

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 42 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2012 – Nr. 61

VRAGEN van de Stadspartij van de heer R.P. Prummel betreffende de kosten en baten bij het stoppen van de bouw van het Groninger Forum.
(Binnengekomen: 15 november 2012).

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen 27 november 2012.

1. Wat is de boete die op grond van contracten moet worden betaald wanneer met de bouw van het Groninger Forum wordt gestopt?

Contractueel zijn boetebedragen voor een dergelijke maatregel niet vastgelegd. Wel ligt het zeer voor de hand dat de voor het Forum gecontracteerde hoofd- en onderaannemers schadeclaims zullen indienen die een grote kans maken gehonoreerd te worden, en wel tot een bedrag rond 21 miljoen euro.

2. Wat is de vrijval op de begroting wanneer met de bouw van het Groninger Forum wordt gestopt?

Er zal geen sprake zijn van vrijval op de begroting, integendeel. Het project Grote Markt oostzijde vormt door grote interne samenhang feitelijk één geheel. Stopzetten van het Forum betekent dat ook de parkeergarage en de ontwikkelingen van de Oostwand en de Nieuwe Markt zuidzijde komen te vervallen. In 2011 heeft Volker Wessels te kennen gegeven - en dit standpunt onlangs nog bevestigd - af te zien van het ontwikkelen van de Oostwand als er geen Forum komt. Subsidies zullen moeten worden terugbetaald en er zullen forse schadeclaims ingediend worden.

In januari 2011 hebben wij in een brief aan de gemeenteraad (BD 11.2503545) de financiële consequenties aangegeven van het stopzetten van het project door de gemeente. Berekend is toen dat de financiële schade 40 tot 50 miljoen euro zou bedragen. Inmiddels zijn deze bedragen verder opgelopen doordat het project bijna 2 jaar verder is ontwikkeld en in de uitvoeringsfase is. Om te beginnen geldt dat voor de investeringen die in deze 2 jaar zijn gedaan. Kosten zijn gemaakt voor archeologie, planontwikkeling, sloop, bouwrijpmaken en het infocentrum: opgeteld ca. 10 miljoen euro.

Voorts zijn ook de bouwcontracten aangegaan met de aannemers voor het Forum en Vindicat. Deze aannemers, hun onderaannemers en leveranciers zullen forse schadeclaims indienen indien de projecten worden gestopt. Die schadeclaims kunnen oplopen tot 25 miljoen euro.

Ten slotte komen ook andere kosten voor rekening van de gemeente als de bouw van het Forum wordt stopgezet:

- de Openbare Bibliotheek voldoet op de huidige locatie niet aan de eisen die nu en in de toekomst aan een bibliotheek gesteld worden. De kosten voor fysieke aanpassing zullen tussen de 5 en 7 miljoen euro uitkomen;

- de inventaris van de bibliotheek is grotendeels afgeschreven of niet meer van deze tijd. In de begroting van het Forum is voorzien in de vernieuwing ervan; tussen 2017 en 2020 zal hiervoor ongeveer 3 miljoen euro extra nodig zijn;
- op de filmlocatie aan het Hereplein ligt een kettingbeding; er mag aan het Hereplein gedurende 10 jaar geen filmvertoning plaatsvinden. Er geldt een opschorting van dit beding totdat het Groninger Forum klaar is. Indien de bouw van het Forum vervalst, geldt ook de opschorting niet meer en dient de filmvertoning aan het Hereplein te stoppen. In dat geval zal er óf een andere locatie gevonden dan wel gebouwd moeten worden óf zal dit de stad dit type arthouse cinema niet langer kunnen bieden;
- de organisatie van het Groninger Forum (Groninger Forum, GFO en Liga) moet ontmanteld, waardoor kosten worden gemaakt en in totaal ongeveer 50 arbeidsplaatsen verloren gaan;
- er zullen ook indirecte financiële gevolgen optreden die thans niet te kwantificeren zijn.

3. Wat is de vrijval op de begroting wanneer met de bouw van het Groninger Forum wordt gestopt maar de ondergrondse garage wel wordt aangelegd?

Hierboven gaven wij al aan dat het project Grote Markt ook in financieel opzicht als een geheel moet worden gezien. Zou zonder enige vrijval op de begroting de parkeergarage toch worden gebouwd, dan zou de opbrengstwaarde daarvan de gehele investering moeten goedmaken. De nu geprognosticeerde bezettingsgraad van de parkeergarage wordt in belangrijke mate bepaald door het vastgoed dat boven en rond de garage wordt geëxploiteerd. Indien het Forum niet wordt gebouwd zal ook de commerciële vastgoedontwikkeling (winkels en hotel) niet haalbaar zijn omdat de voor deze ontwikkeling belangrijke loopstromen ontbreken. Zoals gezegd zal de commerciële ontwikkelaar zich dan ook terugtrekken. In een situatie zonder Forum verwachten we een aanzienlijke daling van de bezettingsgraad van de te bouwen parkeergarage en daarmee een daling van de opbrengstwaarde. De vraag is of deze dan de investering in de garage nog kan dekken. Voor het antwoord is nader specifiek onderzoek nodig. Maar op voorhand is duidelijk is dat er geen vrijval op de begroting zal ontstaan die hiervoor kan worden ingezet.