

# Vorbereidingsmemo

beeldvormend

Aan: Raad  
Van: Agendacommissie  
Datum: 12 januari 2022

## Betreft

- O Collegebrieven
- O Informerend

## Titel en datum van het stuk (+ link):

**Ontwikkelingen Stationsgebied (collegebrief 1 december 2021)**

[Ontwikkelingen-Stationsgebied](#)

**+ Glaudé-locatie (collegebrief 1 december 2021)**

[Glaude-locatie](#)

**+ Voortgang muziekcentrum De Nieuwe Poort (collegebrief 1 december 2021)**

[Voortgang-muziekcentrum-De-Nieuwe-Poort](#)

## Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Wim Kamminga (projectleider Spoorzone), [wim.kamminga@groningen.nl](mailto:wim.kamminga@groningen.nl), 050 367 8375

Leo Hellinga (beleidsmedewerker, Stationsgebied), [leo.hellinga@groningen.nl](mailto:leo.hellinga@groningen.nl), 050 367 8686

Claudia Versloot (projectleider, Glaudé), [claudia.versloot@groningen.nl](mailto:claudia.versloot@groningen.nl), 050 367 8889

Marc Floor (strateeg, Nieuwe Poort), [marc.floor@groningen.nl](mailto:marc.floor@groningen.nl), 050 367 6254

Marieke Eillert (bestuursadviseur Van der Schaaf), [marieke.eillert@groningen.nl](mailto:marieke.eillert@groningen.nl), 050 367 8718

Petra Maaskant (bestuursadviseur a.i. Benjamins), [petra.maaskant@groningen.nl](mailto:petra.maaskant@groningen.nl), 050 367 8567

## Korte samenvatting:

### Ontwikkelingen Stationsgebied

Het stationsgebied moet dé plek worden voor bedrijvigheid met hoogwaardige kantoren. Het stationsgebied is een zeer geschikte plek om het nieuwe werken in de praktijk te brengen. Tegelijk is er ook ruimte voor congres – en hotelfaciliteiten, culturele voorzieningen en wonen in een aantrekkelijk dynamisch leefklimaat. Het visitekaartje van de stad met het muziekcentrum als representatieve trekker en aanjager van de herontwikkeling.

Er zijn drie grote deelgebieden:

1. Het hoofdstation/Spoorzone (lopend samenwerkingsproject);
2. Het Spoorkwartier, inclusief insnijding Emmaviaduct, muziekcentrum, aanpak Parkweg;
3. De noordzijde, inclusief Glaudélocatie, voorplein station, de Stationsweg en het Verbindingskanaal

De werkzaamheden bij het Hoofdstation zijn in volle gang. De contouren van de bouwkuip waarin de nieuwe ondergrondse fietsenstalling en de reizigerstunnel aangelegd worden, zijn zichtbaar. Als alles volgens planning verloopt zal in het voorjaar van 2024 het nieuwe Hoofdstation worden geopend.

De ambitie voor Spookkwartier is een hoogstedelijk milieu, dat duurzame mobiliteit stimuleert en schaarse grond optimaal gebruikt. De afwikkeling van het bestemmingsverkeer gaat via de insnijding van het Emmaviaduct; het Spookkwartier wordt autoluw. Voor een nadere uitwerking van de ambitie voor dit gebied wordt verwezen naar het bijgevoegde gebiedsconcept. Om een goede mix te krijgen wordt naast het muziekcentrum (zie separate brief) gestreefd naar een verdeling van wonen (40%), werken (40%) en overig programma (20%). In het Spookkwartier is ruimte voor hoogbouw. Zo ontstaat een schaa sprong van de laagbouw van de Rivierenbuurt naar hogere bebouwing richting het station.

Door de verhuizing van de bussen naar de zuidzijde van het station ontstaat aan de Noordzijde ruimte. Ruimte voor een nieuwe inrichting, nieuwe openbare ruimte, maar ook uitbreiding van het stedelijk programma. Dat kan in combinatie met slopen, herontwikkelen of transformeren van bestaand vastgoed en herinrichting van het openbaar gebied. Het is vooral een werklocatie, tegelijkertijd zijn er kansen voor een bredere functiemix met voorzieningen, wonen, ontmoeting en vermaak. Het kan een aantrekkelijk en groen verblijfsgebied worden, gelegen aan het water en logisch verbonden met de binnenstad. Onderdeel van de noordzijde is de mogelijke herontwikkeling van de Glau délocatie aan de Hereweg (zie separate brief).

Gezien bovenstaande opgaven en ambities is het college van plan om tot een strategische en kaderstellende Gebiedsagenda te komen voor het gehele stationsgebied (zomer 2022). Deze zal worden vormgegeven langs de volgende uitgangspunten:

1. Het stationsgebied fungeert als regionaal OV-knooppunt;
2. Het stationsgebied is de stadsentree en zorgt voor verbinding;
3. Het stationsgebied stimuleert ontmoeting;
4. Het stationsgebied is groen en duurzaam

### **Glau délocatie**

Gelijktijdig met de start van gebiedsontwikkeling stationsgebied Noordzijde wordt gestart met de ontwikkelopgave van de Glau délocatie. Vanaf 1989 zijn de panden op de Glau délocatie om strategische redenen door de gemeente aangekocht met de intentie om in de toekomst te slopen ten behoeve van herontwikkeling. Conform gemeentelijk beleid is niet tot sloop overgegaan voordat zekerheid is over de herbestemming. De panden vervullen zo nog een rol in de woningvoorraad. Ten tijde van de aankoop was er al sprake van achterstallig onderhoud. In de jaren daaropvolgend is alleen minimaal onderhoud uitgevoerd. Extra investeringen zijn beperkt gebleven tot maatregelen voor de brandveiligheid en constructieve veiligheid voor de tijdelijke bewoners. De huidige staat van de panden is dan ook zeer slecht. De verschillende onderzoeken geven enerzijds aan dat er veel historische waarde zit in de Glau dépanden en veel ruimtelijke kansen op de locatie liggen, maar anderzijds ook dat er een grote financiële opgave ligt om ze (deels) te behouden en te restaureren. Vanuit de samenleving is de roep groot om ons erfgoed te behouden. Ook het college vindt het belangrijk dat cultureel erfgoed behouden blijft. Echter er zal altijd een afweging gemaakt moeten worden tussen de historische waarde en de kosten om de panden in stand te houden. Deze historische waarde en de huidige staat van onderhoud zorgen naar verwachting voor een fors financieel tekort voor de herontwikkelingsmogelijkheden. De (her-)ontwikkeling van de Glau délocatie past binnen de ambities met betrekking tot de noordzijde van het Hoofdstation. Voor de planvorming is een globale financiële haalbaarheidstoets gedaan voor verschillende scenario's. In alle scenario's is sprake van een tekort. De voorkeur van het college gaat uit naar gedeeltelijke sloop en restauratie, aangevuld met nieuwbouw. Ondanks dat het veel geld gaat kosten, is men van mening dat renovatie van de Glau dépanden maatschappelijk en stedenbouwkundig gewenst is. Vooralsnog is de ambitie om de panden aan de Hereweg 1-5 te behouden, het hoekpand Oude Stationsweg 1-3 te slopen en nieuwbouw te realiseren.

## Voortgang muziekcentrum De Nieuwe Poort (collegebrief 1 december 2021)

Sinds 2018 worden de mogelijkheden in kaart gebracht voor een muziekcentrum dat als opvolger kan dienen van De Oosterpoort. Als geschikte locatie is uiteindelijk het Spoorkwartier (stationsgebied Zuid) aangewezen. Van belang daarbij is dat gebouw en gebied inhoudelijk én fysiek goed samengaan. Functie en omvang maken de Nieuwe Poort beeldbepalend voor het Spoorkwartier. Dat vraagt een zorgvuldige inpassing. Zo moet het pand van alle kanten een passende en kwalitatief hoogwaardig uitstraling hebben, zowel van binnen als van buiten. Dat betekent bijvoorbeeld ook veel groen, speciale aandacht voor het dak, een innovatief karakter, en een levendige plint. Gebouw en gebied moeten samenvloeien tot één kloppend verhaal. Het college beschouwt de ontwikkeling van De Nieuwe Poort en het Spoorkwartier dan ook als een integraal project. De huidige Oosterpoort kan nog mee tot uiterlijk 2030. Daarna zijn zeer ingrijpende maatregelen nodig om het muziekcentrum überhaupt nog in bedrijf te houden. Het is dan ook de bedoeling dat de opvolger niet later dan 2030 de deuren opent en daarna tenminste weer 50 jaar meekan. Het college wil een muziekcentrum dat aansluit bij de ambities van cultuurstad Groningen. Dat betekent een muziekpodium met een breed en hoogwaardig aanbod dat op zijn minst resoneert in Noord-Nederland én dat goed aansluit bij de veranderende markt. Ook wil men dat De Nieuwe Poort uitstekend voldoet als muziekcentrum, maar méér is dan een muziekcentrum alleen. Dus niet alleen een podium met 'state of the art' voorzieningen, maar tevens een plek die op alle momenten van de dag een aantrekkelijk programma biedt, middenin de samenleving staat en een meerwaarde ontleent aan de verbinding met andere sectoren. Tot slot wil men een muziekcentrum dat zo goed mogelijk de kansen benut van de vestigingsplek. Het stationsgebied is zeer waardevol voor Groningen. Het programmeren hiervan vraagt een zorgvuldige afweging. De uitkomst moet meer zijn dan de som der delen, optimaal aansluiten bij de belangen van de stad en regio, en de beste optie zijn voor zowel programma als gebied. Voor februari staat het aanbieden van een kadernota op het programma. Deze kadernota bevat een Programma van Eisen (PvE), een investeringsraming, een bekostigingsvoorstel, een risicodossier, een participatieplan en een uitwerking van de financieringsstrategie.

### Vermeld op LTA?

- Ja, item nrs 2020-259 / 2021-150

### Deadline?

- nee

### Doel van de activiteit

- Beeldvormend

### Advies + argumentatie (i.g.v. meningsvormend):

- n.v.t.

### Wijze van behandeling (vorm) en uitkomst activiteit

Beeldvormende sessies zijn bedoeld om de leden van de raad een beter beeld te geven m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit met het oog op het vormen van een onderbouwde mening in een later stadium. Tijdens de beeldvormende fase geven raadsleden niet of slechts heel voorlopig hun mening, stellen vooral vragen en luisteren naar technische onderbouwing door ambtenaren of naar de mening van burgers of andere betrokkenen.

Tijdens deze sessie zullen de plannen m.b.t. het stationsgebied worden toegelicht en aanschouwelijk gemaakt d.m.v. een ambtelijke presentatie. Verder is er gelegenheid tot het stellen van technische vragen. Dit alles ter voorbereiding op de meningsvormende sessie later deze cyclus.

### Nadere informatie

<https://www.groningenspoorzone.nl/>