

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 8312/ A. Hoekstra
Onderwerp Sleutelprojecten rapportage 1e periode 2008



De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

| |
|----------------------|
| GRIFFIE |
| reg.nr. GR08.1626844 |
| ingek. 23 MEI 2008 |
| class. -2.07-51 |
| te beh. door: GR |
| kopie gez. aan: |

Datum 23 MEI 2008

Bijlage(n) 1

Ons RO08.1622935

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de sleutelprojectenrapportage over de 1^e periode van 2008 (januari t/m april). U heeft ons verzocht snel met deze rapportage te komen, om deze gelijktijdig met de behandeling van de Gemeenterekening en Staat P te kunnen agenderen in de raad van juni. In de raadscommissie Ruimte en Wonen van 9 april jl. hebben we afgesproken met de werkgroep Minder en Beter de laatste twee rapportages te evalueren. Vanwege de genoemde snelheid is het niet mogelijk om de aanbevelingen vanuit deze evaluatie reeds in deze rapportage te verwerken.

De structuur en inhoud van deze rapportage komen daarmee grotendeels overeen met de vorige. Dit is vooral het geval omdat de verstreken periode kort is en de financiële gegevens zijn gebaseerd op de Staat P van 31 december 2007. In dat licht achten wij het ook wenselijk om met de raad te discussiëren over de mogelijkheden om de financiële rapportages te versnellen, zodat de raad over actuelere informatie kan beschikken. In het kader van de verbetering van de Bestuurlijke Informatie Voorziening komen we daar bij u op terug.

Om de leesbaarheid van de rapportage te vergroten en de voortgang op een duidelijke manier te presenteren is er daarom voor gekozen in de voortgangsrapportage sleutelprojecten de gewijzigde teksten grijs te arceren. In onderstaande worden kort de belangrijkste ontwikkelingen van de sleutelprojecten beschreven en wordt in aanvulling op de verantwoording over de programma's in de Gemeenterekening en Stadsmonitor over 2007, nog even ingezoomd op de verwachtingen voor 2008.

Voortgang programma's

De verwachtingen over het woningbouwprogramma voor 2008 zijn gunstig. We verwachten dit jaar meer dan 1400 woningen op te leveren. Een aantal dat sinds 1997 niet meer gehaald is. Van deze woningen wordt ongeveer 80% door de corporaties opgeleverd, met als meest opvallende projecten Dinkelpark met 192 appartementen en de Antillenstraat met 204 studio's. In mei starten we met de manifestatie Intense Laagbouw. Een zoektocht naar locaties in de bestaande stad met nadruk op

grondgebonden woningen in hoge dichtheden. Een aantal deellocaties uit de sleutelprojecten zullen in deze zoektocht meegenomen worden (bijv. de beoogde woningbouwlocatie naast de kolenmuur in het Europapark en het slibdepot in de Eemskanaalzone). Deze manifestatie moet in 2009 leiden tot een tentoonstelling. De vooruitzichten voor 2009 zijn bijgesteld, als gevolg van vertraging van een aantal projecten in de Oosterhamrikzone (bouwkosten problematiek). De prognose gaat nu uit van ongeveer 900 woningen. Ook dan gaat het grotendeels om binnenstedelijke projecten, productie in de uitleg (De Held 3 en Meerstad) verwachten we pas vanaf 2010.

De gunstige economische ontwikkeling van 2007 (groei van 3.5%) verwachten we ook in 2008 voort te zetten. Toch hebben we u recent voorgesteld onze ambities qua werkgelegenheids groei bij te stellen, omdat we uit zijn gegaan van te positieve prognoses. We gaan nu uit van een realistische ambitie van 129.000 arbeidsplaatsen in 2010. De gunstige vooruitzichten zien we terug in de belangstelling voor Westpoort. Begin 2008 zijn de verkoopgesprekken voor Westpoort gestart. De verwachting is dat medio dit jaar afspraken gemaakt zijn over de eerste kavels. Uit de kantorenmonitor 2007 blijkt een toegenomen vraag naar kantoren. Dit is ook op het Europapark te merken: binnenkort wordt gestart met het tweede kantoorpand, de bouwvergunning voor het laatste pand in de strip langs de A7 is afgegeven en er zijn serieuze belangstellenden voor nog meer kantoren. Samen met marktpartijen ontwikkelt de gemeente in het nieuw te bouwen Floreshuis een ondernemershuis, waar ondernemers terecht kunnen met al hun vragen over ondernemerschap en vinden starters advies en begeleiding.

Recent, april 2008, bent u met het Meerjarenprogramma Verkeer en Vervoer en de Staat V volledig geïnformeerd over de stand van zaken in de uitvoering van alle projecten op gebied van mobiliteit. Naast de projecten die al een enige tijd op de agenda staan ligt de focus in het meerjarenprogramma bij verkeersveiligheid (zoals schoolomgevingen) en geven we met het maatregelenpakket Stap op! een impuls aan de uitvoering van fietsprojecten. Nog voor de zomervakantie plaatsen we wederom een oproep voor suggesties voor fietsmaatregelen (Stap op! Fase 2). Recentelijk hebben wij u in de raadscommissie Beheer & Verkeer bijgepraat over de stand van zaken rond de Zuidelijk Ringweg. Met het afblazen van de ZZL en de daaruit vrijgekomen financiële middelen, is de uitvoering van een grootschalige aanpak van de fileproblematiek op de Zuidelijke Ringweg in zicht. Daarbij menen wij dat, voordat de planstudie start, er duidelijkheid moet komen of (gedeeltelijk) ondertunneling van deze weg opportuun is. Dit zou ongekende ruimtelijke kansen bieden. In dezelfde presentatie bent u bijgepraat over de plannen voor het ongelijkvloers maken van de Oostelijke Ringweg.

We voelen ons verantwoordelijk voor een leefbare en toekomstbestendige stad voor nu en later. Daarom willen we de duurzaamste stad worden en energieneutraal in 2025. In december 2007 heeft u het Beleidskader Duurzaamste Stad, de Routekaart Energieneutraal+ 2025 en het Jaarprogramma 2008-2012 vastgesteld. In dit

programma staan ruim 200 actiepunten, waarvan het merendeel al in 2008 in uitvoering komt. De komende periode zal hier nogmaals de aandacht op worden gevestigd, met daarbij aangegeven welke bedragen uit het Duurzaamheidstimuleringsfonds beschikbaar zijn voor de verschillende thema's. Duurzaamheid bestaat niet alleen uit de uitvoering van projecten, resp. kwaliteitseisen bij die projecten, maar ook uit het regulier maken van duurzaamheid. In dat kader wordt een ronde langs projectleiders gemaakt waarbij de duurzaamheidsinzet van lopende en in voorbereiding zijnde projecten wordt bekeken en indien mogelijk alsnog geformuleerd.

Voortgang sleutelprojecten

De ontwikkeling van het Gasfabriekterrein gaat iets minder hard dan verwacht. De oplevering van schots 3 is uitgesteld als gevolg van stormschade en de verkoop van schotsen 4 en 6 is enige maanden vertraagd. In mei wordt de Silo teruggeplaatst op haar oude locatie en verwachten we een uitspraak omtrent de gerechtelijke procedure tegen de bouw van de Bloemhof-locatie. In september 2008 wordt voor het Bodenterrein het ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. Tevens zal worden voorgesteld de exploitatie te splitsen in drie afzonderlijk exploitaties (Gasfabriekterrein, Bodenterrein en De Beren).

In maart is de bouw van de parkeergarage Damsterdiep stilgelegd als gevolg van geconstateerde zettingen bij naburige panden. De gebruikte bouwmethode blijkt in het geval van het Damsterdiep minder gunstig uit te pakken dan vooraf was voorzien. Op dit moment wordt onderzoek verricht naar de effecten van de verschillende heitechnieken. De meerkosten van deze ontwikkeling schatten we op 1.2 mln. euro, waarvoor we binnen de exploitatie nog ruimte zoeken.

De woningbouw in de Eemskanaalzone vordert gestaag. De 1^e fase Kop van Oost is volop in uitvoering, de voorbereiding van de tweede fase is begonnen en de bouwaanvraag van de Waterknoop is in behandeling genomen. Gezien de vele ontwikkelingen die zich in en rondom het Sontplein/Sontweg manifesteren (uitbreiding IKEA, toekomst Keukenboulevard, verkoop zuivelfabriek, aankoop Jongeneel) zijn we voornemens een structuurschets voor dit gebied te ontwikkelen. Doel is om na de zomervakantie te starten met de bouw van de Berlagebrug, zodat deze eind 2009 in gebruik kan worden genomen. Het blijkt zeer lastig om het gebied vrij te krijgen van huurders/gebruikers, waardoor er een kans bestaat dat ingebruikname 2 jaar later wordt.

De ontwikkeling van het laatste kwadrant van het Europapark, het station en omgeving, krijgt de hoogste prioriteit zodat deze nog in 2011 kan worden geopend. Met het oog op de onzekerheid omtrent de subsidie Spoorse Doorsnijding (uitspraak beroepszaak uitgesteld naar eind mei), zijn we bereid de gespaarde risicobuffer uit de meerjarenbegroting 2007-2010 in te zetten voor realisatie van dit project. De zoektocht naar aanvullende externe financiering gaat echter onverminderd door. Het voorstel voor het station, inclusief een herziening van de exploitatie Europapark, wordt u in

mei voorgelegd. We stellen dan tevens voor de "waterpark"-variant voor het Helperpark verder uit te werken. Hoewel de tunnel onder het toekomstige station nog even wacht op realisatie, gaan we reeds voortvarend aan de gang met de uitvoering van de tunnel onder de ringweg. De bouwaanvraag is in mei aangevraagd. Met de Onderhoudswinkel en de Popbunker Viadukt wordt constructief samengewerkt om de tunnel eind 2008 nog gereed te krijgen.

Voor de Grote markt/Forum verwijzen we graag naar de raadsvoorstellen die reeds in procedure zijn en in juni met u worden besproken.

Ten aanzien van de Held III heeft u recent het ontwerp bestemmingsplan in uw raad besproken. Na de ter visie legging en verwerking van de reacties verwachten we dat deze begin 2009 kan worden vastgesteld. Vooruitlopend daarop wordt reeds in 2008 begonnen met het bouwrijp maken, zodat begin 2009 kan worden begonnen met de bouw van de eerste woningen. Of er dan werkelijk wordt gebouwd, is afhankelijk van de snelheid en wens van de ontwikkelaars. Snelheid is wenselijk, gezien het groeiende aantal gezinnen wat naar de regio vertrekt.

Ook langs de Laan Corpus den Hoorn vorderen de woninbouwlocaties gestaag. Voor De Meester (voormalige Hotelschool) is een bouwaanvraag ingediend, in mei wordt een officiële handeling Helpermaar verricht en de eerste woningen worden daar eind 2008/begin 2009 opgeleverd. Eind 2009 gaat tevens de volgende fase in de verkoop. De problemen omtrent parkeren en de inrichting van de openbare ruimte zijn in het stedenbouwkundigplan Semmelweislocatie opgelost. Medio 2008 start de bouw.

Op 21 april jl. bent u mondeling geïnformeerd over de actualisatie van de grondexploitatie Meerstad, in verband met een aantal stedenbouwkundige wijzigingen in het Masterplan. Er zijn inmiddels 3 architecten geselecteerd die een voorstel voor een proefverkaveling uitwerken, passend binnen de grondexploitatie van Deelplan 1. Slochteren heeft de regiorol op zich genomen om de brede school in dit deelplan te realiseren. Eind september/begin oktober staat een feestje gepland ter ere van de start van de aanleg van het meer. In het kader van onze duurzaamheidsambities is een energievoorstel gepresenteerd, waarbij overeenstemming is bereikt over de waterpomp als energieconcept voor Deelplan 1 en de collectieve inkoop van electriciteit.

In de Oosterhamrikzone heeft het bestemmingsplan De Waterrand (o.a. Europan) begin dit jaar in de inspraak gelegen. De ontwikkeling van de Europan locatie heeft enige vertraging opgelopen wegens bouwkostenproblemen; verkoop kan nu medio dit jaar worden gestart. Voor het stedenbouwkundig plan Nieuwe Front heeft u in februari een modelkeuze gemaakt, deze wordt nu verder uitgewerkt ten behoeve van de start van de planologische procedure in oktober. In mei verwachten we de overeenkomst met Nijestee te kunnen ondertekenen, over verrekening van grondtransacties, nadat eerder was komen vast te staan dat een verdergaande vorm van samenwerking niet mogelijk werd geacht.

De herziene grondexploitatie en een nieuw bestemmingsplan voor Westpoort zijn in februari door uw raad vastgesteld. De uitvoering van de infrastructuur loopt volgens planning. In verband met aanbestedingsvoordelen houden we rekening met lagere subsidieopbrengsten. We beraden ons op dit moment over een kritisch advies van het Kwaliteitsteam Regio Groningen-Assen t.a.v. de kwaliteit en opzet van het bedrijfsterrein.

Recent heeft u besloten tot het uitvoeren van een aantal extra maatregelen in het kader van de Zuidelijke Ringweg. Met deze extra maatregelen is tevens de herziene grondexploitatie vastgesteld en kan de laatste hand worden gelegd aan de uitvoering van dit project. Tevens heeft u besloten in te stemmen met het Regiospecifiek Pakket Zuiderzeelijn. Voor de stad betekent dit onder andere dat er geld komt voor de 2e fase Zuidelijke Ringweg, een aantal spoorprojecten, Kolibri en het stationsgebied-zuid.

In maart is het communicatieplan voor de Regiotram met uw raad besproken. De start van de participatieperiode is iets vertraagd en zal nu in mei en juni plaatsvinden. In het Schetsboek zijn de mogelijke varianten voor de lijn HS-Zernike uitgewerkt en verbeeld. Dit Schetsboek zal aan uw raad worden toegezonden.

Wij vertrouwen erop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,



De secretaris,

