

Collegedadvies Sacramentskerk, torenspits.

011019 - Ruimte

Aanleiding

De uit 1933 daterende voormalige Sacramentskerk, Ringbaan-Oost 180, is in 2017-2018 grotendeels gesloopt. Façade en toren zijn behouden en worden geïntegreerd in een plan waarbij op het vrijgekomen terrein en in de toren woningen gerealiseerd worden. Dit project is in volle gang. In 2017 hebben de buurtraad Armhoefse Akkers en de werkgroep Kerk en Klooster een ontwerpwedstrijd uitgeschreven voor een nieuwe torenspits. De oorspronkelijke torenspits werd in 1992 wegens bouwvalligheid gesloopt. Na selectie van ontwerpen door een jury en een stemming onder de wijkbewoners en de lezers van het Brabants Dagblad, is gekozen voor een ontwerp van architect Ten Brink.

Bij brief van 23 mei 2019 (bijlage 1) vragen de buurtraad en de werkgroep de gemeente Tilburg om een garantstelling van het begrote totaalbedrag (circa €480.000,-) waarvan een nog onbekend maar substantieel deel als subsidiebijdrage gezien wordt. Daarbovenop vraagt men gemeentelijke ondersteuning bij het installeren van een nieuwe spits en het beheer daarvan op lange termijn. Onduidelijk is nog wie in dit proces de rollen van opdrachtgever, uitvoerder en eigenaar van de nieuwe torenspits op zich gaan nemen. De toren is particulier eigendom. Op 20 september heeft de buurtraad zicht per mail (bijlage 2) tot de afzonderlijke raadsfracties gewend met een soortgelijk verzoek.

Gelet op de stand van zaken en de beoogde voortgang van het bouwtraject van de woningen is dit het moment om duidelijkheid te verschaffen welke rol de gemeente op zich kan en wil nemen.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Advies

Het college besluit de gevraagde garantstelling/bijdrage niet te verlenen, maar zal wel met de buurtraad Armhoefse Akkers in gesprek blijven om dit initiatief anderszins te faciliteren.

Argumenten

1.1 De maatschappelijke meerwaarde van een nieuwe torenspits staat niet in verhouding tot de gevraagde garantstelling/subsidie.

Hoewel de aanvragers stellen dat een nieuwe torenspits een icoon voor Tilburg kan worden, is er geen directe meerwaarde voor de stad als geheel, heeft een nieuwe torenspits ook geen prioriteit binnen ons cultuurbeleid en zijn er binnen deze kaders ook geen budgetten voor gereserveerd. De wijk de Armhoef is geen aandachts- of focuswijk die noopt tot aanvullende gemeentelijke inspanningen om de sociale cohesie te versterken. Het kerkgebouw heeft ook geen beschermde status als gemeentelijk of rijksmonument. Ook is er geen sprake van restauratie of reconstructie. Los daarvan is de hoogte van de gevraagde garantstelling/bijdrage zodanig dat deze ver uitstijgt boven wat er regulier binnen deze budgetten beschikbaar is en de maximumbedragen die doorgaans uitgekeerd worden. Er zijn dan ook geen maatschappelijk zwaarwegende redenen om een financiële bijdrage van de gevraagde hoogte te verstrekken.

1.2 Het betreft een particulier initiatief en een nieuwe torenspits is geen overheidstaak.

Het maken van een nieuwe torenspits zou logischerwijs een taak zijn voor de partij die bezig is met de herontwikkeling van het gebouw en het terrein. Deze ontwikkeling is geheel particulier en de gemeente Tilburg heeft daarbinnen dan ook geen rol anders dan een planologische en toetsende. Het ligt veel meer voor de hand dat de initiatiefnemers via particulieren de gewenste financiering organiseren (bijvoorbeeld via crowdfunding

en sponsoring) of met de ontwikkelaar of eindgebruiker tot afspraken komen over het gebruik van zijn eigendom.

1.3 De initiatiefnemers geven aan dat het idee van een nieuwe torenspits politiek gedragen wordt. Er zijn echter geen bestuurlijke toezeggingen gedaan.

De initiatiefnemers geven aan dat het idee van een nieuwe torenspits bij diverse politieke partijen op sympathie kan rekenen. Daarmee is echter niet gezegd dat de gemeente moet bijdragen aan dit project en er door de gemeente moet worden geïnvesteerd. In het bestuursakkoord is dit initiatief niet benoemd en er zijn in de programmabegroting ook geen middelen voor gereserveerd.

1.4 Er is binnen de programmabegroting geen dekking beschikbaar voor subsidie of voor dekking van de risico's van een gemeentegarantie.

In de begroting zijn er geen budgetten gereserveerd voor dit initiatief. Er is geen rekening gehouden met een substantiële bijdrage voor een nieuwe torenspits en ook niet voor de installatie en het beheer en onderhoud. Bovendien wordt een garantstelling van de gemeente normaal gesproken alleen door de raad toegekend voor investeringen met een nadrukkelijk publiek belang en waaronder een gezond bedrijfsplan ligt. Met een garantstelling staat de gemeente in voor niet te voorziene maatschappelijke risico's. Dat leidt dan tot een lager rentepercentage voor een af te sluiten lening. Voor gemeentegaranties gelden strikte regels en de gemeente neemt in principe niet de rol van een bank over. Het voorliggende initiatief voldoet niet aan de spelregels die de raad heeft vastgesteld voor gemeentegaranties. Onder meer een gezond bedrijfsplan ontbreekt hier. Feitelijk moeten we de aanvraag voor de torenspits overigens zien als een aanvraag voor € 480.000 subsidie, waarbij dat bedrag lager uit kan vallen als er bijdragen van derden komen en hoger wanneer er een tegenvaller is in de geraamde kosten. Er zijn echter geen budgetten waarbinnen dit initiatief past. Ook de initiatiefnemers gaan er vanuit dat sowieso een deel gemeentelijke middelen moet worden ingezet voor de realisatie van de torenspits.

1.5 Op voorhand zijn de benodigde gemeentelijke inspanningen om een nieuwe torenspits mede te realiseren niet goed in te schatten en ramen wij het risico voor de gemeente als hoog.

De buurtraad/werkgroep heeft geen afgerond plan. Onduidelijk blijft wie de eigenaar, opdrachtgever, uitvoerder en beheerder van de torenspits gaan zijn. De nieuwe spits moet gebouwd worden op een gebouw dat particulier eigendom is. Er zal dus privaatrechtelijk overeenstemming met de eigenaar bereikt moeten worden. In een voorlopige schatting wordt gesproken van een totaalbedrag van €480.000,- exclusief BTW. Het is echter niet zeker of het ontwerp wel voor dit geld gemaakt kan worden. De buurtraad/werkgroep geeft aan door onder meer crowdfunding tenminste een deel van het benodigde bedrag bij te zullen dragen en geeft aan een deel van de beheerskosten te financieren uit het eigen wijkbudget. Maar onduidelijk blijkt hoe haalbaar dit is. Op voorhand kunnen over de hoogte van de eigen bijdrage geen schattingen of garanties worden gegeven. Dat geldt ook voor de inschatting van het jaarlijks benodigde bedrag voor onderhoud. Dit is al met al een groot risico voor de gemeente.

1.6 Het initiatief kan wellicht anders gefaciliteerd worden door een bemiddelende rol van de gemeente.

Omdat het initiatief zowel in de wijk als bij afzonderlijke fracties in de gemeenteraad op sympathie kan rekenen, willen we wel graag met de buurtraad de mogelijkheden verkennen om alsnog een torenspits voor het kerkgebouw te realiseren. Wel echter met het voorbehoud dat de gemeente Tilburg niet de realiserende partij is en geen substantiële financiële bijdrage levert.

Risico's

Kosten en dekking

Met dit besluit zijn geen kosten gemoeid.

Vervolg

De buurtraad zal op de hoogte gesteld worden van het besluit en vervolgens uitgenodigd voor een vervolgesprek over eventuele alternatieven. We blijven namelijk graag in overleg hoe de gemeente op een andere wijze dan met geld of garanties dit sympathieke initiatief kan faciliteren. Binnen het vigerende bestemmingsplan (Hoogvenne-Armhoef 2007, 3^e herziening) is een torenspits al planologisch mogelijk.

***Evaluatie**

Bijlagen

Ntb1.brief buurtraad

Ntb2.mail buurtraad

Portefeuillehouder: Wethouder Jacobs

Behandelend ambtenaar: Ruimte, Joost Op 't Hoog, telefoon 013 542 87 74