

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	25 januari 2013	Registratienr.	RO12.3388807
Raadscommissie	Ruimte en Wonen	Datum B&W besluit	11 december 2012
Datum raadscommissie	11 januari 2013	Portefeuillehouder	Vd Schaaf/ V. Keulen
Bijlagen	1	Steller	Mark van Maanen
		Telefoon	367 82 85
		E-mail	mark.van.maanen@gro- ningen.nl

Onderwerp

Herziene grondexploitatie Europapark en Station Europapark

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene grondexploitatie Europapark vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 106.987.000,-;
- II. deze kosten te dekken uit:

a. Grondopbrengsten	€ 50.507.000
b. Efro/Kompas (SNN)	€ 13.200.000
c. Bijdrage parkeerbedrijf skivijver	€ 3.000.000
d. Bijdrage gemeente Groningen + bijdrage plankosten derden	€ 11.800.000
e. ISV	€ 6.200.000
f. ISV bodem	€ 3.300.000
g. Regiofonds	€ 1.000.000
h. Fonds bodemsanering	€ 2.100.000
i. Subsidie BIRK (beschikking 2008)	€ 1.000.000
j. Bijdrage grondexploitaties en rente	€ 2.880.000
k. Bijdrage reserve grondzaken jaarrekening 2011	€ 12.000.000
- III. voor de jaren tot en met 2014 en de investeringen met betrekking tot de grondexploitatie Europapark is geen aanvullend krediet benodigd. Het totaal beschikbaar gestelde krediet blijft daarmee op € 92.000.000,-;
- IV. de herziene grondexploitatie Station Europapark vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 68.261.000,-;
- V. deze kosten te dekken uit:

a. Grondopbrengsten	€ 6.201.000
b. Bijdrage gemeente Groningen, Buffer projecten en beleid, 2010	€ 15.000.000
c. Subsidie BDU voor fietsstalling. (2009)	€ 500.000
d. Subsidie BDU fietsstalling (herbestemming)	€ 2.500.000
e. Subsidie Regio (station)	€ 8.700.000
f. Subsidie Regio (station en fietstunnel)	€ 2.000.000

Afgehandeld en naar
archief

Paraaf

Datum

Classifica-
tienr.

- | | | |
|--------------------------------------------------------------|---|------------|
| g. Subsidie BIRK (beschikking 2008) | € | 6.000.000 |
| h. Subsidie Spoorse doorsnijding (2008) | € | 10.000.000 |
| i. Subsidie I&M | € | 1.200.000 |
| j. Subsidie MIRT(februari 2011) | € | 5.300.000 |
| k. Bijdrage AM Interne beschikking Prorail, contract Prorail | € | 7.600.000 |
| l. Bijdrage Vierdespoor (februari 2011), "motie Koopmans" | € | 3.260.000 |
- VI. voor de jaren tot en met 2014 en de investeringen met betrekking tot de grondexploitatie Station Europapark is geen aanvullend krediet benodigd. Het totaal beschikbaar gestelde krediet blijft daarmee op € 59.980.000,--;
- VII. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), op grond van artikel 10, lid2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;
- VIII. de gemeentebegroting 2013 te wijzigen.

(Publieks-)samenvatting

In 2012 is de grondexploitatie voor het Europapark en het Station Europapark herzien. Bij deze herziening is tevens het gebiedsconcept voor het Europapark vastgesteld. Thans ligt voor u de herziene grondexploitatie van het Europapark en het Station Europapark voor 2012. Wij vragen uw raad deze vast te stellen.

Inleiding

Voor u ligt de herziene grondexploitatie van het Europapark en het Station Europapark. Thans kan worden volstaan met een reguliere herziening. Zoals bekend, heeft vorig jaar een grondige herziening plaatsgevonden op basis van een ontwikkelstrategie die door de gemeente was ontwikkeld in samenwerking met Site Urban development en de vertaling daarvan in een nieuw ontwikkelprogramma. Op basis daarvan is voor het Europapark een nieuw gebiedsconcept ontwikkeld en door uw raad vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de herziene grondexploitatie Europapark en het Station Europapark.

Kader

Om te kunnen anticiperen op de effecten van de recessie is de grondexploitatie van het Europapark vorig jaar grondig herzien. Deze herziening was gebaseerd op een ontwikkelstrategie die in samenwerking met Bureau Site was ontwikkeld. Deze strategie is vervolgens vertaald naar een nieuw programma en in het verlengde daarvan het nieuwe gebiedsconcept voor het Europapark. Omdat de grondexploitatie vorig jaar programmatisch is aangepast kan thans worden volstaan met een reguliere herziening.

We vragen uw raad geheimhouding op te leggen op de bijlage ivm. met de nog te realiseren verkopen. Door openbaarheid van alle cijfers wordt de marktwerking ondermijnd.

Argumenten/afwegingen

Zoals aangegeven is de grondexploitatie van het Europapark vorig jaar programmatisch herzien. Derhalve kan dit jaar worden volstaan met een reguliere herziening. Dit jaar hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan. Deze ontwikkelingen zijn uitgevoerd binnen de budgetten van de grondexploitatie, zodat geen overschrijdingen zijn te melden. In het navolgende wordt ingegaan op de actuele stand van zaken van zowel het Station Europapark als het Europapark.

Volgens planning is het station afgebouwd en ligt de bouw van het nieuwe kantoor van SoZaWe op planning. Het station is begin december, zoals bekend, feestelijk geopend en in gebruik genomen. We hebben het gebiedsconcept verder uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan, waarvan het voorontwerp door ons in procedure is gebracht en waarover wij u middels een brief onlangs hebben geïnformeerd. Verder hebben we dit jaar veel gedaan aan de aanleg van infrastructuur, zo zijn we begonnen met de verbreding van de Boumaboulevard, hebben we een aanvang genomen met de aanleg van de Helperparkweg, hebben we de gelijkvloerse busaansluiting aangelegd alsmede de kortsluiting met de Bornholmstraat. Daarnaast hebben we het buurparkje bij de Linie afgerond en hebben we het fiets-voetpad langs het Oude Winschoterdiep aangelegd en hebben we opschoonacties uitgevoerd om het gebied verder te verfraaien. Voorts hebben we het openbaar gebied rondom de Euroborg en de woontorens Stoker en Brander definitief ingericht en afgerond en dit gebied overgedragen aan Stadsbeheer, met uitzondering van het Alfacollege en directe omgeving. De bouw hiervan ligt op planning en de school zal naar verwachting volgend jaar rond de zomer gereed zijn en ingaande het nieuwe schooljaar in gebruik kunnen worden genomen. Tot slot delen wij u mede dat we op dit moment bezig zijn met de begeleiding van een CPO initiatief, dat we ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw op de NS Poort locatie een programma van eisen aan het opstellen zijn en dat we dit jaar een bouwkaavel hebben verkocht aan team 4/Lefier en M2O5 ten behoeve van de bouw van een pand van 5 bouwlagen met daarin een commerciële plint en 132 wooneenheden voor jongeren.

Voor 2013 zal het accent liggen op de afbouw van het openbaar gebied rond het Station en nieuwbouw SoZaWe en het Alfacollege, de afronding van de groenvisie en aanleg van (delen) groen, het gereedkomen van de aanleg van de Helperparkweg, de afronding van de planvorming voor het CPO en de NS Poort locatie, de planvorming voor de realisatie van het sportcentrum van het Noorderpoortcollege, de ingebruikname van

de P+R Europapark en de aanleg van de busbaan van de P+R naar het UMCG en tot slot het updaten van de markt/acquisitievisie.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Periodiek worden de bewoners van de woontorens Stoker en Brander, bewonersvertegenwoordiging van de Linie, het Euroborgplatform(ondernemers in de Euroborg) alsmede de bewoners van de Helperzoom bijgepraat en geïnformeerd over de planontwikkeling van het Europapark en het Station Europapark. Daarnaast vindt nog separaat overleg plaats met belanghebbenden in het gebied, o.a. de Mediacentrale, Menzis etc.

Financiële consequenties

Omdat alle investeringen dit jaar binnen de in de grondexploitatie geraamde budgetten zijn uitgevoerd zijn er geen overschrijdingen te melden. Voor de jaren tot en met 2014 en de investeringen met betrekking tot het station voor de periode tot en met 2015 is geen een aanvullend krediet benodigd. Het totaal beschikbaar gestelde krediet blijft daarmee respectievelijk € 92.000.000,- voor de grondexploitatie Europapark en € 59.980.000,- voor de grondexploitatie Station Europapark.

Voor wat betreft het Station Europapark kan worden gemeld dat er gestuurd wordt op een budget van totaal 42 miljoen euro. Dit is inclusief het aanbestedingsvoordeel van 6 miljoen welke begin dit jaar bij de herziening van de grondexploitatie is vrijgevallen. De prognoses tot einde werk van ProRail laten zien dat we binnen het budget van de genoemde 42 miljoen blijven. Omdat het station nog niet is afgebouwd en de aannemer om die reden nog niet al het meerwerk heeft gedeclareerd, kan op dit moment, derhalve nog niet met zekerheid worden gezegd of we ook daadwerkelijk binnen het totale budget van 42 miljoen blijven. Dit is een risico.

Realisering en evaluatie

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

