

## Raadsvoorstel

Onderwerp Aanvraag aanvullend uitvoeringkrediet herinrichting Grote Markt  
Steller/telnr. Elzo Dijkhuis 14050 /Bijlagen -

Registratienummer 125175-2024  
Classificatie  Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Nijenhuis



Langetermijn agenda (LTA) LTA ja:  Maand - Jaar 2024  
Raad LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van de meest recente geactualiseerde kostenraming herinrichting Grote Markt, waarbij de totale kosten vastgesteld worden op maximaal € 14.775.000,-;
- II. een aanvullend uitvoeringkrediet beschikbaar te stellen voor de dekking van de meerkosten ter grootte van € 775.000,-;
- III. het aanvullend uitvoeringkrediet te dekken uit de structurele middelen voor het programma Binnenstad;
- IV. de gemeentebegroting 2024 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

In 2021 is door uw raad een uitvoeringkrediet beschikbaar gesteld voor de herinrichting van de Grote Markt, ter grootte van € 14.000.000,-. In september 2022 is gestart met de uitvoeringswerkzaamheden, waarbij deze fasegewijs zijn opgepakt. Gedurende de uitvoering zijn we, net als bij vele andere projecten, geconfronteerd met meerprijzen op met name materialen ten gevolge van marktomstandigheden. Hier is in zekere mate rekening mee gehouden bij de raming van de kosten en het aanvragen van het uitvoeringkrediet. Doordat de prijzen sterker zijn gestegen dan geraamd (een reden is onder meer de stijgende prijs van aardgas) hebben we de post onvoorzien hiervoor moeten aanspreken.

Daarnaast zijn de kosten voor archeologie aanzienlijk hoger uitgevallen dan geraamd. De oorzaak hiervan ligt in het feit dat er uiteindelijk tienmaal zoveel vondsten zijn gedaan dan vooraf ingeschat. Deze extra vondsten resulteren in extra graafwerkzaamheden (veldwerk), een aanzienlijke uitbreiding van het verplichte archeologisch bureauonderzoek en de vastleggingen daarvan als ook vertraging in de uitvoering en plannen. Dit heeft daar bovenop geleid tot een meer intensieve inzet vanuit de gemeentelijke organisatie

Naar aanleiding van bovengenoemde ontwikkelingen bedragen de extra meerkosten voor de herinrichting Grote Markt € 775.000,- waarvoor aanvullend uitvoeringkrediet noodzakelijk is.

## **Vervolg voorgesteld raadsbesluit**

### **Aanleiding en doel**

---

Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden voor de herinrichting van de Grote Markt kwam in juni 2023 de melding dat als gevolg van het grote aantal archeologische vondsten de post archeologie ruim overschreden zou worden. Ondanks zorgvuldig vooronderzoek door een extern bureau, bleek het aantal vondsten aanzienlijk groter dan ingeschat. Het vooronderzoek was gebaseerd op bureauonderzoek en op het graven van een aantal proefsleuven. Doorgaans geeft dat een goed beeld op basis waarvan een realistische inschatting kan worden gemaakt van de totale omvang, inclusief bijbehorende kostenraming.

Op het moment van de melding was ongeveer de helft van de werkzaamheden uitgevoerd en moesten de vooraf als archeologisch meest interessant ingeschatte delen van de Grote Markt nog uitgevoerd gaan worden. Daarmee werd snel duidelijk dat de kosten dermate hoog zouden gaan uitvallen dat dit niet meer binnen het beschikbare krediet gedekt zou kunnen worden.

Ondertussen kende het project Grote Markt ook een planning voor de werkzaamheden die met deze vondsten onder druk kwam te staan. Als oplossing waren twee scenario's denkbaar; het werk stilleggen tot het aanvullende krediet beschikbaar gesteld zou worden of doorgaan met het project met herziene uitgangspunten voor archeologie. Mocht het werk pas worden hervat op het moment dat het aanvullend krediet beschikbaar is, dan zou dit een forse vertraging betekenen met extra kostenposten voor het project. Deze vertraging zou naast de extra overlast voor de omgeving ook forse extra kosten met zich meebrengen. Deze werden geraamd op ca. € 300.000,-- tot € 400.000,-- bovenop het toen ingeschatte tekort van € 961.000,--.

Op het moment dat wel doorgegaan werd met het project met herziene uitgangspunten archeologische begeleiding was de verwachting dat hiermee het tekort slechts beperkt teruggedrongen kon worden. Het verstrekte budget zou dan nog steeds overschreden worden. Dit betekende wel dat we geen verdere vertraging en daarmee nog extra meerkosten opgelopen werd als gevolg daarvan. Hiervoor is door ons college een toestemming van het presidium gevraagd. Daarop is besloten door te gaan met de uitvoering van het project. Voor de totale kosten van het archeologische onderzoek zou daarnaast een kredietaanvraag worden voorbereid.

De werkzaamheden zijn inmiddels zo ver gevorderd dat het archeologisch veldonderzoek is afgerond. De kosten voor het veldonderzoek vormen een deel van de totale kosten. Het komende jaar volgen nog de kosten voor het verwerken en onderzoeken van alle vondsten. De kosten voor dit laatste onderdeel zijn geraamd op € 289.000,--. Dit bedrag is in overleg met het bevoegd gezag (de gemeentelijke archeoloog die belast is met de toetsing van het proces en het onderzoek) als taakstellend vastgesteld en verwerkt in de totale kostenraming van het project.

Een tweede tegenvaller binnen het project is dat naast de kosten voor archeologie ook de excessieve ontwikkelingen binnen de gasprijzen een negatief effect hebben gehad op de beschikbare budgetten. Vooral de forse prijsstijgingen voor de zogenaamde bewerkelijke materialen, zoals gebakken straatstenen en natuursteen leveranties, waren groter dan waarvoor in de post onvoorzien redelijkerwijze rekening mee kon worden gehouden. De post onvoorzien is aangewend om deze meerkosten grotendeels te dekken.

### **Kader**

---

Het vastgestelde inrichtingsplan voor de herinrichting van de Grote Markt sluit volledig aan bij spoor 2 van het Coalitieakkoord 'Gezond, Groen, Gelukkig Groningen', het herwinnen van de openbare ruimte, waarbij meer ruimte komt voor groen, bewegen, spelen en ontmoeten en we zo een positieve bijdrage leveren aan de gezondheid én leefkwaliteit. Dit vindt ook zijn weerslag in de Omgevingsvisie 'The Next City' waarin een pleidooi wordt gedaan voor meer groen en openbare ruimte, meer plekken voor ontmoeting en bewegen. Het inrichtingsplan op basis van het Programma van Eisen voor herinrichting van de Grote Markt geeft ruime invulling aan de gestelde ambities die in het Coalitieakkoord en Omgevingsvisie zijn benoemd.

In december 2021 is het inrichtingsplan en bijbehorend investeringskrediet van € 14.000.000,-- door uw raad vastgesteld (griffie nummer 550299-2021),

### **Argumenten en afwegingen**

---

Tijdens de uitvoering van de herinrichtingswerkzaamheden heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met aannemer, onderaannemer en bevoegd gezag om alleen de strikt noodzakelijke archeologische werkzaamheden uit te voeren.

Daarnaast is getracht de impact van archeologische vondsten te beperken door de ondergrondse infrastructuur zoveel mogelijk buiten archeologisch gevoelige plekken te situeren. In een aantal gevallen is dit gelukt.

Tenslotte heeft een intensief onderhandelingstraject plaatsgevonden over verdeling van de meerkosten en risico's over de drie betrokken partijen, zijnde gemeente Groningen, hoofd- en onderaannemer. Dit alles rekening houdend met de geldende wet- en regelgeving. De uitkomsten van dit traject zijn financieel vertaald in dit voorstel.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

De archeologische onderzoeken hebben veel kennis opgeleverd over onze geschiedenis. Er zijn vooral vondsten gedaan die gerelateerd zijn aan de inrichting door de eeuwen heen van de Grote Markt. Deze is flink veranderd: in de vroege middeleeuwen was er nog geen markt en was het deel bij de (latere) martinitoren een grafveld waar 7 vroeg christelijke graven (deels in boomstamkisten) zijn gevonden. Naast de graven zijn muurresten van de veel recentere brandwacht aangetroffen. Er zijn sloten en greppels aangetroffen van voor er een markt werd gehouden, sporen van tijdens het gebruik als markt, alsmede van aangrenzende bewoning. Zo zijn wegdekken van keitjes uit de periode 11e-13e eeuw van de Oude Ebbingestraat aangetroffen waar het de Grote Markt, die niet was geplaveid, op kwam. Greppels en grote keien lagen langs de zijden van de straat. Daarnaast zijn waterputten en de gaten voor de palen en haringen van de marktkraampjes gevonden. Tenslotte is allerlei afval, dat bedoeld en onbedoeld op de Grote Markt is achtergebleven, gevonden in bijvoorbeeld ophogingslagen. Dit betreft o.a. pelgrimsinsignes, munten, schoenen, maar ook afgekloven botjes en schervenmateriaal etc.

De opgravingen geven een goed beeld van hoe het gebruik van het gebied van de Grote Markt door de eeuwen is veranderd. Dit laat zien hoe Groningen is veranderd van een kleine boerengemeenschap in een mondiaal handelscentrum.

De vondsten die tijdens de uitvoeringswerkzaamheden zijn gedaan worden momenteel verder onderzocht en op waarde geschat. Hiervan wordt een evaluatierapport opgesteld. In dit rapport wordt de historische context van de vondsten beschreven en wordt de geschiedenis van Groningen verder aangevuld. De historische waarde vertegenwoordigt ook een maatschappelijke relevantie, waarbij het van belang is dat het publiek hier kennis van kan nemen. Zo is het voornemen om bijzondere vondsten aan het publiek tentoon te stellen tijdens de viering van het gereedkomen van het plein, gepland op 1 juni. Dit kan tijdens de dag van de bouw op 8 juni herhaald worden.

### **Financiële consequenties**

---

Het college heeft begin juli 2023 vernomen dat de kosten voor archeologie hoger uitvallen dan geraamd. Ons college heeft het presidium hiervan onmiddellijk op de hoogte gesteld. Binnen het project Grote Markt is uitgebreid vooronderzoek gedaan naar de archeologische waarden en de impact hier door de herinrichting van het plein. Hierbij is gebruik gemaakt van de kennis van de eigen archeologen van de gemeente Groningen aangevuld met de kennis en expertise van deskundige bureaus. Ondanks een gedegen vooronderzoek kunnen altijd meer vondsten worden gedaan dan op voorhand verwacht. De daadwerkelijke vondstaantallen blijken pas bij de uitvoering. Het archeologisch werk tijdens de uitvoeringsfase is grofweg op te delen in twee delen: een deel veldwerk waarbij de archeologen voor de graafwerkzaamheden uit de bodem onderzoeken én documenteren als ze bijzonderheden aantreffen en een deel (vondsten)onderzoek. Na uitvoering worden alle vondsten gewaardeerd op bruikbaarheid in de vervolgfase van het archeologisch werk: het (vondsten)onderzoek. Dit alles leidt tot een evaluatierapport.

In juli 2023 werd duidelijk dat de verwachte aantallen ruimschoots overschreden gingen worden. Momenteel kunnen we de definitieve balans opmaken en blijkt dat er uiteindelijk circa tienmaal meer vondsten zijn gedaan dan vooraf ingeschat. Daarbij opgeteld komen de extra bijzondere vondsten zoals waterputten, middeleeuwse straatniveaus en de boomstamgraven nabij de nieuwe waterpartij. Dit alles heeft ertoe geleid dat er ten opzichte van de beschrijving in het Programma van Eisen een veelvoud aan oppervlak nauwkeurig gedocumenteerd werd. Daarmee vergroot ook de contractuele scope voor de aannemer. Dit betekent dat er fors meer vertraging is opgelopen in de uitvoering en een veel grotere inzet nodig bleek van archeologen en bijkomende werkzaamheden. Uiteindelijk werkt dit door in de doorlooptijd van het project en in de kosten voor dit projectonderdeel.

In overleg met de aannemer is met het opmaken van de balans gebleken wat de overschrijdingen zijn op beide onderdelen. Op het onderdeel veldwerk is sprake van een overschrijding van ruim € 400.000,- en op het onderdeel (vondsten)onderzoek is de overschrijding ca € 195.000,- om tot een wettelijk evaluatierapport te komen.

Naast de genoemde meerkosten rondom het veldwerk en bureauonderzoek archeologie, zijn ook extra kosten gemaakt naar aanleiding van de daarmee samenhangende vertraging en aanpassing in fasering, meer intensieve inzet vanuit de gemeentelijke organisatie en de genoemde onoverkomelijke meerprijzen op materialen naar aanleiding van marktomstandigheden en gestegen gasprijzen.

Eerder werd nog uitgegaan van een maximale kostenoverschrijding van € 961.000,--. Inclusief de meerkosten archeologie hebben we de totale meerkosten weten te beperken tot € 775.000,--. Binnen dit voorstel wordt aanvullend uitvoeringskrediet aangevraagd, te dekken uit de structurele middelen voor het programma Binnenstad. Van het totale investeringsvolume van € 68,0 miljoen voor uitvoeringsplan Binnenstad is momenteel nog ca. € 21,5 miljoen beschikbaar ter dekking van projecten.

Met dit voorstel verwerken we het totale investeringskrediet in de begroting. Dit levert de volgende begrotingswijziging op.

**BEGROTINGSWIJZIGING INVESTERINGEN 2024 (x € 1000)**

DIRECTIE:		Stadsontwikkeling				
LOOPTIJD:		2024				
Programma	Deelprogramma	Beleidsveld	Inc/str	Lasten	baten	Saldo te activeren
01 Economie en Ruimte	01.2 Mobiliteit	01.2.3 Slim en duurzaam	I	775		775
Totaal				775	0	775

Om binnen het project Herinrichting Grote Markt te kunnen sturen op geld is aan de voorkant van het project de keuze gemaakt om - daar waar technisch en praktisch uitvoerbaar - een aantal kwalitatieve onderdelen buiten de aanbesteding te houden en apart in de markt te zetten.

Los van het onderdeel archeologie en de onvoorziene marktomstandigheden, heeft deze aanpak zijn vruchten afgeworpen. Op een overgroot deel van de budgetposten zijn we binnen de ramingen gebleven, doordat hier strak op gestuurd is.

**Overige consequenties**

Niet van toepassing

**Vervolg**

Als gevolg van de zeer conservatieve inschatting van de archeologische werkzaamheden hebben wij de gemeentelijke organisatie opgedragen te onderzoeken waar in het proces verbeteringen kunnen worden doorgevoerd. Dit met als doel bij toekomstige projecten in met name de binnenstad maar ook elders in de gemeente daar het voordeel mee te kunnen doen. Op dit moment wordt de evaluatie afgerond met betrekking tot het proces rond archeologie bij de herinrichting van de Grote Markt. Dat start bij de voorbereiding, de vooronderzoeken, de opdrachtverstrekking en de uitvoering met daarbij ook de verschillende rollen van de gemeente als opdrachtgever en als bevoegd gezag.

De voorlopige bevindingen zijn al toegepast bij de uitvoering van de herinrichting van het complex in de St. Jansstraat waaronder o.a. de nieuwbouw van VRIJDAG. Daar zijn extra proefsleuven gegraven naar aanleiding van bureau-onderzoek en is naast de gemeentelijke archeoloog een externe archeoloog aangesteld die dagelijks op de bouw aanwezig is tijdens de ontgraving. Na de uitvoering, over vier maanden, zal ook dat proces geëvalueerd worden.

Na afronding van het gehele project, inclusief nazorgfase, zal naar verwachting in 2025 een slot- en nacalculatie worden opgesteld voor het totale investeringskrediet Herinrichting Grote Markt.

**Lange Termijn Agenda**

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*