpasbaarheid van een parkeergarage onder het Lucasbolwerk complex is. Knelpunten liggen op het gebied van de cultuurhistorische waarde van het bolwerk (aanwezigheid middeleeuwse stadsmuur, rijksmonument en beschermd stadsgezicht) en de ecologie (het bolwerk maakt, zoals alle groen in Utrecht, onderdeel uit van de ecologische structuur van Utrecht.”*

Het bestemmingsplan geeft aan: *“Uit de gemeentelijke archeologische waardenkaart blijkt dat het gehele plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft.”* (Blz. 20).

Met betrekking tot de archeologische waarden in de bodem van het Lucasbolwerk is een meer specifieke indicatie te verkrijgen door een aantal plattegronden uit verschillende momenten uit de geschiedenis over elkaar heen te projecteren.

Naast een eigentijdse plattegrond is relevant een detail uit de 16de eeuwse kaart van Jacob van Deventer (1557 à 1572), uit de tijd dat er nog geen sprake was van een bolwerk, alsook een plattegrond uit 1838 (Von Derfelden), voordat Zocher het singelgebied tot het park omvormde.

Als men de plattegronden met gelijke uitsneden naar dezelfde schaal vertaalt en als men ze dan over elkaar heen laat vallen is het duidelijk dat de fundering van de oude stadsmuur langs de oostrand van de

¹¹ Om wensdenken tegen te gaan is het aanbevelenswaardig hiervoor niet-project- en opdrachtgever betrokken externe deskundigen in te zetten.

¹² Het beton kan niet in één keer overal gestort worden. Dat betekent dat er zogenoemde stortnaden tussen de verschillende betonstorten aanwezig zijn.

¹³ (Eerste) Voortgangsrapportage Muziekpaleis, blz. 3.

straat ligt. Bij een proefopgraving ten behoeve van de beoogde parkeergarage is dat indertijd ook vastgesteld.

Ter hoogte van het latere bolwerk was een muurtoren, maar die is gesloopt vanwege de aanleg van de smalle gracht tussen de stadsmuur en het bolwerk.

Om het bolwerk te kunnen aanleggen is er ter plaatse een flink deel van de middeleeuwse gracht gedempt. Het steile talud met een lage, tot in het water doorlopende muur (contrescarp¹⁴) langs de oostoever van de gracht in zijn oude loop, kan daarbij zijn blijven zitten en nu nog aanwezig zijn.

Bij het graven van de nieuwe gracht om het bolwerk heen is een driehoekig stuk oud land blijven zitten. Mogelijk zijn daar nog resten te vinden van het westelijk einde van de buitenmuurs gelegen middeleeuwse Gasthuisstraat.

Mogelijke bebouwingssporen aan de zuidzijde daarvan zijn bij de bouw van de schouwburg tenminste deels verdwenen. Blijft nog de mogelijkheid van bebouwingssporen langs de noordzijde van de vroegere Gasthuisstraat.

Op het kaartje van Von Derfelden is een uit de vroege 18^{de} eeuw stammende bietsuikerfabriek (later voortgezet als tegelfabriek) aangegeven, die ten behoeve van het plan Zocher gesloopt is. Daarvan zijn bij de proefopgraving funderingen gevonden.

Tenslotte bestond de basis van de contour van het bolwerk uit muurwerk. Ook dat metselwerk zal vermoedelijk voor een groot deel nog aanwezig zijn. Alleen wat boven singelniveau uitkwam is door Zocher opgeruimd.

Enkele van de archeologische resten in de bodem van het Lucasbolwerk zijn weliswaar *opgezocht* maar nog nooit zoals het hoort *onderzocht*.

De vagelijk aangeduide bouwmethode¹⁵, zo vaag dat deze in het verslag van de informatieavond van 15 maart j.l. geen omschrijving heeft gekregen, maakt het lastig om op fatsoenlijke wijze met dit archeologisch bodemarchief om te gaan.

Het is ook niet gemakkelijk, en daarom duur, omdat men op een diepte van ca. 2.70 m. op het grondwater stuit en verder niet kan zien wat men doet. De kans dat men zonder nadere voorzieningen en waarborgen vernielt wat zich in de bovenste 1-2 meter van het grondwater kan bevinden, is erg groot. Utrechters met gevoel voor de historie zullen daarom het werk en de af te voeren grond met grote belangstelling bekijken.

Omtrent dit onderwerp wordt door ons nadere informatie verzameld. Het is dan waarschijnlijk dat wij B&W en de Raad over niet al te lange tijd aanvullende mededelingen kunnen doen.

Zware metalen

Ruim een eeuw lang was in de gebouwen van voorheen het Suikerhuis een tegelfabriek gevestigd. Deze fabriek werkte met glazuren waarin vrijwel zeker zware metalen zaten. De bodem zal hierop moeten worden onderzocht.

Indien de verwachte bodemverontreiniging inderdaad aanwezig is zal de te ontgraven grond, het slib en de bagger op een voorgeschreven wijze moeten worden afgevoerd en behandeld. Indien bij de afvoer van al dan niet verontreinigde grond van water gebruik gemaakt wordt (bijv. een persleiding) zal een en ander onder voorschriften van het Hoogheemraadschap moeten gebeuren.

Het Hoogheemraadschap zal ook verplicht betrokken moeten zijn bij de afvoer en eventuele behandeling van het grondwater dat in de bouwput komt te staan.

Omdat een en ander nog onvoldoende is onderzocht en ook nog niet voor een specifieke afvoermethode van de grond gekozen is, kan het Hoogheemraadschap nog niet bepalen welke eisen het zal stellen en kan ook de prijskaart van een en ander niet worden vastgesteld.

Omtrent dit onderwerp wordt door ons nadere informatie verzameld. Het is dan waarschijnlijk dat wij B&W en de Raad over niet al te lange tijd aanvullende mededelingen kunnen doen.

5.3. Condensvorming, luchtbehandelingssysteem en brandbeheersingssysteem

Net zoals in sommige kelders van andere typen kan ook in prefab-kelders condensvorming optreden. Zodra warme lucht in aanraking komt met de koudere kelder vloer, kelderwanden en het kelderdek condenseert de waterdamp die zich in de lucht bevindt. Hoe hoger de luchtvochtigheid, des te meer condens zal er ontstaan.

¹⁴ In Naarden ziet men voorbeelden van contrescarps.

¹⁵ Ook in de commissiebrief van 29 februari 2012 wordt de bouwmethode niet onthuld, waardoor er geen risicoschatting mogelijk is.

Het is waarschijnlijk dat de condens aan het zicht onttrokken wordt door voorzetwanden, maar de vochtigheid zal toch afgevoerd moeten worden. Goede ventilatie is daarom een "must" en voor zover ventilatie niet voldoende is, is oppompen vanaf het laagste punt ook mogelijk. Dat gebeurt bijvoorbeeld ook elk etmaal in de garage Ossenmarkt in Groningen, die model stond voor de ontworpen parkeergarage Lucasbolwerk.

Een natuurlijke trek is bij de voorziene uitbreiding van de stadsschouwburg niet mogelijk. Mits die droog is kan men met rechtstreeks van buiten komende lucht ventileren. De al van vocht bezwangerde lucht van elders uit het schouwburgcomplex is weinig geschikt. Is de lucht van buiten te vochtig, wat in veel perioden in het jaar het geval is, dan is luchtbehandeling noodzakelijk.

Een van onze informanten gaf aan dat de door de architect aangegeven hoogte van de ondergrondse zaal een halve meter te laag is om met voldoende zicht op het podium een luchtbehandelingsinstallatie aan het plafond te monteren.

Artiesten en publiek hebben behoefte aan zuurstof. In alle geval is een luchtbehandelingssysteem onontkoombaar.

Een brandbeheersingssysteem waarmee vooral rook afgevoerd wordt is verplicht. Het dient gescheiden te zijn van het luchtbehandelingssysteem (dat ingeval van brand automatisch uitgeschakeld moet worden).

Beide systemen hebben openingen naar de buitenlucht nodig.

De goedkoopste oplossing bestaat uit rechtstreekse openingen die op het gazon voor de schouwburg, eventueel elders in het park uitkomen. Dat kan echter niet omdat het botst met het in de brief van het college als keihard gekenschetste monumentale randvoorwaarde.

Een en ander zal door het bestaande schouwburggebouw heen geleid moeten worden, wat gezien de nagestreefde 'rehabilitatie van Dudok' (Van Hoogevest), zeker niet een goedkope oplossing betekent, zoals bijvoorbeeld bij de bouw van het Muziekpaleis is gebleken. ("Ventilatie expeditiekelder. Als gevolg van milieuvorschriften mag natuurlijke ventilatie van uitlaatgassen niet meer via maaiveld toegepast worden. In de plannen was daar wel rekening mee gehouden. Het lozen van de uitlaatgassen (na filtering) moet daarom nu via het dak gebeuren, wat een forse en dure ingreep is ¹⁶". Extra last aldaar 700.000 euro.

Bij de schouwburg zal vermoedelijk geen filtering nodig zijn (dat kijken we nog na), maar dan nog heeft het een niet verwaarloosbare prijskaart.

5.4. Inzake het 'trackrecord' van Van Hoogevest Architecten

Van Hoogevest Architecten is in de presentatie voor enkele buurtbewoners in de Stadsschouwburg (15 maart) en in de presentatie in de raadsinformatie-avond (3 april) neergezet als een bedrijf dat van wanten weet, ervaren is in ontwerpen voor lastige omgevingen en bovendien ervaring heeft met het afzinken van een archiefkelder (koninklijk huisarchief) bij het paleis van het staatshoofd.

Bij nazoeken bleek dat het project dat getoond werd een kelder bij het koninklijk paleis aan het Noordeinde in Den Haag betrof. Het ging echter niet om een afzinkkelder en al helemaal niet van het type dat voor het Lucasbolwerk is bedacht. De ondergrondse uitbreiding van het koninklijk huisarchief is ontworpen en uitgevoerd (oplevering maart 1998)¹⁷, toen er nog geen ervaring met de afzinkkelders bestond.

Wij concluderen dat we met betrekking tot de expertise van Van Hoogevest met 'framing' van doen hebben, kennelijk bedoeld om het kritisch kijken wat te doen afnemen. Het feit dat de Van Hoogevest-medewerker die op beide avonden de presentatie verzorgde, beide keren met betrekking tot het afzinken een ander verhaal had, ondersteunt die visie.

Op 15 maart hoorden we dat de wanden van de kelder afgezonken werden waarna de 'doos' leeggelepeld zou worden. Op 3 april werd verteld dat *binnen* de op het maaiveld opgestelde 'doos' ontgraving zou plaatsvinden *waardoor* de doos langzaam met het ontgraven mee naar beneden zou zakken. In beide gevallen moet vanaf ca. 2.70 meter diepte door het grondwater heen gegraven worden. Van Hoogevest Architecten is zeer zeker een bekwaam architectenbureau, maar met het type bouwwerk waar het op het Lucasbolwerk om moet gaan, had men nog geen ervaring. Men kan zich afvragen

¹⁶ Tweede voortgangsrapportage Bouw Muziekpaleis, April 2012. Blz. 3-4. Onbegrijpelijk dat de vele deskundigen tevoren onvoldoende kennis hadden genomen van de milieuvorschriften en zich aankondigende wijzigingen daarin.

¹⁷ http://www.duprie.nl/html/index.php?page_id=60

waarom een bedrijf met de reputatie van zorgvuldig werken in een moeilijke monumentale omgeving een plan ontwikkelt dat flinke aantastingen van die omgeving tot gevolg heeft en grote risico's in zich bergt.

5.5. De bouwmethode

Uit de door gemeentefunctionarissen en (onder regie van de gemeente) door architect Van Hoogevest verstrekte gegevens komt naar voren dat de bouw uit twee hoofdelementen bestaat:

- een zogenoemde afzinkkelder onder rijweg en gazon voor de stadsschouwburg en
- een minder diep stekende verbinding met de hoofdbouw van de bestaande stadsschouwburg die mede dienst moet doen als foyer¹⁸ en garderobe.

De afzinkkelder

Indien voor een traditionele open bouwput met bronbemaling zou worden gekozen zou er zoveel grondwater uit de omgeving worden weggepompt dat verscheidene bomen op het Lucasbolwerk en gebouwen in de omgeving, waaronder de Stadsschouwburg, ernstig zouden verzakken.

Daarbij komt nog dat de kans groot is dat er met de bronbemaling bodemverontreinigingen worden opgepompt¹⁹ die niet in het oppervlaktewater mogen worden geloosd. (Zie ook 5.6 onderdeel *De afvoer van het water dat uit de bouwput gepompt moet worden.*)

De afzinkkelder wordt opgebouwd uit holwandige préfab-elementen. Omdat het ca. 11 meter diep stekende bouwwerk voor het grootste gedeelte in het grondwater komt te staan, wordt gebruik gemaakt van waterdicht beton.

Het bouwwerk zal ongeveer 37 x 16,5 x 11 m. meten en waarschijnlijk uit 30 wandelementen bestaan, waarvan de zwaarste mogelijk rond de 27 ton wegen. Ze worden met een dieplader aangevoerd en met een hijskraan rechtopstaand op hun plaats getild.

De opbouw gebeurt op een uitgevlakt maaiveld. De holwandige préfab-elementen met een staalraster van binnen, worden met grote bouten en moeren aan elkaar bevestigd waarna de open ruimten tussen de wanden worden volgestort met beton. Zo wordt een uit meerdere wandlagen bestaande 'doos' zonder bodem en deksel gebouwd. De wanden worden door meerdere lagen horizontale schoorbalken (stutten) in juiste positie ten opzichte van elkaar geplaatst.

Zodra de hele 'doos' is opgesteld wordt deze van binnenuit ontgraven. Op zeker moment zal men op archeologische bouwstructuren stuiten en dan zullen de archeologen aan zet zijn. Het archeologisch werk tussen een woud van schoorbalken (horizontale geplaatste stutten) is niet ideaal, maar is wel uitvoerbaar.

Indien en voor zover de archeologische structuren (zoals de waarschijnlijk aanwezige contrescarp (zie 5.2, onderdeel *archeologie*) in het grondwater doorlopen zal een aangepaste onderzoeksmethode gekozen moeten worden, bijv. de inzet van duikers met opmeetapparatuur voor onder water. Iedere dag van het verplichte onderzoek leidt tot vergroting van de prijskaart.

De wanden hebben aan de onderzijde buiten een 'mes', een relatief smalle staalstrook die met het gewicht daarboven een stukje in de bodem snijdt. Het 'mes' heeft mede een stabiliseringsfunctie. Tijdens het ontgraven/afzinken wordt met meetapparatuur in de gaten gehouden dat de 'doos' precies verticaal in de bodem verdwijnt.

Zodra het grondwater is bereikt wordt de ontgraving door het water heen voortgezet. Is de vereiste diepte bereikt dan worden mede met inzet van duikers alle aarderesten die aan de wanden kleven

¹⁸ In de foyer mogen zich geen drukflessen of houders met het gebruikelijke CO₂ bevinden (gebruikt bij onder andere bier en postmix frisdrank). Bij lekkages werkt het drijfgas namelijk verstikkend vooral in kelderruimten. Er zal een voorziening gecreëerd moeten worden waarbij de drukflessen/houders op een wat verwijderde veilige plek komen te staan. Omdat het ontwerp verre van uitgewerkt is, hebben we niet kunnen zien of hiermee rekening is gehouden. Van de Arbeidsinspectie vernamen wij dat architecten daar in het algemeen weinig rekening mee houden. Waarschijnlijk extra kosten voor bouw en exploitatie, waarschijnlijk niet opgenomen in de prijskaartjes. Zie: <http://arbo.startpagina.nl/prikbord/read.php?206,10927077,10927077,quote=1>

¹⁹ Als gevolg van de aanwezige grondwaterstroming kan verontreinigde grond voor horizontale en verticale verspreiding van de verontreiniging zorgen, in een *pluim* tot vaak ver buiten de plaats van de grondverontreiniging. In binnenstedelijke gebieden waar in het verleden op verschillende plekken bodemverontreiniging is ontstaan, zijn vaak meerdere pluimen aanwezig die elkaar in sterke mate overlappen. Er kan sprake zijn van een aaneenschakeling van grondwaterverontreinigingen.

verwijderd, zodat deze verderop in het proces niet naar beneden kunnen vallen en constructieverzwakkende insluitingen in de vloer van onderwaterbeton worden. De bodem wordt vervolgens uitgevlakt, waarbij bagger vrijkomt.

Dan wordt de onderwaterbetonvloer gestort, waarbij hydrostatische druk bemoelijkend kan werken. Zie 5.1, onderdeel *hydrostatische druk*.)

Tijdens het proces worden grondankers aangebracht (men kan het beeldend zien als ondergrondse scheerlijnen) die samen met het gewicht van het bouwwerk zelf, de opwaartse druk van het grondwater (van meer dan 6.500 ton) kan weerstaan.

Zodra de onderwaterbetonvloer is uitgehard, worden bovenaan de wanden horizontale dwarsverbanden aangebracht die samen met de betonvloer de functie van de horizontale schoorbalken overnemen. De meerdere lagen stempels kunnen dan verwijderd worden. De 'doos', inmiddels van een bodem voorzien, kan voor zover dat in de buitenlucht verantwoord is van binnen een eindweegs worden aangekleed. Op zeker moment moet het dek erop ('doosdekseel').

Verbinding met de hoofdbouw. Foyer.

Hoewel B&W eind februari 2012 al een prijskaart afgang, had de architect die de presentaties verzorgde volgens zijn zeggen nog geen idee hoe de ondergrondse verbinding tussen de ondergrondse 'doos' en de bestaande bouw van de Stadsschouwburg gerealiseerd zou moeten worden. De ruimte werd wel schetsmatig getekend, maar omtrent de constructiewijze en de uitvoering van dat deel van het bouwproces kon niets meegedeeld worden.

Ook de deskundigen die wij spraken hadden als gevolg van de noodzakelijke randvoorwaarde (geen bronbemaling), hierover geen ideeën. Twee van hen zeiden dat bij hun weten zoiets nooit eerder is uitgevoerd. Als een constructeur iets weet te bedenken, is het een aanpak die – mede vanwege het pionieren – een hoog risicopercentage (en een overeenkomstige reële voorziening in de begroting) moet worden toegekend.

Het gazon

Volgens tekening komt er een 50 centimeter dunne aarden deklaag op het bouwwerk. Volgens deskundigen heeft deze onvoldoende dikte om daar bovenop een gazon mogelijk te maken. Ook is de laag te dun om in perioden met hevige regenval voor een goede waterafvoer te zorgen. Op het moment dat deze zin geschreven wordt, 5 juni, staat het Lepelenburg waar geen betonnen 'doos' maar wel een drainagebuizenstelsel onder zit, behoorlijk blank van de neergevallen regen. Direct voor de schouwburg zal dat ernstiger uitpakken.

Het probleem van een gazon dat zich niet wil ontwikkelen omdat de dunne deklaag geen behoorlijke capillaire mogelijk maakt, heeft toch een oplossing: ondergronds stiekem een soort beregeningsinstallatie aanbrengen, zoals in voetbalstadions. Omdat dit vanwege milieuregels en om kostenredenen niet aanvaardbaar is praten we er verder niet over.

Veiligheid: de vluchtwegen

Het risico op brand of andere ernstige calamiteiten valt nooit uit te bannen.

Naast het brandbeheersingssysteem dat rook afvoert zijn er blusmiddelen en vluchtwegen noodzakelijk. Blusmiddelen kunnen eenvoudig aangebracht worden. Met vluchtwegen is dat anders. Vaak wordt er niet aan gedacht. In de door Van Hoogevest gepresenteerde tekeningen zien we ze niet.

Op grond van afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012 dient de ondergrondse zaal gezien de beoogde zaalcapaciteit een zogenoemde veiligheidsvluchtroute te hebben. Aan deze route worden bijzondere eisen gesteld die vooral betrekking hebben op de route, de weerstand tegen rookdoorgang, loopafstanden, twee vluchtroutes en opvang- en doorstroomcapaciteit.

De door ons geraadpleegde deskundige ziet niet hoe binnen de bestaande bouw van de Stadsschouwburg aan de eisen voldaan kan worden, zonder de 'rehabilitatie van Dudok' geweld aan te doen en zonder verbouwingen op en aan de vluchtroutes. In elk geval een kostbare zaak waarover niet is gesproken en zo te zien ook niet in de prijskaart is opgenomen.

De eisen zijn minder streng indien men vanuit de ondergrondse zaal vrijwel rechtstreeks buiten kan komen. Een van de 'keiharde' randvoorwaarden van het college is echter dat er op het Lucasbolwerk geen aan de ondergrondse zaal gerelateerde objecten verschijnen. Indien de twee nooduitgangen toch op het Lucasbolwerk uitkomen, zullen ze opgenomen moeten zijn in een gebouwtje dat niet van buitenaf binnengegaan kan worden. Dit dient om te voorkomen dat eventuele onverlaten van buiten uit de nooduitgangen afsluiten. Luiken in het gras zijn helemaal uit den boze omdat daar objecten op geplaatst kunnen zijn die het openen van een luik verhinderen.

De tijdens de presentaties door de architect gedane mededeling dat de brandweer het bouwproject voldoende veilig achtte, vinden wij ongeloofwaardig. Vanuit onze eigen professionele ervaring weten wij dat de brandweer zich niet waarderend over onvoldragen plannen uitlaat en een uiteindelijke beoordeling slechts schriftelijk geeft.

Ontbrekende ervaring, grote risico's

Met afzinkkelders gebouwd uit préfab-elementen bestaat inmiddels heel wat ervaring. Onze zegslieden is echter geen afzinkkelder bekend die zonder gebruik van damwanden en bronbemaling zo diep de grond en zo ver het grondwater insteekt als deze.

Met vele uren speuren op internet hebben wij er ook geen gevonden. U kunt zelf ook zoeken, bijvoorbeeld te beginnen met <http://www.youtube.com/watch?v=1rtO6q-620I&feature=fvwrel> en vanuit de beelden aan de rechterkant van het scherm verder zoeken. Ook het googlen met de zoekterm 'afzinkkelder' levert wat informatie op.

De architect die de presentaties verzorgde liet na te melden dat het merendeel van de afzinkkelders boven de grondwaterlijn is gebouwd, en voor zover ze zonder bronbemaling de natte grond ingaan, dat dan met 'de voeten' is en niet met het overgrote deel.

Vanwege de risico's zal het bouwbedrijf aan de gebruikelijke garanties willen sleutelen en nog meer risico dan gebruikelijk bij de opdrachtgever willen neerleggen.

Het bouwproject wordt een groot avontuur, met zeer grote risico's die zich moeten vertalen in de opname van een groot risicobedrag in de bouwbegroting.

5.6. De bouwlogistiek

Het gebeurt vrijwel niet dat de gemeenteraad zich bij de behandeling van bouwplannen over de bouwlogistiek uitspreekt. Zelfs bij de meeste door of namens B&W verleende bouwvergunningen is op het moment van vergunningverlening niet bekend hoe een en ander bouwlogistiek aangepakt moet worden. Men laat het vrijwel geheel aan het bouwbedrijf over. Zelfs bij de grote projecten als het Muziekpaleis en het Stationsgebied was de bouwlogistiek tevoren niet geregeld. Er waren slecht globaal geformuleerde aanwijzingen, die onderweg geconcretiseerd zijn, volgens menigeen in veel opzichten in strijd met de eerder gegeven aanwijzingen. De prijskaart van de logistieke operaties wordt aldus pas lopende het bouwproces werkenderwijs duidelijk.

De bouwlocatie is als gevolg van de randvoorwaarden buitengewoon krap. De door ons geraadpleegde deskundigen (een van hen kende de locatie niet en is daar eerst poolshoogte gaan nemen) waren van oordeel dat de realisering van de ondergrondse schouwburgzaal reëel niet mogelijk is als de randvoorwaarden zoals bedoeld overeind gehouden worden.

B&W noemt in zijn correspondentie een viertal randvoorwaarden²⁰ voor het bouwproject. De raad is aan zichzelf en aan de Utrechters verplicht zich ervan te *vergewissen* dat men ook werkelijk binnen de randvoorwaarden blijft; men moet niet enkel varen op de mededeling dat men de randvoorwaarden weet te handhaven. Zoals we hierboven immers al hebben gezien zijn niet alle mededelingen van B&W correct.

De door B&W genoemde randvoorwaarden zijn (in samenvatting):

- geen bronbemaling
- park sparen
- na voltooiing geen bovengrondse elementen
- voldoende draagvlak

De bronbemaling en vooral de bouwlogistiek houden risico's voor het park in. B&W heeft de randvoorwaarden nader gepreciseerd door drie te vermijden risico's te noemen, namelijk:

1. verdroging van de bodem met nadelige gevolgen voor bomen door bemaling,
2. beschadiging van boomwortels en boomtakken door graaf- en andere werkzaamheden,
3. verdichting van de (gras-)bodem door machines, opslag van materialen e.d.

Naar onze mening is dit nog te mager omdat deze opsomming reëel andere risico's wel toelaat. We noemen bij wijze van voorbeeld vervuiling van de bodem in de ecologische structuur.

We bekijken de bouwlogistiek met de hier volgende indeling:

²⁰ Randvoorwaarden vormen een stelsel van condities geldend voor degenen die met governance belast zijn, op basis waarvan zij hun beslissingen nemen of werkzaamheden verrichten.

- ketenprogramma,
- aan- en afvoer over de weg, eventueel water,
- werkruimten rond de bouwput,
- opslagplaats van materialen, machines, werktuigen e.d.,
- bescherming van de bomen,
- kraanopstelplaats(en) en giekbewegingen van de kraan,
- de expeditieroute van en naar de schouwburg,
- een slib-baggerdepot
- eventueel: een gronddepot
- de afvoer van het water dat uit de bouwput gepompt moet worden
- schade.

Ketenprogramma

De architect geeft aan dat de bouwketen op een ponton in de stadsbuitengracht komen te staan.

Slechts indien het nog te ontwerpen bestek dat voorschrijft zal dat ook (volledig) gebeuren.

Bouwbedrijven willen namelijk vanuit de keet zicht hebben op de bouwplaats en zullen alles in het werk stellen om (een deel van) de keten daar ook te krijgen. Het wordt dan op de bouwplaats nog voller dan so-wie-so het geval zal zijn, met risico's van dien voor het park. Mag dat niet, dan werkt dat kostenverhogend. Aldus onze informanten uit de bouw. Wordt het bouwbedrijf formeel dan wel feitelijk de ruimte gegeven dan zal het (een deel van) het park ten noorden van de expeditieweg naar de schouwburg innemen.

Aanvoer, afvoer via weg, eventueel water

De grootste en zwaarste objecten/benodigdheden die over de weg vervoerd moeten worden zijn:

- de wandelementen met (exclusief het voertuig) een gewicht tot waarschijnlijk 27 ton. (Hoe kleiner men de wandelementen maakt, des te kwetsbaarder wordt het ondergrondse bouwwerk, dat een immense waterdruk moet weerstaan),
- de betonwagens,
- de bouwkraan
- waarschijnlijk: de vrachtauto's voor afvoer van de grond en voor aanvoer van nieuwe grond
- waarschijnlijk: de tankauto's voor de afvoer van het uit de bouwput gepompte vervuilde water

Indien besloten wordt de uit te graven, waarschijnlijk vuile grond via een persleiding (dwars door de expeditieroute ingraven) naar schuiten in de gracht te transporteren, is een vergunning van het Hoogheemraadschap vereist. De kosten hangen mede af van de eisen die het Hoogheemraadschap zal stellen. Thans onbekend. De kosten kunnen gewoonweg niet opgenomen zijn.

Wordt de grond via een transportband naar schuiten vervoerd, dan zal men noordelijk of zuidelijk om de schouwburg heen moeten. Ingeval van een noordelijke route kruist men de route van het expeditieverkeer naar en van de schouwburg. Ingeval van de zuidelijke route zit men op de verbinding naar het ponton met bouwketen dan wel op het druk belopen trottoir. Er zal vast wel een oplossing zijn.

Werkruimten rond de bouwput

Rond de bouwput moet ruimte zijn om te bewegen, om materialen te manoeuvreren, om meetapparatuur op te stellen. Aan de zijde van de bestaande schouwburg is die ruimte zeer gering. Aan de zuidzijde is er voldoende ruimte. Aan de westzijde (gazon) eveneens, met dien verstande dat een kleine boom in de weg staat.

Aan de noordzijde komt de bouwput letterlijk tegen de rand van de expeditieroute aan te liggen. De noodzakelijke strook werkruimte komt dan op de expeditieroute.

De bodem van de werkruimte raakt onherroepelijk ernstig vervuild en zal na voltooiing afgegraven en vervangen moeten worden.

Opslagplaats van materialen, machines, werktuigen e.d.

Materialen, machines en werktuigen moeten min of meer bij de hand zijn. De voor de hand liggende plek om deze op te slaan, op te stellen is op het gazon ten westen van de werkruimte die op zijn beurt ten westen van de bouwput komt.

Het is thans onbekend wat er allemaal nodig is. Niet alles zal vanwege fasering in het werk gelijktijdig op de locatie aanwezig hoeven te zijn, maar dat betekent niet per definitie dat de aangeduide gazonruimte toereikend is. Indien deze ontoereikend is, of onvoldoende gebruikt kan worden omdat de bouwkraan er opgesteld gaat worden, zal uitgeweken worden naar het parkdeel benoorden de huidige expeditieroute naar de schouwburg.

Een extra bemoeilijkende factor vormen de bomen; zie hierna.

De kans is overigens aanzienlijk dat de bodem van dit gebied later vanwege vervuiling afgegraven en vervangen moet worden.

Bescherming van de bomen

Randvoorwaardelijk moet men minimaal buiten het wortelgebied van de bomen blijven. Het wortelgebied van de bomen valt in het algemeen globaal samen met de projectie van de boomkroon op de grond. Nagegaan moet worden hoe de feitelijkheid is. Een second opinion van een instantie, die ook adviseert over de boombeschermingsmaatregelen en –voorzieningen (bijv. bomenwacht) lijkt verstandig. Het is goed om hiervoor een instantie met een onberispelijke reputatie van buiten de gemeentelijke dienst aan te trekken, dit om wensdenken en druk van superieuren zoveel mogelijk uit te bannen. Het is voorstelbaar dat het bomenadvies tot een inperking van de vrije ruimte op het gazon leidt.

Kraanopstelplaats(en) en giekbewegingen van de kraan

We gaan er voorlopig van uit dat er slechts één bouwkraan gebruikt zal worden.

De bouwkraan kan niet opgesteld worden op de plek waar de bouwput geprojecteerd is, waar de keten staan, waar de machines, werktuigen en materialen opgesteld en opgeslagen zijn, in de werk/bewegingsruimte, dicht bij de bomen, op de expeditieroute naar de schouwburg (tijdens de verbouw moet de verkoop immers doorgaan).

Onze informanten noemen als meest waarschijnlijke opstelplaatsen van de kraan: het gazon westelijk van de bouwput (op of nabij de plaats van een te verplanten boom), alsook op de expeditieroute naar de schouwburg. De laatste plaats wordt so-wie-so een probleem omdat de bouwput letterlijk tegen de rand van de expeditieroute komt te liggen, waar dan nog wat werkruimte omheen moet komen.

De architect heeft nog geen kaartje getoond waarop de kraan gelokaliseerd is. Misschien gaat zo'n kaartje er ook niet komen om de beslissing daarover aan het bouwbedrijf over te laten. Daar een heleboel factoren onderling samen hangen, blijft het afgeleide risico-, schaden- en kostenverhaal tot een zeer laat moment onbekend.

De expeditieroute van en naar de schouwburg

Zoals al gezegd komt een hoek van de bouwput letterlijk tegen de rand van de expeditieroute naar de schouwburg aan te liggen. Daarnaast zal een strook van de expeditieroute als werkruimte dienst moeten doen. Op de expeditieroute naar de schouwburg is het geen komen en gaan van vrachtauto's zoals we dat op de Lucasbrug zien. Maar zal ook extra verkeer stilhouden, namelijk de kleine vrachtauto's, bestelauto's en personenauto's die normalerwijs tot voor de schouwburg doorrijden. Verder zijn er het bouwverkeer en de logistieke bewegingen van de bouw die over de expeditieroute gaan.

Vanuit de eisen met betrekking tot bouwveiligheid is een verkeersplan noodzakelijk en vereist. Dat vraagt dat alle bewegingen tevoren goed doordacht moeten worden. Het verkeersplan moet geldend zijn voor tenminste de periode tussen de aanvang van het werk en het moment waarop de bouwput met grond is afgedekt, het hefplatform (goederenlift) is aangebracht (dat tegen de rand van de expeditieroute in de bestrating komt) en de route voor de schouwburg opnieuw is bestraat. Een flinke tijd. Het probleem wordt nog lastiger indien de bouwkraan op de expeditieroute wordt opgesteld.

De kans is aanzienlijk dat bouwveiligheidseisen de permanente aanwezigheid van verkeersregelaars noodzakelijk (extra kosten) en/of het in noordelijke richting verbreden van de huidige expeditieroute, waardoor er ter plaatse een stuk van het park wordt 'afgeknipt' (extra kosten).

Een slib-baggerdepot

In paragraaf 5.5 (onderdeel afzinkkelder) schreven wij: *“Zodra het grondwater is bereikt wordt de ontgraving door het water heen voortgezet. Is de vereiste diepte bereikt dan worden mede met inzet van duikers alle aarderesten die aan de wanden kleven verwijderd, zodat deze verderop in het proces niet naar beneden kunnen vallen en constructieverzwakkende insluitingen in de vloer van onderwaterbeton worden. De bodem wordt vervolgens uitgevlakt, waarbij bagger vrijkomt.”*

Slib en bagger verdampen niet zodra ze uit de bouwput zijn bovengehaald. Het dient in een depot op/bij de bouwlocatie lekvrij te worden opgeslagen en uiteindelijk binnen de milieuregels en met vergunning van het Hoogheemraadschap, gecontroleerd te worden afgevoerd. We vragen ons af of hieraan is gedacht en of hier kosten voor zijn opgenomen. Wij zien het als onontkoombaar dat het baggerdepot in het park benoorden de expeditieroute naar de schouwburg wordt ingericht.

De architect heeft hier in zijn voorlichting niets over gemeld.

Eventueel: een gronddepot

In het (o.i. niet waarschijnlijke) geval dat de uit de bouwput gegraven grond schoon verklaard kan worden, kan de grond zonder meer worden afgevoerd. Tegen het moment van voltooiing van het werk

dient rondom de bouwput en op opslagplekken vervuilde grond weggegraven te worden. *Indien* men eerder toch heeft kunnen vaststellen dat de uit de bouwput afkomstige grond schoon is verklaard, zal men op dat moment – met het oog op de portemonnee – de wens ontwikkelen om (een deel van) de grond nabij de bouwlocatie op te slaan. De grond hoeft dan niet eerst naar een buitengebied van de stad vervoerd te worden om later weer teruggebracht te worden als een vervanging voor de uitgegraven vervuilde grond. Het gronddepot zal dan net zoals de keten, het baggerdepot, een eventuele verbreding van de expeditieroute, een eventuele opslag van materialen, machines en werktuigen, in het parkgedeelte benoorden de expeditieroute worden gesitueerd.

De afvoer van het water dat uit de bouwput gepompt moet worden

Het is vrijwel zeker dat het water dat uit de bouwput wordt gepompt, vervuild is. Zie voetnoot 19. Het water zal met gebruikmaking van tankauto's gecontroleerd moeten worden afgevoerd, dan wel via een pompleiding naar schuiten in de Stadsbuitengracht worden getransporteerd. In beide gevallen zal het Hoogheemraadschap eisen stellen, die nu niet bekend zijn en waarvan dus nog geen kosten bekend zijn.

Werknemersparkeren

Waar gaat de bouwwerknemers die met de auto komen, mogelijk allemaal, hun auto parkeren? Als we ons voor het antwoord op deze vraag oriënteren op het werknemersparkeren bij andere werkzaamheden in parken, zal het antwoord zijn: in het park, waar het maar kan.

Schaden

Op basis van wat we nu weten.

- Het staat niet vast dat de Wittevrouwenbrug het zware verkeer van soms ver boven de 30 ton goed doorstaat. De brug zal niet instorten, maar kan wel grote schade oplopen. Om bouwprojecten op de voorgenomen wijze te laten doorgaan wordt hier in het algemeen luchthartig op gereageerd. Dat was o.a. het geval bij de Abstederbrug aan het einde van de Nieuwegracht. 28 ton zware vrachtauto's met sloopafval van de bunker aan het Servaasbolwerk werden ondanks waarschuwingen over het draagvermogen van de brug op de brug toegelaten. Het gevolg was scheurvorming in de brug. Recentelijk heeft men de brug voor flink wat geld moeten restaureren. Goed beschouwd is het een verkapte projectsubsidie geweest.
- Alle informanten melden dat de zwaarte van het verkeer dat zijn weg over het Lucasbolwerk zoekt van dien aard is dat, ook al worden er rijplaten gelegd, de juist nieuw aangelegde bestrating ernstig ingedrukt en uit zijn verband raakt. Geheel opnieuw bestraten is noodzakelijk.
- Het zware verkeer over het Lucasbolwerk veroorzaakt flinke trillingen. Twee informanten verwachten dat dat schade (scheurvorming, mogelijk hier en daar verzakkingen die niet meteen aan het licht treden) aan de gebouwen tot gevolg heeft.
- Alle geraadpleegde bouwkundigen verwachten dat de ooglaserkliniek aan het Lucasbolwerk als gevolg van de trillingen een substantieel deel van de tijd (delen van de dagen of delen van de projectperiode) niet kan werken omdat de trillingen de behandelsituatie in de kliniek te risicovol maakt. Er zal tevoren een goede schadevergoedingsregeling overeengekomen moeten worden. NB: de eigenaar van de kliniek heeft een zoon die een bekwaam en gedreven advocaat op het juiste rechtsgebied is.
- Daar waar de hijskraan, machines, bouwmaterialen, gronddepot, baggerdepot, vrachtauto's, keten enzovoort, al dan niet met rijplaten eronder op de grond drukken, zal de grond verdichten, met nadelige gevolgen voor de vegetatiegroei en de afwateringscapaciteit.
- De ecologische verbindingsstructuur Lucasbolwerk die in het beleid is verankerd, waar een ecologisch gedreven partij en een aantal raadsleden in het verleden pleitbezorger voor waren, zal van de busbaan tot onbekend waar precies, naar de knoppen gaan. De weggehaalde bodem kan niet als een legosteent worden teruggezet.
- Een niet gering deel van de bodem zal wegens vervuiling uitgegraven moeten worden en vervangen. Daar zijn kosten aan verbonden.
- De expeditieweg naar de schouwburg moet mogelijk ietwat verlegd worden waarvoor een stukje van het noordelijk deel van het park 'afgeknipt' moet worden. Dit moet worden hersteld. Daar zijn kosten aan verbonden.
- De expeditieweg naar de schouwburg en het straatje met parkeerplaatsen aan de voorzijde van de schouwburg moeten opnieuw worden aangelegd.
- Het park zal beschadigd worden. Daar zijn herstelkosten aan verbonden.

6. Het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten

Een interessante AMvB die in Utrecht onvoldoende gekend wordt.

Op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten dienen risico's reëel omschreven en op euro's gewaardeerd te worden. Voorts dienen alle mogelijk voorzienbare projectgerelateerde kosten²¹ onder de projectbegroting gebracht te worden. Ze mogen niet in andere begrotingsposten worden verstopt. De omschreven schadeposten in paragraaf 5.6 horen tot de projectkosten, maar ook de boom- en parkbeschermingsmaatregelen, communicatiekosten, bomenwacht, enz, enz. Over het aldus verkregen (opgehoogde) bedrag dient de raad te besluiten. Wij zullen B&W helpen tevoren zoveel mogelijk projectgerelateerde kosten te vinden.

7. Luchtkwaliteit

In het gesprek met wethouder Lintmeijer op 6 april j.l. werd de openingsvraag gesteld hoe de wethouder dacht om te gaan met de problematiek van luchtkwaliteit als gevolg van het plan. De wethouder keek de aanwezige ambtenaar aan, die vervolgens zei dat daar nog geen moment aan gedacht was.

De luchtkwaliteit in het stukje Nobelstraat-Lucasbrug zit volgens gemeentelijke berekeningen op de rand van het absoluut ontoelaatbare. Het Wijk-C Komitee heeft laten zien dat de gemeente op de binnenstads-HOV-baan met ingevoerde onjuiste variabelen heeft gewerkt. De gemeente zal dit moeten corrigeren, waarna de effecten van uitbreiding van de stadsschouwburg (met - volgens B&W – ongeveer 100 stoelen, een fiks aantal café-gasten²² in de Blauwe Zaal, en toenemend verzorgingsverkeer) op de luchtkwaliteit moeten worden toegevoegd. Deze operatie heeft niet plaatsgevonden. Het standpunt dat de exploitatie haalbaar is, is prematuur.

8. De fietsenstalling

Op en rondom het Lucasbolwerk is het een chaos van in het wilde weg gestalde fietsen. Een realiteit. Dat nagedacht wordt over een oplossing kunnen wij goed begrijpen.

Na de brief van 29 februari 2012 van B&W aan de raad is een ondergrondse fietsenstalling met de haren bij het uitbreidingsplan van de schouwburg gesleept. Op de RIA van 3 april moest Van Hoogevest Architecten melden nog geen ontwerp-opdracht te hebben ontvangen. Maar binnen enkele dagen lagen er vervolgens tekeningen waar overigens geen enkel onderzoek aan ten grondslag lag. De tekeningen klopten ook niet, o.a. omdat er een veel te steile hellingbaan in zat, omdat er geen rekening gehouden is met de bij arboregelgeving vereiste daglichtkoepel voor de beheerder van de stalling, en de noodzakelijke bebording en verlichting is evenmin getekend. Door dat weg te laten lijkt de ingreep minder ernstig dan die is.

De fietsenstalling heeft de ingang pal naast een druk belopen trottoir en het drukste fietspad van de stad, waarnaast een van de drukste busbanen van Nederland ligt, met daarnaast nog eens een zeer drukke autorijroute. Vanuit het gezichtspunt van verkeerveiligheid is de getekende fietsenstalling slecht gesitueerd.

Uit waarnemingen is bekend dat de overgrote meerderheid van de fietseigenaren waar het hier om gaat in drie categorieën ingedeeld kunnen worden, in willekeurige volgorde: schouwburgbezoekers (voornamelijk in de avonduren), leden van de twee studentenverenigingen aan het Lucasbolwerk en tenslotte fietsers die op de Lucasbrug de bus ingaan of uitkomen. Er zijn veel vrouwen onder de fietsers, misschien vormen zij een meerderheid.

Bij de fietsers die op het Lucasbolwerk op de bus stappen valt op dat ze in meerderheid bij aankomst maar weinig tijd over hebben. Ze komen dus met een krap tijdschema aan. De meesten reizen in de spits. In de spits is het erg druk. Een groot deel van de fietsers moet in de situatie van een krap tijdschema met fiets en al de intense drukte kruisen op weg van of naar de fietsenstalling. Vanuit het gezichtspunt van verkeerveiligheid is de getekende fietsenstalling slecht gesitueerd.

Een deel van de potentiële vrouwelijke gebruikers van de fietsenstalling verklaarde met geen stok te bewegen zijn de fiets ondergronds te stallen vanwege sociale onveiligheidsgevoelens.

De fietsenstalling komt niet uit de lucht vallen, maar moet ter plekke worden gebouwd. De architect leidt in zijn tekening (een deel van) het bouwverkeer over het drukste fietspad van Nederland. Dat is absoluut ontoelaatbaar.

²¹ Kort gezegd alle kosten die als gevolg van het project gemaakt worden. Men kan het ook omkeren: die kosten die niet gemaakt zouden worden als het project er niet zou zijn.

²² Het aantal café-gasten in de exploitatiebegroting zal overeen moeten stemmen met het aantal café-gasten in de luchtkwaliteitsberekening, en omgekeerd.

De fietsenstalling moet op een erg moeilijke locatie gebouwd worden (verkeer en ook groen dat beschermd moet worden). Het wordt een dure grap. Voor de exploitatie is het een erg moeilijk gesitueerd eindproduct. Waarschijnlijk is het goedkoper en veiliger als de gemeente de benedenverdieping van een of twee grote panden in de directe nabijheid kan gebruiken (als huurder of als eigenaar). Over de fietsenstalling valt nog veel meer te zeggen; we laten het er bij voor het moment.

9. Is het exploitatievoordeel correct aangegeven?

In de Technische Lijst op de website van de Stadsschouwburg, wordt het aantal zitplaatsen van de Blauwe zaal aangegeven als variërend tussen 181 en 233, afhankelijk van het type voorstelling. Wat de gemiddelde bezetting is weten wij niet, maar dat moet uit jaar- en accountantsverslagen te halen zijn. Wat ons opvalt is dat B&W telkens stelt dat er een stoelenwinst van ongeveer 100 is. Men vergelijkt 181 met 285. *Indien* de gemiddelde bezetting hoger zou zijn dan 181, dan is de stoelenwinst lager dan 100 en is het veronderstelde exploitatievoordeel kleiner dan aangegeven.

Het lijkt verstandig jaarverslagen en accountantsrapporten op te vragen en op dit vraagstuk in te zoomen.

Nogal wat culturele instellingen in de stad hebben wat genoemd wordt (exploitatie)ondersteunende horeca. De schouwburg wil zijn exploitatie-ondersteunende horeca uitbreiden. Het kan bij succes bijna niet anders zijn dan dat het bezoek ergens anders terugloopt. De kans is dan aanwezig dat een of enkele andere culturele instellingen komt/komen aankloppen voor exploitatiesteun, al dan niet in de vorm van horeca-uitbreiding. Los hiervan, gesubsidieerde horeca werkt ten opzichte van horecabedrijven die onder gewone marktomstandigheden moeten werken, concurrentievervalsend.

10. Tenslotte.

Iedere week stuiten wij weer op nieuwe verrassingen. Deels zullen die nog door middel van WOB-verzoeken opdoemen. Periodiek zullen wij de raad en het college op de hoogte stellen van dat wat relevant is.

Vereniging Comité Behoud Lucasbolwerk