Bestuursdienst

gemeente Groningen

Afdeling Dienst SOZAWE
Onderwerp Huisvesting SOZAWE
Raadsvoorstel SZ09.1811490

De leden van de raad
van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

GRIFFIE
reg.nr. gR09.1857205
Ingek. 20 MRT 2009
class. -2.0751
te beh. door: gR
kopie gez. aan:

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar vervoer bereikbaar, buslijnen 1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over vertrektijden krijgt u via 0900-92 92

In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.groningen.nl

Website

Telefoon (050) 367 5173 Bijlage(n)

Ons kenmerk SZ09.1853254

Datum 16-3-2009 Uw brief van
20 MRT 2009

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Op woensdag 4 maart 2009 heeft u in de raadscommissie Werk en Inkomen gesproken over ons voorstel inzake de toekomstige huisvesting van de dienst Sociale Zaken en Werk. Tijdens deze vergadering is duidelijk geworden dat de meerderheid van uw raad grote zorgen heeft over nieuwbouw van de dienst SOZAWE op het Europapark. Zorgen die met name gaan over de consequenties voor de binnenstad en daarnaast zorgen over de kosten en de dekking. Een aantal fracties heeft vervolgens ook gevraagd nogmaals naar de locatie Nelf te kijken als mogelijk alternatief.

Naar aanleiding van de discussie in uw raadscommissie heeft ons college het voorstel opnieuw bekeken. Dat heeft geleid tot enkele wijzigingen in het raadsvoorstel. Met deze brief lichten wij die wijzigingen toe. Het heeft echter niet geleid tot verandering van ons standpunt dat het Europapark de beste locatie is voor de herhuisvesting van de dienst SOZAWE.
Met deze brief willen wij onze voorkeur voor het Europapark in het licht van uw zorg voor de binnenstad, wat sterker toelichten dan we tot dusver hebben gedaan. Ook komen we met deze brief de toezeggingen na die wethouder Verschuren heeft gedaan tijdens de raadscommissie. Als bijlage vindt u het gewijzigde raadsvoorstel.

Europapark
Ons voorstel om de nieuwbouw van de dienst SOZAWE te huisvesten op het Europapark zien wij niet als ondermijning van de binnenstad. Onze keuze voor het Europapark is een logische voortzetting van ons beleid van selectieve groei rondom het stadshart. In de structuurvisie 'Stad op Scherp' en in het impulsprogramma 'Binnenstad.nu' laten we zien dat de binnenstad van Groningen zich niet langer beperkt tot het gebied binnen de Diepenring. Rondom de kern, de binnenstad, vormt zich een organische levendige eerste

schil met een aantal concentratiegebieden van werk, winkels en voorzieningen zoals bijvoorbeeld het UMCG, het Stationsgebied, de oude en nieuwe bronpunten Westerhaven, Damsterdiep, Sontplein en het Ebbingekwartier. Ook het gebied Europapark/Kempkensberg is een concentratiegebied.

Het was vanuit de overtuiging dat het investeren in deze ruimtelijke schaalsprong noodzakelijk was voor de verdere economische ontwikkeling van onze stad, dat uw raad op 29 januari 2003 besloot tot het bouwen van de Euroborg op het Europapark. Een citaat uit het raadsbesluit van 2003:

> *"Het Europapark (...) is een historische kans om de compacte stad te verrijken met een dynamisch nieuw stadsdeel dat op tal van fronten als aanjager en als dynamisch centrum kan fungeren voor stad en ommeland."*

Het vervolg is bekend. De bouw van de Euroborg heeft de ontwikkeling van het Europapark in een stroomversnelling gebracht. De nieuwe buurt de Linie is gebouwd en de eerste mensen wonen in de Frontier. De appartemententorens Stoker en Brander zijn in aanbouw. De Mediacentrale is uitgegroeid tot kloppend hart van onze creatieve sector. Zorgverzekeraar Menzis vestigde er een nieuw hoofdkantoor en langs de A7 staan de eerste kantoren. Het Europapark heeft een voorlopig NS-station gekregen en met de aanleg van de fiets- en voetgangerstunnel onder de Zuidelijke Ringweg wordt dit jaar gestart. De brede tunnel als verbinding met de Kempkensberg en Helpman wordt voorbereid. Het Europapark is volop in ontwikkeling als dynamo en banenmotor voor de stad.
Kortom, het is onze overtuiging dat we met de herhuisvesting van de dienst SOZAWE op het Europapark een bijdrage leveren aan de doelstelling die we met elkaar hebben vastgesteld voor de dynamo's: het aanjagen van onze economie en werkgelegenheid en het direct ondersteunen van de binnenstad en omgekeerd. De mensen die er wonen, werken en komen staan garant voor extra energie, vernieuwing en economische *spin off*.

Binnenstad
Wij zijn met u van mening dat ons beleid gericht moet zijn op selectieve groei in een compacte stad. Telkens opnieuw moeten we daarom afwegen wat de economische effecten zijn van huisvestingsvraagstukken en ernaar handelen. Zo ontwikkelen wij het Bodenterrein en verleggen we de Anthonius Deusinglaan om de groei van het UMCG te accommoderen. De bouw van het Groninger Forum maakt het mogelijk dat de Rijksuniversiteit kan blijven groeien in de binnenstad omdat het pand van de Openbare Bibliotheek vrijkomt. En ook de Hanzehogeschool versterkt de binnenstad met het plan voor de uitbreiding van de Academie Minerva aan de Praediniussingel.

Ook bij huisvestingsvraagstukken van onze eigen ambtenaren en medewerkers van aanverwante organisaties zoeken wij zorgvuldig naar oplossingen die bijdragen aan een versterking van de stedelijke en economische structuur. Per 1 februari 2009 huurt de DIA in het Tromphuis 600 m² extra ten behoeve van de uitbreiding van de vakdirectie facilitaire dienstverlening (ca. 35 medewerkers). Zo heeft het projectbureau Regiotram een onderkomen in de Oosterboog en zit het projectbureau Zuidelijke Ringweg sinds 10 maart 2009 met 20 medewerkers aan de Europaweg, in het pand van de dienst OCSW. In de loop van 2009 gaan wij op zoek naar een nieuwe plek in of bij het centrum van de stad om de honderd medewerkers van de nieuwe vakdirectie Stadstoezicht te huisvesten. In 2010 zullen wij huisvesting moeten zoeken voor de nieuwe zelfstandige stichting Openbaar Onderwijs. En als het huurcontract van de dienst OCSW aan de Europaweg in 1 juni 2018 afloopt, staan wij opnieuw voor de belangrijke keuze tussen huur of nieuwbouw. Wij zullen uw raad vroegtijdig betrekken bij de afweging voor toekomstige huisvestingsvraagstukken op basis van een door ons te ontwikkelen visie op deze gemeentelijke huisvesting. Daarbij is de verdere versterking van het stadshart en de dynamische schil daaromheen ons nadrukkelijke uitgangspunt.

Eendrachtskade

Met het vertrek van de dienst SOZAWE van de locatie Eendrachtskade wordt onmiddellijk de vraag opgeroepen wat er dan met het huidige pand en de locatie gaat gebeuren. Ons college deelt uw zorg over het risico van verpaupering bij leegstand van het huidige pand aan de Eendrachtskade. Wij zijn met u van mening dat langdurige leegstand onacceptabel is en dus moet worden voorkomen. Wij zullen ons tot het uiterste inspannen om – bij vertrek van de dienst SOZAWE – samen met de eigenaar en met partners als woningcorporaties voor een passende invulling te zorgen. Onze inzet zal in eerste instantie gericht zijn op het vinden van een kantoorfunctie. Blijkt dat niet te realiseren, dan kunnen we met dit pand en deze locatie een bijdrage leveren aan het oplossen van het acute vraagstuk van jongeren- en studentenhuisvesting. Wij hebben, samen met de woningcorporaties en onderwijsinstellingen, plannen om nieuwe grootschalige initiatieven op het gebied van jongeren-huisvesting te ontwikkelen in vier zones: langs het Reitdiep ter hoogte van de Friesestraatweg, rond de voormalige GAK-locatie in Paddepoel, op het Bodenterrein en aan de Eendrachtskade.
De woningcorporaties Nijestee en Lefier hebben aangegeven serieus geïnteresseerd te zijn in de locatie Eendrachtskade voor studentenhuisvesting. In ieder geval zal zowel een kantoor als een jongerenpand positieve impulsen geven aan de economische ontwikkeling van de binnenstad.

Nelf
Een aantal fracties in uw raad ziet de Nelf-locatie als reële mogelijkheid voor huisvesting van de dienst SOZAWE. Wij kunnen ons dat voorstellen. Nieuwbouw op de Nelf-locatie is in principe mogelijk. Wij hebben echter de Nelf-locatie, evenals diverse andere locaties, uitvoerig bekeken. U bent daarover geïnformeerd. Wij zijn van mening dat deze locatie veel nadelen heeft tegenover de voordelen van het Europapark. Nieuwbouw voor de dienst SOZAWE op de Nelf-locatie heeft nogal wat gevolgen voor de ontwikkeling van de Grunobuurt. Zo moeten de bestaande afspraken met de bewoners-organisaties over het wijkvernieuwingsplan worden opengebroken, omdat we extra woningen aan de Paterswoldseweg moeten slopen. Het bestemmings-plan uit 2007 zal moeten worden aangepast op de hoogte van de nieuwbouw. Dat vergt veel tijd en nieuwe procedures. Bovendien is de ontsluiting van de locatie vanaf de Paterswoldseweg vrijwel onmogelijk. Verdubbeling van het spoor naar Leeuwarden, de aanlanding van de nieuwe spoorverbinding met Heerenveen en de aanleg van het laatste stukje OV-as zal allemaal plaats moeten vinden op dit kleine stukje grond. Dat heeft tot gevolg dat we het autoverkeer door de Grunobuurt moeten laten rijden. Alles overwegende willen wij dat de bewoners van de Grunobuurt niet aandoen. Andere nadelen zijn dat de Nelf-locatie een dure parkeervariant kent ten opzichte van het Europapark (meerkosten 12 tot 14 miljoen euro) en dat op deze locatie alleen een hoog, smal en lang en daardoor suboptimaal gebouw kan worden ingepast.

Werkgelegenheid
We hebben het al een aantal malen aangegeven in deze brief. Het behouden en creëren van werkgelegenheid in de binnenstad is voor ons van het grootste belang. We kunnen constateren dat het goed gaat met die werkgelegenheid. Het UMCG groeit met 150 medewerkers per jaar. Het Groninger Forum heeft na realisatie een geschat structureel werkgelegenheidseffect van 37 tot 162 arbeidsjaren, afhankelijk van het aantal bezoekers. Met de werk-zaamheden in het plangebied Grote Markt oostzijde zijn inclusief toe-leveranciers 1.150 arbeidsjaren gemoeid. De verdere groei van de Rijks-universiteit in de binnenstad levert nog eens 20 tot 145 arbeidsjaren op, afhankelijk van de uiteindelijke invulling.
We hebben in deze brief de binnenstadsvisie genoemd, een aantal toezeggingen gedaan over de huisvesting van gemeentelijke diensten en de ontwikkeling van de Eendrachtkade. Maar ook bij het ontwikkelen van het Nieuw Economische Plan en binnen het Akkoord van Groningen spannen wij ons, samen met onze partners, optimaal in voor werkgelegenheid en plezierige 'reuring' in de binnenstand.

We willen hier toch ook de economische recessie noemen. We hebben nog een debat te voeren met uw raad over onze lokale invloed op het bestrijden van de economische crisis.
Daarop vooruitlopend vinden wij het van het grootste belang dat we niet vertragen met de uitvoering van de nieuwbouw SOZAWE. Met deze nieuwbouw zijn 120 manjaren werkgelegenheid gemoeid. Verdere planologische vertraging door nieuw onderzoek of een nieuwe bestemmingsplanprocedure zoals in het geval van de Nelf-locatie kunnen wij ons in deze tijd niet permitteren.
Ons college hecht er aan om pro-actief te handelen als het gaat om werkgelegenheid. Wij stellen daarom voor een gerenommeerd onderzoeksbureau opdracht te geven onderzoek te doen naar de werkgelegenheidsontwikkeling in de binnenstad en de schilwijken en bronpunten daaromheen. Wij vragen hen helderheid te verschaffen over bedreigingen en kansen voor de werkgelegenheid en wij vragen om instrumenten die behulpzaam zijn bij het versterken van de werkgelegenheid in de binnenstad. De aanbevelingen die uit dit onderzoek naar voren komen, zullen wij met u bespreken. Voor de uitvoering ervan reserveren wij een bedrag van 1 miljoen euro.

Kosten en dekking
We hebben goed geluisterd naar de discussie in uw raadscommissie. Meerdere fracties hebben aangedrongen op een sober en doelmatig gebouw.. Dat is ook ons uitgangspunt geweest, daarover verschillen we dus niet van mening. We willen daarnaast een gebouw dat duurzaam is, waarbij we streven naar CO2-neutraal.
De discussie over wat dat betekent voor de concrete uitwerking wilden we in een later stadium met u voeren. We halen die discussie nu naar voren. We komen daarmee aan uw wens tegemoet. Een andere reden is dat de actuele economische situatie ons er toe dwingt alternatieven te zoeken voor het onzekere Wwb-deel van de eerder voorgestelde dekking.
De uitgangspunten, sober, doelmatig en duurzaam, hebben wij daarom de afgelopen veertien dagen zo goed mogelijk proberen te vertalen in nieuwe financiële uitgangspunten voor de nieuwbouw. We hebben ons daarbij laten adviseren door twee ter zake kundige bureaus, Basalt advies en S2H.

Een nieuwbouwproces verloopt normaliter stapsgewijs, van grof naar fijn. Na het vaststellen van een programma van eisen volgt de eerste gedetailleerde uitwerking in een structuurontwerp. Daarna de verfijning in het definitief ontwerp en – uiteindelijk – de aanbesteding op basis van een bestek. Dit proces duurt doorgaans enkele jaren. De uitkomst kunnen we op dit moment nog niet volledig overzien.

Met die kanttekening denken wij de raming van de stichtingskosten met ongeveer 10 miljoen euro te kunnen verlagen. Deze verlaging denken we

onder andere te realiseren door te besparen op het aantal vierkante meters van 18.000 m2 naar 17.000 m2. U moet daarbij denken aan het schrappen van het grand café, de sportfaciliteit, het minderen van het aantal vierkante meters voor externen en het verlagen van de bruto/netto verhouding van 1,60 naar 1,55.
Daarnaast werken we aan een versobering van het kwaliteitsniveau. Dat betekent onder andere een compacter gebouw, een versobering van het entreegebied, het deels vervangen van systeemwanden door vaste wanden, een sobere en doelmatige afwerking van de overige ruimten (inclusief de parkeergarage) en bezuinigingen op de electrotechnische en werktuigbouwkundige (E+W)-installaties.
Wij willen daarbij wel nadrukkelijk opmerken dat het ons streven blijft een zo duurzaam mogelijk gebouw neer te zetten. Ook betekent het versoberen van het kwaliteitsniveau geen aantasting van onze visie op de dienstverlening. We gaan uit van een functioneel en onderhoudsarm gebouw. Op basis van de te verwachten marktwerking in de bouw houden wij rekening met een verlaging van de kosten van vier procent.

Het is uitermate lastig om in deze onzekere economische tijden garanties te geven. In het oorspronkelijke raadsvoorstel zijn wij uitgegaan van een bandbreedte van 74 – 78 miljoen euro. Met bovenstaande besparingen, waarbij wij niet inleveren op onze duurzaamheidsambities, zetten wij nu in op een totaal aan stichtingskosten van 66 miljoen euro.
In de verdere verfijning van het ontwerp zijn mee- en tegenvallers nooit uit te sluiten, maar met deze nieuwe uitgangspunten voldoen we in onze ogen ruimschoots aan uw wens om een sober, doelmatig en duurzaam gebouw neer te zetten.
Voor alle duidelijkheid merken we nog op dat we een eventuele besparing die een verkleining van de parkeergarage dan wel deelname van het Parkeerbedrijf aan de exploitatie van de parkeergarage oplevert, hier buiten laten. We hebben meer tijd nodig om eventuele uitkomsten daarvan te onderbouwen.

Ons college beseft dat we de architect met een versoberd programma en budget voor een bijzonder zware opgave stellen, gezien onze wensen ten aanzien van de duurzaamheid van het gebouw en de gewenste dienstverlening aan onze klanten. Toch gaan wij er van uit dat de genoemde besparingen weliswaar pijnlijk, maar haalbaar zijn.

Proces
Tot slot willen wij stilstaan bij het proces rond de toekomstige huisvesting van de dienst SOZAWE. Wij nemen aan dat u onze waarneming deelt dat onze gezamenlijke discussie over de toekomstige huisvesting van de dienst SOZAWE moeizaam verloopt. Wij zijn ons er van bewust dat ons college

gemeente Groningen

daar zelf aan heeft bijgedragen. Met de wijsheid van vandaag was het verstandiger geweest om uw raad eerder te betrekken bij onze zoektocht naar een geschikte vorm en locatie voor de huisvesting van de dienst SOZAWE. In de loop van 2006 en 2007 hebben wij als college stapsgewijs een intensieve discussie gevoerd over de huisvesting van de dienst SOZAWE. Daarin zijn ook alle bedenkingen tegen de locatie Europapark aan bod gekomen. Het proces waarin wij uiteindelijk overtuigd raakten van de voordelen van het Europapark tegenover de andere mogelijke locaties hadden wij in alle openheid met uw raad moeten delen. Door u niet vooraan in het proces te betrekken is mogelijk bij een aantal van u het beeld ontstaan dat wij de toekomstige locatie van de dienst SOZAWE naar het Europapark hebben 'toegeschreven'. Dat is niet het geval. Wij betreuren dat wij u niet eerder bij het afwegingsproces betrokken hebben, en hebben ons, nadat wij u met onze keuze voor het Europapark confronteerden, ingezet om zo transparant mogelijk te zijn en u alle relevante informatie op tijd en zo volledig mogelijk te verstrekken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester.

Lh

De secretaris.

Bestuursdienst

nieuw voorstel

gemeente Groningen

RAADSVOORSTEL: NR 410
2008-2009
Ons kenmerk: SZ 09. 1853250

Registratienummer : GR 09. 1854206
Ingekomen op : 20 MRT 2009

Onderwerp: Toekomstige huisvesting dienst SOZAWE

Groningen, 20 MRT 2009

Aan de raad,

Op 4 maart 2009 heeft u in de raadscommissie Werk en Inkomen gesproken over ons voorstel betreffende de nieuwe huisvesting van de dienst SOZAWE. Naar aanleiding van die discussie heeft ons college besloten met een gewijzigd voorstel te komen. In het vervolg van dit raadsvoorstel zijn de wijzigingen verwerkt. In onze collegebrief van 20 maart 2009 hebben wij deze wijzigingen nader toegelicht.

Inleiding en samenvatting
Onze ambitie is de dienst Sociale Zaken en Werk dé publieke dienstverlener te laten zijn op het gebied van werk, inburgering, zorg en inkomen in de gemeente Groningen. Om deze ambitie te realiseren wil SOZAWE een open en klantgerichte organisatie zijn waar klanten graag komen en goed geholpen worden, en waar medewerkers met plezier werken.

Om de integrale dienstverlening aan onze klanten (werkzoekenden en werkgevers) te verbeteren en te verbreden is ruimte nodig. De huidige centrale locatie van de dienst SOZAWE aan de Eendrachtskade in Groningen is ongeschikt[1] om de dienstverlening aan klanten van het Werkplein - een samenwerkingsverband tussen UWV-WERKbedrijf[2] en de dienst SOZAWE - op adequate wijze uit te voeren.

Aansluiten bij ontwikkelingen
Bij het zoeken naar een locatie voor nieuwe huisvesting is ons college uitgegaan van een verdere verbetering en verbreding van de gezamenlijke dienstverlening door SOZAWE en haar ketenpartners aan onze klanten. Deze ambitie is niet alleen een keuze van ons college, maar ook een noodzaak gezien de ontwikkelingen om ons heen. Wat we op ons af zien komen, is een verdere decentralisatie van taken door het Rijk in de richting van gemeenten, een nauwere samenwerking tussen de ketenpartners met daarbij

[1] De beperkingen van de huidige locatie en de slechte staat van het gebouw en installaties zijn in eerdere rapporten en nota's uitvoerig beschreven.
[2] Per 1 januari 2009 is de Centrale Organisatie Werk en Inkomen (CWI) gefuseerd met het UWV. Het voormalige CWI gaat verder onder de naam UWV-WERKbedrijf.

een sterkere regierol voor de gemeenten en een toenemende vraag van omliggende gemeenten aan de gemeente Groningen om taken voor hen uit te voeren.

Nieuwe huisvesting ondersteunt de kwaliteit van dienstverlening
Naast de ontwikkelingen in de sociale zekerheid en de arbeidsbemiddeling hebben ook de ontwikkelingen in de economische conjunctuur grote invloed op de omvang en aard van de taken van het Werkplein. Het is daarom noodzakelijk dat de toekomstige huisvesting 'meebeweegt' met de functies die in het nieuwe gebouw worden uitgevoerd. Het gebouw zelf dient er toe bij te dragen dat mensen zich welkom voelen en waar ze zonder gêne hun vragen kunnen stellen. Onze klanten kunnen in de toekomst op een 'Marktplaats'[3] snel(ler) in contact komen met medewerkers van bijvoorbeeld onderwijsinstellingen, uitzendbureaus, re-integratiebedrijven, hulpverlenings-instellingen en de belastingdienst. Vanwege het verwachte bezoekersaantal van circa 1.000 bezoekers per dag en de eisen die de ketenpartners aan ons stellen, dient een dergelijke integrale dienstverlening op de begane grond gesitueerd te zijn.

Het nieuwe gebouw dient in een veilige omgeving te staan, waarin de dynamiek van de samenleving zowel buiten als binnen voelbaar is; veel mensen, verkeer, winkels en mogelijkheden voor andersoortige activiteiten. Het gebouw moet goed bereikbaar zijn met de fiets en het openbaar vervoer en beschikken over voldoende parkeerruimte voor bezoekers en medewerkers.

Ruimtelijke en functionele uitgangspunten
Op 13 mei 2008 heeft ons college onderstaande ruimtelijke en functionele uitgangspunten vastgesteld:

- een open, uitnodigend gebouw, waar burgers terecht kunnen met al hun vragen over werk, inburgering, zorg en welzijn, inkomen en onderwijs;
- een laagdrempelige voorziening voor adequate dienstverlening aan burgers;
- een ontmoetingsplaats, bruisend en geschikt voor activiteiten;
- een prettige, inspirerende en veilige werkomgeving voor klanten en medewerkers van meerdere organisaties;
- een sober en doelmatig gebouw;
- een duurzaam en CO_2-neutraal gebouw.

Vorig jaar hebben wij antwoord gegeven op uw vragen over de grootte van het gebouw, de ligging en de bereikbaarheid daarvan en het concept Programma van Eisen. Vooral de locatie van de nieuwe huisvesting van de dienst SOZAWE was daarbij voor uw raad van groot belang.
De expertmeeting op 29 januari 2009 gaf in zoverre duidelijkheid dat de eigenaar aangaf het pand aan de Eendrachtskade niet te willen verkopen maar alleen ten behoeve van verhuur te willen renoveren.

Door de intensieve discussie over de locatie is de gebruikelijke volgorde in de voorbereiding van een dergelijk project enigszins op de achtergrond geraakt. Die lijn pakken we nu weer op.
Het Programma van Eisen is samen met de ketenpartners opgesteld. De selectie-

[3] De naam 'Marktplaats' is nog een werktitel.

procedure voor de ontwerpende partijen is gestart en wordt begin oktober 2009 afgerond. Daarna gaan we aan de slag met het maken van het structuurontwerp, ook wel schetsontwerp genoemd.
Bij die concretisering werken we ook de punten uit die uw raad in de gevoerde discussies heeft genoemd:

- de footprint van het gebouw; wat dient buiten de Marktplaats nog meer op de begane grond gesitueerd te zijn;

- de sportfaciliteit; zowel qua kosten als qua alternatieven in de directe omgeving;
- de omvang van de restaurantvoorziening en vergaderfaciliteiten;
- het vanuit kostenoverwegingen bekeken optimum tussen bruto en netto m2;
- de omvang van de parkeervoorziening.

Een en ander betekent dat we 'slechts' kunnen volstaan met een indicatie van de kosten en de dekking daarvan. Dat heeft vooral te maken met de nadere detaillering van het concept Programma van Eisen in het structuurontwerp, maar ook met de thema's die we hiervoor hebben genoemd en tenslotte met de ontwikkeling van de prijzen in de bouwsector.
Ten behoeve van het traject tot aan het structuurontwerp van een architect vragen wij u een krediet van 2,0 miljoen euro beschikbaar te stellen.

Hierna lichten wij onze overwegingen nader toe.

1. TOEKOMSTIGE LOCATIE

1.1. Terugblik[4]

Het huisvestingsdossier voor SOZAWE is in 2001 van start gegaan met het onderzoek door Ingenieursbureau Het Noorden. In dit onderzoek is vastgesteld dat de kwaliteit van de huisvesting van de dienst SOZAWE in het pand aan de Eendrachtskade van dien aard was/is dat geadviseerd is naar andere huisvesting uit te kijken. Omdat de huidige huurovereenkomst met de Ierse eigenaar op 1 september 2011 afloopt, zijn in opdracht van ons college sindsdien verschillende (locatie-) onderzoeken uitgevoerd en mogelijkheden van bestaande gebouwen verkend.

In februari 2008 zijn wij tot de conclusie gekomen dat de locatie Europapark de meest geëigende locatie voor de toekomstige nieuwbouw voor de dienst SOZAWE is.
Op 5 maart 2008 hebben wij uw raad tijdens de vergadering van de raadscommissie Werk en Inkomen mondeling geïnformeerd over deze keuze. Wij hebben u toen geïnformeerd over het feit dat de beoogde locatie bij het station nog niet ons eigendom is. Dat is formeel nu ook nog zo maar wij streven ernaar dat dit in het najaar wel het geval is.

Vragen vanuit de raad hebben geleid tot een nader onderzoek naar de locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg in augustus 2008. Op 30 september 2008 hebben wij

[4] Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij naar bijlage 1 met een overzicht van de door ons college aan uw raad verstrekte informatie.

het onderzoeksrapport met een schriftelijke toelichting daarop aan uw raad gezonden.

Begin oktober 2008 ontvangen wij een aanbod van de verhuurder (EPOC) van het pand aan de Eendrachtskade om een concurrerende turnkey-aanbieding uit te brengen voor het scenario 'volledige nieuwbouw op de locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg'. In november 2008 blijkt EPOC dit aanbod niet te kunnen nakomen, en biedt aan het gebouw te renoveren en daarna aan de gemeente te verhuren of te verkopen; beide opties zijn mogelijk. De kosten van deze investering worden op 60-65 miljoen euro geraamd. Het aanbod bevat veel onduidelijkheden over wat precies in deze prijs is inbegrepen en wat de consequenties zijn voor het concept Programma van Eisen. Op 21 november 2008 bent u hierover schriftelijk geïnformeerd.

Op 3 december 2008 heeft u verzocht om aanvullende informatie betreffende de locaties Eendrachtskade/Paterswoldseweg en Europapark. Deze informatie is door een aantal (externe) deskundigen schriftelijk verstrekt ten behoeve van de door u op 29 januari 2009 georganiseerde expertmeeting.

De belangrijkste uitkomst van deze expertmeeting is dat de eigenaar tijdens de expertmeeting geheel onverwachts meedeelt dat het pand aan de Eendrachtskade niet te koop is. De voorkeur van de eigenaar gaat uit naar de verhuur van een gerenoveerd gebouw.
Echter, in een op 3 februari 2009 ontvangen brief stelt de eigenaar voor "een verkoopvoorstel aan te bieden gebaseerd op een gerenoveerd object en een vaste prijs". De eigenaar 'denkt' dat hiermee een bedrag gemoeid is van 66 – 67 miljoen euro. Een en ander overigens onder voorbehoud van de uitkomsten van een nader onderzoek. Hiermee herhaalt hij in feite het aanbod dat namens hem op 4 november 2008 door EPOC is ingediend. Toen en nu is dit voorstel niet gespecificeerd.

Het aanbod van de eigenaar maakt geen gewag van het VWA-gebouw dat onontbeerlijk is om voldoende ruimte te creëren voor de huisvesting van de dienst SOZAWE.
Om een vergelijking te kunnen maken met de kosten van nieuwbouw op het Europapark moet het bedrag van 66 tot 67 miljoen euro verhoogd worden met in ieder geval de extra kosten van de tijdelijke huisvesting gedurende de renovatie, de kosten van twee verhuizingen en de inrichtingskosten. (In de stichtingskosten voor de locatie Europapark zijn de verhuis- en inrichtingskosten meegenomen.) Verder is onduidelijk of ook de extra duurzaamheid-investeringen die in de nieuwbouw begrepen zitten, meegeteld zijn (1,26 miljoen).
Het bureau voor bouwmanagement draaijer +partners schat al deze (extra) kosten op 12,45 miljoen euro. Mogelijk dat hierbij ook nog de kosten voor aankoop en verbouw van het VWA-pand bijgeteld moeten worden.
In dit licht blijft de conclusie die draaijer + partners in het rapport van 3 september 2008 trekt, overeind: nieuw bouwen op het Europapark is goedkoper dan renoveren van de Zwarte Doos en het VWA-gebouw.

Samen met de andere aan de locatie Eendrachtskade klevende nadelen vinden wij de nieuwe aanbieding van de eigenaar voor de huidige locatie geen serieus alternatief.

1.2.Conclusies

Op basis van alle relevante feiten heeft ons college de volgende conclusies getrokken:

- bouwen in eigen beheer is financieel aantrekkelijker dan langjarig (40 jaar) huren;
- er is geen andere bestaande locatie van de vereiste omvang in het stadscentrum dan wel in de buurt daarvan beschikbaar;
- er is geen nieuwbouwlocatie van de vereiste omvang in het stadscentrum dan wel in de buurt daarvan beschikbaar;
- nieuwbouw op de locatie Europapark sluit aan bij het door uw raad vastgestelde kantorenbeleid en het door u bijgestelde beleidskader voor de 'compacte stad';
- nieuwbouw biedt ruimte voor het realiseren van de geformuleerde ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de huisvesting van SOZAWE inclusief een Marktplaats voor brede, integrale dienstverlening;
- nieuwbouw op de locatie Europapark is goedkoper dan ontwikkeling/ nieuwbouw van de locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg;
- door de koppeling van de nieuwbouw op het Europapark aan de bouw van woningen in dat gebied ontstaat de mogelijkheid om CO_2-neutraal te verwarmen en te koelen; daarmee zijn de duurzaamheidambities van onze gemeente op de locatie Europapark beter te realiseren dan op de locatie Eendrachtskade-/Paterswoldseweg;
- het Werkplein Groningen zal een sterke regionale functie krijgen door de (voorgenomen) sluiting van de Werkpleinen in Winsum, Roden, Winschoten en Hoogezand en door de landelijke opdracht aan UWV-WERKbedrijf om de arbeidsre-integratie van mensen met een WIA- of Wajong-uitkering in de nabije toekomst ook via de Werkpleinen te laten lopen;
- de dienst SOZAWE krijgt op de locatie Europapark een prominente plek aan het stationsplein waar in 2011 een definitief station geopend wordt waardoor het gebouw ook voor inwoners uit de regio goed bereikbaar is;
- de locatie op het Europapark is goed te ontsluiten en goed bereikbaar met de fiets, openbaar vervoer en per auto;
- op het moment dat de nieuwbouw voor SOZAWE gereed is, zijn er meerdere kantoren gevestigd en zijn er diverse opleidingen met veel studenten nabij het stadion Euroborg te vinden; verder zijn er dan woningen, winkels en een bioscoop gevestigd en is er veel beweging in het gebied;
- in het geval gekozen zou worden voor het scenario strippen/nieuwbouw op de locatie Eendrachtskade/Paterswoldseweg levert de investering een suboptimaal gebouw op;
- kiezen voor de locatie Europapark betekent dat er slechts één verhuizing nodig is; bij een keuze voor de Eendrachtskade/Paterswoldseweg betekent dit dat de dienst SOZAWE twee keer moet verhuizen en bovendien gedurende een periode over meerdere gebouwen verspreid moet worden (met alle kosten en risico's voor de bedrijfsvoering van dien);
- de Raad van Bestuur van het CWI heeft mede namens het UWV schriftelijk en mondeling laten weten te kiezen voor nieuwbouw op de locatie Europapark en niet akkoord te gaan met tijdelijke herhuisvesting van haar medewerkers;
- de Cliëntenraad van de dienst SOZAWE heeft op 27 november 2008 schriftelijk laten weten dat zij met nieuwbouw op de locatie Europapark 'zeer wel kunnen leven';

- de informatie die verkregen is tijdens de expertmeeting op 29 januari 2009 en de daarna op 3 februari 2009 van de eigenaar ontvangen brief geeft ons geen enkele aanleiding onze keuze voor nieuwbouw op het toekomstige stationsplein op het Europapark te heroverwegen.

Zowel bij de bespreking van onze brief van 21 november 2008 in de raadscommissie Werk en Inkomen als voorafgaand aan de expertmeeting van 29 januari 2009, is gevraagd in hoeverre het concept Programma van Eisen bepalend geweest is voor de locatiekeuze.
Het afwegingsproces op basis waarvan gekozen is voor de locatie Europapark is beschreven in de locatieonderzoeken van juli 2006, september 2007, februari 2008 en september 2008, en tussentijds beoordeeld in de review van het najaar van 2007. De redenen waarom de verschillende potentiële locaties zijn afgevallen, zijn vooral planologisch en verkeerskundig van aard en hebben te maken met de ontsluiting van de locatie en het tijdstip van beschikbaarheid. Het concept Programma van Eisen, en met name de wens om een Marktplaats op de begane grond te realiseren is in het afwegingsproces niet van doorslaggevende aard geweest.

1.3.Toekomst locatie Eendrachtskade
Voor ons college is langdurige leegstand van het vrijkomende pand aan de Eendrachtskade onacceptabel. Verloedering op deze prominente plek, vlak bij de binnenstad, moet voorkomen worden. De verhuizing van de dienst SOZAWE is voorzien in het najaar van 2013. De komende tijd zullen wij ons tot het uiterste inspannen om, samen met de eigenaar en met partners als de woningcorporaties, aansluitend voor een passende invulling te zorgen. Onze inzet zal daarbij in eerste instantie gericht zijn op het vinden van een werkgelegenheid aantrekkende functie. Blijkt dat niet te realiseren, dan denken we aan gebruik van het pand voor jongerenhuisvesting.

2. PROGRAMMA VAN EISEN

Vanwege de noodzaak van andere huisvesting voor de dienst SOZAWE en het aflopen van de huurovereenkomst in 2011 heeft draaijer+partners in 2007 een ruimtelijk en technisch Programma van Eisen opgesteld. Dit concept Programma van Eisen gaat uit van een gebouw van circa 18.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) en een footprint van circa 4.500 m2 bvo.
Wij hebben het Projectdossier Nieuwbouw SOZAWE, met daarin het concept ruimtelijk en technisch Programma van Eisen, in maart 2008 voor uw raad ter inzage gelegd.

2.1. Duurzaamheid
De nieuwbouw van SOZAWE dient een voorbeeldfunctie te vervullen voor duurzaam bouwen. Daarom is binnen het concept Programma van Eisen een belangrijke plaats ingeruimd voor de duurzaamheidambities van onze gemeente.

Deze ambities zijn in het concept Programma van Eisen (hoofdstuk Duurzaamheid) vertaald naar concrete aandachtspunten en mogelijk te nemen maatregelen.
Uit onderzoek blijkt dat de investering in maatregelen die passen binnen het energieconcept 'energiezuinig' zich binnen 25 jaar terugverdienen. Het concept

energiezuinig gaat uit van meer dan een halvering van de huidige energieprestatie-eisen (uit het Bouwbesluit) van een kantoorpand. Overeenkomstig onze duurzaamheid-ambities levert dit concept ons een CO_2-neutraal gebouw op.
Gezien de gekozen technische uitgangspunten kan ook de nabije omgeving van de nieuwbouw van SOZAWE, zoals woningbouw, aangesloten worden op de installatie (warmte/koudeopslag) van het gebouw. Hiermee kan ook de nabij gelegen woningbouw CO_2-neutraal voorzien worden van warmte en koeling.

Bij een CO_2-neutraal gebouw wordt uitsluitend energie gekocht uit duurzame bronnen (zoals windmolens). Terwijl bij een energieneutraal gebouw zelf wordt voorzien in de benodigde energie (door opwekking binnen en/of in de omgeving van het gebouw).
De energieconcepten 'energieneutraal' en 'energieleverend' kunnen op dit moment technisch gezien niet op of binnen het gebouw zelf gerealiseerd worden. Zo zou op het dak bijvoorbeeld onvoldoende ruimte zijn om het benodigde aantal zonnepanelen te plaatsen. Bovendien zijn de daarvoor benodigde investeringskosten niet binnen 30 jaar in de exploitatie terug te verdienen.

2.2. Stichtingskosten
Om een indicatie te krijgen van de hoogte van de stichtingskosten van eventuele nieuwbouw heeft draaijer+partners in september 2007 een berekening opgesteld. Aangezien er op dat moment nog geen besluit genomen was met betrekking tot de locatie voor de toekomstige huisvesting van SOZAWE, heeft draaijer+partners het concept Programma van Eisen van september 2007 en de nieuwbouwlocatie Europapark als uitgangspunten van hun berekeningen genomen. Voor zover er op dat moment nog concrete informatie ontbrak, heeft men gebruik gemaakt van kengetallen.

De stichtingskosten voor nieuwbouw inclusief een parkeervoorziening ten behoeve van medewerkers en bezoekers van de dienst SOZAWE en het UWV-WERKbedrijf werden door draaijer+partners in september 2007 op circa 74 miljoen euro geraamd. Daarbij werd er van uitgegaan dat de nieuwe huisvesting medio 2011 zou kunnen worden betrokken.
Echter, in het kader van het reeds eerder genoemde 'Nader onderzoek naar de locatie Eendrachtskade/ Paterswoldseweg' is de raming uit september 2007 door draaijer+partners geactualiseerd naar circa 78 miljoen euro. Daarbij wordt er van uitgegaan dat de nieuwbouw in het najaar van 2013 kan worden opgeleverd.
Na herijking van het concept Programma van Eisen hebben wij de stichtingskosten bijgesteld tot een bedrag van 66 miljoen euro.

2.3. Externe review
Op ons verzoek heeft ABC Management Groep in het najaar 2007 een review naar het concept Programma van Eisen uitgevoerd. De onderzoekers concluderen dat het functioneel en ruimtelijk programma goed, helder en volledig geformuleerd is. In het rapport noemen zij een aantal besparingssuggesties en maken zij een aantal opmerkingen die betrekking hebben op het investeringsvolume.

Ons college heeft uw opmerkingen over het concept Programma van Eisen goed verstaan. Zo zullen wij met name uw opmerkingen over het benodigde aantal m2 van de verschillende functies en een eventuele sportfaciliteit in het gebouw betrekken bij het

door de geselecteerde architect te maken structuurontwerp.
Dit structuurontwerp bevat onder andere de volgende elementen:

- gebouw concept
- gevelimpressie
- vlekkenplan met globale indeling van functies
- nadere uitwerking van de geraamde stichtingskosten.

Het structuurontwerp kan begin 2010 aan uw raad gepresenteerd worden. Uw raad wordt op dat moment inzicht geboden in de wijze waarop uw opmerkingen en die van ABC Management Groep in het structuurontwerp zijn verwerkt.
Omdat op basis van het structuurontwerp een betrouwbare raming van de stichtingskosten wordt gegeven, kan uw raad op dat moment besluiten of u met het structuurontwerp en de daarop gebaseerde stichtingskosten kan instemmen.

2.4. Parkeervoorziening
De parkeerbehoefte ten behoeve van medewerkers en bezoekers van SOZAWE en het UWV- WERKbedrijf wordt tussen de 80-100 parkeerplaatsen geschat. We gaan er van uit dat de parkeerbehoefte van klanten gering zal zijn. Het parkeren van auto's en fietsen van medewerkers wordt onder het gebouw en beneden het maaiveldniveau voorzien.

Op basis van de door uw raad vastgestelde Nota Parkeernormen horen er circa 360 parkeerplaatsen bij een kantoorontwikkeling van 18.000 m2 bvo. De parkeernormen hebben als uitgangspunt dat elk bouwplan in zijn eigen parkeerbehoefte voorziet zodat het parkeren niet wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Wel kan ons college volgens de Nota Parkeernormen gemotiveerd vrijstelling verlenen door een lagere parkeernorm toe te staan.
In genoemde nota staat specifiek genoemd dat voor onder andere het Europapark een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd.
Achtergrond hierbij is dat deze locatie (na de realisatie van het station Europapark) goed bereikbaar is met het openbaar vervoer vanuit de stad en de regio. Ook is er sprake van een goede fietsbereikbaarheid. Gezien deze feiten is op voorhand uitgegaan van een door ons college te verlenen vrijstelling van de geldende parkeernorm. In het Europapark wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats/100m2 bvo. Dit betekent dat er bij de nieuwbouw voor de dienst SOZAWE circa 220 parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. Wij zullen daarbij als randvoorwaarde aangeven dat wel moet worden voorzien in goede fietsenstalling voor publiek en personeel.

Bij de uitwerking van het concept Programma van Eisen tot een structuurontwerp laten wij ook verder onderzoeken of, en zo ja op welke wijze, de ca 100-120 'boventallige' parkeerplaatsen door het gemeentelijk parkeerbedrijf rendabel te exploiteren zijn. Deze aanpak is in lijn met de aanbevelingen van de Rekenkamercommissie in het rapport 'Meten is weten' (juni 2008).
Als we een voordeel realiseren door de bouw van een kleinere parkeervoorziening dan wel door meer inkomsten door een commerciële exploitatie, dan komen wij daarop bij uw raad terug.

2.5. Kredietverlening
In het kader van de Veranderagenda heeft uw raad op 17 december 2008 besloten tot een nieuwe werkwijze bij de beoordeling van (grootschalige) projecten. Door deze werkwijze is uw raad beter in staat sturing aan te brengen aan de voorkant van te starten projecten en de voortgang en resultaten van de projecten te beoordelen. Hierbij aansluitend stellen wij uw raad voor de kredietverlening voor de nieuwbouw voor de dienst SOZAWE toe te kennen in de vorm van deelkredieten.
Teneinde het huisvestingstraject tot aan het structuurontwerp te realiseren, stellen wij uw raad voor een deelkrediet van 2,0 miljoen euro beschikbaar te stellen.

3. DEKKINGSVOORSTEL
Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw voor de dienst SOZAWE ramen we op 66 miljoen euro. Deze investering dekken we alsvolgt:

- de structureel vrijvallende middelen van de huidige huisvesting ad 1,7 miljoen euro en de inkomsten uit marktconforme verhuur aan het UWV-WERKbedrijf en enkele andere externe huurders ad 0,45 miljoen euro. Met dit bedrag beschikken we over een investeringsruimte van circa 30 miljoen euro;
- de door u bij de begroting 2009 incidenteel gereserveerde 5 miljoen euro voor de nieuwbouw van de dienst SOZAWE;
- de in de meerjarenraming voor 2012 opgenomen structureel nieuwe beleidsmiddelen ad 2,3 miljoen euro; met dit bedrag beschikken we over een investeringsruimte van circa 32 miljoen euro.

Met de hiervoor genoemde dekkingsmiddelen komt de totale investeringsruimte uit op circa 67 miljoen euro. De totale lasten voor rente en afschrijving bedragen circa 4,7 miljoen euro. Dit bedrag is gebaseerd op een tweetal afschrijvingsmethodieken namelijk de lineaire en de annuïtaire methode.

3.1. Lineaire methode
Ten behoeve van de afschrijving hanteren we de binnen de gemeente Groningen gebruikelijke lineaire methode. Hierbij bestaat de afschrijving uit een jaarlijks gelijkblijvend bedrag, dat wil zeggen een vast percentage van het aanschafbedrag.
De boekwaarde zal hierdoor jaarlijks met een gelijkblijvend bedrag dalen.
De rentelasten, gebaseerd op een bepaald percentage van de resterende boekwaarde, zullen daarom jaarlijks verminderen. De jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving + rente) dalen in dit systeem. Voordeel daarvan is dat de totale structurele lasten over een periode van 40 jaar het laagst zijn. Nadeel is dat de kosten in het begin hoog zijn.
Deze afschrijvingsmethode passen wij toe op de totale investering, exclusief de parkeervoorziening. Voor wat betreft de afschrijving hanteren wij voor het gebouw een termijn van 40 jaar, voor technische installaties is dat 15 jaar en voor inrichting is de termijn 8 jaar.

3.2. Annuïtaire methode
Ter vergelijking: bij de annuïtaire methode vormt de som van de afschrijving en rente een jaarlijks gelijkblijvend bedrag. Kenmerkend voor deze methode is dat de rente in het begin van de afschrijvingsperiode een groter deel uitmaakt van de jaarlijks gelijkblijvende kapitaallasten dan de afschrijving. Aan het einde van de afschrijvings-

periode is dat beeld omgekeerd; de afschrijvingen vormen dan een groter gedeelte van het geheel dan de rente.
In een annuïtair systeem zal de boekwaarde in eerste instantie slechts gering dalen in vergelijking met de lineaire methode. Deze relatieve achterstand wordt echter in het tweede deel van de afschrijvingsperiode weer ingelopen.
Voordeel ten opzichte van de lineaire methode is een stabiele kapitaallast (rente en afschrijving) voor de gemeente. Nadeel is dat de totale structurele lasten hoger zijn dan bij de lineaire methode.
Deze afschrijvingsmethode passen wij toe op de parkeervoorziening omdat tegenover de investering inkomsten staan. Ook hier hanteren wij een afschrijvingstermijn van 40 jaar.

4. VERVOLG

Als uw raad instemt met de locatiekeuze van ons college en het betreffende dekkingsvoorstel goedkeurt, is dat het begin van de volgende fase in de totstandkoming van de nieuwe huisvesting voor de dienst SOZAWE. Wij willen uw raad nauw bij de volgende fasen van de nieuwbouw betrekken. Om die reden zullen wij u regelmatig over de voortgang informeren. De belangrijkste mijlpalen zien er als volgt uit.

Onderwerp	*Planning*
Vaststelling Projectdossier (inclusief herijking ruimtelijk + technisch Programma van Eisen) en inrichting Projectorganisatie door directie SOZAWE	voorjaar 2009
Besluitvorming over voordracht selectiecommissie architect door college van B&W. Gemeenteraad wordt geïnformeerd.	zomer 2009
Besluitvorming over Structuurontwerp door gemeenteraad.	begin 2010
Besluitvorming over uitwerking Structuurontwerp in een Definitief Ontwerp door college. Besluitvorming toekenning vervolgkrediet door gemeenteraad.	zomer 2010
Start bouw	zomer 2011
Oplevering en inhuizing	najaar 2013

Tabel 2. Concept planning nieuwbouw SOZAWE

Tot slot
Met nieuwbouw voor de dienst SOZAWE op het Europapark geven we als gemeente Groningen niet alleen optimaal invulling aan onze ambities ten aanzien van de dienstverlening aan de burgers van onze stad, maar ook aan de doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid en een energieneutraal 2025. Daarnaast nemen wij hiermee ook onze verantwoordelijkheid als goed werkgever om onze medewerkers te huisvesten in een adequaat en gezond gebouw.

Voorstel.
Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

I. in te stemmen met nieuwbouw voor de dienst Sociale Zaken en Werk op het toekomstige stationsplein op het Europapark;
II. ten behoeve van de nieuwbouw het investeringsbedrag vast te stellen op 66, miljoen euro, structurele kapitaalslasten van 4,74 miljoen euro;

III. ten behoeve van de uitvoering van de aanbevelingen uit het onderzoek naar de werkgelegenheidsontwikkeling in de binnenstad een bedrag van 1 miljoen euro te reserveren;

IV. Het totale bedrag van 67 miljoen euro te dekken door:
   a. de structureel vrijvallende middelen van de huidige huisvesting en de inkomsten uit marktconforme verhuur aan het UWV-WERKbedrijf en enkele andere externe huurders, 2,15 miljoen euro;
   b. de bij de begroting 2009 incidenteel gereserveerde gelden van 5 miljoen euro voor de nieuwbouw van de dienst SOZAWE, dat is structureel 300 duizend euro (4 miljoen incidenteel) en 1 miljoen incidenteel voor de werkgelegenheidsontwikkeling;
   c. de in de meerjarenraming voor 2012 opgenomen structureel nieuwe beleidsmiddelen ad 2,3 miljoen euro;

V. een deelkrediet beschikbaar te stellen van 2,0 miljoen euro voor het maken van een structuurontwerp voor de nieuwbouw en dit ontwerp na het gereedkomen aan de raad voor te leggen;

VI. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

BIJLAGE

Bijlage 1

Overzicht van door het College van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad verstrekte informatie.

- 29 januari 2008 - Collegebrief SZ 08. 1552964
- 28 maart 2008 - Collegebrief SZ 08. 1599796

  Bij deze brief wordt het complete huisvestingsdossier van de dienst SOZWE ter inzage gelegd. Dit dossier bevat de volgende documenten:

  - Huisvestingsadvies Gemeente Groningen dienst Sociale Zaken en Werk door Ingenieursbureau Het Noorden (augustus 2001);
  - Centraal Programma van Eisen CWI van Centrale Organisatie Werk en Inkomen (oktober 2002);
  - Huisvesting gemeentelijke diensten. Resultaten van onderzoek door Commissie Bakker (oktober 2002 en februari 2003);
  - Locatieonderzoek SOZAWE door dienst RO/EZ (juli 2006);
  - Nader onderzoek ten behoeve van huisvesting dienst SOZAWE op het Europapark door dienst RO/EZ (september 2007);
  - Rapport advies contract en financieringsvormen door draaijer+partners (oktober 2007);
  - Review Huisvestingsplannen dienst SOZAWE door ABC Management Groep (januari 2008);
  - Nadere uitwerking potentiële huisvestingslocaties door diensten RO/EZ en SOZAWE (februari 2008);
  - Concept Projectdossier, inclusief ruimtelijk en technisch Programma van Eisen door draaijer+partners (februari 2008).

- 9 april 2008 en 16 april 2008 - Schriftelijke beantwoording vragen raadsfractie VVD
- 15 mei 2008 - Schriftelijke beantwoording vragen raadsfracties ChristenUnie en Partij van de Arbeid SZ 08. 1623793
- 24 juni 2008 - Collegebrief BD 08. 1647511
- 30 september 2008 - Collegebrief BD 08. 1728963 inclusief eindrapport 'Nader onderzoek locatie Eendrachtskade / Paterswoldseweg'
- 17 oktober 2008 - Collegebrief SZ 08. 1740212
- 21 november 2008 - Collegebrief SZ 08. 1761147
- 26 november 2008 - Naar aanleiding van collegebrief 21 november 2008 wordt op verzoek van fractie van de Partij van de Arbeid de correspondentie met de verhuurder/eigenaar EPOC ter inzage gelegd

Overige informatie

- 21 januari 2009 - Antwoorden op door raadscommissie Werk en Inkomen aan experts gestelde vragen
- Expertmeeting raadscommissie Werk en Inkomen

BIJLAGE

Begrotingswijziging 2009

Voorbereidingskrediet Nieuwbouw SOZAWE

Betrokken dienst(en)	SOZAWE, BSD
Naam voorstel	deelkrediet Structuurontwerp nieuwbouw SOZAWE
Besluitvorming (orgaan + datum + nummer)	B&W 12-2-2009 , Raad 25-3-2009
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Soort wijziging	Investeringskrediet
Tijdsplanning krediet	2009-2013
	* € 1.000,00

Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
			0			0
			0			0
Nieuwbouw SOZAWE	2.000		-2.000			-2.000
			0			0
			0			0
Totalen begrotingswijziging	**2.000**	**0**	**-2.000**	**0**	**0**	**-2.000**

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Betreft het eerste deelkrediet m.b.t. de nieuwbouw van SOZAWE. Dit krediet is met name bedoeld voor honoraria van projectmanagement, architect, constructeur, installatie - en bouwfysisch adviseur en overige adviseurs. De structurele lasten worden opgenomen op het moment van afschrijving, te starten halverwege 2013.

Toelichting op formatie (omschrijving + aantal + dekking)