

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2007 - Nr. 7.

VRAGEN van de SP van de heer J.W. Schaaf, de heer E. Eikenaar en mevrouw T. Kirienko betreffende de nieuwbouwplannen Kempkensberg.
(Binnengekomen: 8 februari 2007.)

Op 23 januari jl. kregen de leden van de raad bij de dienst RO/EZ nadere informatie over de nieuwbouwplannen Kempkensberg. Daarvoor werd de raad door het college ingelicht, onder meer in de brief van 29 september 2006. Ook bewoners uit de omliggende wijken hebben raadsleden van informatie en standpunten voorzien. Uit de informatie van het nieuwbouwplan komt naar voren:

- dat het nieuwbouwproject een belangrijke economische en stedenbouwkundige impuls voor de stad betekent,
- dat de afbraak van de bestaande torens wordt voorzien na de nieuwbouw uit efficiency-overwegingen,
- dat het nieuwbouwdeel met het grootste volume het dichtst bij het Sterrebos wordt gebouwd,
- dat de hoogste toren van ca. 92 meter direct aan het Sterrebos wordt gebouwd,
- dat in de brief van de Grontmij van 26 juli 2006 aan de dienst RO/EZ op pag. 4 gesteld wordt dat concrete maatregelen om een negatief milieueffect tegen te gaan geformuleerd moeten worden, maar dat de nagestreefde vermindering niet meetbaar is,
- dat in de samenvatting van de Gebiedstoets Kempkensberg – Engelse Kamp van de Grontmij, gedateerd 30 november 2006, op pag. 20 een vijftal factoren worden genoemd die een negatief effect hebben op het Sterrebos, waaronder de geohydrologische verstoring, schaduwwerking en windbelasting,
- dat op basis van ecologische expertise die binnen de bewoners van de Herepoortbuurt aanwezig is wordt gesteld dat de lichtvermindering en windval ernstige schade aan het Sterrebos met zich mee kunnen brengen.

Nu de planprocedure verder gaat lopen en de inspraak moet worden georganiseerd, wil de SP het college het volgende vragen:

- 1 – Is het nog mogelijk op vrij korte termijn een alternatief plan te ontwikkelen uitgaande van hetzelfde bouwvolume in de noordwesthoek van Kempkensberg, waarin de torens wezenlijk anders zijn geschikt – bijvoorbeeld de hoge toren verplaatst naar de ringweg - of waar een andere vormgeving de bouw beperkt tot 60 meter hoogte? Zo ja, op welke termijn, en zo neen, waarom niet?

- 2 - Is het nog mogelijk een dergelijk alternatief ook in de inspraakprocedure in te brengen? Zo neen, waarom niet? Zo ja, op welke termijn?
- 3 - Is het mogelijk drie bestaande torens eerst te laten staan en de toren die het dichtst bij de hier in het geding zijnde nieuwbouw staat wel eerder te slopen met vrijwel hetzelfde efficiency-effect, teneinde deze nieuwbouw verder van het Sterrebos af te bouwen? Zo ja, wat is dan het vermoede effect? Zo neen, waarom kan dat niet en wat zouden de kosten hiervan zijn?
- 4 - Is het mogelijk een gesprek tussen de Grontmij en de expert van de bewoners van de Herepoortbuurt te organiseren, bijvoorbeeld onder leiding van de stadsecoloog of een ander, om de risico's voor het Sterrebos nog scherper te formuleren? Zo neen, waarom niet?
- 5 - Is het college van mening dat er naar meer wegen gezocht moet worden om betere garanties te krijgen om ook het noordoostelijk deel van het Sterrebos in goede staat te behouden? Zo ja, welke stappen gaat het college hiertoe zetten? Zo neen, waarom niet?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 27 februari 2007.

- 1. In het zoeken naar een goede oplossing van het huisvestingsvraagstuk zijn achtereenvolgens renovatie van de huidige torens, alternatieve bouwlocaties binnen Groningen en tot slot de mogelijkheden van nieuwbouw op de huidige locatie onderzocht. Bij dit laatste zijn diverse varianten onderzocht. Uiteindelijk hebben wij geconcludeerd, dat alleen het gekozen stedenbouwkundig model een goede oplossing biedt voor de wensen en eisen zoals gesteld door alle belanghebbenden.

Allereerst willen wij benadrukken, dat dit stedenbouwkundig plan geen bouwplan is, maar referentie en kader voor de beoogde kwaliteit voor de nieuwe rijkshuisvesting.

De uitwerking vindt plaats vanuit een zogenaamde zoneringskaart. Dit is een afgeleide van het stedenbouwkundig plan, is globaler van karakter en is daarmee het planologisch kader voor de bouwopgave. Met de gekozen aanbestedingsprocedure wordt in dit opzicht een maximum aan creativiteit uit de markt aangeboord. Gegeven het planologische kader, zijn wij juist zeer optimistisch over de inventiviteit van de betrokken consortia om voor de mogelijke effecten van nieuwbouw een passend antwoord te bieden.

Wij zien geen voordelen in het positioneren van het hoogste deel van het complex dicht bij de ringweg en daarmee bij de bebouwing ten noorden van de ringweg. Dit leidt tot meer schaduwwerking en dominantie in het beeld vanuit de Waterloolaan e.o. en tot een mindere ruimtelijke kwaliteit en beleving vanaf de ring zelf.

Beperking van de hoogte kan zich ook tegen de gewenste effectbeïnvloeding keren. Een hoger, maar slanker gebouw kan een positiever effect hebben op

schaduwwerking en windhinder. Gegeven het huisvestingsprogramma leidt een lagere hoogte tot langere schijven en daarmee meer kans op windhinder over een groter deel van de omgeving.

Om de hiervoor genoemde redenen zullen wij zelf geen verdere varianten ontwikkelen

2. Hiervoor verwijzen we naar de beantwoording onder 1.
3. De IB-Groep is al geruime tijd bezig een oplossing te vinden voor haar huisvestingsproblemen. Daarbij zijn door de IB-Groep een aantal uitgangspunten gehanteerd:
 1. de bedrijfsvoering en dienstverlening moeten onder alle omstandigheden gewaarborgd worden;
 2. de nieuwe huisvesting moet geschikt zijn om huidige en toekomstige processen te ondersteunen. Dit impliceert dat de nieuwe huisvesting flexibel moet zijn en kantoorvloeren van ca. 1000 m² per etage moet omvatten;
 3. de nieuwe huisvesting moet passen binnen het ter beschikking staande budget.

Het slopen van de toren die het dichtst bij de nieuwbouw staat (Kempkensberg 2) betekent dat een fors deel van de IB-Groep gedurende drie tot vier jaar elders gehuisvest zal moeten worden. Naast de hoge kosten van een dergelijke tijdelijke huisvesting (huur, inrichting, ict-voorzieningen inclusief het verplaatsen van een rekencentrum en magazijn) levert een dergelijke aanpak veel overlast en risico voor de bedrijfsvoering op.

De meest vergaande en wellicht voor de bedrijfsvoering ook meest werkbare vorm zou zijn om de gehele organisatie van de IB-Groep tijdelijk elders te huisvesten. Zou vervangende huisvesting al beschikbaar zijn voor een periode van ca. 3 jaar, dan zouden de kosten daarvan vele miljoenen euro's bedragen. Opgeteld bij de kosten van eerdere afschrijving en gemiste verhuuropbrengsten zijn deze kosten onaanvaardbaar hoog (minimaal € 25 tot 30 miljoen voor een periode van 3 jaar).

De directie van de IB-Groep heeft de conclusie moeten trekken dat een dergelijke optie niet bespreekbaar is, omdat de risico's te hoog worden geacht.

4. Voor de planvorming is een integrale gebiedstoets verricht, waarin alle effecten en voorwaarden in beeld zijn gebracht. Daarbij zijn tevens compenserende en mitigerende maatregelen voorgesteld. Inmiddels zijn wij doende om vanuit de aanbevelingen van de studies verdere verdiepingen uit te voeren. Op dit moment is een inventarisatie gaande van de broedvogelpopulatie. Tevens zullen wij op korte termijn opdracht verstrekken voor het uitvoeren van een plan van aanpak voor het opstellen van een Ontwikkelings-, Inrichtings- en Beheerplan voor het Sterrebos. Bij dit plan betrekken wij een zogenaamd "praktijkoverleg" van de stadsecoloog met specialistische en voor het Sterrebos relevante natuurorganisaties in de stad. Daarnaast hebben we voor het gehele traject van uitwerking van de plannen een klankbordgroep samengesteld uit bewoners uit Helpman en de Herepoortbuurt. De bewonersorganisaties zijn ook vertegenwoordigd. Verder zullen wij de Milieufederatie vragen om ook deel te nemen aan de klankbordgroep. In deze aanpak zien wij voldoende waarborgen

voor het aanscherpen van de risico's voor het Sterrebos en het treffen van passende maatregelen daarvoor.

5. Zoals uit de beantwoording onder 4 valt af te leiden, zijn we bezig met een verdiepingsslag voor de toekomst van het Sterrebos. De aanbevelingen vanuit de natuurtoets die onderdeel is van de integrale gebiedstoets, zijn door ons als randvoorwaarden via de RGD bij de consortia neergelegd. Over het noordoostelijke deel van het Sterrebos zijn in de verrichte studies aanbevelingen gedaan over te treffen maatregelen. Daar zijn we dus mee aan de slag. Wij hopen daarmee te bewerkstelligen, dat deze hoek zo weinig mogelijk of liefst geen enkele schade leidt. Daarin speelt ook het gebouwoontwerp een rol. De uitkomst van dit traject bepaalt in welke mate negatieve effecten zich zullen voordoen. In onze brief van 29 september 2006 aan uw raad hebben wij onderkend dat er risico's zijn voor aantasting van met name de vitaliteit in de randzone van het Sterrebos. Wij zullen dan ook al het nodige verrichten om deze aantasting te voorkomen c.q. te beperken. Zowel in de harde afspraken over monitoring, mitigeren en compenseren die we zullen maken met de plannenmakers en de bouwer, als in de maatregelen die voortvloeien uit het inrichtings- en beheerplan voor het Sterrebos en die wij zelf ter hand zullen nemen.