

## 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.

2008 - Nr. 38.

VRAGEN van de VVD van mevrouw B.G. de Boer en de heer J.M. van Keulen betreffende huisvesting SOZawe (2).  
(Binnengekomen: 2 april 2008.)

In aanvulling op de vragen die we op 31 maart 2008 over de huisvesting van de dienst SoZaWe hebben gesteld, en naar aanleiding van uw collegebrief van 28 maart 2008, die ons gisteren bereikte, hebben wij nog de volgende aanvullende vragen over de huisvesting van de dienst SoZaWe.

In uw collegebrief geeft u aan dat er meerdere locaties zijn onderzocht, waaronder de locatie CiBoGa. Gegeven het feit dat deze locatie dicht tegen de binnenstad aan ligt, zodanig, dat het tot de binnenstad kan worden gerekend, vinden wij dat het te betreuren valt dat deze locatie uit beeld is geraakt. Uit uw brief wordt niet helemaal duidelijk, behalve de verwijzingen naar het vastgestelde kantorenbeleid, waarom de locatie CiBoGa is afgefallen. Wij willen nog graag antwoord op de volgende vragen.

1. Hoe staat uw college tegenover het verdwijnen van functies, oftewel grote werkgevers en bedrijven uit de binnenstad? Graag een toelichting. Het beleid van het college van B en W en gemeenteraad van Groningen was altijd gericht op het behoud van functies in de binnenstad, bijvoorbeeld Rechtbank, Universiteit, UMCG, om de doodeenvoudige reden dat dit ten goede kwam van de binnenstad. Waarom is het college voornemens om hier met de nieuwbouw van de dienst SoZaWe van af te wijken?
2. Kan het college toelichten wat de o.a. financiële gevolgen waren geweest indien de dienst SoZaWe was nieuw gebouwd op CiBoGa of in het stationsgebied? Wij willen u vragen om CiBoGa en het stationsgebied toe te voegen aan de vergelijking die is gemaakt in Tabel 1: 'Samenvatting uitkomsten afweging' waarin nu alleen de Eendrachtskade, de Nelf locatie en de Eendrachtskade zijn vergeleken.

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 15 april 2008.

1. De gemeente Groningen hanteert al jaren het principe van de compacte stad. Binnen het stedelijk netwerk neemt de binnenstad en directe omgeving een bijzondere positie in. Al meer dan 20 jaar doen wij ons best de binnenstedelijke dynamiek op peil te houden door te voorkomen dat grote ruimtevragende functies uit de binnenstad verdwijnen, zoals de door u aangehaalde RUG, het UMCG, maar ook bijvoorbeeld het provinciehuis. Vanuit stedelijke hiërarchie is het daarom wenselijk een functie als SOZawe, zeker in combinatie met het CWI, binnen de grenzen van de binnenstad te huisvesten. Echter voor een

dergelijke grote functie is het moeilijk binnen de grenzen van de binnenstad een plaats te vinden. Het bleek onmogelijk om binnen de diepenring zelf iets te vinden, daarom is direct daarbuiten gezocht. Europapark ligt nog zo dichtbij de binnenstad dat uiteindelijk aan deze locatie de voorkeur is gegeven. De ontsluiting van dit gebied is prima; het is ingericht op grote organisaties. Dit geldt niet alleen voor de auto, maar ook voor de trein en de bus. Per fiets is de locatie eveneens goed te bereiken via de wijk Oosterpoort.

## 2. **CiBoGa.**

Het stedenbouwkundig plan CiBoGa laat de functie kantoren niet toe. Het ruimtelijk beleid bij CiBoGa gaat over wonen in combinatie met functies gerelateerd aan het UMCG (Bodenterrein) en niet over andere kantoorfuncties. Specifiek voor CiBoGa geldt dat er afspraken liggen met een ontwikkelaar die gedurende een langdurig proces van onderhandelingen tot stand gekomen zijn. Wanneer dergelijke contracten moeten worden opgebroken, zal dat zeker extra geld kosten of moet de ontwikkeling in de hand van de ontwikkelaar worden gelegd, waardoor de bouw waarschijnlijk duurder uitvalt en onzeker is wanneer de grond beschikbaar is. Verder zijn er substantieel minder inkomsten bij de exploitatie van de parkeergarage door het verdwijnen van de detailhandel (kortparkerende winkelbezoekers leveren meer op dan parkeren voor langere tijd).

### **Stationsgebied (Zaanstraat).**

Voor Zaanstraat in Stationsgebied Zuid, maar ook voor andere plekken in het Stationsgebied geldt dat, wanneer SOZAWE hier een locatie moet vinden, de planontwikkeling voor het hele gebied in gang moet worden gezet. Deze planontwikkeling is pas voorzien na 2010. Als we daarbij rekening houden met o.a. de specifieke vastgoedsituatie ter plaatse, het inpassen van infrastructurele plannen (w.o. de ontwikkeling van een nieuw spooreplacement) en het opstellen van een stedenbouwkundig programma, dan zal een eventuele bouwlocatie voor SOZAWE naar verwachting niet vóór 2014/2015 beschikbaar komen. Een vervroeging betekent dat op meerdere plekken in de stad tegelijk ontwikkelingen plaatsvinden, waardoor in een periode veel meer kosten moeten worden gemaakt, maar ook dat te veel van dezelfde soort ontwikkelingen tegelijk op de markt komen. Een inschatting hiervan is lastig te maken. Verder is ontsluiting van deze locatie nu nog moeilijk, omdat dit pas bij de planontwikkeling van het Stationsgebied aan de orde komt. Daarnaast zijn we ook hier geen eigenaar van de grond; we weten daarom niet wat de feitelijke grondwaarde zal zijn. Het geschikt maken voor kantoorbebouwing op deze plaats kost in ieder geval tussen € 15 en € 25 miljoen (i.v.m. bereikbaarheid, sanering, etc.).

Daarnaast gaat onze voorkeur op dit moment uit naar een ontwikkeling van het Stationsgebied vanuit het hart van het gebied, om zodoende de zuidzijde goed met de noordzijde te kunnen koppelen (met een verbinding die ook zorgt voor een betere benutting van de beschikbare sporen). Voor zo'n ontwikkeling is echter eerst een gedegen visie-ontwikkeling/planvorming nodig.