

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1735090

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Planontwikkeling Grote Markt O.Z.

Groningen,

Aan de raad,

Vorig jaar juni werd het startsein gegeven voor de uitwerking van het ontwerp voor het Groninger Forum. NL Architects – het bureau dat na een uitgebreide publieks-enquête als winnaar naar voren was gekomen uit de selectieprocedure – kreeg de opdracht een voorlopig ontwerp te maken voor het Forumgebouw inclusief parkeer-garage en fietsparkeerkelder.

De uitgangspunten voor het voorlopig ontwerp werden vastgelegd in een Programma van Eisen dat we in de raadsvergadering van 27 juni 2007 aan u presenteerden.

In de betreffende raadsvergadering hebben wij ook het rapport "Identiteit en exploitatie Groninger Forum" aan u voorgelegd. Daarmee werd de aanzet gegeven voor de inhoudelijke invulling van het Forum en werd de basis gelegd voor het door de stichting Forum uit te werken voorlopig bedrijfsplan.

Het uitwerken van de plannen voor het Groninger Forum is een spannend en bijzonder ingewikkeld proces. Onze ambities met betrekking tot de vormgeving en de uitstraling van het gebouw zijn hoog. We willen een uitdagend en spraakmakend gebouw realiseren. Ook ten aanzien van de inhoud hebben we de lat hoog gelegd. Het Groninger Forum moet gaan fungeren als centrum voor uitwisseling van kennis, cultuur, historie en informatie. Het is een vernieuwend concept dat nog nergens is gerealiseerd.

De belangrijkste karakteristieken van het Forum zijn:

- het Groninger Forum is voorloper in het concept van onverzuilde en geïntegreerde, elkaar versterkende informatie over cultuur, geschiedenis en actualiteit.
- het Groninger Forum is zowel een regelmatig aanloop- en bezoekadres voor alle inwoners uit stad en regio als een bijzondere trekker voor bezoekers daarbuiten.
- het Groninger Forum is zowel verzamelplaats door zijn eigen aanbod, presentatie en participatiemogelijkheden, als fysiek "portal" dat verwijst naar, voorproefjes geeft van en samenwerkt met andere culturele instellingen en presentaties in stad, regio, en zelfs landelijk.
- het Groninger Forum is zowel aanbod-, vraag- als marktgericht.

- het Groninger Forum is dynamisch en flexibel. Er vindt voldoende verandering plaats zodat de perceptie dat er altijd wat nieuws te beleven is, doorlopend wordt gevoed.

Het Groninger Forum moet een publiekstrekker van formaat worden; zowel op regionaal als (inter)nationaal niveau. Het Groninger Forum maakt deel uit van een totale herontwikkeling van het gebied Grote Markt oostzijde. Daarmee krijgt dit deel van de binnenstad een impuls die vergelijkbaar is met ontwikkelingen die eerder in gang zijn gezet aan de westkant van de stad (Westerhaven met de aanlooproute A-straat/Brugstraat) en de zuidkant van de stad (Groninger Museum met aanlooproute Folkingestraat).

De ontwikkeling van de oostzijde van de Grote Markt staat niet op zich zelf, maar vormt onderdeel van een keten van nieuwe plannen in het oostelijk deel van de stad. Tot deze keten van nieuwe ontwikkelingen behoren (van zuidoost naar noordoost): het nieuwe stadsdeel Meerstad, de Eemskanaalzone en het Sontplein (met o.a. IKEA), de parkeergarage aan het Damsterdiep, de route Steentilstraat/Oosterstraat, het CiBoGatterrein en het Ebbingekwartier en het Oosterhamriktracé.

In de afgelopen periode is het ontwerp voor het Forumgebouw en de inhoudelijke invulling van het Forum uitgewerkt in een voorlopig ontwerp en een voorlopig bedrijfsplan.

Het was ons streven het voorlopig bedrijfsplan en het voorlopig ontwerp voor de zomervakantie aan u voor te leggen. Wij constateerden in juni jl. echter dat er meer tijd nodig was om de voorlopige ontwerpfase van het Groninger Forum af te ronden. In de raadsvergadering van 18 juni 2008 hebben wij u daarover uitgebreid over geïnformeerd en aangekondigd dat we in november bij u terug zouden komen.

Het voorlopig ontwerp en het voorlopig bedrijfsplan worden nu ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Dit is een belangrijke tussenstap in het besluitvormingsproces over het Groninger Forum. Als uw raad daarmee akkoord gaat, kan de volgende stap in de planuitwerking worden gezet, te weten het uitwerken van een definitief ontwerp en een definitief bedrijfsplan. Als deze documenten gereed zijn, worden ze opnieuw aan u voorgelegd. In dit raadsvoorstel gaan we eerst in op de essenties van het voorlopig ontwerp en het voorlopig bedrijfsplan. Daarna komen de financiële aspecten aan de orde. We sluiten af met een voorstel voor het vervolgtraject.

Voorlopig Ontwerp.

In nauwe samenwerking tussen architect, technische adviseurs en stichting Groninger Forum is de afgelopen periode intensief gewerkt aan de afronding van het voorlopig ontwerp. NL Architects zal voorafgaande aan de behandeling van dit raadsvoorstel in de raadscommissie – op 5 november a.s. van 19.00 tot 20.00 uur – een uitgebreide toelichting geven op het voorlopig ontwerp.

Het voorlopig ontwerp dat het ontwerpteam heeft opgesteld, biedt naar onze mening voldoende basis om de stap te zetten naar een definitief ontwerp. Hieronder vermelden we onze belangrijkste bevindingen ten aanzien van het voorlopig ontwerp.

Functionaliteit en ruimtegebruik.

Zoals in de raadsvergadering van juni jl. werd geconstateerd, is er in het Forumgebouw sprake van een relatief ongunstige verhouding van het bruto en het netto ("bruikbaar") vloeroppervlak. Dat is een gevolg van de ruimte die benodigd is voor de klimaatinstallaties. Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp is gebleken, dat de ruimtelijke consequenties daarvan groter zijn dan verwacht. Daarnaast vraagt de complexiteit en de scheefstand van het gebouw om omvangrijke en zware draagconstructies die relatief veel ruimte in beslag nemen.

Om er zeker van te zijn dat we op dit punt de goede keuzes maken is een onafhankelijk ingenieursbureau gevraagd een second opinion uit te voeren ten aanzien van het constructief ontwerp. Bureau Aronsohn uit Rotterdam heeft dit onderzoek uitgevoerd en is tot de conclusie gekomen dat "het voorlopig ontwerp ruimschoots voldoet aan de eisen die daaraan kunnen worden gesteld, in alle technische opzichten".

Aansluiting op de openbare ruimte.

De maaiveldhoogte van het plangebied is voor Nederlandse begrippen sterk wisselend. De aansluiting van het gebouw met het omliggende maaiveld dient daarom op een zodanige wijze te worden ontworpen dat het geen belemmeringen voor de toegankelijkheid van het gebouw zal opwerpen. Daar is in de afgelopen periode nog eens extra goed naar gekeken.

Door de architect is een maaiveldontwerp uitgewerkt, waarmee de aansluiting van het gebouw op de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het gebouw op een adequate wijze kan worden geregeld.

Toegankelijkheid voor gehandicapten is voor ons een belangrijk thema bij het Forum. Bij het uitwerken van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp zullen wij samen met de Adviesraad Gehandicaptenbeleid nog een extra check doen op bereikbaarheid, toegankelijkheid én bruikbaarheid.

Duurzaamheid.

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. Gevoed door de beleidsintenties uit de duurzame stad is het ambitieniveau opgeschroefd en hebben wij samen met uw raad uitgesproken dat het Groninger Forum een voorbeeld moet zijn op het gebied van duurzaamheid.

Met het oog daarop is nu aan het voorlopig ontwerp een duurzaamheidspakket toegevoegd dat bestaat uit:

- atriumgevel met hogere isolatiewaarde;
- gesloten gevel met hogere isolatiewaarde;
- CO₂ gestuurde ventilatie in de sferen en atrium;
- warmte-koude 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 – als daartoe wordt besloten – 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.

Door het onderzoeksteam is ook nog een eerste aanzet geformuleerd voor een duurzaamheidspakket "++". Daarmee zou het energiegebruik nog eens met 8 % kunnen afnemen. Ook deze maatregelen zijn in de bijlage gespecificeerd. Voor dit pakket geldt dat nader onderzoek nodig is om te bepalen, welke maatregelen in het ontwerp kunnen worden geïntegreerd en welke maatregelen er in de verdere toekomst wellicht nog mogelijk zijn. Dit onderzoek kan in de definitief ontwerpfase worden uitgevoerd.

Parkeergarage.

In het voorlopig ontwerp is een parkeergarage opgenomen met circa 385 parkeerplaatsen. In het Programma van Eisen dat in juni 2007 door uw raad is vastgesteld, is uitgegaan van 350 tot 450 plaatsen. Dit aantal was gebaseerd op het parkeerbehoefteonderzoek van Grontmij Parkconsult van mei 2007. Wij hebben bij de presentatie van het Programma van Eisen en het parkeerbehoefteonderzoek aangegeven dat bij de uitwerking van de Forumparkeergarage een optimaal evenwicht zal worden gezocht tussen kosten en opbrengsten. Uit de ontwerp- en onderzoeksfase van de afgelopen periode is gebleken dat het optimale evenwicht ligt bij 385 plaatsen. Een grotere capaciteit leidt – vanwege de daarvoor vereiste aanlegdiepte – tot te grote constructieve problemen. Een parkeergarage met een lagere capaciteit is qua exploitatieresultaat ongunstiger. Daarbij hebben we met name in ogenschouw genomen wat het effect zou zijn van een kleinere Forumgarage op de exploitatie van de Damsterdiepgarage. De waarde van een parkeerplaats in de Forumgarage is – vanwege de te verwachten hogere bezettingsgraad – aanzienlijk hoger dan die in de Damsterdiepgarage. Dat betekent dat, als we de Forumgarage kleiner zouden maken, dit in zijn totaliteit een ongunstig effect heeft op de exploitatie van het parkeerbedrijf. Overeenkomstig de aanbevelingen van de Rekenkamercommissie zullen wij bij het aanbieden van het definitief ontwerp de consequenties van de bouw van de Forumgarage voor de meerjarenbegroting van het parkeerbedrijf in beeld brengen.

Fietsparkeerkelder.

Wat betreft de fietsparkeerkelder is op verzoek van uw raad onderzocht of deze een grotere omvang kan krijgen dan het aantal van 1000 dat in het Programma van Eisen is opgenomen. In december 2007 hebben wij de uitkomsten van het fietsparkeerbehoefteonderzoek aan u voorgelegd. Daarbij is uitgesproken dat het streven is om het aantal plaatsen – ten opzichte van het Programma van Eisen – te verhogen naar 1500. Ook werd aan het ontwerpsteam de vraag voorgelegd of eventueel een nog grotere fietsparkeerkelder (met 2500 plaatsen) kan worden gerealiseerd.

Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp voor de fietsparkeerkelder is rekening gehouden met de bomen in het binnengebied en de begrenzing van de omliggende bebouwing. Bij de tussenrapportage van juni jl. gaven wij aan dat we wellicht een

fietsparkeerkelder met 1790 plaatsen zouden kunnen realiseren. Het voorlopige ontwerp laat zien dat optimale benutting van de beschikbare ruimte een fietsparkeerkelder met 1590 plaatsen oplevert. Ten opzichte van het Programma van Eisen is dit een forse uitbreiding. Verdere capaciteitsverhoging is alleen mogelijk met het aanbrengen van een tweede parkeerlaag. Dat is kostbaar en bovendien is het de vraag of deze tweede laag wel dermate gebruiksvriendelijk is dat de kosten daarvan opwegen tegen de baten.

Boom Effect Analyse.

De plannen voor de Grote Markt O.Z. – de bouw van het Groninger Forum met parkeergarage en fietsenstalling en het naar voren schuiven van de oostwand – hebben consequenties voor het in het plangebied aanwezige bomenbestand.

In het kader van de planontwikkeling hebben wij eerder al een bomeninventarisatie gemaakt. Deze inventarisatie hebben we onlangs geactualiseerd. Reden daarvoor is dat bij twee monumentale bomen in het binnengebied zwam is geconstateerd. Het resultaat van de inventarisatie is vastgelegd in de Boom Effect Analyse (zie bijlage).

De plannen voor de Grote Markt O.Z. hebben voor de bomen in het plangebied de volgende consequenties (de nummering verwijst naar de boomnummers in de Boom Effect Analyse; daar kunt u ook meer specifieke informatie over de bomen vinden):

- De fietsparkeerkelder onder de Nieuwe Markt is zo gesitueerd dat van de drie monumentale bomen de twee grote bomen kunnen blijven staan: de Rode Beuk (nr. 1) en de Populier (nr. 2). Beide staan aan de rand van het plein en buiten de bouwcontouren van de fietsparkeerkelder. Echter, boom nr. 2 blijkt dusdanig door zwam te zijn aangetast dat deze toch moet worden gekapt. De derde monumentale boom – een Linde (nr. 4) – staat midden op de bouwlocatie van de fietsparkeerkelder. Deze boom wordt zo mogelijk verplant naar de rand van het plein. Nader onderzoek moet de haalbaarheid hiervan uitwijzen. Van de overige – niet monumentale – bomen moeten vanwege de aanleg van de fietsparkeerkelder twee bomen (nrs. 3 en 5) worden gekapt. De andere twee (nrs. 6 en 7) blijven staan.
- Als gevolg van de realisatie van het Forum en de daaronder gelegen parkeergarage worden ter plaatse van de bouwlocatie zes bomen (8, 9, 10, 11, 12 en 17) gekapt. Eén daarvan – een Kastanje (nr. 9), die midden op de bouwlocatie staat – is monumentaal.
- Door het naar voren schuiven van de oostwand en de daarmee gepaard gaande aanpassing van het wegprofiel moeten op de zuid-oosthoek van de Grote Markt 3 bomen verdwijnen. Daarmee verdwijnt de boomhoofdstructuur in dit deel van de Grote Markt. Nr. 14 is niet verplantbaar en moet worden gekapt. De andere twee (13 en 15) zijn wel verplantbaar. Voor deze bomen wordt gezocht naar een alternatieve plek.
- Aan het eind van de Poelestraat staat een Valse Christendoorn (*Gleditsia* nr. 18) die moet verdwijnen, omdat deze in de geplande afvoerroute van het bouwverkeer staat. Deze boom is niet te verplanten en moet worden gekapt.

In de Boom Effect Analyse wordt ook aandacht geschonken aan de compensatie van het groen dat verloren gaat. Daarvoor geldt de groencompensatieregeling, zoals die in de Groenstructuurvisie is vastgelegd. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Grote Markt O.Z. ligt daarbij de nadruk op het compenseren van groen binnen het

plangebied zelf. Met name bij het maken van een ontwerp voor de herinrichting van de Nieuwe Markt wordt onderzocht, hoe bomen en groen op een adequate wijze in het inrichtingsontwerp kunnen worden geïntegreerd.

Voorlopig bedrijfsplan.

Net zoals het ontwerp voor het gebouw wordt het bedrijfsplan voor het Groninger Forum stapsgewijs ontwikkeld. Het voorlopig bedrijfsplan dat nu voorligt – getiteld "Eenheid in verscheidenheid" – is de opvolger van de op 14 november 2007 aan u aangeboden tussenrapportage : "More Progress". Daarbij bent u ook geïnformeerd over de verschillende fases in de besluitvorming en het uitgangspunt dat de plannen per fase steeds verder zullen worden uitgewerkt (werken van grof naar fijn).

Het voorlopig bedrijfsplan "Eenheid in verscheidenheid" – dat als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd – bevat, geheel in lijn met de afgesproken werkwijze, aanmerkelijke verbeteringen en verfijningen ten opzichte van de tussenrapportage "More Progress". Het Forumconcept heeft meer body gekregen en is duidelijker ingevuld.

Het voorlopig bedrijfsplan is een tussenstap op weg naar het definitieve bedrijfsplan. Als vanuit dit perspectief wordt gekeken naar het voorlopig bedrijfsplan, valt op dat het voorlopig bedrijfsplan al de contouren heeft van een definitief bedrijfsplan. Dat geldt voor de invulling van het concept, de ontwikkelingspotentie en de financiële aspecten.

Kenmerkend voor de huidige fase is dat nog niet alles volledig is uitgewerkt en dat er nog stappen gezet en zaken aangescherpt moeten worden. De komende periode wordt dan ook gebruikt om het Forumconcept verder te verduidelijken, te verfijnen en de financiële onderdelen nog verder uit te werken. Dit zal uiteindelijk resulteren in het definitief bedrijfsplan.

Hieronder vermelden we onze belangrijkste bevindingen ten aanzien van het voorlopig bedrijfsplan.

Het Forumconcept.

Zoals al gezegd, zijn de ambities voor Forumconcept hoog en die ambities zijn ook zichtbaar in het voorlopig bedrijfsplan. Ten opzichte van de tussenrapportage "More Progress" zijn de onderdelen verder uitgewerkt en wordt met het voorlopig bedrijfsplan goed duidelijk wat de inhoud is van het concept en wat daarmee wordt beoogd. In Hoofdstuk 1 van het voorlopig bedrijfsplan wordt bijvoorbeeld een goed sfeerbeeld gegeven van wat de bezoeker van het Groninger Forum te wachten staat en wat het Forum wil zijn. In het voorlopig bedrijfsplan wordt dit als volgt verwoord: *"Cultuur is van mensen en mag niet door ivoren torengedrag van mensen vervreemden. Het Forum wil in die zin wel een cultuurhuis zijn, maar geen cultuurtempel"*.

In het voorlopig bedrijfsplan wordt ruime aandacht besteed aan het beoogde aanbod binnen het Forumconcept. Een ruime plek wordt daarbij ingeruimd voor de sferen. Aan het fenomeen sfeer ligt de gedachte ten grondslag dat mensen op zoek zijn naar informatie over onderwerpen. Centraal staat daarbij dat die informatie integraal, losgekoppeld van één drager of afzender wordt aangeboden. Zo zal de bibliotheekcollectie grotendeels een plek krijgen in de sferen. In "More Progress" zijn de eerste kaders voor de sferen en het invullen daarvan geschetst. Wij constateren dat in het voorlopig bedrijfsplan goed zichtbaar is, hoe de sferen er uit gaan zien en wat daar mee

wordt beoogd. De beschrijving van de sfeer actualiteit, inclusief de integratie met het plein, geeft een mooi beeld over de presentatie door het Forum en beoogde beleving voor de bezoeker. Uit het voorlopig bedrijfsplan blijkt ook hoe de sferen worden verspreid in het gebouw. Het voorlopig bedrijfsplan geeft voor elk van de sferen een uitgebreide schets. Het aanbod van de verschillende partners, die in het Groninger Forum samenwerken, heeft de potentie om die sferen goed in te richten.

De wijze waarop Urban space is ingevuld, en ook de invulling van het medialab zijn zaken die daarbij positief opvallen en tot de verbeelding spreken. Ook hier is sprake van verdere verdieping ten opzichte van "More Progress". Zoals wij al eerder aangaven zijn er onderdelen die bij de uitwerking naar het definitieve bedrijfsplan nog aandacht verdienen. Zo denken wij dat het inhoudelijk concept van het Groninger Forum aan kracht wint als het definitief bedrijfsplan nog beter aandacht besteedt aan de invulling en de presentatie van de inhoudelijke synergievoordelen. Een belangrijk punt daarbij is de aansluiting bij landelijke inhoudelijke ontwikkelingen die bij de verschillende partners spelen en de wijze waarop die in het Forum met elkaar in verbinding worden gebracht. Belangrijke ontwikkelingen op dit moment zijn onder andere de bibliotheekvernieuwing en de trends en ontwikkelingen die zich voordoen binnen de filmwereld. Dit soort ontwikkelingen zal zich overigens permanent blijven voordoen. Het is daarom belangrijk dat in het definitief bedrijfsplan wordt beschreven hoe dit soort ontwikkelingen kan rekenen op permanente aandacht. Wij staan op het standpunt dat werkateliers met deskundigen en specialisten op het gebied van de bibliotheek, cultureel erfgoed en de filmwereld een rol moeten spelen bij de beantwoording van de vraag hoe dit in de Forumorganisatie een plaats kan krijgen. Verder kunnen de werkateliers een bijdrage leveren aan het aanscherpen en uitdiepen van het Forumconcept. Het Forum wordt gevraagd die ateliers in de komende periode te organiseren.

De doelgroepen.

Uit de tussenrapportage "More Progress" werd al duidelijk dat het Forum zich richt op een breed spectrum aan doelgroepen. In het voorlopig bedrijfsplan zijn de doelgroepen die men wil bereiken, verder gespecificeerd. Het aantal doelgroepen is groot, maar dat past bij het concept van het Forum dat uitgaat van een breed aanbod met voor elk wat wils. Tegelijkertijd vraagt de grote diversiteit in doelgroepen van het Forum, dat men permanent in ontwikkeling blijft om te boeien en te binden. Men realiseert zich daarbij ook dat elke doelgroep een andere benaderingswijze vraagt. In het voorlopig bedrijfsplan worden daarvoor goede aanzetten gegeven, maar op dit onderdeel zijn nog verbeteringen mogelijk. Het definitieve bedrijfsplan zal meer concrete handvatten moeten bieden voor de wijze, waarop de verschillende doelgroepen bereikt gaan worden en hoe die kunnen worden vastgehouden. Ook de relatie met de doelgroepen uit het onderwijs vraagt om een aanscherping. Daarbij gaat het o.a. om de relatie op de gebieden van leesbevordering, cultuureducatie en mediawijsheid. Ook de relatie met de Hanzehogeschool en de Rijksuniversiteit Groningen moet de komende periode verder worden uitgediept.

Cultureel ondernemerschap.

Van het Groninger Forum wordt cultureel ondernemerschap verwacht. Daarvoor zijn in het voorlopig bedrijfsplan goede stappen gezet. Ten opzichte van "More Progress" wordt dit nu verder uitgewerkt en is er voor een eigen hoofdstuk ingeruimd. In het voorlopig bedrijfsplan wordt ingegaan op het cultureel ondernemerschap zoals het Forum dat voor ogen staat. Het cultureel ondernemerschap wijkt af van het "klassieke" beeld van de ondernemer. Er worden in het voorlopig bedrijfsplan dan ook andere en aanvullende accenten gelegd. Dat geldt te meer omdat het Forum mede als doel heeft een ontmoetingsplaats te zijn voor verschillende doelgroepen. De opdracht daarbij dat een groot deel van het aanbod binnen Forum gratis moet zijn, stelt hoge eisen aan het cultureel ondernemerschap. Een belangrijk verschil met de "gewone" ondernemer is dat de cultureel ondernemer een weg zoekt door de culturele ambities enerzijds en de verkoopbaarheid, toegankelijkheid en publieksvoorkeuren anderzijds. Verder wordt gebruik gemaakt van moderne zakelijke inzichten, gericht op het best denkbare werk voor een zo groot mogelijk publiek. Vanuit die optiek kenmerkt het cultureel ondernemerschap in het Groninger Forum zich door:

- aandacht voor marketing en management, zoals dit in een onderneming geschiedt, praktisch en resultaatgericht;
- door verschillende vormen van financiering, zowel sponsoring vanuit overheden, fondsen en bedrijfsleven, als dienstverlening aan diezelfde groepen en de consument;
- door gebruik van communicatie en trends die nationaal en internationaal de aandacht trekken;
- door onderzoeksdata/kengetallen, praktische aanwijzingen, aankondigingen en verslagen van belangrijke ontwikkelingen niet alleen ter beschikking te hebben, maar ook mede te organiseren.

Ondernemerschap gaat uit van winst. De cultureel ondernemer verschilt daarin niet van andere ondernemers. Het primaire doel van de cultureel ondernemer is niet maximaliseren van zoveel mogelijk geldelijke opbrengsten. De winst bestaat vooral uit de waarde voor de omgeving, maar dat wel binnen het kader van een bedrijfseconomisch verantwoorde bedrijfsvoering. In het voorlopig bedrijfsplan noemt het Forum daarvan de goede voorbeelden. Wat wij ook als winst zien is dat er een plek ontstaat waar mensen uit verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten en waar gedachten en ideeën worden uitgewisseld. De hogere bezoekeraantallen bij de openbare bibliotheek van Amsterdam laten zien dat zo'n plek een belangrijke functie heeft. Ondanks individualisering en de ontwikkelingen in de ICT die het mogelijk maken contacten te leggen vanuit de eigen luie stoel, blijkt er toch grote behoefte aan een plek waar mensen elkaar in het "echt" tegenkomen en contact kunnen leggen.

Organisatie.

Op 17 januari 2008 hebben de instellingen die samenwerken in het Groninger Forum, een convenant getekend. Daarmee werd de basis gelegd voor de verdere samenwerking. De ondertekenaars verplichtten zich onder andere hun expertise in te brengen en die expertise voor het Groninger Forum verder te ontwikkelen, zowel wat betreft hun core business, als ook voor de integrale aanpak die het Forumconcept karakteriseert. Op basis van dit convenant wordt het Forumconcept verder uitgediept en moet ook de verdere ontwikkeling van de Forumorganisatie vorm krijgen. Het

verder ontwikkelen en vorm geven van een complexe organisatie als het Groninger Forum vraagt enerzijds zorgvuldigheid, maar anderzijds is ook snelheid geboden. Zorgvuldigheid, omdat verschillende partners met verschillende culturen in het Forum met elkaar moeten gaan samenwerken en elkaar moeten vinden. Snelheid, omdat duidelijkheid over een organisatievorm een extra impuls kan geven aan ontwikkelingen binnen en de uitbouw van het Forumconcept. Uit het bedrijfsplan blijkt dat de partners op dit moment in samenwerking met Bureau Berenschot onderzoek doen naar de organisatorisch en bestuurlijk meest geschikte vorm voor het Groninger Forum. Bij die uitwerking wordt meegenomen dat het Forum in de exploitatieopzet uitgaat van een model, waarbij optimaal rekening kan worden gehouden met de verrekening van BTW. Dit is een belangrijk gegeven voor de uitwerking van het organisatie- en sturingsmodel. Verder kan een organisatie- en sturingsmodel effecten hebben op de subsidierelaties met afzonderlijke partners. Het uiteindelijke resultaat zal moeten landen in het definitieve bedrijfsplan.

Financiën.

In dit onderdeel van het raadsvoorstel gaan we nader in op de financiële aspecten van het Forum. Daarbij maken we onderscheid tussen de kosten die gepaard gaan met de realisatie van het Forum, de *investeringslasten*, en de kosten die zijn gemoeid met de exploitatie van het Forum, de *exploitatiekosten*.

Investeringslasten.

De bouwkosten van het Forum met parkeergarage en fietsparkeerkelder maken deel uit van de grondexploitatie Grote Markt O.Z. Deze grondexploitatie bestaat uit drie deelprojecten: Forum met parkeergarage en fietsparkeerkelder, Oostwand Grote Markt en Poelestraat achterzijde. In de grondexploitatie van het project Grote Markt zijn de kosten (verwerving, sloop, bouwrijpmaken, bouwen, herinrichting openbare ruimte) en de grondopbrengsten die verband houden met deze drie deelprojecten opgenomen. De realisatie van het project Grote Markt O.Z. is een omvangrijke ingreep in de binnenstad en brengt grote investeringen met zich mee. Het project is alleen realiseerbaar met een forse bijdrage van de overheid. Binnen de gemeentebegroting hebben we, zoals bekend, een bedrag van € 31,25 miljoen gereserveerd. Om het project te kunnen realiseren is een omvangrijke aanvullende bijdrage vanuit externe subsidiebronnen benodigd.

In juni vorig jaar – bij de start van het voorlopig ontwerp – meldden wij dat het tekort op de ontwikkeling van de Grote Markt O.Z. volgens de inzichten van dat moment € 33,9 miljoen (op startwaarde 1/1/2010) bedroeg. In dat tekort was nog geen rekening gehouden met een aantal specifiek benoemde kostenposten: verplaatsing Werkman College, bouw fietsenkelder, archeologisch onderzoek en Images.

- Wat de verplaatsing van het Werkman College betreft heeft uw raad in februari van dit jaar besloten dat € 1,5 miljoen van de kosten ten laste van de grondexploitatie Grote Markt O.Z. moet worden gebracht. Dit had als gevolg dat het tekort op de grondexploitatie € 35,4 miljoen werd.
- Voor de realisatie van de fietsparkeerkelder zijn in de gemeentebegroting van 2008 extra middelen beschikbaar gesteld. Het bedrag dat is opgenomen, is gebaseerd op een fietsparkeerkelder met 1000 plaatsen (conform het Programma van Eisen dat eerder was vastgesteld). Zoals hiervoren beschreven is onderzocht

of een grotere fietsparkeerkelder mogelijk is en dat daaruit is gebleken dat de fietsparkeerkelder kan worden uitgebreid tot circa 1590 plaatsen. Om die uitbreiding mogelijk te maken hebben we in de gemeentebegroting 2009 het voorstel opgenomen om hiervoor een budget van € 1,7 miljoen beschikbaar te stellen. Als uw raad daarmee instemt, wordt deze uitbreiding meegenomen bij de uitwerking van het definitief ontwerp.

- Ook voor het archeologisch onderzoek hebben we in de gemeentebegroting 2009 een budget opgevoerd. De binnenstad van Groningen en daarmee ook de Grote Markt O.Z. behoort tot de belangrijkste archeologische gebieden in onze stad. Bij de wederopbouw van de Grote Markt O.Z. heeft in de naoorlogse jaren op een heel beperkte schaal archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Aangenomen wordt dat wat nu nog in het gebied aanwezig is, wezenlijke informatie zal bevatten over de vroege ontwikkeling van het dorp en de stad Groningen. Het belang van een goed archeologisch onderzoek is vastgelegd in het Europese Verdrag van Valletta en heeft in 2007 zijn wettelijke vertaling verkregen in de vernieuwde Monumentenwet. Ook bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen moeten de archeologische aspecten zorgvuldig in beeld worden gebracht. Op basis van de wettelijke regelingen is voor de Grote Markt O.Z. een uitgebreid archeologisch onderzoek vereist. Uw raad heeft eerder een budget van € 600.000,-- beschikbaar gesteld om een start te kunnen maken met het onderzoek. In mei van dit jaar hebben we – onder veel publieke belangstelling – een proefopgraving uitgevoerd. Daarmee hebben we een indicatie gekregen van wat we in het plangebied kunnen aantreffen en hebben we een schatting kunnen maken van de totale kosten. In de komende jaren wordt het archeologisch onderzoek fasegewijs verder uitgevoerd. Aanvullend op het eerder beschikbaar gesteld budget ad € 600.000,-- is daarvoor een budget van € 2,6 miljoen benodigd dat we nu in de gemeentebegroting van 2009 hebben opgevoerd.
- Tenslotte het vierde punt waarover vorig jaar juni nog geen duidelijkheid bestond. Dat betreft Images. Zoals bekend krijgen in het Groninger Forum ook de door Liga 68 (Images) verzorgde filmactiviteiten een plaats. De komst van het Forum betekent dat de huidige filmzalen moeten worden gesloopt en dat de betreffende panden aan de Poelestraat moeten worden verworven. Voor de sloop en de verwerving zijn middelen gereserveerd in de grondexploitatie Grote Markt O.Z. Na de opening van het Forum kan men de nieuwe zalen in gebruik nemen. Dat betekent dat Liga 68 gedurende de bouw van het Forum tijdelijk moet uitwijken naar een andere locatie. Wij onderzoeken op dit moment of de huidige Camerabioscoop daarvoor een goede optie is. De Camerabioscoop zal bij tijdelijk gebruik door Images moeten worden verbouwd. Verder hebben wij geconstateerd dat er nog sprake is van een oude schuld die een soepele overgang van Liga 68 naar het Forum belemmert. Wij vinden dat de exploitatie van het Forum daarmee niet mag en kan worden belast. Om dit te voorkomen zijn wij met de betrokkenen in overleg om goede en integrale afspraken te maken over de tijdelijke huisvesting en het wegwerken van de schuld. Wij schatten daarvoor incidenteel € 1 miljoen nodig te hebben en dat bedrag hebben we nu opgenomen in de voorstellen voor de gemeentebegroting 2009. Daarmee wordt de weg vrij gemaakt om de onderhandelingen met betrokkenen verder af te wikkelen.

Als de drie begrotingsvoorstellen betreffende de fietsenkelder, het archeologisch

onderzoek en Images door uw raad worden overgenomen, bedraagt het tekort in de grondexploitatie € 35,4. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de doorwerking van de actuele cijfers van het ontwerp voor het Forum. Daar gaan we hieronder nader op in.

Nu het voorlopig ontwerp voor het Forum beschikbaar is en is doorgerekend, kan ook een nauwkeuriger schatting worden gemaakt van de effecten die dat heeft op de grondexploitatie van de Grote Markt oostzijde. Daarbij zijn drie aspecten relevant: effecten veroorzaakt door autonome prijsstijgingen, de specifieke kosten die te maken hebben met de constructie van het gebouw en de verhouding bruto/nettovloeroppervlak en de kosten die gepaard gaan met het uitvoeren van extra duurzaamheidsmaatregelen.

- In de afgelopen periode zijn de prijsstijgingen aanzienlijk hoger dan waarmee in de grondexploitatieopzet rekening is gehouden. Dat blijkt uit gegevens van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). BDB is een onafhankelijke instantie die de prijsindexcijfers voor de bouwnijverheid vaststelt. Die prijsstijgingen werken door in de kosten van het Forum en daarmee ook in de begroting van de grondexploitatie. Het negatieve effect op de grondexploitatie Grote Markt O.Z. bedraagt circa € 3 miljoen.
- In het Forumgebouw is, zoals we hiervoor hebben geconstateerd, sprake van een relatief ongunstige verhouding van het bruto en het netto vloeroppervlak. Dat is een gevolg van de ruimte die benodigd is voor de klimaatinstallaties en de omvangrijke en zware draagconstructies. De ongunstige bruto/nettoverhouding en de gecompliceerde draagconstructies werken ook door in de kosten. Het ontwerpsteam heeft echter aangegeven dat deze meerkosten binnen het project kunnen worden opgelost (door middel van bezuinigingen en met behulp van de risicobuffer).
- Hiervoor hebben we aangegeven dat aan het voorlopig ontwerp – vanuit het ambitieniveau van de duurzame stad – een duurzaamheidspakket is toegevoegd. Daarnaast is een duurzaamheidspakket "+" opgesteld, dat zich vooral richt op de energiehuishouding. Beide pakketten kunnen in het definitief ontwerp worden geïntegreerd. De kosten daarvan worden geraamd op circa € 6,5 miljoen.
- Door het onderzoeksteam is ook nog een duurzaamheidspakket "++" geformuleerd. Het "+" pakket levert naar verwachting een verlaging van het energiegebruik op van 17%. Met het "++" pakket zou het energiegebruik nog eens met 8 % kunnen afnemen. Voor dit pakket geldt dat nader onderzoek nodig is om te bepalen welke maatregelen in het ontwerp kunnen worden geïntegreerd en welke maatregelen er in de verdere toekomst wellicht nog mogelijk zijn. Dit onderzoek kan in de definitief ontwerpfase worden uitgevoerd.

Rekening houdend met de gevolgen van de autonome prijsstijgingen waarover wij ook een opmerking maakten op bladzijde 21 van de aanbiedingsbrief bij de begroting 2009 d.d. 10 oktober 2008, en ervan uitgaande dat uw raad er mee instemt dat het duurzaamheidspakket en het duurzaamheidspakket "+" worden meegenomen in het definitief ontwerp, bedraagt het tekort in de grondexploitatie € 44,9 miljoen (€ 35,4 + € 3 + € 6,5).

Zoals we in ons raadsvoorstel van juni jl. hebben gemeld, verwachten we voor het project Grote Markt een aanzienlijke bijdrage uit het Ruimtelijk Economisch

Programma (REP) van het Regiospecifiek Pakket Zuiderzeelijn. We gaan voorsnog uit van een bijdrage van € 35 miljoen.

Daarnaast zijn we in gesprek met de provincie Groningen en het SNN voor een bijdrage uit het EFRO (Europees Fonds Regionale Ontwikkeling), met name de programmalijs "aantrekkelijke steden". We streven naar een voor beide partijen optimale mix van beide subsidiemogelijkheden en gaan daarbij wat betreft de subsidies voorsnog uit van een bijdrage van € 10 miljoen, waaonder EFRO.

Als deze subsidies – in totaal € 45 miljoen – daadwerkelijk beschikbaar komen, is de grondexploitatie Grote Markt O.Z. in principe gedekt.

We stellen dan ook voor zowel het duurzaamheidspakket als het duurzaamheidspakket "+" mee te nemen bij de uitwerking van het definitief ontwerp. Welke onderdelen uit het duurzaamheidspakket "++" kunnen worden uitgevoerd, is afhankelijk van het vervolgonderzoek dat tijdens de definitief ontwerpfasen wordt verricht. Bij de aanbidding van het definitief ontwerp kan uw raad dan opnieuw een afweging maken. Op dat moment is er ook meer duidelijkheid over de bijdragen vanuit het REP en hebben we in beeld welke overige subsidiebronnen, waaronder EFRO, aan het project Grote Markt O.Z. kunnen bijdragen.

Samenvattend ziet het actuele beeld van de investeringslasten er als volgt uit:

De volgend posten zijn of worden buiten de grondexploitatie Grote Markt O.Z. gedekt:

- bouw fietsparkeerkelder € 3,35 miljoen: gedekt via begroting 2008 (raadsbesluit);
- uitbreiding fietsparkeerkelder € 1,7 miljoen: dekking via begroting 2009 (voorstel);
- archeologisch onderzoek € 2,6 miljoen: dekking via begroting 2009 (voorstel);
- Images € 1 miljoen: dekking via begroting 2009 (voorstel).

Daarmee ontstaat in vergelijking met juni vorig jaar het volgende beeld:

- Tekort grondexploitatie Grote Markt O.Z. (rapportage juni 2007):	€ 33,9 miljoen
- Bij: verplaatsing Werkmancollege (raadsbesluit februari 2008):	<u>€ 1,5 miljoen</u>
Tekort grondexploitatie Grote Markt oostzijde:	€ 35,4 miljoen
- Effect hogere prijsstijgingen voorlopig ontwerp:	€ 3,0 miljoen
- Extra duurzaamheidsmaatregelen voorlopig ontwerp:	<u>€ 6,5 miljoen</u>
<i>Tekort grondexploitatie Grote Markt O.Z. oktober 2008:</i>	<i>€ 44,9 miljoen</i>

Om dit tekort te dekken wordt ingezet op de volgende subsidiebronnen:

- REP	€ 35 miljoen
- Overige subsidies (waaronder EFRO)	<u>€ 10 miljoen</u>
<i>Totaal verwachte opbrengsten</i>	<i>€ 45 miljoen</i>

Exploitatielasten.

De exploitatielasten van het Forum betreffen de kosten die gepaard gaan met de exploitatie van het Forum.

Net als voor de bouw van het Forum geldt ook voor de exploitatie van het Forum dat dit alleen realiseerbaar is, als de gemeente daarin een financiële bijdrage levert. Zoals bekend hebben we binnen de gemeentebegroting vanaf 2010 een structureel bedrag van € 2,5 miljoen gereserveerd voor een gemeentelijke bijdrage in de exploitatie-lasten. Op

basis van prijspeil 2008 is dat € 2.380.000,--

In de tussenrapportage "More Progress" van november 2007 is een eerste indicatie opgenomen van de exploitatieraming. De nog te dekken exploitatielasten bedroegen volgens die raming € 2,1 miljoen. In die exploitatieraming was echter een drietal kostenposten nog niet of niet voldoende verdisconteerd omdat daarover op dat moment nog te weinig informatie beschikbaar was. Het betreft de volgende onderdelen: de structurele lasten die samenhangen met de afschrijvings- en financieringskosten van de inventaris, de lasten die voortvloeien uit het beheer en onderhoud van het gebouw en de lasten voor het opbouwen van een noodzakelijk weerstandsvermogen.

Nu het voorlopig bedrijfsplan en het voorlopig ontwerp beschikbaar zijn, beschikken we over een scherper beeld van de exploitatielasten en met name ook van de drie hiervoor genoemde kostenposten. Dat levert voor de genoemde onderdelen het volgende beeld op:

- Voor de inrichting van het Forum moet volgens het voorlopig bedrijfsplan rekening worden gehouden met een investering van € 13,4 miljoen. Uit het voorlopig bedrijfsplan blijkt dat dit bedrag nodig is om het Forumconcept volledig te kunnen realiseren. Op basis van gezonde bedrijfseconomische principes zijn de met de investering samenhangende financierings- en afschrijvingslasten verwerkt in de exploitatiebegroting. Dit past in de aangescherpte ambitie waar het gaat om gezonde instellingen en een gezonde bedrijfsvoering¹. De structurele lasten van de inrichting worden geraamd op € 2.574.000,-- en bestaan uit € 670.000,-- financieringslasten en € 1.904.000,-- afschrijvingslasten.
- In de investering van € 13,4 miljoen voor de inrichting is volgens opgave van het Forum een bedrag van € 6 miljoen² opgenomen als vervanging van de bestaande inrichting van de centrale bibliotheek en de noodzakelijke uitbreiding daarvan. De huidige inrichting dateert van 1992 en is normaal gesproken aan vervanging toe. De huidige subsidie bood en biedt geen ruimte om daarop af te schrijven. Zonder de komst van het Forum zou de inrichting van de bibliotheek normaal op korte termijn aan de orde zijn en zou een daarmee samenhangende claim van € 6 miljoen door Biblionet zijn ingediend. Naast die claim zou Biblionet de financiële ruimte moeten krijgen om, op basis van de aangescherpte ambitie van gezonde instellingen en een gezonde bedrijfsvoering, op de inrichting af te schrijven. Die structurele lasten en de daarvoor noodzakelijke financiële ruimte worden geraamd op € 900.000,--. In afwachting van de Forumontwikkelingen is er door Biblionet voor gekozen nu geen claim neer te leggen, maar te wachten en het deel van de inrichting mee te nemen in de inrichtingsbegroting van het Forum. De vraag kan worden gesteld of dit juist is. Overigens staat de problematiek van Biblionet niet op zichzelf, maar doet dit zich bij meer gesubsidieerde instellingen voor. Wij komen dan ook met nadere beleidsvoorstellen hoe wij denken om te gaan met geschetste problematiek zoals die nu speelt bij het Forum en bij de andere instellingen.
- Door het bureau Draaijer en Partners is op basis van het voorlopig ontwerp een onderzoek gedaan naar de beheer- en onderhoudslasten van het gebouw. Op basis hiervan is in het voorlopig bedrijfsplan rekening gehouden met een extra structurele

¹ Dit is in overeenstemming met de aanbevelingen van commissie Kouwenhoven n.a.v. het faillissement van Wing.

² In het voorlopig bedrijfsplan wordt dit bedrag nader gespecificeerd.

kostenpost van € 455.000,--. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde kosten voor de komende 20 jaar. Eventuele kostenstijgingen voor de daaraanluitende periode moeten worden opgevangen binnen de exploitatiebegroting van het Forum.

- In het voorlopig bedrijfsplan is voor het opbouwen van een weerstandsvermogen een structureel bedrag van € 200.000,-- opgenomen.

Op basis van deze aanvullende gegevens is de exploitatieraming in het voorlopig bedrijfsplan geactualiseerd ten opzichte van "More Progress". Daarbij worden drie scenario's onderscheiden. De te dekken lasten bij die drie scenario's (prijspeil 2008) zijn :

Bestcase scenario	€ 4.164.000,--
Basisscenario	€ 4.628.000,--
Worstcase scenario	€ 4.935.000,--

Als rekening wordt gehouden met de gemeentelijke bijdrage ad € 2.380.000,-- (prijspeil 2008) zijn de te dekken lasten bij deze scenario's:

Bestcase scenario	€ 1.784.000,--
Basisscenario	€ 2.248.000,--
Worstcase scenario	€ 2.555.000,--

Onze conclusie is dat gelet op de fase, waarin we nu zitten, alle soorten baten en lasten goed in beeld zijn. Aan de in het voorlopig bedrijfsplan gepresenteerde cijfers liggen verschillende onderzoeksresultaten ten grondslag. Zo heeft voor het onderbouwen van de bezoekersaantallen een quick scan plaatsgevonden naar het realiteitsgehalte van de aannames.

Op dit moment is ruim 80% van de exploitatielasten gedekt. Ruim vijf jaar voor de opening vinden wij dat een mooi resultaat. De komende periode, bij de uitwerking van het definitieve bedrijfsplan, heeft het Forum de opdracht de exploitatiebegroting verder te optimaliseren. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de inkomsten en uitgaven in de exploitatieraming met elkaar in evenwicht kunnen worden gebracht. Dat kan door de inkomsten te verhogen, de kosten te verlagen of een combinatie van beide. Zo moet verder worden onderzocht hoe en op welke wijze derden willen en kunnen bijdragen aan de exploitatie en/of programmering van het Groninger Forum.

Onderzocht moet ook worden of door een optimalisatie van de exploitatie van het gebouw (gebruik onderhoudsarme materialen en effecten duurzaamheidsmaatregelen) de lasten beperkt kunnen worden. Verder wordt ingezet op het door derden financieren (bijdragen en subsidies) van de investering in de inrichting. Als dat voor de volle omvang wordt gerealiseerd, komen de financieringslasten van € 670.000,-- te vervallen. Daarnaast wordt de inrichtingsbegroting de komende periode door een externe deskundige doorgelicht. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald welke versoeringen op de inrichting mogelijk zijn. De opbrengst wordt per miljoen versoering geraamd op € 150.000,--. Tenslotte wordt onderzocht of het weerstandsvermogen op een andere wijze kan worden opgebouwd. In dat geval kan de structurele last van € 200.000,-- voor het opbouwen van een weerstandsvermogen komen te vervallen of worden beperkt.

Het resultaat van bovengenoemde acties wordt bij de presentatie van het definitieve bedrijfsplan aan u voorgelegd en betrekken wij op dat moment bij de besluitvorming.

Fasebesluit en vervolgtraject.

Naar onze mening bieden het voorlopig ontwerp en het voorlopig bedrijfsplan voldoende informatie om voorlopige ontwerpfase af te ronden en door middel van een *fasebesluit* de volgende stap in het planvoorbereidingstraject te zetten. Dat betekent dat – als uw raad daarmee instemt – het voorlopig ontwerp en het voorlopig bedrijfsplan worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp en een definitief bedrijfsplan. Beide documenten worden, nadat ze zijn uitgewerkt, opnieuw ter besluitvorming aan u voorgelegd.

In januari van dit jaar hebben wij u per brief geïnformeerd over de planning van zowel het voorbereidingstraject als het uitvoeringstraject van de Grote Markt O.Z. Omdat de voorlopige ontwerpfase meer tijd heeft gevraagd dan toen was geschat schuift ook het moment van de besluitvorming over het definitief ontwerp en het definitief bedrijfsplan op. Wij verwachten nu beide documenten in juni volgend jaar aan u voor te kunnen leggen. Daardoor schuift ook de rest van de planning op. Bovendien is bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp gebleken dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden van het Forum en de parkeergarage meer tijd in beslag zal nemen. In de planning van januari gingen we er van dat het Forum medio 2013 haar deuren kan openen. We gaan nu uit van eind 2014, begin 2015.

In de bijlage hebben we een geactualiseerde planning opgenomen (*bijlage 2*).

Planvoorbereidingskrediet.

Voor de fase die we nu ingaan - de definitieve ontwerpfase - is een krediet nodig om de kosten voor de komende periode te dekken. Het benodigde krediet bedraagt tot en met de aanbidding van het definitief ontwerp en het definitief bedrijfsplan € 2 miljoen.

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)		RO/EZ					
Naam voorstel		Planontwikkeling Grote Markt Oostzijde					
Incidenteel / Structureel		Incidenteel					
Soort wijziging		Investering					
Tijdsplanning krediet		2008-2011					
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijventerreinen / Kantoorlocaties	2.000.000	2.000.000	-			-
	Totale begrotingswijziging	2.000.000	2.000.000	-	-	-	-

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met het voorlopig ontwerp en het voorlopig bedrijfsplan voor het Groninger Forum c.a.;
- II. in te stemmen met het uitwerken van een definitief ontwerp en een definitief bedrijfsplan voor het Groninger Forum en daarbij de uitgebreide fietsparkeerkelder en het duurzaamheidspakket en het duurzaamheidspakket "+" mee te nemen;
- III. de Boom Effect Analyse Grote Markt O.Z. vast te stellen;
- IV. een planvoorbereidingskrediet van € 2 miljoen beschikbaar te stellen, met als dekking een deel van de incidentele vrijval van de structurele kapitaallasten

Grote Markt 2010 en een deel van de incidentele vrijval van de structurele
kapitaallasten Grote Markt 2011;

V. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.