

## VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2002/2003.- Nr. 78.

VRAGEN van de Groen Links-fractie  
van de heer D. de Haan betreffende  
beleidsbrief CiBoGa.  
(Binnengekomen: 14 februari 2003.)

Op de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Verkeer van 5 maart a.s. komt o.a. de voortgang van CiBoGa aan de orde. Ter voorbereiding daarvan willen wij graag duidelijkheid over een aantal zaken. Daarom dit verzoek om vooraf een aantal vragen te beantwoorden.

### Aanleiding

Aanleiding zijn de recente berichten in de media over CiBoGa. Op basis daarvan maken wij ons grote zorgen over de verdere ontwikkelingen van CiBoGa. Groen Links heeft de ontwikkeling van het CiBoGa-terrein altijd van harte ondersteund. Het is een ambitieus project om drie oude bedrijfsterreinen te veranderen in een woonwijk. Een wijk waar milieu en duurzaamheid de centrale thema zouden zijn. Een autovrije woonwijk, waar de huidige wegen plaats zouden maken voor water en groen.

Sinds de start van CiBoGa in 1995 zijn de milieuambities minder opvallend geworden. Deels omdat in de loop van de tijd een aantal voorbeeld-normen gewoon is geworden (bijv. de energieprestatienorm) en deels omdat gekozen werd voor lagere ambities (bijv. bodemsanering). Alleen de parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per woning bleef overeind. Maar nu dreigt de belangrijkste overgebleven milieudoelstelling alsnog te worden afgezwakt. GroenLinks is daar niet voor. In binnensteden is een parkeerplaats bij een woning terecht niet vanzelfsprekend. Ook niet in Groningen. Er is niet genoeg ruimte voor al die auto's en het is ook niet nodig, want er is uitstekend openbaar vervoer binnen handbereik.

Een ander probleem is de stagnerende verkoop van woningen. Naar ons idee heeft dat vooral te maken met de teruglopende economie en de teruglopende huizenmarkt en niet met het soort woningen dat er in CiBoGa komt. Het merendeel van de woningen krijgt al een tuin. Het probleem zit hem vooral in de prijs.

### Vragen

1. Is het juist dat een hogere parkeernorm per woning wordt overwogen. Zo ja, waarom?
2. Een deel van de subsidie van het Rijk voor CiBoGa was speciaal gegeven voor de lage parkeerdoelstelling van CiBoGa. Naar verluidt tussen de f 3 en f 6 miljoen en die subsidie moet worden terugbetaald als de parkeernorm verhoogd wordt. Hoeveel was die subsidie precies en hoe moet het tekort dat bij terugvordering ontstaat worden gedekt?
3. Waar wilt u de extra parkeerplaatsen kwijt? De Circusgarage is al klaar. De Gasfabriekgarage is in aanbouw en kan niet groter en de claims van AZG en RUG voor het Bodenterrein zijn eigenlijk al hoger dan er ruimte is.
4. In 1998 kostte een parkeerplaats de gemeente f 27.000 per stuk. Als elke woning een parkeerplaats krijgt kost dat dus minstens f 12 miljoen. Wie gaat dat betalen?
5. Is het niet te overwegen meer woningen in een lager segment van de markt te bouwen en het tekort dat daardoor ontstaat op te vangen door extra woningen te bouwen?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 6 maart 2003.

1. De parkeernorm voor CiBoGa heeft de omvang van de Parkeergarage bepaald. Door geen vaste plaatsen toe te wijzen kan daarvan flexibel gebruik worden gemaakt en is dubbelgebruik mogelijk. Daarmee kan in principe iedere bewoner parkeren. Onderzoek moet nog uitwijzen of er een gedifferentieerd systeem mogelijk is van vaste c.q. flexibele plekken. Dit wordt betrokken in de discussie over de voortgang van CiBoGa. Consumentenonderzoek naar aanleiding van het project Caleidoscoop onderstreept de noodzaak van die discussie.
2. Er is geen subsidie van het Rijk ontvangen in rechtstreekse relatie tot de parkeernorm. Er hoeft dus ook geen subsidie terugbetaald te worden. Subsidie CiBoGa wordt ontvangen voor de bodemsanering € 14,37 mln. Voor het woningbouwprogramma € 11,3 mln. en voor de verkeers-maatregelen GDU/De Boer € 4,45 mln. En tenslotte aan gemeentelijke middelen € 10,9 mln. De verkeersmaatregelen zijn herinrichtingmaatregelen in het kader van de stimulering openbaar vervoer en van de realisering van fietsroutes. Bij de subsidievoorwaarden van het ministerie van V&W zijn geen voorwaarden gesteld aan de parkeernorm CiBoGa.
3. Zoals al is gemeld staat de totale parkeernorm van CiBoGa niet ter discussie. Wel is de ontwikkeling op het Bodenterrein aanleiding geweest om binnen de oorspronkelijke parkeernorm voor CiBoGa voor kantorenfuncties maximaal 500 plaatsen toe te voegen op het Bodenterrein. Met andere woorden, deze ca. 500 plaatsen zijn nodig voor de ontwikkeling van ca. 70.000 m<sup>2</sup> bvo- functies voor het AZG en overige marktfuncties en ten behoeve van ca. 120 extra te bouwen woningen op het Bodenterrein ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (1998). Dit ligt kritisch omdat de bouwkosten op het Bodenterrein voor parkeerplaatsen beneden maaiveld (parkeerkelder) substantieel hoger ligt

dan op het Circus- of Gasterrein. Hieromtrent zult u nader worden geïnformeerd.

4. Gelet op het vorenstaande worden er geen extra plaatsen toegevoegd voor de woningen op het Gasfabriekterrein en is er ook geen sprake van extra investeringen, behalve dan de normale prijsindexcijfers, deze worden gecompenseerd door de feitelijk gestegen marktwaarde voor parkeerruimte in de binnenstad. Overigens kostte in 1998 een parkeerplaats op CiBoGa f 29.800,-- per stuk. De totale kosten worden betaald door de afnemers van de parkeerruimte. De onrendabele top van de parkeergarage wordt niet hoger. De bouwkosten van een parkeerplaats op het Bodenterrein (zie onder 3) zijn hoger dan de f 29.800,--. Voor het Bodenterrein wordt een definitieve grondexploitatie opgesteld. Het tekort was begroot op destijds f 18 miljoen incl. onrendabele top parkeren op het Bodenterrein.
5. De ambitie voor CiBoGa was het aanbieden van een gedifferentieerd aanbod van woningen in het midden, lage en hoge segment. Daar wordt geen afscheid van genomen maar de huidige marktsituatie zal er toe leiden dat er vermoedelijk eerst woningen in het lage en midden segment worden gebouwd.