

Bestuursdienst

Directie BST/BA/Engels

Onderwerp Toezegging raadscommissie Ruimte en Wonen 10 juni 2010



Bezoekadres  
Waagstraat 1

Postadres  
Postbus 20001  
9700 PB Groningen

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

In uw antwoord graag datum  
en kenmerk vermelden.

E-mailadres  
bestuursdienst@bsd.  
groningen.nl

Website  
www.groningen.nl

Telefoon 050 367 77 73

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk BD 10.2291462

Datum **17 JUN 2010** Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

De raadscommissie Ruimte en Wonen heeft op 10 juni jl. het voorstel "Ontwikkeling Grote Markt Oostzijde" behandeld. Tijdens deze vergadering is door wethouder Schroor toegezegd uw raad nader te informeren over de opbouw van het weerstandsvermogen van het Forum en de aandacht voor duurzaamheid.

#### **Exploitatieraming Forum (opbouw weerstandsvermogen).**

In het raadsvoorstel "Ontwikkeling oostzijde Grote Markt" wordt aangegeven dat de begroting van het Groninger Forum in 2016 nog niet sluitend is. Recente inzichten hebben deze verwachting positief bijgesteld. De exploitatie is bij de opening in 2016 sluitend. Dit is conform afspraak met uw raad.

Van de exploitatieraming van het Groninger Forum in 2016 zijn tot op heden drie varianten gepresenteerd aan de raad. In onderstaande tabel zijn deze varianten, en daarmee de historische ontwikkeling van de exploitatieraming, weergegeven:

Ontwikkeling exploitatieraming Groninger Forum in 2016 (in EUR '000)	Concept bedrijfsplan uit 2008	Definitief bedrijfsplan uit 2009	Definitief bedrijfsplan uit 2010
Baten	12.885	13.960	13.960
Lasten	15.133	14.258	13.924
Overschot (+) / Tekort (-)	<b>2.248-</b>	<b>298-</b>	<b>36</b>

Bevatte de variant in 2008 nog een geraamd tekort van ruim € 2,2 miljoen, de meest recente versie van april 2010 laat een overschot van € 36.000,-- zien.

De hierboven weergegeven exploitatieramingen zijn en waren exclusief de bijdrage in het kader van de opbouw van weerstandsvermogen.



In eerdere voorstellen is aangegeven dat er sprake moet zijn van een structurele bijdrage van € 200.000,-- aan het weerstandsvermogen. De toevoeging structureel houdt in dat het weerstandsvermogen van een organisatie oneindig groot zou kunnen worden. Het weerstandsvermogen is echter begrensd.

Het benodigde weerstandsvermogen is gekoppeld aan het risicoprofiel van een organisatie. Hoe hoger het risico, hoe hoger de reserves moeten zijn om het optreden van de risico's zelf te kunnen opvangen. Op dit moment is er nog geen risicoanalyse van de exploitatie van het Forum beschikbaar. Dit zal met de verdere aanscherping van de exploitatie worden uitgewerkt.

Conform de commissie Kouwenhoven is er een maximum gesteld aan het weerstandsvermogen van gesubsidieerde instellingen, om te voorkomen dat de opbouw van teveel "dood kapitaal" wordt gesubsidieerd. Dit maximum is gesteld op 15% van het jaarlijks te ontvangen subsidiebedrag.

Het totale subsidiebedrag voor het Groninger Forum in 2016 is opgebouwd uit de subsidie van de stichting Groninger Forum, de subsidie voor Images en de subsidie voor het deel van Biblionet dat opgaat in het Forum. Op basis hiervan kan berekend worden dat in 2016 het maximaal toegestane weerstandsvermogen ca. € 950.000,-- is.

Bij de start van het Forum heeft de stichting Groninger Forum, als één van de deelnemende organisaties in het Forum, een vermogen van ruim € 600.000,--. Dat is het cumulatieve resultaat van de activiteiten van het Forum in de periode tot 2016. Er van uitgaande dat het maximum toegestane weerstandsvermogen ook het na te streven weerstandsvermogen is, kan geconcludeerd worden dat dit vermogen in 2016 nog niet op het gewenste peil is. Het weerstandsvermogen zal dan aangevuld moeten worden met een bedrag van € 950.000,-- minus € 600.000,-- oftewel € 350.000,--.

Er zijn nog geen afspraken gemaakt over de wijze hoe het weerstandsvermogen op peil gebracht moet worden en het moment waarop dat gerealiseerd moet zijn. Wij streven er naar het benodigde weerstandsniveau zo snel mogelijk te realiseren. Hiervoor zijn diverse oplossingsrichtingen beschikbaar die geen impact op het exploitatieresultaat in 2016 en verder hebben. De oplossingsrichtingen zullen de komende periode nader verkend worden, zoals het betrekken van de andere deelnemende partijen in het Groninger Forum bij de opbouw van het weerstandsvermogen en het gebruiken van de inkomsten uit de commerciële invulling van 150 m<sup>2</sup> vrije ruimte.

#### **Duurzaamheid.**

Uw raad heeft bij de vaststelling van de uitwerking van het Definitief Ontwerp en het Definitief Bedrijfsplan in november 2008 besloten het "duurzaamheidspakket" en het "duurzaamheidspakket +" mee te nemen. De maatregelen zijn in het definitieve ontwerp verwerkt.



In het Programma van Eisen dat voor het Forum is opgesteld, is er van uitgegaan dat het Forumgebouw op het gebied van duurzaamheid moet voldoen aan het bouwbesluit. Wij hebben samen met uw raad uitgesproken dat het Groninger Forum een voorbeeld moet worden voor duurzaam bouwen. Voor het Forum is het de ambitie om het gebouw qua duurzaamheid op een hoger niveau te plaatsen. Met het oog daarop is nu aan het ontwerp een duurzaamheidspakket toegevoegd dat bestaat uit:

- atriumgevel met hogere isolatiewaarde;
- gesloten gevel met hogere isolatiewaarde;
- CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatie in de sferen en atrium;
- warmtekoude opslag broninstallatie;
- extra regelinstallatie;
- PV-panelen.

Met de uitvoering van dit pakket kan het Groninger Forum als een duurzaam gebouw worden bestempeld. Maar er is nog meer mogelijk. Gelijktijdig met het ontwerpproces van het voorlopig ontwerp is een onderzoek verricht door een specialistisch team van het bureau DGMR, Huisman en Van Muijen, TNO en Gasunie/GasTerra. Het onderzoek had tot doel om innovatieve toepassingen ten aanzien van duurzaamheid te onderzoeken en te komen met voorstellen voor maatregelen. Het onderzoek heeft zich gericht op het meest bepalende aspect van duurzaamheid: de energiehuishouding. Dit onderzoek heeft geleid tot het opstellen van een duurzaamheidspakket "+". Dit pakket kan in het ontwerp worden geïntegreerd. In de bijlage is dit duurzaamheidspakket "+" nader gespecificeerd (bijlage 1). Verwacht wordt dat met deze maatregelen het energiegebruik van het gebouw met ca 17% zal afnemen.

Het Groninger Forum heeft op haar website ook aandacht besteed aan de duurzaamheidsaspecten van het gebouw, zie:

<http://www.groningerforum.nl/Gebouw/Duurzaamheid>

In de commissie zijn ook vragen gesteld over de bomen. Ten behoeve van het project Grote Markt Oostzijde worden 3 bomen verplant en 10 bomen gekapt, exclusief de boom aan het einde van de Poelestraat (nummer 18). Voor een verklaring van de nummering van de bomen wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening. Compensatie is nodig voor 10 bomen. Bij de planvorming van de herinrichting Diepenring wordt deze compensatie betrokken. Met de verleende kapvergunning zijn nu 8 bomen in het gebied gekapt. De bomen stonden op de plaats waar het Forum met parkeergarage gebouwd gaat worden.

- De Populus Simonii (populier), boom nr. 2, stond niet op de kaplijst. De boom verkeerde in een dusdanige matige conditie, dat deze uiteindelijk ook is gekapt. Vallend dood hout op onderliggend terras van het 't Feithhuis was de reden om te kappen.

- Boom nr. 4 Tilia Vulgaris (linde), wordt najaar 2010/voorjaar 2011 verplant. Verplanten kan pas na gedeeltelijke sloop parkeergarage en Naberhof i.v.m. beperkte ruimte op de standplaats en na het gereedmaken van de benodigde afvoeroute. De nieuwe standplaats is aan de Vrydemaweg.
- De bomen nr. 13 en 15 worden verplant op het moment dat de ruimte op de nieuwe standplaatsen beschikbaar is. Nieuwe standplaatsen worden Reitemakersrijge en A Kerkhof noordzijde. Tijdstip verplanten boom nr. 13 naar verwachting najaar 2010/voorjaar 2011. Tijdstip van verplanten boom nr. 15 is nog niet bekend.
- Boom nr. 14 wordt gekapt vlak voordat de Naberpassage gesloopt wordt, voorjaar 2012. Voor deze boom is verlenging van de kapvergunning aangevraagd.
- Boom nr. 18, einde Poelestraat is uit de kapaanvraag gehaald. Mocht het noodzakelijk zijn de boom te kappen, voor de benodigde transportroute door achterzijde Poelestraat, dan zal hiervoor opnieuw een kapvergunning worden aangevraagd. Voor zover we nu kunnen bekijken is het voor de sloopfase niet nodig deze boom te kappen. Op het bouwterrein wordt ruimte gecreëerd voor een keerlus voor de vrachtwagens die het sloopafval afvoeren. Tijdens de bouwfase is die ruimte er niet. Vooralsnog gaan wij er vanuit dat kappen ten behoeve van de bouwfase niet is te voorkomen. Na gereedkomen Forum wordt dan op deze locatie een nieuwe boom geplant.

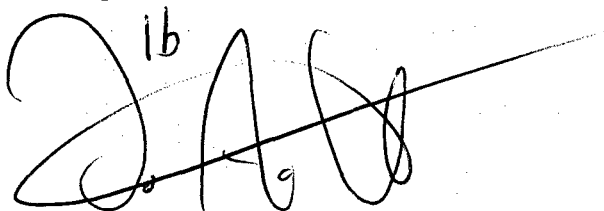
**Tenslotte.**

Daarnaast is afgesproken de rapportage inzake Springs ter visie te leggen. De rapportage en collegenota zijn inmiddels in de visietrommel beschikbaar.

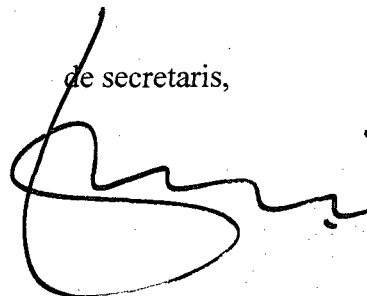
Wij vertrouwen er op u van voldoende informatie te hebben voorzien.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

 ib

de secretaris,



## **BIJLAGE 1**

### **Duurzaamheid.**

#### ***Duurzaamheidspakket '+'***

Het duurzaamheidspakket '+' bestaat uit de volgende maatregelen:

- aanwezigheidsdetectie roltrappen
- CO<sup>2</sup>-sturing van de ventilatie per ruimte
- uitgebreid en geavanceerd (uitbreidbaar en aanpasbaar) gebouwbeheersysteem
- gebouwbeheersysteem uitbreiden met monitoring van wandcontactdozen
- zonneboiler voor de opwekking van warm tapwater
- een HRe ketel als naverwarmer voor zonneboiler
- techniekplatform met aansluitingen voor innovaties op het gebied van windenergie en zonne-energie
- loze voorziening langs gevel voor toekomstige bekabeling
- ruimtereservering voor aanleg gelijkstroomnet
- voorzieningen voor aansluiting op externe warmtelevering.

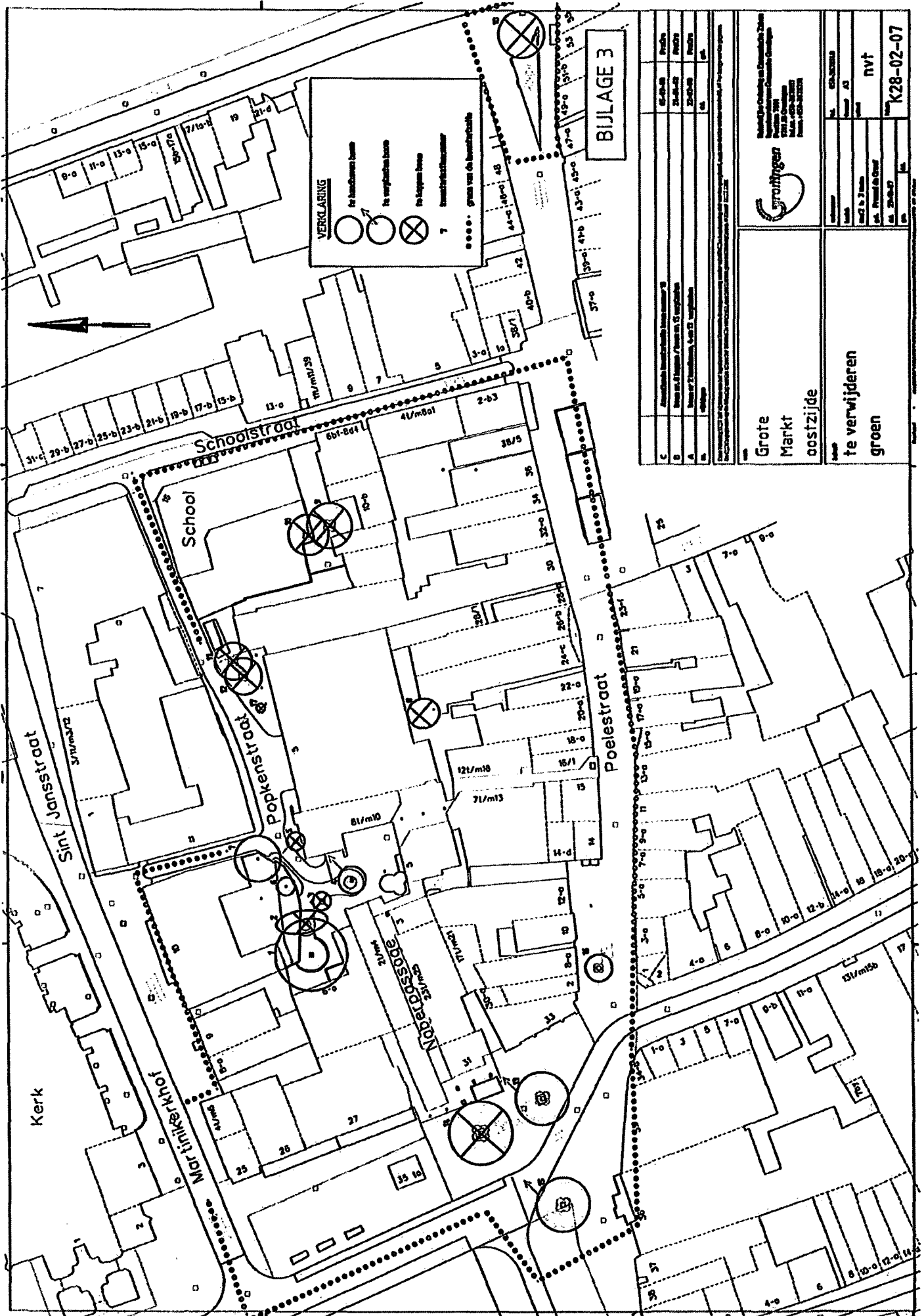
Vervacht wordt dat met deze maatregelen het energiegebruik van het gebouw met ca 17% verder zal afnemen.

#### ***Duurzaamheidspakket '++'***

Het duurzaamheidspakket '++' bestaat uit de volgende mogelijke maatregelen:

- de technische voorbereiding van de algemene (basis)verlichting op LED-technologie
- de verder uitbreiding van het GBS met natuurlijke koeling in het atrium en de overige ruimtes via te openen ramen of geveldelen
- een optimalisatie Rc-waarde van de isolatie en toepassing van extra isolatie zonder impact op de gevel
- de toepassing van (bouw)materialen en -systemen met warmteopslag in het materiaal
- een (geïntegreerde) gevelcollector voor zonneboiler
- daglichtvoorzieningen met behulp van solartubes en/of een glazvezel-systeem
- uitbreidbaarheid bronsysteem voor toekomstige gebiedsontwikkeling.

Vervacht wordt dat met deze maatregelen het energiegebruik van het gebouw nog eens met ca 8 % verder zal afnemen. Uitgaande van grootschalige inzet van LED-verlichting.



C	Aanpakgebied monumentale huizen met nummer 18	65-66-68	66-67-68
D	Huizen met 18 huizen met nummer 18	25-46-48	66-67-68
A	Huizen met 2 huizen met nummer 18	25-46-48	66-67-68
B	Huizen met 1 huizen met nummer 18	25-46-48	66-67-68
E	andere	66-67-68	66-67-68

<b>Grote Markt oostzijde</b> te verwijderen groen		<b>Grontmij</b> Bureau voor Ontwikkeling en Economische Zaken Postbus 1000 1000 AA Amsterdam Telefoon: (020) 612-3222 Telefax: (020) 612-3223
Naam: Grote Markt oostzijde Locatie: Grote Markt oostzijde Schaal: 1:500 Datum: 1997	NVT K28-02-07	