

Bestuursdienst

Dnst./Afd. SOZawe/DIR/De Wit

Onderwerp Collegereactie op brief Ocean Capital



Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

De leden van de raadscommissie Werk en Inkom  
van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

<b>GRIFFIE</b>	
reg.nr.	GR 09. 1845868
ingek.	- 4 MRT 2009
class.	- 2.07.51
te beh. door:	GR
kople gez. aan:	

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar, buslijnen 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over vertrektijden krijgt u via 0900-92 92

Telefoon 050 367 55 92

Bijlage(n)

Ons kenmerk SZ 09.1845522

In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

Datum - 4 MRT 2009 Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres  
bestuursdienst@bsd.  
groningen.nl

Website  
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

In de brief van 20 februari 2009 aan Ocean Capital heeft ons college gesteld, dat wij geen reden zien om verder te praten over de aankoop van een gerenoveerde Zwarte Doos, omdat wij gekozen hebben voor een nieuw gebouw voor SOZawe op het Europapark.

Onze keuze voor het Europapark is weloverwogen. Wij hebben u in het raadsvoorstel (kenmerk SZ 09.1811490) onze overwegingen gegeven die geleid hebben tot deze keuze. De nieuwe brief van Ocean Capital<sup>1</sup> geeft ons geen aanleiding om op ons besluit terug te komen.

Wij hebben Ocean Capital het raadsvoorstel als bijlage bij onze brief van 20 februari 2009 toegestuurd. Ocean Capital heeft daarin onder andere kunnen lezen dat haar aanbieding van 3 februari 2009 niet gespecificeerd genoeg was. Er werd geen gewag gemaakt van het VWA-gebouw. Het was onduidelijk of de kosten voor aankoop en renovatie van dit gebouw en de kosten voor tijdelijke huisvesting inbegrepen waren in de raming van 66-67 miljoen euro.

Ocean Capital heeft begrepen dat ze het VWA-gebouw en de kosten voor tijdelijke huisvesting moet noemen en doet dat nu ook.

Echter, ook nu weer is de eigenaar van de Zwarte Doos niet concreet. Als we de punten bij langs gaan dan is het volgende op te merken:

Ad 1.

Ocean Capital is niet in de positie om iets over verkoop en renovatie van het VWA-gebouw te stellen. Het gebouw is niet haar eigendom en Ocean Capital heeft geen voorkeursrecht voor aankoop. Als zij het gebouw zou willen kopen, zal moeten worden afgewacht of het per openbare inschrijving zal worden verkocht.

<sup>1</sup>Gedateerd "3rd February 2009"; we gaan ervan uit dat met deze datum 3 maart 2009 wordt bedoeld. De brief is gericht aan de raadscommissie Werk & Inkom (H.P. Klijnsma) en aan het college van burgemeester en wethouders (P.W.G. Verschuren).



Gesteld wordt dat 16.500 m<sup>2</sup> genoeg ruimte is voor 600 mensen. Het is niet duidelijk waarop Ocean Capital dit baseert. Op grond van het concept-Programma van Eisen denken wij, dat voor de functies van het gebouw circa 18.000 m<sup>2</sup> bvo noodzakelijk is. Mocht blijken dat met minder m<sup>2</sup> volstaan kan worden, dan zal ook nieuwbouw op het Europapark goedkoper uitvallen.

Ad 2.

De eigenaar is sinds oktober 2008 in het bezit van het rapport "Nader onderzoek locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg" en van het concept-Programma van Eisen. Dus zou hij meer moeten kunnen zeggen over het op te leveren gebouw. Dat er een modern kantoorgebouw geleverd kan worden, is wel heel mager en roept bijvoorbeeld vragen op ten aanzien van de functies die in het gebouw aanwezig zijn. Ook is onduidelijk in hoeverre het op te leveren gebouw duurzaam is c.q. een CO<sub>2</sub>-neutraal gebouw is, zoals dat ons college voor ogen staat.

Ad 3.

"... approximately € 67 million (which includes a budget for temporary housing for a period of 2-3 years)" geeft aan dat het uiteindelijk om een hoger bedrag kan gaan. Dat risico achten wij groot; tijdens de expertmeeting gaf Mr. McGowan aan dat er nog niet getekend en gerekend is en dat dit zeker drie maanden zou vergen. Ook nu wordt een voorbehoud gemaakt. Bovendien is er de onzekere factor van verwerving van het VWA-gebouw. De kosten voor tijdelijke huisvesting zijn door draaijer+partners geraamd, maar het is niet duidelijk of Ocean Capital het over hetzelfde bedrag heeft. Verder is onduidelijk hoe het zit met de kosten van de noodzakelijke uitbreiding van de parkeervoorziening, de inrichtingskosten en de kosten van de (dubbele) verhuizing. Deze zijn wel meegenomen in de kostenberekening van nieuwbouw op het Europapark.

Samengevat roept ook deze brief van Ocean Capital alleen maar vragen op. Wij zijn echter van mening dat die vragen niet meer aan Ocean Capital gesteld moeten worden.

Ons college heeft na rijp beraad en op basis van zakelijke argumenten besloten u te adviseren in te stemmen met nieuwbouw voor SOZawe op het Europapark. Met nieuwbouw op het Europapark geven we als gemeente niet alleen optimaal invulling aan onze ambities ten aanzien van de dienstverlening aan de burgers van stad en regio, maar ook aan de doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid en een energieneutrale stad in 2025.



Op basis van dezelfde zakelijke argumenten concluderen wij dat er aan de locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg te veel nadelen kleven. Renovatie van de gebouwen brengt voor minimaal hetzelfde geld een suboptimaal gebouw voort op een suboptimale locatie, zowel voor de burgers als voor de medewerkers.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,