

# Vorbereidingsmemo

meningsvormend

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)**

[GlauDé-locatie](#)

## 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 Spoorkwartier 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 Spoorkwartier 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 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. Over het nieuwe Muziekcentrum (de Nieuwe Poort) is een separate brief verschenen en volgt later dit kwartaal meer informatie. Tijdens deze meningsvormende sessie is m.b.t. De Nieuwe Poort alleen de ruimtelijke inpassing aan de orde, niet de cultuurinhoudelijke aspecten.

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 vormgeven 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 dé-panden 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 dé panden 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.

## Vermeld op LTA?

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

## Deadline?

- nee

## Doel van de activiteit

- Meningsvormend

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

- discussie (groot project, politiek gevoelig, raad wil vinger aan de pols)

## Wijze van behandeling (vorm) en uitkomst activiteit

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering.

Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

**Voor deze sessie is 2,5 uur beschikbaar, dat betekent ong. 10 min per fractie**

## Nadere informatie

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