

Onderwerp **Kredietaanvraag aardbevingsbestendig bouwen Groninger Forum**

Registratienr. 5261052 Steller/telnr. E. Schieven/M. Slijkhuis/ E. Dijkhuis Bijlagen 3

Classificatie

 Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder

De Rook

Raadscommissie

**R&W (7-10-2015)****Voorgesteld raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 68 miljoen ten behoeve van het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum, conform de bouwmethode 'constructief versterken'.
- II. de meerkosten voor het aardbevingsbestendig realiseren van het Groninger Forum te dekken uit de hiertoe van NAM op 1 oktober 2015 te verkrijgen schade- en meerkosten vergoeding ad € 68 miljoen.
- III. de gemeentebegroting 2015 dienovereenkomstig te wijzigen.
- IV. gelet op artikel 25, lid 2 Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhoudingsplicht voor de bijlagen 2 en 3 te bekrachtigen.

**Samenvatting**

In de brief van 09-09-2015 is uw raad geïnformeerd over het akkoord dat met NAM is bereikt over het aardbevingsbestendig afbouwen van het Groninger Forum. Met NAM is afgesproken dat de gemeente Groningen een lump sum vergoeding ontvangt voor meerkosten en schades ter hoogte van € 68 miljoen.

In dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om het desbetreffende krediet beschikbaar te stellen voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum. Met het beschikbaar stellen van het krediet worden de uitgaven voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum formeel geautoriseerd door uw raad.

Het is de bedoeling dat in het voorjaar van 2016 de bouw van het Groninger Forum hervat wordt. Daarvoor moet de gemeente met BAM een meerwerkcontract sluiten en vinden voorbereidende werkzaamheden en sloopwerkzaamheden plaats. De ingebruikname van het Forum is voorzien voor de zomer van 2019.

De gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ hebben in de afgelopen periode uitvoerig en meermaals met elkaar gesproken over het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Dit overleg volgde op het besluit van 11 februari jl. om - in overleg met de directie van hoofdaannemer BAM - een bouwpaauze van vier maanden in te stellen voor het Groninger Forum. Directe aanleiding voor deze bouwpaauze was de publicatie van de groene NPR op 9 februari 2015, waarin richtlijnen zijn vastgelegd voor aardbevingsbestendige bouw. Over dit besluit is uw raad per brief van 10-02-2015 geïnformeerd.

Voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is gekozen voor de bouwmethode 'constructief versterken'. Dit houdt in dat het ontwerp in de basis gehandhaafd blijft en versterkingsmaatregelen worden doorgevoerd in de hoofdconstructie van het gebouw, bouwkundige elementen en gebouwinstallaties. Uitgangspunt voor de versterking is de groene NPR (NPR-9998, februari 2015) en de KNMI contourenkaart 2014.



## Aanleiding en doel

---

Op 28 oktober 2011 is de aanbestedingsprocedure gestart voor het bouwplan Groninger Forum c.a. (Groninger Forum, Forumgarage, fietsenstalling). De bouwwerkzaamheden zijn gestart op 31 oktober 2012.

In mei 2014 is door het ministerie van Economische Zaken *Voorlopige uitgangspunten voor nieuwbouw en verbouw onder aardbevingsbelasting ten gevolge van de gaswinning in het Groningerveld* gepubliceerd. Na het verschijnen van dit zogenaamde Interim advies hebben wij hoofdconstructeur ABT de opdracht gegeven om te onderzoeken wat de gevolgen zijn voor de constructie van het Groninger Forum. Op basis van de onderzoeksresultaten is het gesprek aangegaan met het ministerie van Economische Zaken en NAM. Bij de bekendmaking van de NPR in februari 2015 is de eerste principeafpraak gemaakt tussen het Rijk, NAM en de Stad over de problematiek rond het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Dit heeft ertoe geleid dat samen met BAM besloten is tot het instellen van een bouwpaauze. Hierbij hebben wij de bestuurlijke afweging gemaakt dat veiligheid voor de gebruikers en bezoekers van het Forum te allen tijde voorop moet staan. U bent hierover geïnformeerd per brief van 10-02-2015. In de periode daarna is samen met NAM en EZ opgetrokken om de de casus en de vervolgstappen helder te krijgen.

De bouwpaauze heeft gevolgen voor de bouwlogistiek en de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/ Groninger Forum (GREX). Daarom heeft NAM een voorschot van € 8 miljoen toegezegd ter dekking van extra kosten over de afgesproken onderzoeksperiode van 4 maanden. Dit bedrag maakt nu onderdeel uit van het totale afgesproken lump sum bedrag. Op 11 juni jl. is in gezamenlijk overleg tussen EZ, NAM en de gemeente Groningen besloten de bouwpaauze te verlengen tot ca. 1 juli om partijen meer tijd te geven de complexe technische oplossingen door te nemen en de bijbehorende plannings en financiële gevolgen uit te werken. NAM zegde toe ook de kosten voor deze verlenging van de bouwpaauze te vergoeden. Toen bleek dat ook 1 juli niet gehaald kon worden is besloten om te koersen op begin september voor het afronden van de onderhandelingen. Over de stand van de onderhandelingen voor het zomerreces bent u in een brief van 03-07-2015 geïnformeerd.

Begin september is met NAM overeenstemming bereikt over de schade en meerkostenvergoeding van € 68 miljoen voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Hierover bent u per brief van 9 september 2015 geïnformeerd. De met NAM gemaakte afspraken treft u aan als bijlage 1.

In dit raadsvoorstel wordt u gevraagd het krediet ter hoogte van € 68 miljoen voor het Groninger Forum beschikbaar te stellen, zodat wij de bouw van het Groninger Forum kunnen hervatten en hiertoe nadere afspraken met BAM en overige derde direct betrokken partijen kunnen maken. Wij achten het voor de gemeente, maar ook voor alle betrokken partijen en de omgeving van belang om zo spoedig mogelijk de bouwwerkzaamheden te hervatten en de verdragingskosten te beperken.

Het belang van het Groninger Forum staat voor ons onbewogen overeind. Wij hebben er dan ook alles aan gedaan om de impact van de aardbevingen op het project zo beperkt mogelijk te houden. De afgelopen jaren zijn belangrijke en zichtbare stappen gezet op weg naar vernieuwing van de Grote Markt en de binnenstad. Nadat medio 2011 het startschot heeft geklonken voor de bouw is het eerste jaar voornamelijk besteed aan sloop en bouwrijp maken ten behoeve van de nieuwbouw van de diverse deelprojecten. De oplevering van het nieuwe Vindicatpand, de bouw van de parkeergarage en de fietsenstalling en het zeer binnenkort starten van de realisatie van de Nieuwe Markt zuidzijde maken duidelijk dat sprake is van een project in uitvoering.

De gebiedsontwikkeling is van groot belang voor de stad en zal leiden tot nieuwe initiatieven en investeringen, tijdelijke en structurele werkgelegenheid, stijgende winkelomzetten en hogere vastgoedwaardes. De binnenstad krijgt met het Groninger Forum een creatieve impuls en het verblijfsklimaat wordt aantrekkelijker met een derde plein, meer terrassen en nieuwe horeca en winkels. Die opwaartse beweging is van cruciaal belang voor de ontwikkeling van de binnenstad van Groningen. Stilstand is achteruitgang. Nu met NAM tot een lump sum afspraak is gekomen, kan alle energie weer worden ingezet op het afbouwen van het Groninger Forum en ontwikkeling van de Oostwand en de Nieuw Markt zuidzijde.

## **Normstelling aardbevingsbestendig bouwen**

---

Het Groninger Forum is indertijd ontworpen op basis van vigerende wet- en regelgeving voor constructieve veiligheid (Bouwbesluit 2003) en voldoet qua sterkte en stabiliteit aan alle daarin aangegeven voorwaarden.

Door de aardbevingen worden bouwwerken blootgesteld aan een nieuw soort belastingen dan tot dusver in Nederland gangbaar was, met (gebouw)schade en potentiële veiligheidsconsequenties als gevolg. Het Rijk heeft daarom vereisten voor gebouwen in het aardbevingsgebied gepubliceerd. Het voorlopig advies is in mei 2014 gepubliceerd in de vorm van een memo afgestemd op de toen in Nederland wettelijk (nog) niet van toepassing verklaarde Eurocode 8 serie. Het ging hierbij nog slechts om een voorlopige richtlijn.

In februari jl. is de groene NPR-9998 gepubliceerd. Dit is een Nationale Praktijk Richtlijn die op dit moment als vigerende norm gehanteerd wordt. De groene NPR-9998 is overigens geen dwingende wettelijke norm en maakt geen onderdeel uit van het Bouwbesluit. Naar verwachting wordt nog dit jaar een nieuwe versie van de NPR vastgesteld. De definitieve norm wordt naar verwachting opgenomen in het nieuwe Bouwbesluit dat in 2018 verschijnt. Daarnaast verschijnt naar verwachting eind 2015 de nieuwe kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI.

Het omgaan met 'in beweging' zijnde onderzoeken en normstellingen is lastig. Het wachten op definitieve normen biedt voor het Groninger Forum geen oplossing, gelet op de grote financiële en bedrijfsvoeringsbelangen van betrokken partijen. Vanwege het ongewisse karakter van nog niet geautoriseerde kaarten en normstellingen is met NAM en EZ afgesproken dat het vigerende toetstingskader geldend is voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum. Het betreft de groene NPR-9998 (februari 2015) en de daarbij behorende kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI (versie 2014).

Omdat de publieke normstelling nog in beweging is, is afgesproken dat bij de oplevering van het Groninger Forum het gebouw wordt getoetst aan de dan vigerende normstelling. Als uit deze toets blijkt dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg over de dan ontstane situatie.

## **Aanpassingen ontwerp; 'constructief versterken'**

---

Voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is gekozen voor de technische variant 'constructief versterken'. Deze keuze is gemaakt in het ontwerpteam, na afweging van functionele impact, architectonische gevolgen, planning en financiële consequenties (investeringskosten, grondexploitatie, risico's).

Zoals eerder gemeld is een ontwerpteam gevormd met daarin de architect en constructeur van het Groninger Forum, NL Architects/ABT en aannemer BAM. Het ontwerpteam heeft samen met expertbureaus uit Nieuw Zeeland een dynamisch constructiemodel van het Groninger Forum gebouwd en verschillende oplossingsrichtingen met behulp van computersimulaties onderzocht. Naast de variant 'constructieve versterking' zijn andere varianten onderzocht: de technische opties "Base Isolation", "Weak Storey" en "stalen schachten". Mede door de specificiteit van het aardbevingspectrum in de Groningse bodem, bleken deze varianten niet afdoende.

Voor het ontwerp heeft men de afgelopen periode vooral gekeken naar het optimaliseren en uitwerken van de constructieve aanpassingen en het bepalen van de consequenties van de versterking voor een aantal bouwkundige en installatietechnische onderdelen. De hoofdconstructie is vrijwel uitgewerkt tot op het niveau van een definitief ontwerp. Het niveau van de uitwerking van de installaties en een reeks bouwkundige onderdelen loopt uiteen van schetsontwerp tot voorlopig ontwerp.

Het constructief versterken brengt met zich mee dat de betonconstructie op onderdelen steviger uitgevoerd moet worden dan in het huidig ontwerp. Daardoor verdwijnen op een beperkt aantal plekken openingen in de gevel. Deze vallen deels samen met de ruimten waar de horeca-activiteiten van het Groninger Forum gedacht zijn: het nieuwscafé aan de Nieuwe Markt op de begane grond, het film café van de filmzalen en het restaurant op de 10e verdieping. Op andere plekken in het gebouw zijn de maatregelen minder ingrijpend voor het uiterlijk van het gebouw, maar kunnen wel gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering. Door het dichtzetten van openingen in de constructie veranderen bijvoorbeeld de expeditie- en de personeelsroute. Ook moeten enkele kolommen in de parkeergarage versterkt worden, waardoor het kan

zijn dat de direct naastgelegen parkeerplaatsen niet meer voldoen aan het programma van eisen voor parkeerplaatsen. De genoemde wijzigingen tasten het karakteristieke ontwerp en de functionaliteit van het Groninger Forum niet wezenlijk aan. Ook met de benodigde ontwerpaanpassingen kunnen de hoge ambities rondom beeldkwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht worden waargemaakt.

Het is de bedoeling dat medio oktober alle nodige aanpassingen voor het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum ontwerptechnisch uitgewerkt zijn ten behoeve van definitieve meerwerkopdracht aan BAM.

### **Contractvorming BAM**

---

De gemeente Groningen heeft op 13 juli 2012 een aannemingsovereenkomst gesloten met BAM voor de bouw van het Groninger Forum. De aannemingsovereenkomst voorziet logischerwijs niet in de benodigde aanpassingen als gevolg van de NPR-9998. Met BAM is geconstateerd dat het thema aardbevingen een gezamenlijk probleem betrof dat in overleg moest worden opgelost. Voor deze bijzondere situatie hebben partijen, naast eerder genoemd ontwerpteam, een tijdelijke regiegroep ingericht. In deze regiegroep is nader gesproken over de benodigde ontwerpaanpassingen, de omgang met en kosten van de bouwpauze en de benodigde contractuele afspraken.

Wat betreft de contractuele afspraken zijn inmiddels met BAM drie addenda overeengekomen. De addenda hebben het karakter van een hoofdlijnen akkoord en zij worden de komende periode verder uitgewerkt tot een definitieve meerwerkopdracht. Zij worden vervolgens als bijlagen toegevoegd aan de bestaande aannemingsovereenkomst en vormen dan daarmee een onverbrekelijk geheel. Deze addenda, de onderliggende startnotitie en een korte toelichting op de addenda treft u aan als bijlage 2. Vanwege het bedrijfsgevoelige karakter van deze bijlagen, zijn zij aangemerkt als geheim. Het is de bedoeling dat we eind oktober met BAM tot een definitieve opdrachtverstrekking voor het meerwerk komen.

### **Onderhandeling met NAM**

---

In de eerste week van september is met NAM overeenstemming bereikt over een lump sum bedrag voor het aardbevingsbestendig afbouwen van het Groninger Forum. Het gaat om een eenmalige vergoeding van € 68 miljoen voor de schade en meerkosten die de gemeente Groningen leidt door de bouw van het Groninger Forum volgens het principe 'constructief versterken'. Het ministerie van EZ is zowel ambtelijk als bestuurlijk nauw betrokken bij de totstandkoming van de afspraak. De volledige afspraken set treft u aan als bijlage 1.

Het lump sum bedrag is tot stand gekomen na een intensief onderhandelingstraject. De aard van de lump sum afspraak brengt met zich mee dat het verdere ontwerp en de bouw van het Groninger Forum voor rekening en risico van de gemeente plaatsvindt. Tegenvallers komen voor rekening van de gemeente, evenals de voordelen.

Wij achten de gemaakte lump sum afspraak verantwoord. Met de lump sum afspraak is aan de voorkant overeenstemming bereikt over de kostenvergoeding door NAM. Deze helderheid over de kostenvergoeding aan de voorkant is van belang, gelet op verplichtingen die de gemeente aangaat rondom de (af)bouw van het Groninger Forum. Daarnaast geeft het de ruimte om tempo te maken en zelf de regie te voeren over het vervolgtraject.

De inzet van de gemeente was aanvankelijk gericht op verrekening van meerkosten en schades achteraf. De gemeente heeft daarbij telkens aangegeven niet beter, maar ook niet slechter uit de afrekening te willen komen. Gedurende het onderhandelingsproces bleek dat deze route tot een doorlopende en tijdrovende discussie over de toerekenbaarheid en hoogte van kostenvergoeding zou gaan leiden. Dit terwijl de gemeente tegelijkertijd wel verplichtingen met derden moet aangaan en projectvoortgang vanuit risicobeheersing essentieel is. Daarnaast zou het leiden tot een (administratieve) bewijslast, waarbij ook inhoudelijk keuzes telkens onderwerp van onderhandeling zouden worden. De potentiële vertraging van deze werkwijze, de onzekerheid over de uiteindelijke kostenvergoeding en het gebrek aan daadkracht, hebben de voorkeur doen uitgaan naar een lump sum afspraak.

## Planning

---

Voor het vervolg wordt de volgende planning beoogd:

- sept./okt. 2015: ontwerputwerking en prijs- en planningsonderhandeling BAM
- 1 oktober betaling lump sum door NAM
- eind oktober 2015: verstrekken meerwerkopdracht aan BAM (incl. 3 addenda)
- november 2015: uitvoering sloop aan te passen gebouwdelen, uitzetten bestellingen
- maart 2016: hervatten bouwerkzaamheden
- aug/sept. 2018: oplevering Groninger Forum
- voor zomer 2019: opening Groninger Forum

Het project Grote Markt oostzijde/Forum loopt inmiddels 14 jaren. Bij de actualisatie van de bouw en grondexploitatie in november 2014 werd nog uitgegaan van opening van het Groninger Forum in 2017.

De opgelopen vertraging vanwege het aardbevingsbestendig bouwen bedraagt circa 2 jaar. Op de uitvoeringsplanning van de Nieuwe Markt zuidzijde heeft de vertraging van het Groninger Forum geen directe invloed. De start van werkzaamheden staat voor oktober/november gepland en de oplevering rond de jaarwisseling 2016/2017. Voor de ontwikkeling van de Oostwand is Volker Wessels Vastgoed in onderhandeling met potentiële huurders om de invulling rond te krijgen. Door de vertraging van het Groninger Forum wordt ook de Oostwand later gebouwd. Dit heeft geen financiële gevolgen voor het project.

Voor zowel Oostwand en Nieuwe Markt zuidzijde geldt overigens dat eventuele meerkosten voor aardbevingsbestendige bouw worden ingebracht bij de nieuwbouwregeling, zoals deze geldt voor alle nieuwbouwprojecten in de stad.

## Financiële consequenties

---

In november 2014 heeft u de Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum geactualiseerd, evenals het krediet. De bouw van het Groninger Forum is een onderdeel van deze bouw- en grondexploitatie. NAM en de gemeente hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van € 68 miljoen, met betaaldatum 01-10-2015. Onderstaand wordt de met NAM overeengekomen lump sum afspraak ter vergoeding van schades en meerkosten nader toegelicht. De paragraaf wordt afgesloten met een voorstel tot begrotingswijziging.

### *Aard van lump sum bedrag*

Binnen de meerkosten en schades als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum is een nadere opsplitsing te maken naar de volgende hoofd kostendragers:

- Kosten bouwpauze en meerwerkcontract BAM (en onderaannemers):  
Het gaat hier enerzijds om de kosten voor vertraging en anderzijds om de meerkosten voor het aardbevingsbestendig bouwen van het Groninger Forum. Voor het bepalen van de kosten van de bouwpauze is KPMG ingeschakeld. Zij hebben hun bevindingen opgeleverd over de eerste vier maanden, op basis waarvan afspraken over financiële afrekening zijn gemaakt met BAM. Over de kosten van bouwpauze vanaf 1 juli 2015 tot en met start bouw moeten nog nadere afspraken gemaakt worden. Hierbij krijgt KPMG wederom een validerende rol. Voor de meerkosten van de aardbevingsbestendige bouw van het Groninger Forum moeten nog nadere prijsonderhandelingen met BAM plaatsvinden. Een belangrijk element daarbij is de definitief overeen te komen bouwtijd.
- Extra onderzoeks-, ontwerp- en begeleidingskosten:  
Het afgelopen jaar is veel extra onderzoeken en ontwerpwerk verricht in relatie tot aardbevingsbestendige gebouw. Ook de komende periode moeten veel extra inspanningen worden geleverd om te komen tot een nieuw ontwerp, contractvorming, etc. De langere projectduur en het 'nieuwe' karakter van vraagstukken leidt logischerwijs tot een verhoging van de planontwikkelingskosten.
- Ontwerpaanpassingen: zoals hiervoor al gesteld vraagt de versterking bepaalde constructieve oplossingen, die ten kosten gaan van een optimaal ontwerp vanuit gebruikersperspectief. Als voorbeeld

werden de aanpassingen van de horeca-ruimtes, de logistiek van het gebouw en de aanpassingen in de parkeergarage al genoemd. Ook is denkbaar dat het leidt tot andere vereisten bij de inrichting van het Groninger Forum of tot aangepast beheer- en onderhoud. De exacte impact wordt aan de hand van de ontwerpuitwerkingen nader bepaald. Op dat moment is ook helder in welke mate dit financieel vertaald kan en moet worden.

- Overige verdragingskosten: de vertraging werkt door in een groot aantal van de posten uit de bouw- en grondexploitatie. Langere bouwtijd leidt tot ondermeer tot hogere rentekosten en tot bijvoorbeeld het langer in stand houden van het informatiecentrum. Daarnaast leidt de vertraging tot meerkosten voor de toekomstige gebruikers zoals het stripmuseum en stichting forum en kosten als gevolg van het later vrijkomen van panden (Hereplein, OB).

#### *Risico analyse*

Zoals hiervoor al toegelicht denken wij dat met NAM tot een verantwoorde afspraak is gekomen. Het maken van een lump sum afspraak heeft voordelen en biedt kansen, maar brengt ook risico's met zich mee. Dit is onvermijdelijk in deze relatief vroege fase van planuitwerking. Het is van belang om bij de waardering van de risico's de context en alternatieven goed te wegen. Met de bouw van het Groninger Forum is een groot stedelijk belang gediend. Het niet afbouwen van het Groninger Forum, hetgeen door het college overigens niet is overwogen, zou grote impact hebben op de stedelijke ontwikkeling. Los hiervan zou het stoppen van de bouw leiden tot een direct negatief resultaat van ruim € 120 miljoen.

Ten behoeve van de lump sum afspraak met NAM zijn op een zo realistisch mogelijke wijze aannames gedaan over de uiteindelijke te verwachten kosten. Daarbij is tevens een bedrag voor risicoreservering meegenomen. De komende maanden zal duidelijk worden of de aannames adequaat zijn. Een nadere risico-analyse treft u aan in bijlage 3. Deze bijlage is, gelet op het betrokken gemeentelijk belang, aangemerkt als geheim.

De resultaten van maatregelen om deze risico's te beheersen verwerken wij in de te actualiseren Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum, die wij u in het eerste kwartaal van 2016 ter vaststelling voorleggen.

Met de dan beschikbare informatie kan ook nader worden bepaald of noodzaak bestaat tot aanpassing van het weerstandsvermogen. Op basis van algemene (niet-project specifieke) parameters wordt jaarlijks het benodigd weerstandsvermogen op grondbedrijfsniveau bepaald. Dit weerstandsvermogen is bij de actualisatie van de bouw- en grondexploitatie in november 2014 becijferd op € 6,12 miljoen.

#### *Krediet*

In november 2014 heeft u de Bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum geactualiseerd, evenals het krediet. De bouw van het Groninger Forum is een onderdeel van deze grondexploitatie. Het totaal beschikbaar gestelde krediet bedraagt € 185,581 miljoen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de momenten waarop u krediet beschikbaar heeft gesteld.

30-12-2002	€	500.000,-
29-01-2003	€	420.000,-
28-04-2004	€	1.580.000,-
25-02-2006	€	2.500.000,-
28-03-2007	€	2.500.000,-
18-06-2008	€	1.250.000,-
29-10-2008	€	500.000,-
26-11-2008	€	2.000.000,-
17-06-2009	€	2.500.000,-
17-06-2009	€	15.000.000,-
23-06-2010	€	40.000.000,-
30-11-2011	€	115.000.000,-
27-06-2012	€	905.612,-
29-01-2014	€	122.970,-
26-11-2014	€	802.562,-

Wij stellen u voor om het huidige krediet te verhogen met een bedrag ineens van € 68 miljoen ten behoeve van de aardbevingsbestendige realisatie van het Groninger Forum conform de bouwmethode 'constructief versterken' en hiertoe de gemeentebegroting 2015 overeenkomstig te wijzigen. Ter dekking van het krediet dient de schade en meerkostenvergoeding van NAM ter hoogte van € 68 miljoen, door NAM in de vorm van een lump sum bedrag uit te keren op 1 oktober 2015. Het totale krediet voor de Bouw en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum komt daarmee op € 253,581 miljoen.

### Begrotingswijziging

#### Begrotingswijziging 2015

#### Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Forum

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling Ontwikkeling en Uitvoering
Naam voorstel	Actualisatie bouw- en grondexploitatie Grote Markt
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Investing
Tijdsplanning krediet	2015-2016

#### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Beleidsveld	Deelprogramma	Org. onderdeel	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.
02.2.1 Binnenstadontwikkeling	02.2 Binnenstad en toerisme	SO Ontwikkeling en Uity	I	68.000	68.000	0			0
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>68.000</b>	<b>68.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het project Grote Markt oostzijde kent een uitgebreide traditie om burgers, bedrijven en instellingen te betrekken bij de planontwikkeling. De uitslag van het referendum van 2005 gaf groen licht om de stedenbouwkundige uitgangspunten verder uit te werken, waarvan het Groninger Forum (toen nog het Huis van Informatie en Geschiedenis) deel uitmaakte. In 2007 werden in de Martinikerk zeven ontwerpen voor het Groninger Forum getoond. Het publiek kreeg middels een enquête een stevige vinger in de pap bij de keuze van het uiteindelijke ontwerp. Zowel bij het publiek als bij de deskundigenjury was het ontwerp van NL Architects favoriet.

Bij de start van de bouwwerkzaamheden is een klankbordgroep van omwonenden opgericht, die regelmatig bijeenkomt en wordt bijgepraat. Ook verscheen het Informatiecentrum op de Grote Markt waar iedereen terecht kan voor vragen en uitleg. Vanuit dit centrum worden rondleidingen georganiseerd langs de bouwplaats. Ook kennen we het tweewekelijkse programma Achter de Rooilijn op OOG TV, dat de achtergronden van het project belicht. Iedere week verschijnt een digitale nieuwsbrief die aan zo'n 1000 abonnees wordt verstuurd.

Toen de bouwpaauze begin dit jaar een feit werd, hebben we via een strak draaiboek alle partijen geïnformeerd in afstemming met NAM en het Ministerie van EZ. Datzelfde draaiboek hebben we recent gebruikt om alle partijen te informeren over de bereikte overeenstemming met NAM en de consequenties daarvan.

Zodra de bouwpaauze ten einde is en de bouwwerkzaamheden starten gaat ook de communicatie weer in een hogere versnelling. In het Informatiecentrum komt tekst en uitleg over het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum door de versterking van de hoofdtraagconstructie. Als de sloop van

begane grondvloer en kerndelen achter de rug zijn en het Groninger Forum in 2016 (weer) zichtbaar wordt, gaan we samen met de Groninger Forum-organisatie en Marketing Groningen een aantrekkelijk programma voor het publiek samenstellen.

### **Bijlagen**

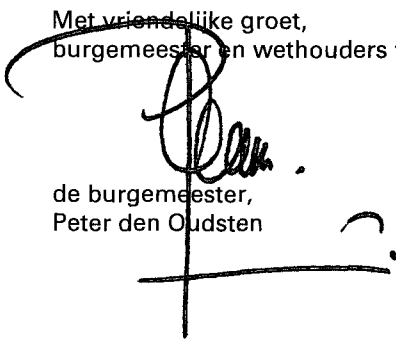
---

Bijlage 1: Afspraken NAM-EZ-Gemeente, 03-09-2015 (**openbare bijlage**)

Bijlage 2: Contractdocumenten BAM-Gemeente, met startnotitie en toelichting KvdLaan (**geheime bijlage**)

Bijlage 3: Risico-analyse (**geheime bijlage**)

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

  
de burgemeester,  
Peter den Oudsten

  
de secretaris,  
Peter Teesink



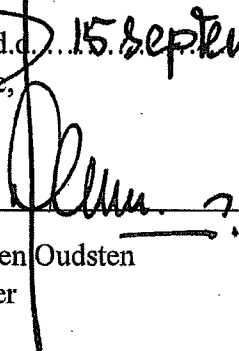
**Afspraken NAM-EZ-Gemeente 03-09-2015. 15.30 uur**

1. De gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ hebben intensief overleg gehad over het aardbevingsbestendig maken van het Forum. Op basis hiervan heeft de gemeente gekozen voor de bouwmethode 'constructief versterken' als oplossing voor het aardbevingsbestendig maken van het Forum, conform NPR-9998, febr. 2015. Alle partijen vinden de keuze voor 'constructief versterken' acceptabel.
2. Alle partijen achten het van belang dat de bouw van het Forum zo snel mogelijk wordt hervat. Het bereiken van een akkoord hierover tussen de gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ is een voorwaarde, mede gelet op de opschortende voorwaarde die is opgenomen in de tussen de gemeente Groningen en BAM gesloten addenda op de aannemingsovereenkomst (partijen genoegzaam bekend). De opschortende voorwaarde bepaalt dat Gemeente overeenstemming moet hebben bereikt met EZ en/of NAM over de vergoeding van kosten en schade zoals in deze afspraken verwoord.
3. NAM en de gemeente Groningen hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van EUR € 68 miljoen (zegge: achtenzestig miljoen), met betaaldatum 01-10-2015. NAM betaalt dit bedrag aan de gemeente Groningen ter vergoeding van de schade en meerkosten terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum conform de bouwmethode 'constructief versterken'. Gemeente Groningen en NAM bevorderen een optimale afwikkeling van de BTW.
4. Nadat het onder 3 genoemde bedrag door NAM is betaald, heeft de gemeente Groningen niets meer van NAM te vorderen terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum en verleent de gemeente Groningen NAM terzake finale kwijting. Schade die ontstaat tijdens de bouw of na de oplevering aan het Forum als gevolg van aardbevingen valt buiten deze afspraak en wordt conform de wettelijke regels afgewikkeld.
5. Op basis van de ontwerpstudies en constructieve berekeningen concluderen partijen dat het goed mogelijk is het Forum aardbevingsbestendig te bouwen. Het Forum wordt afgebouwd via de bouwmethode van 'constructieve versterking'. Deze optie is als idee uitgewerkt in het rapport 'Groninger Forum Aardbevingsveilig, 1 juni 2015' en wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Groningen door derden in opdracht van de gemeente Groningen uitgewerkt naar een technisch ontwerp, dat kan dienen als basis voor de meerwerkopdracht aan BAM.
6. Uitgangspunt voor het ontwerp en de realisatie van het Forum is de publieke normstelling (NPR -9998, febr. 2015) met pga-kaart KNMI 2014, zoals geldend op 1 juli 2015. De verdere uitwerking van het constructief ontwerp (evenals bouwkundig en installatietechnisch ontwerp) vindt plaats door/in opdracht van gemeente Groningen, conform deze op 1 juli geldende norm. Het definitieve ontwerp wordt door de gemeente Groningen na gereedkoming ter kennisname aan NAM overhandigd.

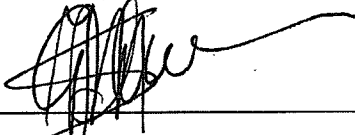
7. De publieke normstelling is nog in ontwikkeling. Mocht na oplevering van het Forum blijken dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg.
8. Partijen onderkennen dat de situatie kan ontstaan dat BAM als gevolg van paragraaf 14 lid 6 UAV het werk in onvoltooide staat zou kunnen beëindigen en hun schade en kosten kunnen claimen. Indien deze situatie zich voordoet, dan vervallen de afspraken genoemd onder 3 en 4 en treden de gemeente Groningen, EZ en NAM in overleg over de dan ontstane situatie en de bijbehorende afwikkeling van kosten en schades.

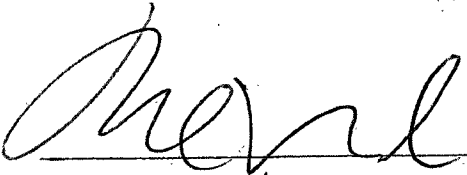
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te

Groningen, d.d. 15 september 2015  
De gemeente,

  
De heer P. den Oudsten  
Burgemeester

Assen, d.d. 21 september 2015  
De NAM,

  
De heer G.J.M. Schotman  
Directeur  
Procurator

  
De heer M.C. Verwoerd  
Project Directeur Aardbevingen  
Procurator