

Onderwerp Ontwikkeling Grote Markt - Oostwand

Steller Dijkhuis/Kloen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

## **Let op onder embargo tot 15-7-2016 13.30uur**

Telefoon 8297

Bijlage(n) -

Ons kenmerk 5806605

Datum **15 JULI 2016** Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat over het middelste deel van de Oostwand van de Grote Markt overeenstemming is bereikt tussen belegger/exploitant WestCord Hotels en ontwikkelaar VolkerWessels Vastgoed (VWV). Met deze overeenkomst is impliciet gekozen voor een separate ontwikkeling van het middendeel van de nieuwe Oostwand. Hierdoor wordt het door uw raad gewenste voorkeursmodel (model 2) uit het aangepaste beeldkwaliteitsplan Grote Markt – Oostwand d.d. 13 juni 2014 gerealiseerd. Om de nodige differentiatie in gebouwen te krijgen aan de Oostwand starten we voor de hoeklocatie Grote Markt/Poelestraat een ontwikkelcompetitie.

### *Ontwikkeling middendeel Oostwand*

Met VWV en WestCord Hotels is overeenstemming bereikt over het middendeel van de Oostwand. WestCord Hotels exploiteert een groot aantal hotels in Nederland, waaronder de SS Rotterdam en Hotel New York in Rotterdam en het Fashion Hotel en Hotel Jakarta in Amsterdam. Dit is het eerste hotel van WestCord Hotels in Groningen.

WestCord Hotels wil het pand kopen en gaan exploiteren. Het betreft het deel tussen het bestaande pand van Vindicat en de toekomstige Naberstraat. Het programma dat deze partij voor ogen heeft omhelst op de verdiepingen ca. 100 hotelkamers en op de begane grond een grand café, met uitstraling naar zowel de Nieuwe Markt als de Grote Markt. Een functie die zowel overdag als 's avonds voor levendigheid zorgt. Op korte termijn gaan we een realisatieovereenkomst met VWV aan. De overeenkomst met VWV past binnen de financiële kaders van de GREX.

VWV en WestCord Hotels hebben de Berlijnse architect Thomas Müller gevraagd om een ontwerp voor het gebouw te maken. Aangezien het een traditie is dat de Groningers meedenken over hun Grote Markt, wordt aan Thomas Müller gevraagd een aantal varianten voor het gebouw te maken.

Het streven is om de varianten in november aan het publiek te tonen en met hen te bespreken. Zo proberen we op een zorgvuldige manier invulling te geven aan dit deel van de Oostwand van de Grote Markt. Eigenaar WestCord Hotels heeft uiteraard een belangrijke stem in de definitieve keuze voor een variant.

De rol van Thomas Müller als supervisor voor de Oostwand wordt voor dit deel overgenomen door de voormalig stadsbouwmeester, die vanaf het begin van het project betrokken is.

#### *Hoekontwikkeling Grote Markt/Poelestraat*

Nu voor het middendeel van de Oostwand definitief is gekozen voor een autonome invulling, rest nog het te ontwikkelen deel op de hoek Grote Markt/Poelestraat. Om de differentiatie van de panden in de Oostwand te optimaliseren, binnen de ruimte die het beeldkwaliteitsplan biedt, zetten we voor dit laatste deel in op een ontwikkelcompetitie. We willen de creativiteit van de ontwikkelaars benutten om ook van deze locatie iets bijzonders te maken. Er heeft zich inmiddels een aantal partijen gemeld waarmee we de competitie in gaan. De plannen van de ontwikkelaars worden beoordeeld op verschillende onderdelen, zoals duurzaamheid, bouwlogistiek, programma en architectuur. Op dit laatste onderdeel – architectuur – krijgen de Groningers een stem in de vorm van een publieksenquête, vergelijkbaar met de jaarlijkse architectuurenquête. Een vakjury beoordeelt naast de architectuur ook de andere onderdelen. De resultaten van de beoordelingen worden uiteindelijk voorgelegd aan ons college.

Het huidige hoekpand Grote Markt/ Poelestraat is in 2013 door ons aangekocht. Uw raad is daarover geïnformeerd via de collegebrief d.d. 04-06-2013 met kenmerk RO13.3591567. Het pand is een voorbeeld van de wederopbouwarchitectuur. Van binnen zijn de mogelijkheden van het pand echter zeer beperkt. Daarom is ervoor gekozen om het huidige hoekpand te betrekken bij de nieuwe Oostwand.

#### *Planning*

Het streven binnen het project Grote Markt oostzijde/ Groningen Forum is steeds geweest om alle deelprojecten, daarin inbegrepen ook het hoekpand van de nieuwe Oostwand, gereed te hebben op het moment van opening van het Groninger Forum (medio 2019).

Door het hoekpand nu in ontwikkeling te brengen wordt geprofiteerd van de ruimte die nu nog aanwezig is op de ontwikkelvlek van het middendeel van de nieuwe Oostwand en beperken we de overlast voor de omgeving tot een minimum.

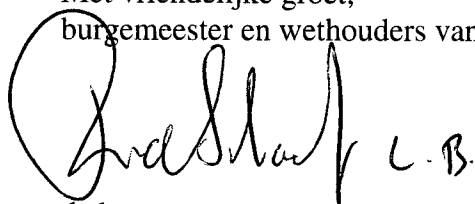
De planning voor de ontwikkeling van het hoekpand van de nieuwe Oostwand is daarom als volgt:

- 1) Formuleren van een uitvraag voor de ontwikkelcompetitie (medio juli 2016 gereed);
- 2) Vervaardigen van de aanbiedingen (15 juli tot 1 november 2016);
- 3) Keuze van beste plan, contractvorming en besluitvorming (1 november tot 6 december 2016);
- 4) Ontwerp, sloop, vergunningstraject en uitvoering (vanaf september 2017 start uitvoering oplevering casco medio 2018)

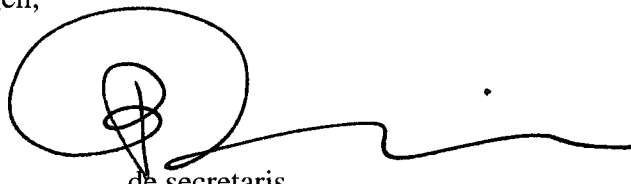
Met de bouw van het het middendeel van de Oostwand, het deel waarin WestCord Hotels zich gaat vestigen, zal naar verwachting rond de zomer van 2018 worden gestart. De oplevering staat voor medio 2019 gepland. De exacte start van de bouw is voornamelijk afhankelijk van het bouwtempo van het Groninger Forum, omdat de Oostwand van de Grote Markt de aanvoerroute voor bouwmaterialen en materieel is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten' with a large initial 'P' and 'O'.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink' with a large initial 'P' and 'T'.

de secretaris,  
Peter Teesink