

2006-2007.

Raadsvoorstel.

Ons kenmerk: RO 07.1377847

Onderwerp: Planontwikkeling Grote Markt oostzijde.

Groningen,

Aan de raad,

"Wie mag het Groninger Forum ontwerpen?" Die vraag heeft de afgelopen weken vele mensen in en buiten de stad beziggehouden.

Vorig jaar hebben we zeven architecten van naam en faam uitgenodigd een ontwerp te maken voor het nieuwe Groninger Forum. De ontwerpen werden in januari jl. gedurende twee weken tentoongesteld in de Martinikerk. De tentoonstelling kreeg een overweldigende belangstelling. Maar liefst 31.825 bezoekers maakten de gang naar de kerk. Ook van de mogelijkheid om via internet een stem uit te brengen op de ontwerpen is massaal gebruikgemaakt. In totaal hebben 21.656 mensen hun favoriete top drie aangegeven. Naast het publieksoordeel heeft een commissie van deskundigen zich gebogen over de ontwerpen en een top drie samengesteld.

Het is nu aan uw raad om - kennisnemend van de uitkomsten van de publieksenquête en het oordeel van de beoordelingscommissie - te bepalen welke architect de opdracht krijgt om een plan voor het Forum te maken.

In dit raadsvoorstel doen we daartoe een voorstel en beschrijven we het vervolgtraject. Eerst gaan we nader in op de uitslag van de publieksenquête en de bevindingen van de beoordelingscommissie.

Uitslag publieksenquête.

In totaal hebben 21.656 mensen gestemd, onderverdeeld in:

- 16.264 inwoners van Groningen, die een code thuis hebben gekregen;
- 1.005 inwoners van Groningen, die een code hebben aangevraagd via internet;
- 2.727 niet-inwoners van Groningen;
- 1.586 jongeren onder de 18 jaar.

Deze groepen hebben als volgt gestemd:

bij de eerste drie groepen bestaat de top drie uit: 1. NL Architects 2. Van Egeraat 3. Neutelings-Riedijk.

De vierde groep - de jongeren - heeft NL Architects en Van Egeraat ook op 1 en 2 staan, maar op plaats 3 staat een ander bureau: UN Studio.

Conclusie van de publieksenquête is dat NL Architects bij alle groepen die hebben gestemd als winnaar uit de bus komt. Als we alle stemmen bij elkaar optellen, dan heeft NL Architects ruim een kwart (25,1%) van het totaal aantal te behalen punten

binnengehaald.

In het rapport "uitslag publieksenquête" d.d. 2 februari 2007, dat bij dit raadsvoorstel ter inzage ligt, wordt meer in detail op de uitkomst van de enquête ingegaan.

Advies beoordelingscommissie.

De beoordelingscommissie onder leiding van Wytze Patijn heeft de ingediende zeven ontwerpen intensief getoetst. De commissie is lovend over het niveau van de ingediende ontwerpen. In haar beoordelingsrapport beschrijft de commissie uitgebreid haar bevindingen bij de beoordeling van de ontwerpen.

De commissie komt uiteindelijk tot een unaniem advies. Volgens de commissie zijn er drie plannen die er uitspringen: de plannen van Van Egeraat, NL Architects en Neutelings-Riedijk.

De commissie is er van overtuigd dat alle drie plannen in de stad denkbaar zijn, maar brengt wel een rangorde aan in de plannen. Gekeken is naar het ruimtelijk en functioneel concept en naar de realiseerbaarheid. Doorslaggevend is uiteindelijk de originaliteit van de ontwerpvisie.

De commissie komt tot de volgende rangorde: 1. NL Architects 2. Van Egeraat 3. Neutelings-Riedijk. Dat is exact dezelfde top drie als bij de publieksenquête.

De keuze voor NL Architects op plaats 1 beargumenteert de beoordelingscommissie als volgt.

"het plan van NL Architects/Bureau Bouwkunde onderscheidt zich van de andere plannen door een bijzonder origineel, goed doordacht en goed vormgegeven concept van wat het Groninger Forum wil zijn. Uniek aan het gebouw is dat het zich continu anders toont. De commissie is van mening dat het voorgestelde concept en de architectuur op een sterke manier kunnen bijdragen aan het succes van het Groninger Forum en kent dit voorstel daarom de eerste plaats toe".

Voor een uitgebreide beschouwing van de werkwijze en de beoordeling verwijzen wij naar het ter inzage liggende rapport "advies beoordelingscommissie" d.d. 2 februari 2007.

Keuze architect en ontwerpproces.

Gezien de uitkomst van de publieksenquête en het advies van de beoordelingscommissie ligt het voor de hand om u voor te stellen NL Architects/Bureau Bouwkunde te kiezen als architect voor het Groninger Forum.

Als u met deze keuze instemt, kan het ontwerpproces voor het Groninger Forum beginnen. Dat ontwerpproces bestaat uit verschillende fases. Bij de start van elke fase wordt door uw raad een *fasebesluit* genomen. De fase die nu gestart wordt, is het maken van een voorlopig ontwerp. Als het voorlopig ontwerp wordt goedgekeurd wordt overgegaan tot het maken van een definitief ontwerp.

Krijgt dat definitief ontwerp uw instemming, dan wordt vervolgens het bestek gemaakt. Als op basis daarvan de vergunningen kunnen worden verleend, kan de aanbesteding en gunning plaatsvinden. Daarna kunnen de uitvoerende werkzaamheden starten. Tenslotte wordt het Forumgebouw ingericht en opgeleverd.

Uitwerken voorlopig ontwerp Forumgebouw.

Voordat NL Architects daadwerkelijk met het voorlopig ontwerp aan de gang gaat, moet er nog een aantal zaken verder worden uitgewerkt.

Dit betreft in het bijzonder het aanscherpen van het Programma van eisen voor het

Forumgebouw en de daaronder gesitueerde parkeergarage. Vorig jaar juli hebben we een concept-Programma van eisen aan u voorgelegd. Dat vormde de basis voor de meervoudige opdracht aan de 7 architecten om een eerste plan voor het Forum te maken.

Nu de architect bekend is en de vervolgstap naar het voorlopig ontwerp wordt gezet, kan het Programma van eisen in zijn definitieve vorm worden gegoten. Dat gebeurt in samenspraak met de architect.

Het Programma van eisen voor het Forum bestaat uit twee onderdelen: het Forumgebouw en de Parkeergarage.

Wat betreft het Programma van eisen voor het Forumgebouw geldt dat het Bedrijfsplan Groninger Forum voor een belangrijk deel de aanvullende informatie moet leveren. In het Bedrijfsplan wordt de organisatie en de inhoud van het Forum geconcretiseerd en vertaald in een exploitatiebegroting.

Ten aanzien van het Programma van eisen voor de Parkeergarage kan op basis van het ontwerp van NL Architects ook dit onderdeel van het Programma van eisen in overleg met de architect verder worden uitgewerkt. Bij het formuleren van het definitieve Programma van eisen zal ook een keuze moeten worden gemaakt over het realiseren van een mechanische dan wel traditionele parkeergarage. Ook de locatie en de ontsluiting van de fietsparkeerkelder komt hierbij aan de orde.

Een ander aspect van de planvoorbereiding dat moet worden geregeld, is het contracteren van de zogenaamde technische adviseurs. Deze technische adviseurs ondersteunen de architect op een aantal specifieke vakgebieden, te weten installatietechniek, bouwfysica en akoestiek, brandveiligheid. De selectie van deze adviseurs moet volgens de Europese richtlijnen plaatsvinden en wordt voor de start van het voorlopig ontwerp afgerond.

Planning en vervolgstappen.

In de bijlage van dit raadsvoorstel hebben we een planningsschema opgenomen. Alle drie deelgebieden van de Grote Markt oostzijde - het Forum, de nieuwe oostwand en de Poelestraat achterzijde - zijn daarin weergegeven.

Wat betreft het Forum ziet de planning er als volgt uit. Voor de zomervakantie wordt het definitieve Programma van eisen voor het Forumgebouw en de Parkeergarage afgerond. Parallel daaraan vindt de selectieprocedure van de technische adviseurs plaats. Ook het Bedrijfsplan Groninger Forum wordt voor de zomervakantie afgerond. De vier partners van het Forum - de Openbare Bibliotheek Groningen, het Groninger Museum, Filmtheater Images en RHC Groninger Archieven/GAVA - hebben hieraan de afgelopen periode intensief gewerkt en daarmee een stevige basis gelegd. Nu de Programmadirecteur Bas van Kampen in dienst is getreden - per 1 maart 2007 - kan het Bedrijfsplan verder worden afgerond.

In juni a.s. zullen wij u rapporteren over het aangescherpte Programma van eisen en het Bedrijfsplan, zodat direct daarna de architect kan beginnen met het voorlopig ontwerp. In het traject dat daarop volgt, is er een aantal momenten waarop u als raad wordt gevraagd een *fasebesluit* te nemen. Het gaat in het bijzonder om de volgende momenten:

- . de toetsing van het voorlopig ontwerp (begin 2008);
- . de toetsing van het definitief ontwerp (najaar 2008);
- . de beslissing over start van de uitvoering (medio 2009).

Gekoppeld aan deze beslismomenten over het gebouw zal gaandeweg ook het

Bedrijfsplan steeds verder worden verfijnd en gedetailleerd. Dat gebeurt op basis van de ervaringen in de samenwerking, het overleg tussen de partners en in wisselwerking met de planuitwerking door de architect.

Uitwerking plannen oostwand en Poelestraat achterzijde.

Parallel aan de uitwerking van de plannen voor het Forumgebouw worden de komende tijd ook de plannen voor de twee andere deelgebieden van de Grote Markt oostzijde - de nieuwe oostwand en de Poelestraat achterzijde - verder uitgewerkt.

Publiek debat.

Voor de oostwand is ontwikkelaar Volker Wessels gestart met het uitwerken van een functioneel programma. De architect van de ontwikkelaar, Thomas Müller, werkt aan een eerste concept van het beeldkwaliteitsplan, een plan met uitwerkings-suggesties voor de architectonische uitstraling van de oostwand. Hoe de nieuwe oostwand eruit gaat zien, willen wij stapsgewijs uitwerken, samen met de inwoners van deze stad. De massale belangstelling voor de tentoonstelling in de Martinikerk en de publieksenquête toont nogmaals onomstotelijk aan dat Groningers zeer betrokken zijn bij de ontwikkelingen in het stadshart. Wij vinden het daarom van groot belang dat de inwoners van deze stad nog dit voorjaar de gelegenheid krijgen om via een publiek debat mee te denken over de gewenste aanblik en de uitstraling van de oostwand. Het eerste publieke debat daarover zal voor de zomer (mei) plaatsvinden op basis van de eerste schetsen en studies van de architect. Wij zullen hem vragen een actieve rol te spelen in dit publieke debat en de uitkomsten van deze discussie te gebruiken bij de verdere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan. In het najaar (december) volgt dan - op basis van deze uitwerking - een tweede publiek debat met inwoners van de stad over de gewenste beeldkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel in de nieuwe oostwand is de huisvesting van Vindicat. Samen met Vindicat zoeken we daarvoor naar een goede oplossing. Begin volgend jaar zal - tegelijkertijd met het voorlopig ontwerp voor het Forum - het programma voor de nieuwe oostwand in hoofdlijnen kunnen worden vastgesteld. Onder supervisie van de architect van het beeldkwaliteitsplan worden vervolgens de ontwerpen voor de verschillende panden in de nieuwe oostwand uitgewerkt.

Poelestraat.

Wat betreft de Poelestraat achterzijde is met het ontwerp van NL Architects nu meer duidelijkheid over de ontwikkelingsmogelijkheden van dit deelgebied. De komende periode gaan we vervolggesprekken voeren met de eigenaren van de Poelestraat-panden. Ook voor dit onderdeel van het plangebied streven we er naar begin volgend jaar overeenstemming te hebben over de hoofdlijnen van het programma. Start van de uitvoeringswerkzaamheden ligt overigens behoorlijk ver in de tijd, omdat de fysieke ruimte in dit gebied pas ontstaat als het Forum is gebouwd.

Planologische voorbereidingen.

Met het concept-Programma Stedenbouw, Openbare Ruimte en Verkeer dat we vorig jaar juli aan u hebben voorgelegd, is de basis gelegd voor de ruimtelijke en functionele invulling van het totale gebied Grote Markt oostzijde. Aan de hand van de plannen voor de drie deelgebieden zal dit Programma verder worden uitgewerkt in een

stedenbouwkundig plan. Dat stedenbouwkundig plan vormt de voorloper van het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied. In dat kader zal ook worden gestart met het uitvoeren van een Milieueffectrapportage.

Financiering van de plannen.

Met de uitvoering van de plannen voor de Grote Markt oostzijde is een fors bedrag gemoeid. Binnen de gemeentebegroting is voor een bijdrage in de investeringslasten € 31,25 miljoen gereserveerd. Dat is, zoals bekend, onvoldoende om het totale tekort te dekken. Zoals eerder is aangegeven, zijn aanvullende middelen vanuit subsidies en fondsen nodig. Hoe meer duidelijkheid er komt over de invulling van de plannen, hoe gericht wij ons kunnen inzetten voor het werven van middelen uit externe bronnen. Ook de bekendheid van en het enthousiasme over de plannen bij potentiële subsidieverstrekkers speelt daarbij een belangrijke rol. In dat opzicht biedt de publiciteit over onze plannen tijdens de publieksmanifestatie - zowel regionaal als landelijk - een welkome steun in de rug.

We gaan nu een fase in, waarin de plannen voor het Forum - door het uitwerken van een voorlopig ontwerp - concreter worden en ingezet kunnen worden voor een gerichte subsidie strategie. Daarbij gaat het om het werven van bijdragen in de investeringskosten, maar ook om aanvullende middelen voor de exploitatielasten van het nieuwe Forum. In de gemeentelijke begroting is voor de exploitatie van het Forum vanaf 2010 een budget van € 2,5 miljoen structureel gereserveerd. Afhankelijk van het ambitieniveau dat voor het Forum wordt nagestreefd, zullen ook hiervoor aanvullende middelen van Rijk en provincie en bijdragen uit fondsen moeten worden geworven. Wat betreft de dekking van de investeringslasten moet daar uiterlijk bij het *fasebesluit* over de start van de uitvoering duidelijkheid zijn. Ten aanzien van de exploitatielasten moet op dat moment helder zijn welk ambitieniveau ten aanzien van de exploitatie, inrichting en programmering realiseerbaar is.

Besluit van de raad.

De keuze van de architect voor het Groninger Forum - die nu ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd - markeert een nieuwe fase in de planontwikkeling van de Grote Markt oostzijde.

Het ontwerpproces voor het Forum kan starten. Hiervoor zullen de komende maanden de nodige voorbereidingen worden getroffen: het aanscherpen van het Programma van eisen, de selectie van de technische adviseurs en het uitwerken van het Bedrijfsplan onder leiding van de Programmadirecteur Groninger Forum. In juni zullen wij u hierover rapporteren en vervolgens gaat de architect daadwerkelijk aan de slag met het voorlopig ontwerp. Ook de planuitwerking van de nieuwe oostwand en de Poelestraat achterzijde wordt verder ter hand genomen.

Begin volgend jaar is er opnieuw een belangrijk beslismoment. Dan is het voorlopig ontwerp voor het Forum gereed en beslist u of de volgende fase - de fase van het definitief ontwerp - kan worden ingezet. Ook de programma's van de oostwand en de Poelestraat achterzijde zijn dan verder uitgewerkt.

De nu komende fase brengt kosten met zich mee. De Programma's van eisen moeten worden aangescherpt. De selectie van de technische adviseurs moet volgens de Europese richtlijnen worden aanbesteed. De architect en de technische adviseurs krijgen een honorarium voor het uitwerken van het voorlopig ontwerp. Het stedenbouwkundig plan moet worden uitgewerkt en de planologische procedures

moeten worden voorbereid, waaronder het uitvoeren van een Milieueffect-rapportage. Verder worden de plannen voor de oostwand en Poelestraat achterzijde verder uitgewerkt. Ook de communicatie vraagt in de komende fase de nodige inspanningen, zoals het organiseren van de publieke debatten over de oostwand.

Ter dekking van de planvoorbereidingskosten voor de komende periode stellen wij voor een voorbereidingskrediet van € 2,5 miljoen beschikbaar te stellen. Dit kan worden gedekt uit de incidentele vrijval.

Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. te kiezen voor NL Architects/Bureau Bouwkunde als architect voor het Groninger Forum en het uitwerken van een voorlopig ontwerp voor het Groninger Forum;
- II. tot verdere uitwerking van de plannen voor de nieuwe oostwand en de Poelestraat achterzijde;
- III. een planvoorbereidingskrediet van € 2.500.000,-- beschikbaar te stellen voor de planuitwerking in de komende periode, met als dekking de incidentele vrijval van de structurele kapitaallasten Grote Markt 2008 en een deel van 2009;
- IV. de gemeentebegroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

J. Wallage.

H.P. Bakker.

Bijlage

Planning Grote Markt oostzijde
Februari 2007

Forum (inclusief Parkeergarage)

Maart 2007	<i>Fasebesluit</i> : Besluitvorming over keuze architect en start voorlopig ontwerp.
April/juni 2007	Aanscherpen Programma van Eisen
April/juni 2007	Selectieprocedure technische adviseurs
April/juni 2007	Uitwerken Bedrijfsplan Groninger Forum
Juli 2007/januari 2008	Uitwerken voorlopig ontwerp
Februari 2008	<i>Fasebesluit</i> : Toetsing voorlopig ontwerp
Najaar 2008	<i>Fasebesluit</i> : Toetsing definitief ontwerp
Eind 2008/begin 2009	Bestek uitwerken en aanbestedingsprocedure
Medio 2009	<i>Fasebesluit</i> : Beslissing over start uitvoering
Medio 2009	Start sloopwerkzaamheden
Begin 2010	Start bouw
Eind 2012	Oplevering

Nieuwe oostwand

Maart 2007/Januari 2008	Uitwerken programma en beeldkwaliteitsplan door ontwikkelaar Volker Wessels
Mei 2007	Eerste presentatie en publiek debat
Februari 2008	Programma met beeldkwaliteitsplan in hoofdlijnen gereed.
Medio 2008	Start ontwerpproces voor de panden van de nieuwe oostwand.
Medio 2010	Start sloopwerkzaamheden
Begin 2011	Start bouw
Eind 2012	Oplevering

Poelestraat achterzijde

Maart 2007/Januari 2008	Uitwerken programma en beeldkwaliteitsplan samen met eigenaren Poelestraat
Februari 2008	Programma met beeldkwaliteitsplan in hoofdlijnen gereed.
Begin 2012	Start bouw
Eind 2012	Oplevering